



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

19.09.2017

№ 716-ПП

г. Екатеринбург

**Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.И. Звонарева», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Карла Маркса, 4/ул. Горького, 32, 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 памятника истории и культуры регионального (областного) значения «Дом А.И. Звонарева, 1870-е годы», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Карла Маркса, 4/ул. Горького, 32» от 30.05.2016, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия Правительство Свердловской области

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.И. Звонарева», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Карла Маркса, 4/ул. Горького, 32, 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 исполняющего обязанности Заместителя Губернатора Свердловской области С.В. Швиндта.

4. Настоящее постановление опубликовать в «Областной газете».

Губернатор  
Свердловской области



Е.В. Куйвашев

**УТВЕРЖДЕНЫ**

постановлением Правительства  
Свердловской области  
от 19.09.2017 № 716-ПП  
«Об утверждении границ зон охраны  
объекта культурного наследия  
местного (муниципального) значения  
«Дом А.И. Звонарева»,  
расположенного по адресу:  
г. Екатеринбург, ул. Карла Маркса,  
4/ул. Горького, 32, режимов  
использования земель и требований  
к градостроительным регламентам  
в границах данных зон»

**ГРАНИЦЫ ЗОН**

**охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Дом А.И. Звонарева», расположенного по адресу: г. Екатеринбург,  
ул. Карла Маркса, 4/ул. Горького, 32, режимы использования земель  
и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон**

**Глава 1. Общие положения**

1. Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.И. Звонарева», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Карла Маркса, 4/ул. Горького, 32 (далее – объект культурного наследия), находится под государственной охраной в соответствии с постановлением Правительства Свердловской области от 28.08.2014 № 740-ПП «О включении выявленных объектов культурного наследия, расположенных в городе Екатеринбурге, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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 02-03.2016), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Первая архитектурно-производственная мастерская» 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).

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:

на тротуаре, в 7,7 метра от юго-восточного угла здания по адресу: ул. Карла Маркса, 4, в 7,1 метра от северо-восточного угла здания по адресу: ул. Горького, 34, и в 6,9 метра от края проезжей части ул. Горького – точка 1;

от точки 1 в юго-восточном направлении (азимут  $169^{\circ}$ ) на расстоянии 29,1 метра – точка 12;

от точки 12 в юго-восточном направлении (азимут  $98^{\circ}$ ), пересекая ул. Горького, на расстоянии 21,2 метра – точка 13;

от точки 13 в северо-западном направлении (азимут  $350^{\circ}$ ) на расстоянии 64,2 метра – точка 14;

от точки 14 в северо-восточном направлении (азимут  $80^{\circ}$ ) на расстоянии 4,8 метра – точка 15;

от точки 15 в северо-восточном направлении (азимут  $13^{\circ}$ ), пересекая ул. Карла Маркса, на расстоянии 12,9 метра – точка 16;

от точки 16 в северо-западном направлении (азимут  $296^{\circ}$ ) на расстоянии 15,5 метра – точка 17;

от точки 17 в северо-западном направлении (азимут  $351^{\circ}$ ) на расстоянии 23,1 метра – точка 18;

от точки 18 в юго-западном направлении (азимут  $226^{\circ}$ ) на расстоянии 16,6 метра – точка 19;

от точки 19 в юго-восточном направлении (азимут  $171^{\circ}$ ) на расстоянии 22,4 метра – точка 20;

от точки 20 в юго-западном направлении (азимут  $263^{\circ}$ ) на расстоянии 81,6 метра – точка 21;

от точки 21 в юго-восточном направлении (азимут  $112^{\circ}$ ), пересекая ул. Карла Маркса, на расстоянии 46,7 метра – точка 22;

от точки 22 в северо-восточном направлении (азимут  $82^{\circ}$ ) на расстоянии 22,1 метра – точка 3;

от точки 3 в северо-восточном направлении (азимут  $80^{\circ}$ ) на расстоянии 16,1 метра – точка 4;

от точки 4 в юго-восточном направлении (азимут  $170^{\circ}$ ) на расстоянии 19 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	39601,909	41806,747	390127,846	1534183,654
12	39573,331	41812,400	390099,332	1534189,293
13	39570,450	41833,361	390096,476	1534210,329
14	39633,616	41821,737	390159,548	1534198,213
15	39634,430	41826,425	390160,399	1534202,894
16	39646,964	41829,326	390172,954	1534205,697
17	39653,678	41815,325	390179,559	1534191,644
18	39676,519	41811,789	390202,371	1534187,930
19	39665,013	41799,834	390190,772	1534176,066
20	39642,896	41803,224	390168,683	1534179,628
21	39632,504	41722,332	390157,660	1534098,822
22	39615,015	41765,619	390140,510	1534142,243
3	39617,942	41787,482	390143,879	1534164,389
4	39620,620	41803,327	390146,577	1534180,234

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 материалов;
- 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:

на тротуаре, в 1,4 метра от северо-западного угла здания по адресу: ул. Карла Маркса, 4, и в 8,3 метра от края проезжей части ул. Карла Маркса – точка 3;

от точки 3 в юго-восточном направлении (азимут  $170^{\circ}$ ) на расстоянии 19,6 метра – точка 2;

от точки 2 в юго-западном направлении (азимут  $259^{\circ}$ ) на расстоянии 20,8 метра – точка 24;

от точки 24 в северо-западном направлении (азимут  $354^{\circ}$ ) на расстоянии 20,7 метра – точка 23;

от точки 23 в северо-восточном направлении (азимут  $82^{\circ}$ ) на расстоянии 19,4 метра – точка 3.

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	39617,942	41787,482	390143,879	1534164,389
2	39598,683	41790,847	390124,620	1534167,754
24	39594,782	41770,372	390120,783	1534147,265
23	39615,374	41768,302	390140,890	1534144,923

9. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

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

ограничение по высоте не более 6 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;

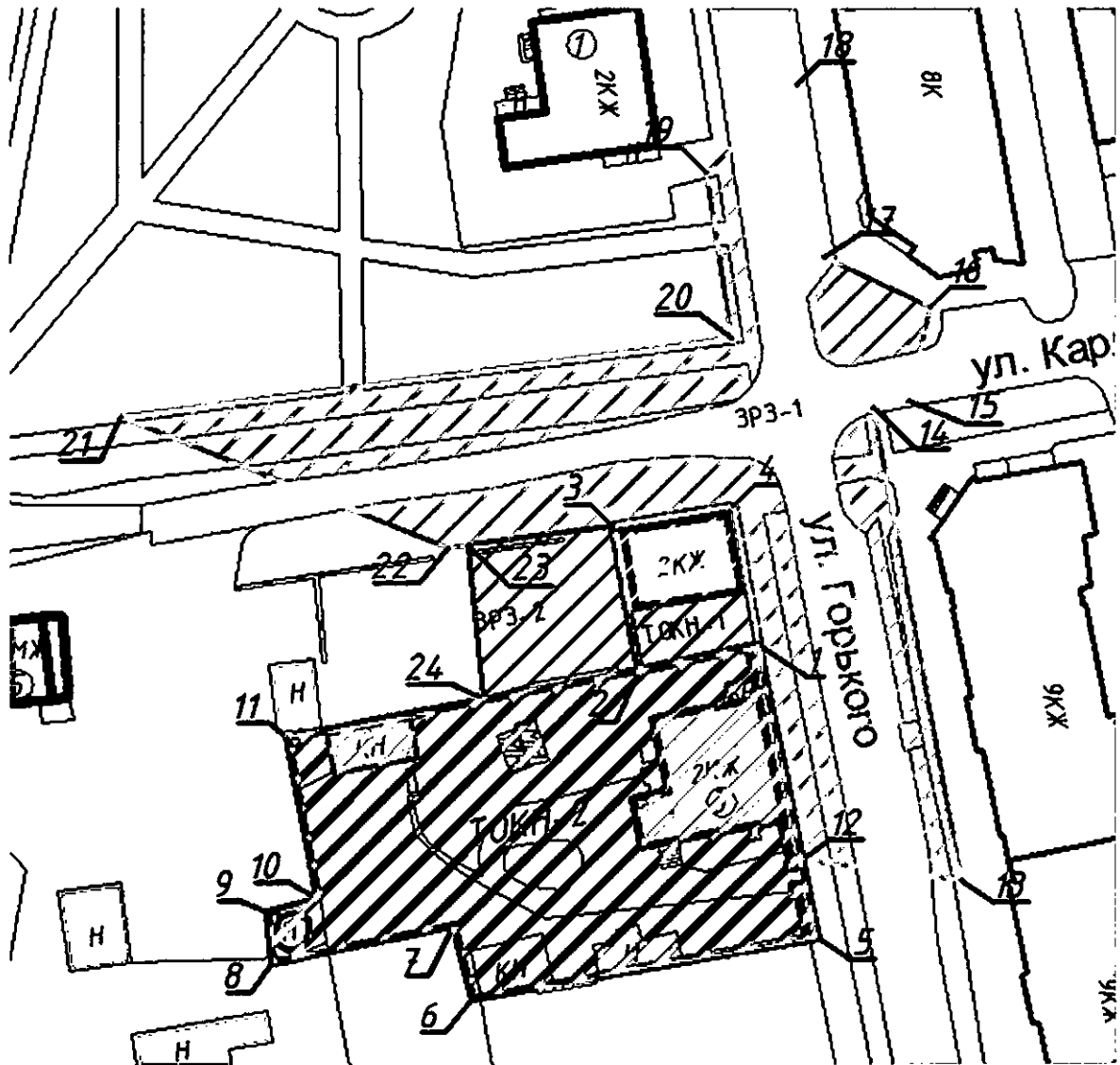
5) установка ограждений, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, на постоянной основе.



К границам зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.И. Звонарева», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Карла Маркса, 4/ ул. Горького, 32, режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах данных зон

### СХЕМА

границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом А.И. Звонарева», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Карла Маркса, 4/ул. Горького, 32



## Условные обозначения:



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2



поворотные точки