



# ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.07.2017

№ 532-ПП

г. Екатеринбург

### Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, 69, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», статьями 7 и 20 Закона Свердловской области от 21 июня 2004 года № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области», на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, 69» от 30.05.2016, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия Правительство Свердловской области

#### **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, 69, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон (далее – зоны охраны объекта культурного наследия) (прилагаются).

2. Управлению государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области в пределах своей компетенции обеспечить:

1) размещение информации об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

2) внесение сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия в установленном порядке в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

3) направление сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости;

4) направление копии настоящего постановления в течение 7 дней с даты вступления его в силу в Администрацию города Екатеринбурга.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Губернатора Свердловской области С.В. Швиндта.

4. Настоящее постановление опубликовать в «Областной газете».

Временно исполняющий обязанности  
Губернатора Свердловской области



Е.В. Куйвашев

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Свердловской области  
от 21.07.2017 № 532-ПП  
«Об утверждении границ зон охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом  
жилой», расположенного по адресу:  
г. Екатеринбург, ул. Сакко  
и Ванцетти, 69, режимов  
использования земель и требований  
к градостроительным регламентам  
в границах данных зон»

**ГРАНИЦЫ ЗОН**  
**охраны объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом жилой», расположенного по адресу: г. Екатеринбург,**  
**ул. Сакко и Ванцетти, 69, режимы использования земель**  
**и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон**

**Глава 1. Общие положения**

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, 69 (далее – объект культурного наследия), находится под государственной охраной в соответствии с постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры».

2. Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон определены в соответствии с проектом (шифр 07.17.2016.10), разработанным государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» в 2016 году.

3. Для объекта культурного наследия устанавливается следующий состав зон охраны: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с выделением следующих подзон: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (далее – ЗРЗ-1), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (далее – ЗРЗ-2) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (далее – ЗРЗ-3).

Установление охранной зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта культурного наследия не предусматривается.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия прилагается к настоящим границам зон.

**Глава 2. Описание границ зоны регулирования застройки  
и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, режимы  
использования земель и требования к градостроительным регламентам  
в границах данной зоны**

4. Граница ЗРЗ-1 проходит:

от точки 1, расположенной на тротуаре, в 13,2 метра от юго-западного угла здания по адресу: улица Сакко и Ванцетти, 67, в 5,5 метра от северо-западного угла здания по адресу: улица Сакко и Ванцетти, 69, и в 1,4 метра от края проезжей части улицы Сакко и Ванцетти, в северо-восточном направлении (азимут  $78^\circ$ ) на расстоянии 1,5 метра – точка 5;

от точки 5 в северо-западном направлении (азимут  $350^\circ$ ) на расстоянии 64,6 метра – точка 6;

от точки 6 в юго-западном направлении (азимут  $258^\circ$ ), пересекая проезжую часть улицы Сакко и Ванцетти, на расстоянии 21,1 метра – точка 7;

от точки 7 в юго-восточном направлении (азимут  $169^\circ$ ) на расстоянии 220,3 метра – точка 8;

от точки 8 в северо-восточном направлении (азимут  $76^\circ$ ), пересекая проезжую часть улицы Сакко и Ванцетти, на расстоянии 21,1 метра – точка 9;

от точки 9 в северо-западном направлении (азимут  $349^\circ$ ) на расстоянии 59,3 метра – точка 20;

от точки 20 в северо-западном направлении (азимут  $349^\circ$ ) на расстоянии 68,5 метра – точка 21;

от точки 21 в юго-западном направлении (азимут  $259^\circ$ ) на расстоянии 3,6 метра – точка 4;

от точки 4 в северо-западном направлении (азимут  $348^\circ$ ) на расстоянии 27 метров – точка 1.

5. Координаты поворотных точек в местной системе координат города Екатеринбурга (далее – МСК) и местной системе координат Свердловской области (далее – МСК-66) определены картографическим методом и приведены в таблице 1, погрешность определения координат составляет 0,1 метра.

Таблица 1

| Номер поворотной точки | МСК          |              | МСК-66       |              |
|------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                        | координата X | координата Y | координата X | координата Y |
| 1                      | 2            | 3            | 4            | 5            |
| 7                      | 39833,044    | 40652,416    | 390349,835   | 1533027,397  |
| 6                      | 39837,386    | 40673,034    | 390354,338   | 1533047,980  |
| 5                      | 39773,800    | 40684,444    | 390290,845   | 1533059,886  |
| 1                      | 39773,471    | 40682,931    | 390290,504   | 1533058,375  |

| 1  | 2         | 3         | 4          | 5           |
|----|-----------|-----------|------------|-------------|
| 4  | 39746,982 | 40688,325 | 390264,058 | 1533063,976 |
| 21 | 39747,703 | 40691,867 | 390264,807 | 1533067,512 |
| 20 | 39680,347 | 40704,430 | 390197,553 | 1533080,600 |
| 9  | 39622,133 | 40715,805 | 390139,430 | 1533092,429 |
| 8  | 39617,004 | 40695,310 | 390134,142 | 1533071,975 |

6. В границах ЗРЗ-1 разрешается:

- 1) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- 2) организация пешеходных и велосипедных дорожек;
- 3) снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;
- 4) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- 5) восстановление вдоль улиц аллеиных посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- 6) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;
- 7) ремонт и реконструкция существующей наземной и надземной инженерной инфраструктуры;
- 8) размещение парковок с учетным количеством мест согласно местным нормативам.

В границах ЗРЗ-1 запрещается:

- 1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;
- 2) вырубка деревьев за исключением санитарных рубок;
- 3) возведение наземных объектов капитального и некапитального строительства;
- 4) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;
- 5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия;
- 6) установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;
- 7) установка отдельно стоящих средств наружной рекламы, не соответствующих следующим требованиям:
  - площадь информационного поля по короткой стороне не более 1,2 метра и по длинной стороне не более 1,7 метра;
  - остановочные модули не выше 3,5 метра;
  - афишные тумбы и средства ориентирующей информации не выше 2,5 метра;

8) прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

9) возведение наземных транспортных многоуровневых развязок, мостов, эстакад, подвесных дорог, монорельсов, наземных линий метрополитена, а также надземных пешеходных переходов в виде отдельных сооружений и других сооружений для осуществления транспортных коммуникаций в наземной части, являющихся источником динамических нагрузок на объект культурного наследия;

10) строительство подземных сооружений транспортной инфраструктуры (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, подземных парковок), инженерной инфраструктуры без инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объекты культурного наследия и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия.

7. Граница ЗРЗ-2 проходит:

от точки 5, расположенной на тротуаре, в 12,5 метра от юго-западного угла здания по адресу: улица Сакко и Ванцетти, 67, в 4,7 метра от северо-западного угла здания по адресу: улица Сакко и Ванцетти, 69, и в 3 метрах от края проезжей части улицы Сакко и Ванцетти, в северо-западном направлении (азимут  $350^{\circ}$ ) на расстоянии 64,6 метра – точка 10;

от точки 10 в северо-восточном направлении (азимут  $79^{\circ}$ ) на расстоянии 40,2 метра – точка 11;

от точки 11 в юго-восточном направлении (азимут  $169^{\circ}$ ) на расстоянии 64,7 метра – точка 12;

от точки 12 в северо-восточном направлении (азимут  $80^{\circ}$ ) на расстоянии 6,2 метра – точка 13;

от точки 13 в юго-восточном направлении (азимут  $170^{\circ}$ ) на расстоянии 8,2 метра – точка 14;

от точки 14 в юго-восточном направлении (азимут  $150^{\circ}$ ) на расстоянии 4,5 метра – точка 15;

от точки 15 в юго-западном направлении (азимут  $209^{\circ}$ ) на расстоянии 5,1 метра – точка 16;

от точки 16 в юго-восточном направлении (азимут  $169^{\circ}$ ) на расстоянии 69,7 метра – точка 17;

от точки 17 в юго-западном направлении (азимут  $259^{\circ}$ ) на расстоянии 9,4 метра – точка 18;

от точки 18 в северо-западном направлении (азимут  $305^{\circ}$ ) на расстоянии 12,5 метра – точка 19;

от точки 19 в юго-западном направлении (азимут  $258^{\circ}$ ) на расстоянии 12,6 метра – точка 22;

от точки 22 в северо-западном направлении (азимут  $349^{\circ}$ ) на расстоянии 68,7 метра – точка 23;

от точки 23 в северо-восточном направлении (азимут  $79^{\circ}$ ) на расстоянии 5,1 метра – точка 3;

от точки 3 в северо-западном направлении (азимут  $347^{\circ}$ ) на расстоянии 27 метров – точка 2;

от точки 2 в юго-западном направлении (азимут 259°) на расстоянии 18,1 метра – точка 5.

8. Координаты поворотных точек в МСК и МСК-66 определены картографическим методом и приведены в таблице 2, погрешность определения координат составляет 0,1 метра.

Таблица 2

| Номер поворотной точки | МСК          |              | МСК-66       |              |
|------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                        | координата X | координата Y | координата X | координата Y |
| 10                     | 39827,619    | 40674,786    | 390344,585   | 1533049,808  |
| 11                     | 39835,215    | 40714,230    | 390352,489   | 1533089,191  |
| 12                     | 39771,595    | 40726,027    | 390288,964   | 1533101,484  |
| 13                     | 39772,658    | 40732,142    | 390290,075   | 1533107,590  |
| 14                     | 39754,744    | 40735,180    | 390272,186   | 1533110,768  |
| 15                     | 39750,870    | 40737,440    | 390268,330   | 1533113,058  |
| 23                     | 39746,369    | 40734,983    | 390263,810   | 1533110,636  |
| 16                     | 39679,711    | 40747,711    | 390197,255   | 1533123,884  |
| 17                     | 39677,971    | 40738,494    | 390195,443   | 1533114,681  |
| 18                     | 39685,146    | 40728,292    | 390202,538   | 1533104,424  |
| 19                     | 39682,493    | 40715,929    | 390199,788   | 1533092,082  |
| 22                     | 39749,968    | 40702,989    | 390267,159   | 1533078,616  |
| 3                      | 39750,984    | 40708,012    | 390268,214   | 1533083,631  |
| 2                      | 39777,374    | 40702,149    | 390294,557   | 1533077,562  |
| 5                      | 39773,800    | 40684,444    | 390290,845   | 1533059,886  |

9. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

ограничение по высоте не более 14 метров;

соответствие видам разрешенного строительства, установленным Правилами землепользования и застройки города Екатеринбурга для данной территории;

соответствие действующим строительным нормам, в том числе разрешенным специальными техническими условиями;

2) строительство объектов подземной инфраструктуры (туннелей метрополитена, подземных паркингов (парковок), пешеходных переходов);

3) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства в соответствии с режимом и параметрами разрешенного использования зон, исключая негативное влияние этих объектов на объект культурного наследия, историческую и окружающую застройку;

4) устройство и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;

- 5) возведение объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;
- 6) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;
- 7) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;
- 8) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- 9) посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;
- 10) установка по границам земельных участков прозрачного ограждения.

В границах ЗРЗ-2 запрещается:

- 1) наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»);
- 2) транзитное движение грузового транспорта;
- 3) проведение земляных работ без предварительного археологического исследования;
- 4) организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;
- 5) установка ограждений, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, на постоянной основе.

10. Граница ЗРЗ-3 проходит:

от точки 21, расположенной на тротуаре, в 7 метрах от юго-западного угла здания по адресу: улица Сакко и Ванцетти, 69, в 11,1 метра от юго-восточного угла здания по адресу: улица Сакко и Ванцетти, 69, и в 8,3 метра от края проезжей части улицы Сакко и Ванцетти, в юго-восточном направлении (азимут  $169^{\circ}$ ) на расстоянии 68,5 метра – точка 20;

от точки 20 в северо-восточном направлении (азимут  $79^{\circ}$ ) на расстоянии 11,7 метра – точка 22;

от точки 22 в северо-западном направлении (азимут  $349^{\circ}$ ) на расстоянии 68,7 метра – точка 23;

от точки 23 в юго-западном направлении (азимут  $258^{\circ}$ ) на расстоянии 11,3 метра – точка 21.

11. Координаты поворотных точек в МСК и МСК-66 определены картографическим методом и приведены в таблице 3, погрешность определения координат составляет 0,1 метра.

Таблица 3

| Номер поворотной точки | МСК          |              | МСК-66       |              |
|------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                        | координата X | координата Y | координата X | координата Y |
| 1                      | 2            | 3            | 4            | 5            |
| 21                     | 39747,703    | 40691,867    | 390264,807   | 1533067,512  |
| 22                     | 39749,968    | 40702,989    | 390267,159   | 1533078,616  |



| 1  | 2         | 3         | 4          | 5           |
|----|-----------|-----------|------------|-------------|
| 19 | 39682,493 | 40715,929 | 390199,788 | 1533092,082 |
| 20 | 39680,347 | 40704,430 | 390197,553 | 1533080,600 |

12. В границах ЗРЗ-3 разрешается:

1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

использование элементов стилистики объектов культурного наследия второй половины XIX века–начала XX века;

ограничение по высоте не более 10 метров и двух этажей;

соответствие видам разрешенного строительства, установленным Правилами землепользования и застройки города Екатеринбурга для данной территории;

соответствие действующим строительным нормам, в том числе разрешенным специальными техническими условиями;

2) строительство объектов подземной инфраструктуры (туннелей метрополитена, подземных паркингов (парковок), пешеходных переходов).

3) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства в соответствии с режимом и параметрами разрешенного использования зон, исключая негативное влияние этих объектов на объект культурного наследия, историческую и окружающую застройку;

4) устройство и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;

5) возведение объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;

6) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

7) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

8) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

9) посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

10) установка по границам земельных участков прозрачного ограждения.

В границах ЗРЗ-3 запрещается:

1) наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, кабеля информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»);

2) транзитное движение грузового транспорта;

3) проведение земляных работ без предварительного археологического исследования;

4) организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

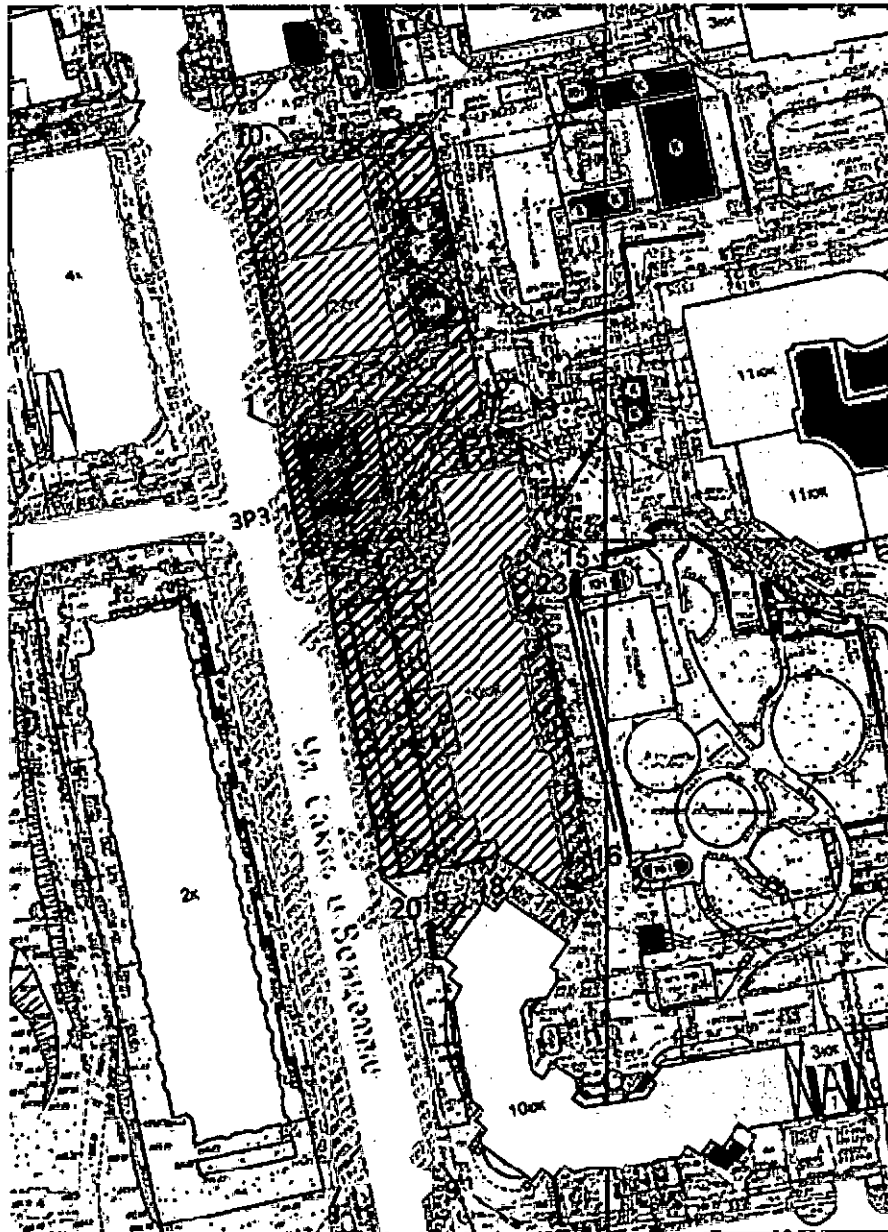
5) установка ограждений, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, на постоянной основе.

\*

К границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу:  
г. Екатеринбург,  
ул. Сакко и Ванцетти, 69, режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах данных зон

### СХЕМА

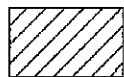
границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, 69



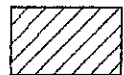
## Условные обозначения:



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3



поворотные точки