



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.07.2017

№ 536-ПП

г. Екатеринбург

**Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Усадьба Первушина: дом с мезонином,
полуторазэтажный дом в русском стиле, ворота», расположенного
по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 40, 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 «Усадьба Первушина» вторая половина XIX века, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 40» от 10.09.2016, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия Правительство Свердловской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Первушина: дом с мезонином, полуторазэтажный дом в русском стиле, ворота», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 40, 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 № 536-ПП
«Об утверждении границ зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Усадьба
Первушина: дом с мезонином,
полуторазэтажный дом в русском
стиле, ворота», расположенного
по адресу: г. Екатеринбург,
ул. Декабристов, 40, режимов
использования земель и требований
к градостроительным регламентам
в границах данных зон»

ГРАНИЦЫ ЗОН

**охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Первушина: дом с мезонином, полуторазэтажный дом
в русском стиле, ворота», расположенного по адресу: г. Екатеринбург,
ул. Декабристов, 40, режимы использования земель и требования
к градостроительным регламентам в границах данных зон**

Глава 1. Общие положения

1. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Первушина: дом с мезонином, полуторазэтажный дом в русском стиле, ворота», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 40 (далее – объект культурного наследия), находится под государственной охраной в соответствии с решением исполнительного комитета Свердловского областного совета народных депутатов от 18.02.1991 № 75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области».

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 07.17.2016.2), 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) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (далее – ЗРЗ-2).

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 9,5 метра от юго-западного угла здания по адресу: улица Декабристов, 40, в 15,3 метра от юго-восточного угла здания по адресу: улица Декабристов, 42а, и в 3,6 метра от края проезжей части улицы Декабристов, в северо-западном направлении (азимут 350°) на расстоянии 3,1 метра – точка 6;

от точки 6 в юго-западном направлении (азимут 259°) на расстоянии 35,3 метра – точка 7;

от точки 7 в юго-западном направлении (азимут 236°), пересекая проезжую часть улицы Декабристов, на расстоянии 50,1 метра – точка 8;

от точки 8 в северо-восточном направлении (азимут 79°) на расстоянии 190,8 метра – точка 9;

от точки 9 в восточном направлении (азимут 93°) на расстоянии 23 метров – точка 10;

от точки 10 в северо-западном направлении (азимут 316°), пересекая проезжую часть улицы Декабристов, на расстоянии 24 метров – точка 11;

от точки 11 в западном направлении (азимут 271°) на расстоянии 8,8 метра – точка 12;

от точки 12 в юго-западном направлении (азимут 259°) на расстоянии 73,1 метра – точка 5;

от точки 5 в юго-западном направлении (азимут 259°) на расстоянии 36,8 метра – 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
1	38848,132	41849,379	389374,321	1534231,986

1	2	3	4	5
6	38851,203	41848,858	389377,388	1534231,441
7	38844,267	41814,277	389370,182	1534196,916
8	38816,579	41772,551	389342,170	1534155,408
9	38853,026	41959,790	389380,077	1534342,353
10	38851,815	41982,781	389379,046	1534365,352
11	38869,081	41966,073	389396,180	1534348,510
12	38869,191	41957,255	389396,221	1534339,692
5	38855,405	41885,430	389381,875	1534267,978

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 оказывающих 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 1, расположенной на тротуаре, в 8,9 метра от юго-западного угла здания по адресу: улица Декабристов, 40, в 14,4 метра от юго-восточного угла здания по адресу: улица Декабристов, 42а, и в 6,7 метра от края проезжей части улицы Декабристов, в юго-западном направлении (азимут 259°) на расстоянии 35,3 метра – точка 7;

от точки 7 в северо-западном направлении (азимут 354°) на расстоянии 73,3 метра – точка 13;

от точки 13 в северо-восточном направлении (азимут 80°) на расстоянии 64,3 метра – точка 14;

от точки 14 в юго-восточном направлении (азимут 168°) на расстоянии 24 метров – точка 15;

от точки 15 в юго-восточном направлении (азимут 169°) на расстоянии 18,8 метра – точка 3;

от точки 3 в юго-западном направлении (азимут 260°) на расстоянии 35,6 метра – точка 2;

от точки 2 в северо-восточном направлении (азимут 170°) на расстоянии 28,7 метра – точка 6.

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
6	38851,203	41848,858	389377,388	1534231,441
7	38844,267	41814,277	389370,182	1534196,916
13	38917,170	41806,758	389443,023	1534188,828
14	38927,802	41870,208	389454,150	1534252,192
15	38904,347	41875,155	389430,735	1534257,322
3	38885,949	41878,864	389412,366	1534261,174
2	38879,463	41843,825	389405,607	1534226,187

9. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

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

использование архитектурных элементов в стилистике объекта культурного наследия;

ограничение по высоте не более 12 метров и трех 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-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.

К границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Первушина: дом с мезонином, полтораэтажный дом в русском стиле, ворота», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 40, режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах данных зон

СХЕМА

границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Первушина: дом с мезонином, полтораэтажный дом в русском стиле, ворота», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 40



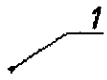
Условные обозначения:



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2



поворотные точки