



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

21.02.2018

№ 86-ПП

г. Екатеринбург

**Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом архитектора  
О. Шоки», расположенного по адресу: г. Екатеринбург,  
ул. Комсомольская, д. 45, корп. 9, 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 акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом архитектора О. Шоки», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Комсомольская, 45, корп. 9, от 30.11.2017, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения Правительство Свердловской области

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом архитектора О. Шоки», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Комсомольская, д. 45, корп. 9, 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 21.02.2018 № 86-ПП  
«Об утверждении границ зон охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Жилой дом архитектора О. Шоки»,  
расположенного по адресу:  
г. Екатеринбург, ул. Комсомольская,  
д. 45, корп. 9, режимов  
использования земель и требований  
к градостроительным регламентам  
в границах данных зон»

## **ГРАНИЦЫ ЗОН**

**охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом архитектора О. Шоки», расположенного по адресу:  
г. Екатеринбург, ул. Комсомольская, д. 45, корп. 9, режимы  
использования земель и требования к градостроительным  
регламентам в границах данных зон**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом архитектора О. Шоки», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Комсомольская, д. 45, корп. 9 (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 2017-02-ПЗО-ПР), разработанным индивидуальным предпринимателем Курашовым Ю.Ю. в 2017 году.

3. Для объекта культурного наследия устанавливается следующая зона охраны: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ).

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 проходит:

от точки 7, расположенной у ограждения здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Комсомольская, д. 45, корпус 12, по линии в створе восточного фасада здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Комсомольская, д. 45, корпус 7, до точки 8, расположенной на линии в створе северного (торцевого) фасада здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Лодыгина, д. 11, длиной 36,53 метра;

от точки 8 вдоль линии стены северного (торцевого) фасада здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Лодыгина, д. 11, до точки 9 длиной 22,24 метра;

от точки 9 вдоль линии стены восточного фасада здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Лодыгина, д. 11, до точки 10 длиной 9,34 метра;

от точки 10 по линии, перпендикулярной к восточному фасаду здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Лодыгина, д. 11, до точки 11 длиной 60,02 метра;

от точки 11 в северном направлении вдоль линии, проходящей по западной стороне проезда к зданию, расположенному по адресу: г. Екатеринбург, ул. Комсомольская, д. 45, корпус 11, до точки 12, расположенной у ограждения здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Комсомольская, д. 45, корпус 13, длиной 46,95 метра;

от точки 12 в западном направлении до точки 7 длиной 82,12 метра.

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	2	3	4	5
1	41243,63	44993,92	391793,90	1537357,57
2	41223,45	44998,00	391773,76	1537361,81
3	41226,86	45014,55	391777,30	1537378,33
4	41227,09	45015,62	391777,53	1537379,40
5	41227,25	45016,38	391777,70	1537380,16
6	41247,33	45012,25	391797,75	1537375,87
1	41243,63	44993,92	391793,90	1537357,57
7	41250,41	44977,81	391800,55	1537341,40

1	2	3	4	5
8	41214,60	44985,06	391764,81	1537348,93
9	41219,10	45006,83	391769,48	1537370,67
10	41209,95	45008,72	391760,34	1537372,63
11	41220,70	45067,76	391771,55	1537431,58
12	41266,69	45058,30	391817,46	1537421,76

6. В границах ЗРЗ объекта культурного наследия устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность и предусматривающий использование земель, не противоречащее условиям обеспечения сохранения объекта культурного наследия и его популяризации:

1) ограничивается реконструкция и строительство объектов капитального строительства в части соблюдения следующих требований:

этажность не выше двух этажей;

площадь застройки не более 200 кв. м;

архитектурное решение должно стилистически поддерживать архитектуру объекта культурного наследия и средовых объектов (средовыми объектами по отношению к объекту культурного наследия являются жилые дома, расположенные по адресу: г. Екатеринбург, ул. Комсомольская, д. 45, корп. 10 и 11);

исключение возможности ухудшения эксплуатационных характеристик объекта культурного наследия и средовых объектов, в том числе условий водоотведения с их территорий;

2) ограничивается хозяйственная деятельность по благоустройству участков в части исключения:

установки глухих заборов;

установки киосков, навесов, открытых контейнерных площадок для сбора бытового мусора и иных отходов;

озеленения территории квартала, а именно – запрета на посадки деревьев и высокорослых кустарников с северной стороны перед фасадами объекта культурного наследия и средовых объектов;





реконструкции существующих наружных сетей инженерно-технического обеспечения и устройства новых постоянных сетей с применением только варианта подземной прокладки с обязательными мерами, исключающими возможность воздействия техногенных факторов на фундаменты объекта культурного наследия и средовых объектов;

организации автомобильных стоянок в части запрета стоянки механических транспортных средств с северной стороны перед фасадами объекта культурного наследия и средовых объектов;

организации проезда автомобильного транспорта на участках, граничащих с территорией объекта культурного наследия, в части запрета проезда грузовых автомобилей общей массой более 3,5 тонны, за исключением пожарных машин, коммунально-хозяйственных транспортных средств и машин, обеспечивающих ремонтные или строительные работы, осуществляемые на территории квартала.



## Условные обозначения:

-  – объект культурного наследия
-  – территория объекта культурного наследия
-  – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  – поворотные точки