



# ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.09.2017

№ 689-ПП

г. Екатеринбург

**Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба купца Е.А. Деласье: двухэтажный каменный дом; одноэтажный каменный флигель; ограда и ворота; беседка-ротонда», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Горького, 34, 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 «Городская усадьба Е.А. Деласье: двухэтажный каменный дом, одноэтажный каменный флигель, ограда и ворота, беседка-ротонда», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Горького, 34» от 30.05.2016, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия Правительство Свердловской области

### **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба купца Е.А. Деласье: двухэтажный каменный дом; одноэтажный каменный флигель; ограда и ворота; беседка-ротонда», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Горького, 34, 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».

Временно исполняющий обязанности  
Губернатора Свердловской области



Е.В. Куйвашев

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Свердловской области  
от 14.09.2017 № 689-ПП  
«Об утверждении границ зон охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Городская  
усадьба купца Е.А. Деласье:  
двухэтажный каменный дом;  
одноэтажный каменный флигель;  
ограда и ворота; беседка-ротонда»,  
расположенного по адресу:  
г. Екатеринбург, ул. Горького, 34,  
режимов использования земель  
и требований к градостроительным  
регламентам в границах данных зон»

## ГРАНИЦЫ ЗОН

**охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Городская усадьба купца Е.А. Деласье: двухэтажный каменный дом;  
одноэтажный каменный флигель; ограда и ворота; беседка-ротонда»,  
расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Горького, 34, режимы  
использования земель и требования к градостроительным регламентам  
в границах данных зон**

### Глава 1. Общие положения

1. Объект культурного наследия регионального значения «Городская усадьба купца Е.А. Деласье: двухэтажный каменный дом; одноэтажный каменный флигель; ограда и ворота; беседка-ротонда», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Горького, 34 (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 03-03.2016), 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), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (далее – ЗРЗ-3), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 4 (далее – ЗРЗ-4).

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, в 6,9 метра от края проезжей части ул. Горького – точка 1;

от точки 1 в юго-восточном направлении (азимут  $169^{\circ}$ ) на расстоянии 39,6 метра – точка 2;

от точки 2 в юго-западном направлении (азимут  $259^{\circ}$ ) на расстоянии 1 метра – точка 9;

от точки 9 в юго-восточном направлении (азимут  $169^{\circ}$ ) на расстоянии 56,6 метра – точка 10;

от точки 10 в северо-восточном направлении (азимут  $79^{\circ}$ ), пересекая ул. Горького, на расстоянии 23,7 метра – точка 11;

от точки 11 в северо-западном направлении (азимут  $349^{\circ}$ ) на расстоянии 106,1 метра – точка 12;

от точки 12 в северо-восточном направлении (азимут  $21^{\circ}$ ), пересекая ул. Карла Маркса, на расстоянии 39,6 метра – точка 13;

от точки 13 в юго-западном направлении (азимут  $261^{\circ}$ ) на расстоянии 11,2 метра – точка 14;

от точки 14 в северо-западном направлении (азимут  $304^{\circ}$ ) на расстоянии 12,1 метра – точка 15;

от точки 15 в юго-западном направлении (азимут  $262^{\circ}$ ), пересекая ул. Горького, на расстоянии 22,9 метра – точка 16;

от точки 16 в юго-восточном направлении (азимут  $173^{\circ}$ ), пересекая ул. Карла Маркса, на расстоянии 34,5 метра – точка 17;

от точки 17 в северо-восточном направлении (азимут  $80^{\circ}$ ) на расстоянии 1,1 метра – точка 18;

от точки 18 в юго-восточном направлении (азимут  $170^{\circ}$ ) на расстоянии 19,1 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	39601,845	41806,761	390127,846	1534183,654
2	39562,994	41814,268	390088,995	1534191,161
9	39562,801	41813,286	390088,802	1534190,179
10	39507,299	41824,494	390033,259	1534201,956
11	39511,861	41847,729	390038,002	1534225,154
12	39615,905	41827,091	390141,880	1534203,705
13	39652,836	41841,481	390178,921	1534217,806
14	39651,055	41830,418	390177,054	1534206,757
15	39657,884	41820,408	390183,804	1534196,694
16	39654,630	41797,739	390180,373	1534174,052
17	39620,427	41802,236	390146,428	1534179,129
18	39620,556	41803,341	390146,557	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 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 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 19;

от точки 19 в юго-восточном направлении (азимут  $170^{\circ}$ ) на расстоянии 19,6 метра – точка 20;

от точки 20 в юго-западном направлении (азимут  $259^{\circ}$ ) на расстоянии 20,1 метра – точка 21;

от точки 21 в северо-западном направлении (азимут  $350^{\circ}$ ) на расстоянии 20,1 метра – точка 22;

от точки 22 в северо-восточном направлении (азимут  $80^{\circ}$ ) на расстоянии 19,9 метра – точка 19.

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
19	39617,878	41787,496	390143,879	1534164,389
20	39598,619	41790,861	390124,620	1534167,754
21	39594,871	41771,222	390120,872	1534148,115
22	39614,623	41767,772	390140,135	1534144,399

9. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

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

ограничение по высоте не более 15 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.

10. Граница ЗРЗ-3 проходит:

на тротуаре, в 21 метре от северо-западного угла здания по адресу: ул. Карла Маркса, 4, и в 7,8 метра от края проезжей части ул. Карла Маркса – точка 22;

от точки 22 в юго-западном направлении (азимут  $261^\circ$ ) на расстоянии 47,5 метра – точка 23;

от точки 23 в юго-восточном направлении (азимут  $170^\circ$ ) на расстоянии 82,8 метра – точка 24;

от точки 24 в северо-восточном направлении (азимут  $79^\circ$ ) на расстоянии 60,6 метра – точка 25;

от точки 25 в северо-западном направлении (азимут  $350^\circ$ ) на расстоянии 21,9 метра – точка 26;

от точки 26 в юго-западном направлении (азимут  $260^\circ$ ) на расстоянии 22,4 метра – точка 3;

от точки 3 в северо-западном направлении (азимут  $346^\circ$ ) на расстоянии 10,1 метра – точка 4;

от точки 4 в юго-западном направлении (азимут  $258^\circ$ ) на расстоянии 24,4 метра – точка 5;

от точки 5 в северо-западном направлении (азимут  $354^\circ$ ) на расстоянии 6,7 метра – точка 6;

от точки 6 в северо-восточном направлении (азимут  $76^\circ$ ) на расстоянии 6,9 метра – точка 7;

от точки 7 в северо-западном направлении (азимут  $350^\circ$ ) на расстоянии 21,8 метра – точка 8;

от точки 8 в северо-восточном направлении (азимут  $79^\circ$ ) на расстоянии 27,5 метра – точка 21;

от точки 21 в северо-западном направлении (азимут  $350^\circ$ ) на расстоянии 20,1 метра – точка 22.

11. Координаты поворотных точек в МСК и МСК-66 определены картографическим методом и приведены в таблице 3, погрешность определения координат составляет 0,1 метра.

Таблица 3

Номер поворотной точки	МСК		МСК-66	
	координата X	координата Y	координата X	координата Y
1	2	3	4	5
22	39614,623	41767,772	390140,135	1534144,399
23	39607,478	41720,805	390132,623	1534097,490



1	2	3	4	5
24	39525,895	41735,005	390051,155	1534112,326
25	39537,095	41794,592	390062,820	1534171,823
26	39558,773	41790,646	390084,774	1534167,539
3	39555,046	41768,511	390081,047	1534145,404
4	39564,862	41766,149	390090,863	1534143,042
5	39559,894	41742,252	390085,895	1534119,145
6	39566,463	41741,506	390092,464	1534118,399
7	39568,218	41748,207	390094,219	1534125,100
8	39589,961	41744,247	390115,962	1534121,140
21	39594,871	41771,222	390120,872	1534148,115

12. В границах ЗРЗ-3 разрешается:

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

ограничение по высоте не более 48 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-3 запрещается:

1) наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, кабеля 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.

13. Граница ЗРЗ-4 проходит:

- на краю ограды, в 16,3 метра от юго-восточного угла здания по адресу: ул. Горького, 34, и в 7,8 метра от края проезжей части ул. Горького – точка 9;
- от точки 9 в юго-западном направлении (азимут 260°) на расстоянии 23 метров – точка 26;
- от точки 26 в юго-восточном направлении (азимут 170°) на расстоянии 46,1 метра – точка 27;
- от точки 27 в северо-восточном направлении (азимут 80°) на расстоянии 23,9 метра – точка 28;
- от точки 28 в северо-западном направлении (азимут 349°) на расстоянии 46,2 метра – точка 9.

14. Координаты поворотных точек в МСК и МСК-66 определены картографическим методом и приведены в таблице 4, погрешность определения координат составляет 0,1 метра.

Таблица 4

Номер поворотной точки	МСК		МСК-66	
	координата X	координата Y	координата X	координата Y
9	39562,801	41813,286	390088,802	1534190,179
26	39558,773	41790,646	390084,774	1534167,539
27	39513,415	41798,903	390039,175	1534176,318
28	39517,544	41822,425	390043,487	1534199,807

15. В границах ЗРЗ-4 разрешается:

- 1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:
  - ограничение по высоте не более 14 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, исключаящих 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-4 запрещается:

1) наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, кабеля 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 «Городская усадьба купца Е.А. Деласье: двухэтажный каменный дом; одноэтажный каменный флигель; ограда и ворота; беседка-ротонда», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Горького, 34, режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах данных зон

### СХЕМА


границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба купца Е.А. Деласье: двухэтажный каменный дом; одноэтажный каменный флигель; ограда и ворота; беседка-ротонда», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Горького, 34




## Условные обозначения:

 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1

 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3

 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4

 поворотные точки