



**ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

21.07.2017

№ 535-ПП

г. Екатеринбург

**Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Казанцевых: трехэтажный основной дом, двухэтажный флигель, въездная арка», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 36–38, 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 «Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Казанцевых: трехэтажный основной дом, двухэтажный флигель, въездная арка», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 36–38» 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 Казанцевых: трехэтажный основной дом, двухэтажный флигель, въездная арка», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 36–38, 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 № 535-ПП  
«Об утверждении границ зон охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Усадьба  
Казанцевых: трехэтажный основной  
дом, двухэтажный флигель, въездная  
арка», расположенного по адресу:  
г. Екатеринбург,  
ул. Декабристов, 36–38, режимов  
использования земель и требований  
к градостроительным регламентам  
в границах данных зон»

## **ГРАНИЦЫ ЗОН**

**охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Усадьба Казанцевых: трехэтажный основной дом, двухэтажный флигель,  
въездная арка», расположенного по адресу: г. Екатеринбург,  
ул. Декабристов, 36–38, режимы использования земель и требования  
к градостроительным регламентам в границах данных зон**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Казанцевых: трехэтажный основной дом, двухэтажный флигель, въездная арка», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 36–38 (далее – объект культурного наследия), находится под государственной охраной в соответствии с решением исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 04.12.1986 № 454 «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 07.17.2016.1), 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 17,4 метра от юго-западного угла здания по адресу: улица Декабристов, 38, в 2,7 метра от юго-восточного угла здания по адресу: улица Декабристов, 40, и в 3,9 метра от края проезжей части улицы Декабристов, в северо-восточном направлении (азимут  $79^\circ$ ) на расстоянии 73 метров – точка 6;

от точки 6 в северо-западном направлении (азимут  $354^\circ$ ) на расстоянии 3,3 метра – точка 7;

от точки 7 в северо-восточном направлении (азимут  $79^\circ$ ) на расстоянии 29,1 метра – точка 8;

от точки 8 в юго-восточном направлении (азимут  $103^\circ$ ), пересекая проезжую часть улицы Декабристов, на расстоянии 44,2 метра – точка 9;

от точки 9 в юго-восточном направлении (азимут  $170^\circ$ ) на расстоянии 7,4 метра – точка 10;

от точки 10 в юго-западном направлении (азимут  $260^\circ$ ) на расстоянии 47,8 метра – точка 11;

от точки 11 в юго-восточном направлении (азимут  $168^\circ$ ) на расстоянии 32,3 метра – точка 12;

от точки 12 в северо-западном направлении (азимут  $318^\circ$ ), пересекая проезжую часть улицы Чапаева, на расстоянии 44,2 метра – точка 13;

от точки 13 в юго-западном направлении (азимут  $259^\circ$ ) на расстоянии 124,2 метра – точка 14;

от точки 14 в северо-восточном направлении (азимут  $32^\circ$ ), пересекая проезжую часть улицы Декабристов, на расстоянии 21,7 метра – точка 15;

от точки 15 в юго-восточном направлении (азимут  $78^\circ$ ) на расстоянии 36,9 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	38855,426	41885,532	389381,897	1534268,080
6	38869,191	41957,255	389396,221	1534339,692
7	38872,458	41956,855	389399,485	1534339,266
8	38877,893	41985,432	389405,143	1534367,799
9	38867,764	42028,456	389395,350	1534410,900
10	38860,445	42029,799	389388,042	1534412,300
11	38851,815	41982,781	389379,046	1534365,352
12	38820,220	41989,424	389347,504	1534372,241
13	38853,026	41959,790	389380,077	1534342,353
14	38829,643	41837,854	389355,743	1534220,606
15	38847,986	41849,409	389374,175	1534232,017

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 пожарной 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;

б) 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 7, расположенной на тротуаре, в 3 метрах от юго-восточного угла здания по адресу: улица Декабристов, 36, в 35,2 метра от северо-западного угла здания по адресу: улица Чапаева, 1, и в 7,2 метра от края проезжей части улицы Декабристов, в северо-восточном направлении (азимут  $79^\circ$ ) на расстоянии 29,1 метра – точка 8;

от точки 8 в северо-западном направлении (азимут  $350^\circ$ ) на расстоянии 93,1 метра – точка 16;

от точки 16 в юго-западном направлении (азимут  $261^\circ$ ) на расстоянии 142 метров – точка 17;

от точки 17 в юго-восточном направлении (азимут  $171^\circ$ ) на расстоянии 69,5 метра – точка 18;

от точки 18 в северо-восточном направлении (азимут  $81^\circ$ ) на расстоянии 4,2 метра – точка 19;

от точки 19 в северо-восточном направлении (азимут  $80^\circ$ ) на расстоянии 35,6 метра – точка 20;

от точки 20 в северо-западном направлении (азимут  $349^\circ$ ) на расстоянии 18,8 метра – точка 3;

от точки 3 в северо-западном направлении (азимут  $348^\circ$ ) на расстоянии 24 метров – точка 4;

от точки 4 в северо-восточном направлении (азимут  $81^\circ$ ) на расстоянии 76,4 метра – точка 5;

от точки 5 в юго-восточном направлении (азимут  $171^\circ$ ) на расстоянии 68,8 метра – точка 7.

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
3	38904,347	41875,155	389430,735	1534257,322
4	38927,802	41870,208	389454,150	1534252,192
5	38940,328	41945,557	389467,263	1534327,439
7	38872,458	41956,855	389399,485	1534339,266
8	38877,893	41985,432	389405,143	1534367,799
16	38969,487	41968,845	389496,603	1534350,498
17	38947,340	41828,543	389473,361	1534210,376
18	38878,791	41839,721	389404,903	1534222,089
19	38879,463	41843,825	389405,607	1534226,187
20	38885,947	41878,865	389412,364	1534261,175

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 материалов;

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;

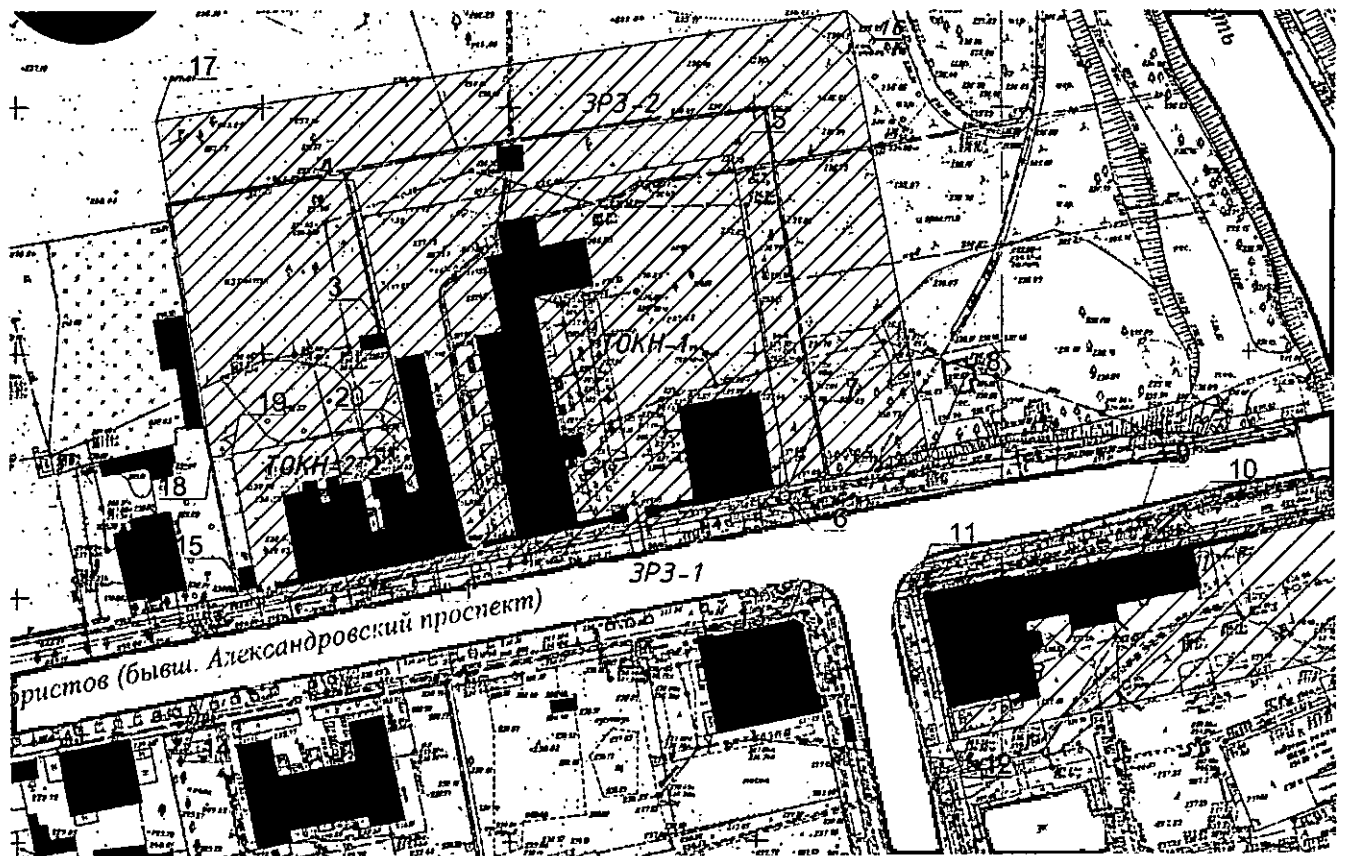
5) установка ограждений, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, на постоянной основе.



К границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Казанцевых: трехэтажный основной дом, двухэтажный флигель, въездная арка», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 36–38, режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах данных зон

### СХЕМА

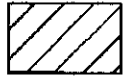
границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Казанцевых: трехэтажный основной дом, двухэтажный флигель, въездная арка», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 36–38



## Условные обозначения:



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2



поворотные точки