



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.03.2018

№ 122-пп

г. Екатеринбург

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 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 проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Дом жилой, 1920 – 1930-е годы», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 1, от 20.04.2017, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения Правительство Свердловской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 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 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 07.03.2018 № 122-ПП
«Об утверждении границ зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Дом
жилой», расположенного по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 1,
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. Вайнера, д. 1,
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. Вайнера, д. 1 (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 20-1-17.17-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 2,4 метра от юго-западного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 1, и в 9,6 метра от края проезжей части ул. Вайнера – точка 1;

от точки 1 в северо-западном направлении на расстоянии 18,8 метра – точка 2;

от точки 2 в северо-восточном направлении на расстоянии 28,7 метра – точка 3;

от точки 3 в северо-восточном направлении на расстоянии 27,8 метра – точка 8;

от точки 8 в северо-западном направлении, пересекая ул. Антона Валека, на расстоянии 20,7 метра – точка 9;

от точки 9 в северо-западном направлении на расстоянии 82,3 метра – точка 10;

от точки 10 в юго-западном направлении, пересекая ул. Февральской революции, на расстоянии 19,1 метра – точка 11;

от точки 11 в юго-восточном направлении на расстоянии 99,1 метра – точка 12;

от точки 12 в юго-западном направлении на расстоянии 9,5 метра – точка 13;

от точки 13 в юго-западном направлении на расстоянии 120,7 метра – точка 14;

от точки 14 в юго-восточном направлении, пересекая ул. Антона Валека, на расстоянии 44,5 метра – точка 15;

от точки 15 в северо-восточном направлении на расстоянии 65,4 метра – точка 16;

от точки 16 в северо-восточном направлении на расстоянии 29,7 метра – точка 17;

от точки 17 в юго-восточном направлении на расстоянии 30,1 метра – точка 18;

от точки 18 в юго-восточном направлении на расстоянии 98,8 метра – точка 19;

от точки 19 в северо-восточном направлении, пересекая ул. Вайнера, на расстоянии 43,1 метра – точка 24;

от точки 24 в северо-западном направлении на расстоянии 48,4 метра – точка 20;

от точки 20 в северо-западном направлении на расстоянии 45,2 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	40617,787	40933,161	391136,729	1533302,000
2	40636,518	40929,950	391155,434	1533298,643
3	40661,072	40944,762	391180,102	1533313,263
8	40684,874	40959,120	391204,015	1533327,434
9	40698,329	40943,437	391217,347	1533311,647
10	40779,420	40929,563	391298,325	1533297,141
11	40774,495	40911,098	391293,257	1533278,715
12	40676,655	40927,137	391195,547	1533295,517
13	40668,258	40922,661	391187,115	1533291,107
14	40648,919	40803,473	391166,847	1533172,076
15	40604,742	40808,396	391122,711	1533177,344
16	40614,277	40873,083	391132,750	1533241,953
17	40619,047	40902,366	391137,749	1533271,197
18	40589,339	40907,409	391108,081	1533276,472
19	40491,949	40923,941	391010,826	1533293,763
24	40525,974	40950,420	391045,056	1533319,975
20	40573,652	40941,824	391092,664	1533311,007

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;

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

7. Граница ЗРЗ-2 проходит:

на тротуаре, в 2,4 метра от юго-западного угла здания, расположенного по адресу: ул. Вайнера, д. 1, и в 9,6 метра от края проезжей части ул. Вайнера – точка 1;

от точки 1 в юго-восточном направлении на расстоянии 45,2 метра – точка 20;

от точки 20 в северо-восточном направлении на расстоянии 53,7 метра – точка 21;

от точки 21 в северо-западном направлении на расстоянии 127,5 метра – точка 22;

от точки 22 в юго-западном направлении на расстоянии 1,7 метра – точка 23;

от точки 23 в юго-западном направлении на расстоянии 26,9 метра – точка 8;

от точки 8 в северо-восточном направлении на расстоянии 27,8 метра – точка 3;

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

от точки 4 в юго-западном направлении на расстоянии 21,7 метра – точка 5;

от точки 5 в юго-западном направлении на расстоянии 1,8 метра – точка 6;

от точки 6 в юго-восточном направлении на расстоянии 12,4 метра – точка 7;

от точки 7 в юго-западном направлении на расстоянии 15,1 метра – точка 1.

8. Координаты поворотных точек в МСК и МСК-66 определены картографическим методом и приведены в таблице 2, погрешность определения координат составляет 0,1 метра.

Таблица 2

Номер поворотной точки	МСК		МСК-66	
	координата X	координата Y	координата X	координата Y
1	40617,787	40933,161	391136,729	1533302,000
20	40573,652	40941,824	391092,664	1533311,007
21	40582,288	40994,781	391101,713	1533363,894
22	40708,167	40974,755	391227,429	1533342,886
23	40707,927	40973,026	391227,176	1533341,159
8	40684,874	40959,120	391204,015	1533327,434
3	40661,072	40944,762	391180,102	1533313,263
4	40653,647	40957,070	391172,774	1533325,628
5	40634,729	40946,410	391153,774	1533315,116
6	40632,973	40945,963	391152,014	1533314,683
7	40620,410	40948,065	391139,468	1533316,883

9. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

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

ограничение по высоте не более 16 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 (тоннелей 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;

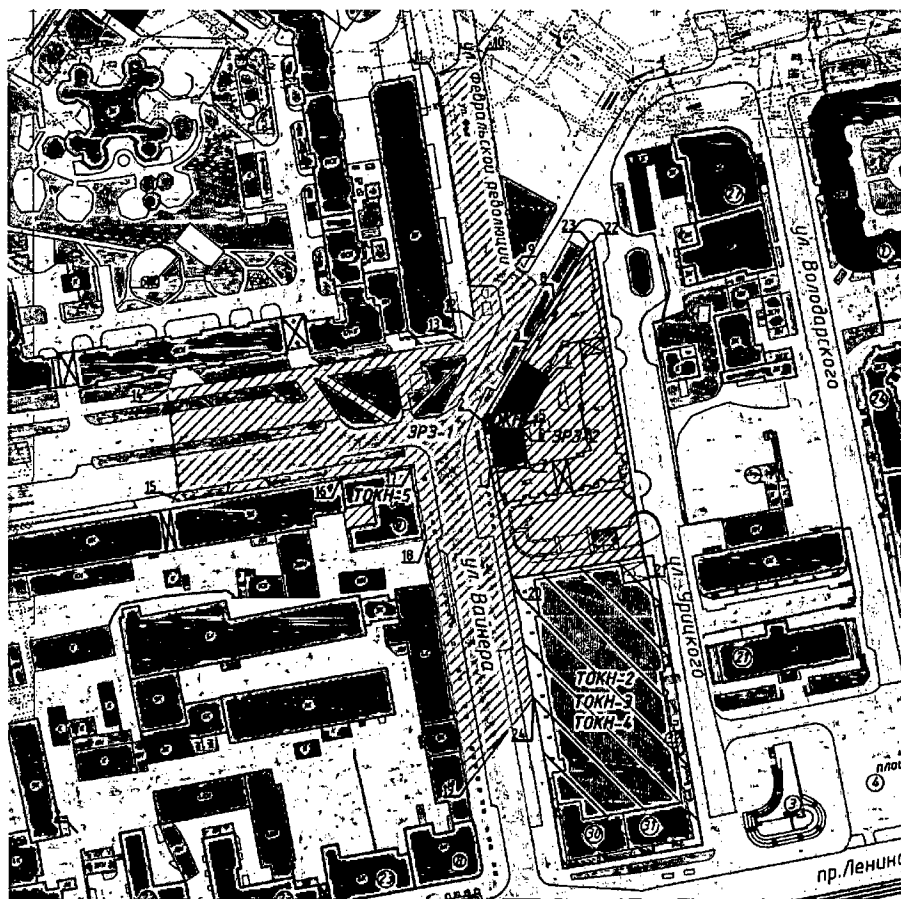
4) организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

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

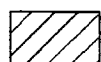
Приложение
к границам зон охраны объекта
культурного наследия регионального
значения «Дом жилой»,
расположенного по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 1,
режимам использования земель
и требованиям к градостроительным
регламентам в границах данных зон

СХЕМА

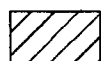
границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 1



Условные обозначения:



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2



поворотные точки