



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

12.10.2017

№ 767-ПП

г. Екатеринбург

**Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Ижболдиных. Флигель; хозпостройки», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 22/ул. Хохрякова, 1, 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 (областного) значения «Дом купцов Ижболдиных. 1859–1889 годы, архитекторы А. Спиринг, А.С. Чирковский. Флигель, хозпостройки», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, проспект Ленина, 22/ул. Хохрякова, 1» от 05.04.2017, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия Правительство Свердловской области

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Ижболдиных. Флигель; хозпостройки», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 22/ул. Хохрякова, 1, 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».

Исполняющий обязанности  
Губернатора Свердловской области



А.В. Орлов

**УТВЕРЖДЕНЫ**

постановлением Правительства  
Свердловской области  
от 12.10.2017 № 767-ПП  
«Об утверждении границ зон охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом  
купцов Ижболдиных. Флигель;  
хозпостройки», расположенного  
по адресу: г. Екатеринбург,  
пр. Ленина, 22/ул. Хохрякова, 1,  
режимов использования земель  
и требований к градостроительным  
регламентам в границах данных зон»

**ГРАНИЦЫ ЗОН**

**охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом купцов Ижболдиных. Флигель; хозпостройки», расположенного  
по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 22/ул. Хохрякова, 1, режимы  
использования земель и требования к градостроительным регламентам  
в границах данных зон**

**Глава 1. Общие положения**

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом купцов Ижболдиных. Флигель; хозпостройки», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 22/ул. Хохрякова, 1 (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», постановлениями Правительства Свердловской области от 29.10.2007 № 1056-ПП «О внесении изменений в описание объектов культурного наследия регионального (областного) значения, расположенных в городе Екатеринбурге» и от 05.07.2012 № 758-ПП «О внесении изменений в приложение к постановлению Правительства Свердловской области от 29.10.2007 № 1056-ПП «О внесении изменений в описание объектов культурного наследия регионального (областного) значения, расположенных в городе Екатеринбурге».

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 20-5-17.17-ПЗО), разработанным государственным бюджетным учреждением культуры

Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» в 2017 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:

на тротуаре, в 6,5 метра от северо-западного угла здания по адресу: пр. Ленина, 22, в 7 метрах от края проезжей части ул. Хохрякова, в 6,4 метра от края проезжей части пр. Ленина – точка 1;

от точки 1 в северо-восточном направлении (азимут 79°) на расстоянии 52,1 метра – точка 2;

от точки 2 в северо-восточном направлении (азимут 79°) на расстоянии 50,5 метра – точка 11;

от точки 11 в северо-западном направлении (азимут 353°), пересекая пр. Ленина, на расстоянии 47,8 метра – точка 12;

от точки 12 в северо-западном направлении (азимут 260°) на расстоянии 19,1 метра – точка 13;

от точки 13 в юго-западном направлении (азимут 260°) на расстоянии 45,3 метра – точка 14;

от точки 14 в юго-западном направлении (азимут 260°) на расстоянии 42,8 метра – точка 15;

от точки 15 в северо-западном направлении (азимут 349°) на расстоянии 56,5 метра – точка 16;

от точки 16 в юго-западном направлении (азимут 261°), пересекая ул. Маршала Жукова, на расстоянии 25,8 метра – точка 17;

от точки 17 в юго-восточном направлении (азимут 167°) на расстоянии 54,6 метра – точка 18;

от точки 18 в юго-западном направлении (азимут 260°) на расстоянии 41,6 метра – точка 19;

от точки 19 в юго-западном направлении (азимут 260°) на расстоянии 59,2 метра – точка 20;

от точки 20 в юго-восточном направлении (азимут  $170^\circ$ ), пересекая пр. Ленина, на расстоянии 47,2 метра – точка 21;

от точки 21 в северо-западном направлении (азимут  $80^\circ$ ) на расстоянии 83,9 метра – точка 22;

от точки 22 в юго-восточном направлении (азимут  $111^\circ$ ) на расстоянии 26,4 метра – точка 23;

от точки 23 в юго-восточном направлении (азимут  $170^\circ$ ) на расстоянии 54,2 метра – точка 24;

от точки 24 в северо-восточном направлении (азимут  $78^\circ$ ) на расстоянии 2,3 метра – точка 25;

от точки 25 в юго-восточном направлении (азимут  $168^\circ$ ) на расстоянии 19,5 метра – точка 26;

от точки 26 в юго-восточном направлении (азимут  $170^\circ$ ) на расстоянии 21,1 метра – точка 27;

от точки 27 в северо-восточном направлении (азимут  $78^\circ$ ), пересекая ул. Хохрякова, на расстоянии 21,1 метра – точка 28;

от точки 28 в северо-западном направлении (азимут  $349^\circ$ ) на расстоянии 11,6 метра – точка 29;

от точки 29 в северо-западном направлении (азимут  $348^\circ$ ) на расстоянии 31,9 метра – точка 10;

от точки 10 в северо-западном направлении (азимут  $348^\circ$ ) на расстоянии 58,2 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	40365,800	40744,019	390883,279	1533114,836
2	40375,858	40795,129	390893,735	1533165,864
11	40385,459	40844,734	390903,723	1533215,392
12	40432,819	40838,635	390951,033	1533208,923
13	40429,522	40819,916	390947,590	1533190,231
14	40421,368	40775,326	390939,088	1533145,707
15	40413,965	40733,144	390931,356	1533103,585
16	40469,464	40722,366	390986,768	1533092,374
17	40465,295	40696,890	390982,400	1533066,932
18	40412,037	40708,730	390929,238	1533079,188
19	40405,072	40667,598	390921,952	1533038,112
20	40395,168	40609,218	390911,592	1532979,813

1	2	3	4	5
21	40348,663	40617,101	390865,151	1532988,058
22	40363,875	40699,729	390881,008	1533070,563
23	40354,453	40724,350	390871,779	1533095,256
24	40301,172	40734,156	390818,577	1533105,478
25	40301,641	40736,430	390819,064	1533107,748
26	40282,531	40740,442	390799,986	1533111,909
27	40261,769	40743,995	390779,253	1533115,624
28	40266,179	40764,570	390783,823	1533136,163
29	40277,604	40762,388	390795,231	1533133,892
10	40308,841	40755,999	390826,416	1533127,260

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 аллеи 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:

во дворе, в 7,8 метра от юго-восточного угла здания по адресу: пр. Ленина, 22, в 5,6 метра от юго-западного угла здания по адресу: пр. Ленина, 22а, – точка 3;

от точки 3 в юго-западном направлении (азимут  $259^{\circ}$ ) на расстоянии 26,4 метра – точка 4;

от точки 4 в юго-восточном направлении (азимут  $169^{\circ}$ ) на расстоянии 6 метров – точка 5;

от точки 5 в юго-западном направлении (азимут  $259^{\circ}$ ) на расстоянии 5,5 метра – точка 6;

от точки 6 в юго-восточном направлении (азимут  $168^{\circ}$ ) на расстоянии 1,3 метра – точка 7;

от точки 7 в юго-западном направлении (азимут  $260^{\circ}$ ) на расстоянии 1,3 метра – точка 8;

от точки 8 в юго-восточном направлении (азимут  $168^{\circ}$ ) на расстоянии 28,8 метра – точка 9;

от точки 9 в северо-восточном направлении (азимут  $76^{\circ}$ ) на расстоянии 13,8 метра – точка 30;

от точки 30 в юго-восточном направлении (азимут  $169^{\circ}$ ) на расстоянии 33,6 метра – точка 31;

от точки 31 в юго-восточном направлении (азимут  $169^{\circ}$ ) на расстоянии 2 метров – точка 32;

от точки 32 в северо-восточном направлении (азимут  $80^{\circ}$ ) на расстоянии 0,9 метра – точка 33;

от точки 33 в юго-восточном направлении (азимут  $170^\circ$ ) на расстоянии 5,4 метра – точка 34;

от точки 34 в юго-западном направлении (азимут  $260^\circ$ ) на расстоянии 0,5 метра – точка 35;

от точки 35 в юго-восточном направлении (азимут  $170^\circ$ ) на расстоянии 13,8 метра – точка 36;

от точки 36 в северо-восточном направлении (азимут  $80^\circ$ ) на расстоянии 11,6 метра – точка 37;

от точки 37 в юго-восточном направлении (азимут  $168^\circ$ ) на расстоянии 2,9 метра – точка 38;

от точки 38 в северо-восточном направлении (азимут  $78^\circ$ ) на расстоянии 48,3 метра – точка 39;

от точки 39 в северо-западном направлении (азимут  $348^\circ$ ) на расстоянии 82,5 метра – точка 40;

от точки 40 в северо-восточном направлении (азимут  $78^\circ$ ) на расстоянии 10,1 метра – точка 41;

от точки 41 в северо-западном направлении (азимут  $349^\circ$ ) на расстоянии 7,3 метра – точка 42;

от точки 42 в юго-западном направлении (азимут  $259^\circ$ ) на расстоянии 50,4 метра – точка 43;

от точки 43 в северо-западном направлении (азимут  $348^\circ$ ) на расстоянии 2,4 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
1	2	3	4	5
3	40355,160	40799,354	390873,071	1533170,251
4	40350,008	40773,466	390867,717	1533144,404
5	40344,111	40774,637	390861,830	1533145,621
6	40343,044	40769,238	390860,721	1533140,231
7	40341,820	40769,494	390859,499	1533140,497
8	40341,607	40768,239	390859,276	1533139,243
9	40313,357	40774,024	390831,073	1533145,249
30	40316,717	40787,434	390834,537	1533158,632
31	40283,752	40794,058	390801,626	1533165,513
32	40281,813	40794,448	390799,690	1533165,918
33	40281,982	40795,368	390799,866	1533166,836
34	40276,696	40796,338	390794,588	1533167,848
35	40276,598	40795,807	390794,486	1533167,317



1	2	3	4	5
36	40263,034	40798,297	390780,942	1533169,913
37	40265,071	40809,670	390783,067	1533181,270
38	40262,244	40810,269	390780,245	1533181,891
39	40272,454	40857,483	390790,823	1533229,022
40	40353,304	40841,012	390871,541	1533211,921
41	40355,367	40850,769	390873,680	1533221,661
42	40362,563	40849,321	390880,864	1533220,157
43	40352,824	40799,842	390870,739	1533170,757

9. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

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

ограничение по высоте не более 11 метров (не более двух надземных этажей);

использование архитектурных элементов в стилистике объекта культурного наследия;

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;

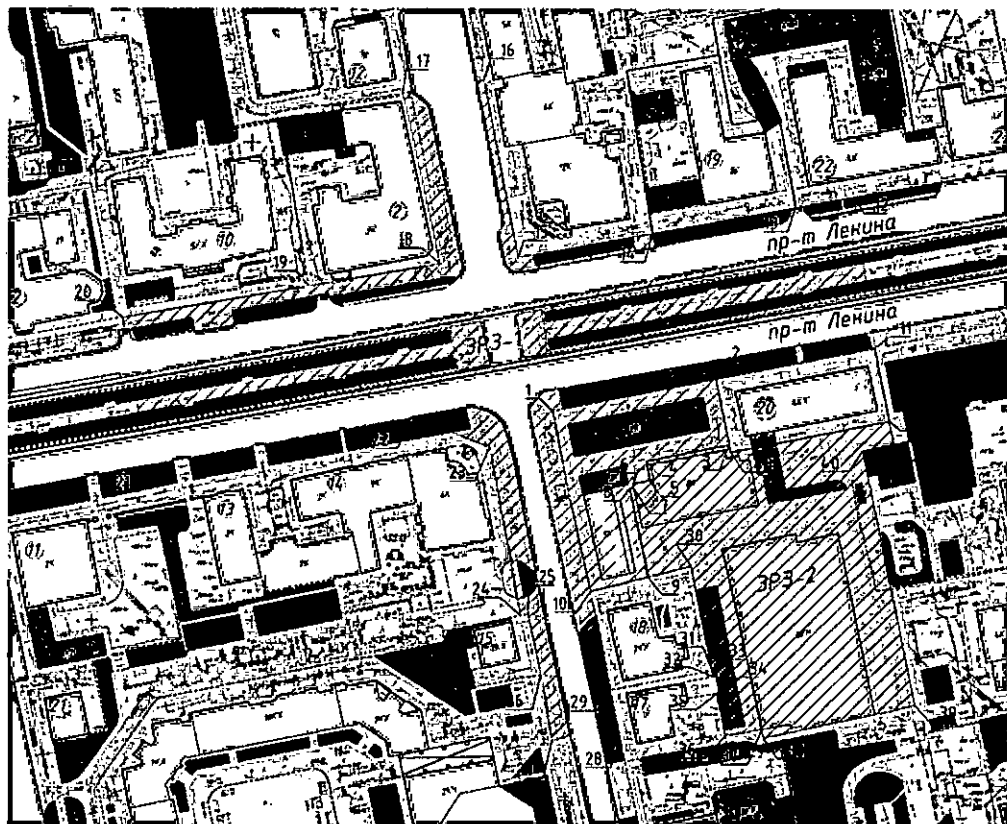
4) организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

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

К границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Ижболдиных. Флигель; хозпостройки», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 22/ул. Хохрякова, 1, режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах данных зон

### СХЕМА

границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Ижболдиных. Флигель; хозпостройки», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 22/ул. Хохрякова, 1



Условные обозначения:



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2



поворотные точки