



# ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.12.2017

№ 1052-ПП

г. Екатеринбург

**Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, 52, 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, 52» от 23.05.2017, 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, 52, 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 и едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

3) 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».

Губернатор  
Свердловской области



Е.В. Куйвашев

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
постановлением Правительства  
Свердловской области  
от 29.12.2017 № 1052-ПП  
«Об утверждении границ зон охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом  
жилой», расположенного по адресу:  
г. Екатеринбург, ул. Сакко  
и Ванцетти, 52, 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, 52, 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, 52 (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 24-12.17.17-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 приведена в приложении 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 4,2 метра от северо-восточного угла здания, расположенного по адресу: ул. Сакко и Ванцетти, 52, в 4,5 метра от края проезжей части ул. Сакко и Ванцетти – точка 1;

от точки 1 в северо-западном направлении на расстоянии 37,7 метра – точка 5;

от точки 5 в северо-восточном направлении, пересекая ул. Сакко и Ванцетти, на расстоянии 20,2 метра – точка 6;

от точки 6 в юго-восточном направлении на расстоянии 85 метров – точка 7;

от точки 7 в юго-восточном направлении на расстоянии 8,2 метра – точка 8;

от точки 8 в северо-восточном направлении на расстоянии 55,5 метра – точка 9;

от точки 9 в юго-восточном направлении, пересекая ул. Попова, на расстоянии 16,4 метра – точка 10;

от точки 10 в юго-западном направлении на расстоянии 50,8 метра – точка 11;

от точки 11 в юго-западном направлении на расстоянии 9,3 метра – точка 12;

от точки 12 в юго-восточном направлении на расстоянии 32,1 метра – точка 13;

от точки 13 в юго-западном направлении, пересекая ул. Сакко и Ванцетти, на расстоянии 15,6 метра – точка 14;

от точки 14 в северо-западном направлении на расстоянии 33,7 метра – точка 15;

от точки 15 в западном направлении на расстоянии 3,2 метра – точка 16;

от точки 16 в северо-западном направлении, пересекая ул. Попова, на расстоянии 26,5 метра – точка 17;

от точки 17 в северо-западном направлении на расстоянии 18,3 метра – точка 2;

от точки 2 в северо-западном направлении на расстоянии 13,9 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 картометрическим методом и приведены в таблице 1, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 1

Номер поворотной точки	МСК		МСК-66	
	координата X	координата Y	координата X	координата Y
1	40175,224	40582,275	390691,450	1532954,588
5	40212,165	40574,903	390728,331	1532946,928
6	40228,628	40586,572	390744,884	1532958,468
7	40145,355	40603,524	390661,748	1532976,069
8	40141,591	40610,811	390658,041	1532983,385
9	40152,450	40665,232	390669,325	1533037,719
10	40136,359	40668,438	390653,260	1533041,050
11	40126,535	40618,584	390643,047	1532991,275
12	40118,794	40613,455	390635,266	1532986,207
13	40087,293	40619,518	390603,814	1532992,516
14	40085,146	40604,028	390601,546	1532977,043
15	40118,101	40597,202	390634,446	1532969,960
16	40117,729	40594,055	390634,050	1532966,816
17	40143,697	40588,591	390659,974	1532961,150
2	40161,619	40585,008	390677,867	1532957,427

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;

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 объект культурного наследия и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия.

7. Граница ЗРЗ-2 проходит:

на тротуаре, в 4,2 метра от северо-восточного угла здания, расположенного по адресу: ул. Сакко и Ванцетти, 52, в 4,5 метра от края проезжей части ул. Сакко и Ванцетти – точка 1;

от точки 1 в юго-западном направлении на расстоянии 38,7 метра – точка 4;

от точки 4 в юго-восточном направлении на расстоянии 14,2 метра – точка 3;

от точки 3 в северо-восточном направлении на расстоянии 38,6 метра – точка 2;

от точки 2 в юго-восточном направлении на расстоянии 18,3 метра – точка 17;

от точки 17 в юго-западном направлении на расстоянии 58,2 метра – точка 18;

от точки 18 в северо-западном направлении на расстоянии 77,2 метра – точка 19;

от точки 19 в северо-восточном направлении на расстоянии 32,9 метра – точка 20;

от точки 20 в юго-восточном направлении на расстоянии 7,1 метра – точка 21;

от точки 21 в северо-восточном направлении на расстоянии 25,3 метра – точка 5;

от точки 5 в юго-восточном направлении на расстоянии 37,7 метра – точка 1.

8. Координаты поворотных точек в МСК и МСК-66 определены картографическим методом и приведены в таблице 2, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 2

Номер поворотной точки	МСК		МСК-66	
	координата X	координата Y	координата X	координата Y
1	40175,224	40582,275	390691,450	1532954,588
4	40168,044	40544,212	390683,973	1532916,583
3	40154,190	40547,118	390670,142	1532919,597
2	40161,619	40585,008	390677,867	1532957,427
17	40143,697	40588,591	390659,974	1532961,150
18	40132,850	40531,393	390648,681	1532904,040
19	40208,536	40516,261	390724,245	1532888,318
20	40214,517	40548,636	390730,478	1532920,644
21	40207,569	40550,026	390723,541	1532922,088
5	40212,165	40574,903	390728,331	1532946,928

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 11 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) проведение земляных работ без предварительного археологического исследования;

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

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



Приложение  
к границам зон охраны объекта  
культурного наследия регионального  
значения «Дом жилой»,  
расположенного по адресу:  
г. Екатеринбург, ул. Сакко  
и Ванцетти, 52, 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, 52**



## Условные обозначения:

 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1

 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

 – поворотные точки