



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

29.12.2017

№ 1053-ПП

г. Екатеринбург

**Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль градостроительный: техникум политехнический, дом жилой, дом жилой, дом жилой, дом жилой, здание административное, дом жилой», расположенного по адресам: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 89; пр. Ленина, 91; пр. Ленина, 93; пр. Ленина, 95; пр. Ленина, 97; пр. Ленина, 97-а; пр. Ленина, 101, 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 «Ансамбль градостроительный: техникум политехнический, дом жилой, дом жилой, дом жилой, дом жилой, здание административное, дом жилой», расположенного по адресам: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 89; пр. Ленина, 91; пр. Ленина, 93; пр. Ленина, 95; пр. Ленина, 97; пр. Ленина, 97-а; пр. Ленина, 101» от 15.05.2017, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия Правительство Свердловской области

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль градостроительный: техникум политехнический, дом жилой, дом жилой, дом жилой, дом жилой, здание административное, дом жилой», расположенного по адресам: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 89; пр. Ленина, 91; пр. Ленина, 93; пр. Ленина, 95; пр. Ленина, 97; пр. Ленина, 97-а; пр. Ленина, 101, 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 № 1053-ПП  
«Об утверждении границ зон охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Ансамбль  
градостроительный: техникум  
политехнический, дом жилой, дом  
жилой, дом жилой, дом жилой,  
здание административное, дом  
жилой», расположенного по адресам:  
г. Екатеринбург, пр. Ленина, 89;  
пр. Ленина, 91; пр. Ленина, 93;  
пр. Ленина, 95; пр. Ленина, 97;  
пр. Ленина, 97-а; пр. Ленина, 101,  
режимов использования земель  
и требований к градостроительным  
регламентам в границах данных зон»

### **ГРАНИЦЫ ЗОН**

**охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Ансамбль градостроительный: техникум политехнический, дом жилой, дом  
жилой, дом жилой, дом жилой, здание административное, дом жилой»,  
расположенного по адресам: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 89; пр. Ленина, 91;  
пр. Ленина, 93; пр. Ленина, 95; пр. Ленина, 97; пр. Ленина, 97-а; пр. Ленина,  
101, режимы использования земель и требования к градостроительным  
регламентам в границах данных зон**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль градостроительный: техникум политехнический, дом жилой, дом жилой, дом жилой, дом жилой, здание административное, дом жилой», расположенный по адресам: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 89; пр. Ленина, 91; пр. Ленина, 93; пр. Ленина, 95; пр. Ленина, 97; пр. Ленина, 97-а; пр. Ленина, 101 (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 22-17.17-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), 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), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 5 (далее – ЗРЗ-5) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 6 (далее – ЗРЗ-6).

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 (участок 1) проходит:

на краю проезжей части ул. Гагарина, в 17 метрах от юго-восточного угла здания, расположенного по адресу: пр. Ленина, 101, и в 45,4 метра от юго-западного угла здания, расположенного по адресу: пр. Ленина, 103, – точка 1;

от точки 1 в юго-западном направлении на расстоянии 12,1 метра – точка 2;

от точки 2 в юго-западном направлении на расстоянии 700,4 метра – точка 3;

от точки 3 в юго-западном направлении на расстоянии 38,1 метра – точка 23;

от точки 23 в юго-восточном направлении на расстоянии 32,9 метра – точка 24;

от точки 24 в юго-восточном направлении на расстоянии 6,7 метра – точка 25;

от точки 25 в юго-восточном направлении на расстоянии 7,5 метра – точка 26;

от точки 26 в северо-восточном направлении на расстоянии 155,5 метра – точка 27;

от точки 27 в юго-восточном направлении на расстоянии 55,8 метра – точка 28;

от точки 28 в северо-восточном направлении на расстоянии 14,4 метра – точка 29;

от точки 29 в северо-западном направлении на расстоянии 58,2 метра – точка 30;

от точки 30 в северо-восточном направлении на расстоянии 67,3 метра – точка 31;

от точки 31 в северо-восточном направлении на расстоянии 12,2 метра – точка 32;

от точки 32 в северо-восточном направлении на расстоянии 478,2 метра – точка 33;

от точки 33 в северо-восточном направлении, на расстоянии 53,8 метра – точка 34;

от точки 34 в северо-западном направлении на расстоянии 54,6 метра – точка 35;

от точки 35 в юго-западном направлении на расстоянии 12,5 метра – точка 36;

от точки 36 в северо-западном направлении на расстоянии 247,1 метра – точка 37;

от точки 37 в юго-западном направлении на расстоянии 37,1 метра – точка 38;

от точки 38 в юго-восточном направлении на расстоянии 65,1 метра – точка 39;

от точки 39 в юго-восточном направлении на расстоянии 104,3 метра – точка 40;

от точки 40 в северо-восточном направлении на расстоянии 7,1 метра – точка 22;

от точки 22 в юго-восточном направлении на расстоянии 83,9 метра – точка 1.

Граница ЗРЗ-1 (участок 2) проходит:

на тротуаре, в 6,8 метра от северо-западного угла здания, расположенного по адресу: пр. Ленина, 97, в 7,4 метра от края проезжей части ул. Тимирязева – точка 10;

от точки 10 в северо-западном направлении на расстоянии 73,1 метра – точка 11;

от точки 11 в северо-западном направлении на расстоянии 5,6 метра – точка 41;

от точки 41 в северо-западном направлении на расстоянии 93,9 метра – точка 42;

от точки 42 в юго-западном направлении на расстоянии 14,2 метра – точка 43;

от точки 43 в юго-восточном направлении на расстоянии 87,1 метра – точка 44;

от точки 44 в юго-восточном направлении на расстоянии 83,5 метра – точка 45;

от точки 45 в северо-восточном направлении на расстоянии 17,9 метра – точка 10.

Граница ЗРЗ-1 (участок 3) проходит:

на тротуаре, в 6,5 метра от северо-восточного угла здания, расположенного по адресу: пр. Ленина, 89, и в 3,6 метра от края проезжей части ул. Генеральской – точка 46;

от точки 46 в северо-восточном направлении на расстоянии 18,8 метра – точка 47;

от точки 47 в северо-западном направлении на расстоянии 73,1 метра – точка 48;

от точки 48 в северо-западном направлении на расстоянии 12,7 метра – точка 49;

от точки 49 в северо-западном направлении на расстоянии 76,1 метра – точка 50;

от точки 50 в юго-западном направлении на расстоянии 16,9 метра – точка 51;

от точки 51 в юго-восточном направлении на расстоянии 159,1 метра – точка 46.

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
Участок 1				
1	41083,865	44036,843	391627,016	1536401,878
2	41072,891	44031,777	391616,003	1536396,898
3	40929,864	43346,178	391467,630	1535712,452
23	40922,128	43308,841	391459,603	1535675,178
24	40889,965	43316,029	391427,498	1535682,616
25	40889,763	43322,751	391427,349	1535689,340
26	40882,726	43325,367	391420,332	1535692,011
27	40914,469	43477,614	391453,262	1535844,002
28	40859,837	43488,815	391398,721	1535855,629
29	40862,616	43502,920	391401,610	1535869,711
30	40919,657	43491,189	391458,556	1535857,535
31	40932,612	43557,208	391472,026	1535923,450
32	40935,752	43569,023	391475,258	1535935,240
33	41033,911	44036,993	391577,066	1536402,418
34	41044,198	44089,843	391587,765	1536455,185
35	41097,594	44078,495	391641,069	1536443,421
36	41095,358	44066,179	391638,737	1536431,123
37	41337,352	44016,271	391880,329	1536379,328

1	2	3	4	5
38	41330,587	43979,784	391873,279	1536342,896
39	41267,027	43993,284	391809,828	1536356,892
40	41164,824	44013,994	391707,792	1536378,398
22	41166,223	44020,951	391709,245	1536385,344
Участок 2				
10	41098,981	43733,667	391639,764	1536098,600
11	41170,587	43719,461	391711,255	1536083,836
41	41173,750	43714,818	391714,382	1536079,169
42	41265,773	43696,111	391806,254	1536059,744
43	41262,617	43682,265	391802,990	1536045,924
44	41177,474	43700,042	391717,990	1536064,364
45	41095,514	43716,056	391636,160	1536081,017
Участок 3				
46	41048,914	43450,913	391587,492	1535816,252
47	41052,565	43469,398	391591,287	1535834,708
48	41124,005	43454,766	391662,609	1535819,519
49	41135,134	43448,642	391673,690	1535813,308
50	41210,030	43435,184	391748,477	1535799,266
51	41204,767	43419,068	391743,088	1535783,192

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 пожарной 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 4,2 метра от северо-восточного угла здания, расположенного по адресу: пр. Ленина, 99, в 46,1 метра от северо-западного угла здания, расположенного по адресу: пр. Ленина, 101, – точка 18;

от точки 18 в северо-восточном направлении на расстоянии 20,7 метра – точка 19;

от точки 19 в северо-восточном направлении на расстоянии 41,2 метра – точка 20;

от точки 20 в северо-западном направлении на расстоянии 15,1 метра – точка 21;

от точки 21 в северо-восточном направлении на расстоянии 31,5 метра – точка 40;

от точки 40 в северо-западном направлении на расстоянии 104,3 метра – точка 39;

от точки 39 в юго-западном направлении на расстоянии 26,4 метра – точка 53;

от точки 53 в юго-восточном направлении на расстоянии 7,8 метра – точка 52;

от точки 52 в юго-западном направлении на расстоянии 71,7 метра – точка 56;

от точки 56 в юго-восточном направлении на расстоянии 80,7 метра – точка 57;

от точки 57 в юго-восточном направлении на расстоянии 30,2 метра – точка 58;

от точки 58 в северо-восточном направлении на расстоянии 4,3 метра – точка 18.

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
18	41131,629	43925,614	391673,909	1536290,282
19	41135,159	43946,024	391677,598	1536310,664
20	41143,968	43986,301	391686,721	1536350,870
21	41158,624	43983,152	391701,352	1536347,606
40	41164,824	44013,994	391707,792	1536378,398
39	41267,027	43993,284	391809,828	1536356,892
53	41261,884	43967,340	391804,483	1536330,989
52	41254,189	43968,866	391796,800	1536332,575
56	41239,274	43898,751	391781,338	1536262,580
57	41160,228	43915,102	391702,424	1536279,548
58	41130,658	43921,453	391672,905	1536286,129

9. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

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

ограничение по высоте не более 26 метров;

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

4) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

5) строительство подземных сооружений транспортной инфраструктуры (линий метрополитена, транспортных туннелей), инженерной инфраструктуры (относящейся к линиям метрополитена) и подземных паркингов без инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объекты культурного наследия и окружающую застройку, на гидрологические и экологические условия;

6) проведение земляных работ без соблюдения требований в области охраны объектов археологического наследия.

10. Граница ЗРЗ-3 (участок 1) проходит:

на тротуаре, в 6,8 метра от юго-западного угла здания, расположенного по адресу: ул. Первомайская, 76, и в 7,7 метра от края проезжей части ул. Тимирязева – точка 11;

от точки 11 в северо-западном направлении на расстоянии 5,6 метра – точка 41;

от точки 41 в северо-западном направлении на расстоянии 93,9 метра – точка 42;

от точки 42 в северо-восточном направлении на расстоянии 290,9 метра – точка 59;

от точки 59 в юго-восточном направлении на расстоянии 57,3 метра – точка 39;

от точки 39 в юго-западном направлении на расстоянии 26,4 метра – точка 53;

от точки 53 в северо-западном направлении на расстоянии 34,3 метра – точка 54;

от точки 54 в юго-западном направлении на расстоянии 71,7 метра – точка 55;

от точки 55 в юго-западном направлении на расстоянии 85,7 метра – точка 60;

от точки 60 в юго-восточном направлении на расстоянии 75,1 метра – точка 12;

от точки 12 в юго-западном направлении на расстоянии 103,9 метра – точка 11.

Граница ЗРЗ-3 (участок 2) проходит:

на тротуаре, в 5,1 метра от северо-восточного угла здания, расположенного по адресу: ул. Первомайская, 74, и в 3,8 метра от края проезжей части ул. Тимирязева – точка 43;

от точки 43 в юго-восточном направлении на расстоянии 87,1 метра – точка 44;

от точки 44 в юго-восточном направлении на расстоянии 83,5 метра – точка 45;

от точки 45 в юго-западном направлении на расстоянии 54,2 метра – точка 61;

от точки 61 в северо-западном направлении на расстоянии 142,1 метра – точка 62;

от точки 62 в юго-западном направлении на расстоянии 162,2 метра – точка 63;

от точки 63 в юго-восточном направлении на расстоянии 133,3 метра – точка 64;

от точки 64 в юго-западном направлении на расстоянии 32,5 метра – точка 47;

от точки 47 в северо-западном направлении на расстоянии 73,1 метра – точка 48;

от точки 48 в северо-западном направлении на расстоянии 12,7 метра – точка 49;

от точки 49 в северо-западном направлении на расстоянии 76,1 метра – точка 50;

от точки 50 в северо-восточном направлении на расстоянии 252,6 метра – точка 43.

Граница ЗРЗ-3 (участок 3) проходит:

на тротуаре, в 10,1 метра от северо-восточного угла здания, расположенного по адресу: ул. Генеральская, 11, в 4,2 метра от края проезжей части ул. Генеральской – точка 99;

от точки 99 в юго-восточном направлении на расстоянии 89,7 метра – точка 46;

от точки 46 в юго-западном направлении на расстоянии 55,5 метра – точка 5;

от точки 5 в юго-западном направлении на расстоянии 70,9 метра – точка 4;

от точки 4 в северо-западном направлении на расстоянии 90,3 метра – точка 65;

от точки 65 в северо-восточном направлении на расстоянии 2,1 метра – точка 66;

от точки 66 в северо-восточном направлении на расстоянии 125,2 метра – точка 99.

Граница ЗРЗ-3 (участок 4) проходит:

на тротуаре, в 19,3 метра от северо-западного угла здания, расположенного по адресу: пр. Ленина, 60а, и в 14,1 метра от края проезжей части пр. Ленина – точка 68;

от точки 68 в юго-восточном направлении на расстоянии 121,4 метра – точка 69;

от точки 69 в северо-восточном направлении на расстоянии 53,1 метра – точка 70;

от точки 70 в северо-западном направлении на расстоянии 17,9 метра – точка 71;

от точки 71 в северо-восточном направлении на расстоянии 25,1 метра – точка 72;

от точки 72 в северо-западном направлении на расстоянии 21,5 метра – точка 73;

от точки 73 в северо-восточном направлении на расстоянии 46,5 метра – точка 74;

от точки 74 в северо-западном направлении на расстоянии 27,5 метра – точка 28;

от точки 28 в северо-западном направлении на расстоянии 55,8 метра – точка 27;

от точки 27 в юго-западном направлении на расстоянии 124,6 метра – точка 68.

Граница ЗРЗ-3 (участок 5) проходит:

на тротуаре, в 10,1 метра от северо-восточного угла здания, расположенного по адресу: пр. Ленина, 60, и в 12,5 метра от края проезжей части пр. Ленина – точка 31;

от точки 31 в северо-восточном направлении на расстоянии 12,2 метра – точка 32;

от точки 32 в северо-восточном направлении на расстоянии 478,2 метра – точка 33;

от точки 33 в юго-восточном направлении на расстоянии 106,4 метра – точка 75;

- от точки 75 в юго-западном направлении на расстоянии 25,3 метра – точка 76;
- от точки 76 в северо-западном направлении на расстоянии 74,1 метра – точка 77;
- от точки 77 в юго-западном направлении на расстоянии 113,8 метра – точка 78;
- от точки 78 в юго-восточном направлении на расстоянии 24,7 метра – точка 79;
- от точки 79 в юго-западном направлении на расстоянии 23,7 метра – точка 80;
- от точки 80 в северо-западном направлении на расстоянии 5,8 метра – точка 81;
- от точки 81 в юго-западном направлении на расстоянии 53,5 метра – точка 82;
- от точки 82 в северо-западном направлении на расстоянии 17,9 метра – точка 83;
- от точки 83 в юго-западном направлении на расстоянии 49,7 метра – точка 84;
- от точки 84 в юго-восточном направлении на расстоянии 34,7 метра – точка 85;
- от точки 85 в юго-западном направлении на расстоянии 22,9 метра – точка 86;
- от точки 86 в северо-западном направлении на расстоянии 22,8 метра – точка 87;
- от точки 87 в юго-западном направлении на расстоянии 32,8 метра – точка 88;
- от точки 88 в юго-западном направлении на расстоянии 45,6 метра – точка 89;
- от точки 89 в юго-восточном направлении на расстоянии 20,7 метра – точка 90;
- от точки 90 в юго-западном направлении на расстоянии 127,7 метра – точка 91;
- от точки 91 в северо-западном направлении на расстоянии 8,1 метра – точка 92;
- от точки 92 в северо-восточном направлении на расстоянии 2,9 метра – точка 93;
- от точки 93 в северо-западном направлении на расстоянии 51,1 метра – точка 31.

11. Координаты поворотных точек в МСК и МСК-66 определены картографическим методом и приведены в таблице 3, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 3

Номер поворотной точки	МСК		МСК-66	
	координата Х	координата Y	координата Х	координата Y
1	2	3	4	5
Участок 1				
11	41170,587	43719,461	391711,255	1536083,836
41	41173,750	43714,818	391714,382	1536079,169
42	41265,773	43696,111	391806,254	1536059,744
59	41323,098	43981,375	391865,803	1536344,545
39	41267,027	43993,284	391809,828	1536356,892
53	41261,884	43967,340	391804,483	1536330,989
54	41295,499	43960,673	391838,044	1536324,060
55	41281,556	43890,366	391823,553	1536253,866
60	41264,893	43806,347	391806,235	1536169,981
12	41191,363	43821,267	391732,825	1536185,474
Участок 2				
43	41262,617	43682,265	391802,990	1536045,924
44	41177,474	43700,042	391717,990	1536064,364
45	41095,514	43716,056	391636,160	1536081,017
61	41085,042	43662,864	391625,273	1536027,910
62	41223,575	43631,357	391763,552	1535995,323
63	41189,137	43472,897	391727,879	1535837,140
64	41058,872	43501,329	391597,843	1535866,588
47	41052,565	43469,398	391591,287	1535834,708
48	41124,005	43454,766	391662,609	1535819,519
49	41135,134	43448,642	391673,690	1535813,308
50	41210,030	43435,184	391748,477	1535799,266
Участок 3				
99	41136,846	43432,946	391675,279	1535797,600
46	41048,914	43450,913	391587,492	1535816,252
5	41038,156	43396,439	391576,309	1535761,865
4	41023,687	43326,967	391561,298	1535692,510
65	41112,048	43308,118	391649,508	1535672,972
66	41112,379	43310,192	391649,855	1535675,043
Участок 4				
68	40888,559	43355,786	391426,403	1535722,382
69	40769,651	43380,278	391307,692	1535747,801
70	40779,908	43432,340	391318,355	1535799,781
71	40797,426	43428,478	391335,842	1535795,782
72	40802,509	43452,993	391341,116	1535820,256

1	2	3	4	5
73	40823,552	43448,816	391362,125	1535815,915
74	40832,882	43494,342	391371,810	1535861,366
28	40859,837	43488,815	391398,721	1535855,629
27	40914,469	43477,614	391453,262	1535844,002
Участок 5				
31	40932,612	43557,208	391472,026	1535923,450
32	40935,752	43569,023	391475,258	1535935,240
33	41033,911	44036,993	391577,066	1536402,418
75	40929,662	44058,666	391472,991	1536424,904
76	40924,794	44033,815	391467,930	1536400,092
77	40997,515	44019,571	391540,536	1536385,281
78	40973,850	43908,218	391516,002	1536274,119
79	40949,696	43913,341	391491,890	1536279,430
80	40944,777	43890,143	391486,790	1536256,272
81	40950,424	43889,022	391492,428	1536255,107
82	40939,997	43836,518	391481,591	1536202,687
83	40957,502	43832,935	391499,067	1536198,968
84	40947,322	43784,313	391488,508	1536150,428
85	40913,422	43791,815	391454,669	1536158,194
86	40908,469	43769,435	391449,541	1536135,854
87	40930,790	43764,955	391471,826	1536131,200
88	40924,336	43732,802	391465,121	1536099,099
89	40916,744	43687,791	391457,178	1536054,150
90	40896,371	43691,553	391436,836	1536058,071
91	40873,857	43565,881	391413,342	1535932,581
92	40881,669	43564,019	391421,139	1535930,658
93	40882,394	43566,775	391421,885	1535933,408

12. В границах ЗРЗ-3 разрешается:

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

ограничение по высоте не более 22 метров;

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, исключаящими 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, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»);

2) транзитное движение грузового транспорта;

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

4) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

5) строительство подземных сооружений транспортной инфраструктуры (линий метрополитена, транспортных туннелей), инженерной инфраструктуры (относящейся к линиям метрополитена) и подземных паркингов без инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объекты культурного наследия и окружающую застройку, на гидрологические и экологические условия;

6) проведение земляных работ без соблюдения требований в области охраны объектов археологического наследия.

13. Граница ЗРЗ-4 (участок 1) проходит:

во дворе, в 5,1 метра от северо-восточного угла здания, расположенного по адресу: пр. Ленина, 97а, в 7,8 метра от юго-восточного угла здания, расположенного по адресу: ул. Первомайская, 76, – точка 12;

от точки 12 в юго-восточном направлении на расстоянии 58,6 метра – точка 13;

от точки 13 в юго-западном направлении на расстоянии 6,1 метра – точка 14;

от точки 14 в юго-восточном направлении на расстоянии 50,6 метра – точка 15;

от точки 15 в северо-восточном направлении на расстоянии 68,8 метров – точка 16;

от точки 16 в северо-западном направлении на расстоянии 34,6 метра – точка 17;

от точки 17 в северо-восточном направлении на расстоянии 20,6 метра – точка 58;

от точки 58 в северо-западном направлении на расстоянии 30,2 метра – точка 57;

от точки 57 в северо-западном направлении на расстоянии 80,7 метра – точка 56;

от точки 56 в северо-восточном направлении на расстоянии 71,7 метра – точка 52;

от точки 52 в северо-западном направлении на расстоянии 7,8 метра – точка 53;

от точки 53 в северо-западном направлении на расстоянии 34,3 метра – точка 54;

от точки 54 в юго-западном направлении на расстоянии 71,7 метра – точка 55;

от точки 55 в юго-западном направлении на расстоянии 85,7 метра – точка 60;

от точки 60 в юго-восточном направлении на расстоянии 75,1 метра – точка 12.

Граница ЗРЗ-4 (участок 2) проходит:

во дворе, в 17,1 метра от юго-восточного внутреннего угла здания, расположенного по адресу: ул. Первомайская, 70, и в 39,5 метра от края проезжей части ул. Генеральской – точка 63;

от точки 63 в северо-восточном направлении на расстоянии 162,2 метра – точка 62;

от точки 62 в юго-восточном направлении на расстоянии 54,5 метра – точка 97;

от точки 97 в юго-западном направлении на расстоянии 162,7 метра – точка 98;

от точки 98 в северо-западном направлении на расстоянии 50,5 метра – точка 63.

Граница ЗРЗ-4 (участок 3) проходит:

на тротуаре, в 6,2 метра от северо-восточного угла здания, расположенного по адресу: ул. Первомайская, 68, в 3,8 метра от края проезжей части ул. Генеральской – точка 51;

от точки 51 в юго-восточном направлении на расстоянии 69,3 метра – точка 99;

от точки 99 в юго-западном направлении на расстоянии 125,2 метра – точка 66;

от точки 66 в северо-западном направлении на расстоянии 63,9 метра – точка 67;

от точки 67 в северо-восточном направлении на расстоянии 127,3 метра – точка 51.

14. Координаты поворотных точек в МСК и МСК-66 определены картографическим методом и приведены в таблице 4, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 4

Номер поворотной точки	МСК		МСК-66	
	координата X	координата Y	координата X	координата Y
Участок 1				
12	41191,363	43821,267	391732,825	1536185,474
13	41133,958	43832,891	391675,514	1536197,546
14	41128,101	43831,313	391669,645	1536196,014
15	41078,388	43840,892	391620,009	1536205,980
16	41092,107	43908,299	391634,254	1536273,277
17	41125,984	43901,428	391668,075	1536266,142
58	41130,658	43921,453	391672,905	1536286,129
57	41160,228	43915,102	391702,424	1536279,548
56	41239,274	43898,751	391781,338	1536262,580
52	41254,189	43968,866	391796,800	1536332,575
53	41261,884	43967,340	391804,483	1536330,989
54	41295,499	43960,673	391838,044	1536324,060
55	41281,556	43890,366	391823,553	1536253,866
60	41264,893	43806,347	391806,235	1536169,981
Участок 2				
63	41189,137	43472,897	391727,879	1535837,140
62	41223,575	43631,357	391763,552	1535995,323
97	41170,454	43643,439	391710,529	1536007,819
98	41139,778	43483,670	391678,607	1535848,298
Участок 3				
51	41204,767	43419,068	391743,088	1535783,192
99	41136,846	43432,946	391675,279	1535797,600
66	41112,379	43310,192	391649,855	1535675,043
67	41174,521	43295,402	391711,878	1535659,769

15. В границах ЗРЗ-4 разрешается:

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

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

4) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

5) проведение земляных работ без соблюдения требований в области охраны объектов археологического наследия;

6) строительство подземных сооружений транспортной инфраструктуры (линий метрополитена, транспортных туннелей), инженерной инфраструктуры (относящейся к линиям метрополитена) и подземных паркингов без инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объекты культурного наследия и окружающую застройку, на гидрологические и экологические условия.

16. Граница ЗРЗ-5 проходит:

во дворе, в 11,1 метра от северо-восточного угла здания, расположенного по адресу: пр. Ленина, 91б, и в 21,8 метра от юго-западного угла здания, расположенного по адресу: пр. Ленина, 91/1, – точка 6;

от точки 6 в юго-восточном направлении на расстоянии 33,2 метра – точка 7;

от точки 7 в северо-восточном направлении на расстоянии 118 метров – точка 8;

от точки 8 в северо-западном направлении на расстоянии 26,6 метра – точка 9;

от точки 9 в северо-восточном направлении на расстоянии 6,3 метра – точка 61;

от точки 61 в северо-западном направлении на расстоянии 87,6 метра – точка 97;

от точки 97 в юго-западном направлении на расстоянии 162,7 метра – точка 98;

от точки 98 в юго-восточном направлении на расстоянии 82,8 метра – точка 64;

от точки 64 в северо-восточном направлении на расстоянии 39,9 метра – точка 6.

16. Координаты поворотных точек в МСК и МСК-66 определены картографическим методом и приведены в таблице 5, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 5

Номер поворотной точки	МСК		МСК-66	
	координата Х	координата Y	координата Х	координата Y
6	41066,625	43540,586	391605,902	1535905,782
7	41034,009	43546,685	391573,335	1535912,136
8	41057,834	43662,298	391598,062	1536027,556
9	41083,824	43656,674	391624,007	1536021,730
61	41085,042	43662,864	391625,273	1536027,910
97	41170,454	43643,439	391710,529	1536007,819
98	41139,778	43483,670	391678,607	1535848,298
64	41058,872	43501,329	391597,843	1535866,588

17. В границах ЗРЗ-5 разрешается:

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

ограничение по высоте не более 25 метров;

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 материалы;

9) посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

10) установка по границам земельных участков прозрачного ограждения.

В границах ЗРЗ-5 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) организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

4) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

5) строительство подземных сооружений транспортной инфраструктуры (линий метрополитена, транспортных туннелей), инженерной инфраструктуры (относящейся к линиям метрополитена) и подземных паркингов без инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую застройку, на гидрологические и экологические условия;

6) проведение земляных работ без соблюдения требований в области охраны объектов археологического наследия.

18. Граница ЗРЗ-6 проходит:

на краю проезжей части пр. Ленина, в 30 метрах от юго-западного угла здания, расположенного по адресу: пр. Ленина, 89, – точка 3;

от точки 3 в северо-западном направлении на расстоянии 95,8 метра – точка 4;

от точки 4 в северо-западном направлении на расстоянии 90,3 метра – точка 65;

от точки 65 в северо-восточном направлении на расстоянии 2,1 метра – точка 66;

от точки 66 в северо-западном направлении на расстоянии 63,9 метра – точка 67;

от точки 67 в юго-западном направлении на расстоянии 42,1 метра – точка 94;

от точки 94 в юго-восточном направлении на расстоянии 68,5 метра – точка 95;

от точки 95 в юго-восточном направлении на расстоянии 179,5 метра – точка 96;

от точки 96 в северо-восточном направлении на расстоянии 26,1 метра – точка 3.

19. Координаты поворотных точек в МСК и МСК-66 определены картографическим методом и приведены в таблице 6, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 6

Номер поворотной точки	МСК		МСК-66	
	координата X	координата Y	координата X	координата Y
3	40929,864	43346,178	391467,630	1535712,452
4	41023,687	43326,967	391561,298	1535692,510
65	41112,048	43308,118	391649,508	1535672,972
66	41112,379	43310,192	391649,855	1535675,043
67	41174,521	43295,402	391711,878	1535659,769
94	41162,766	43255,050	391699,809	1535619,511
95	41099,985	43282,357	391637,244	1535647,307
96	40924,587	43320,709	391462,155	1535687,026

20. В границах ЗРЗ-6 разрешается:

- 1) организация пешеходных и велосипедных дорожек;
- 2) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры без повышения уровня дневной поверхности;
- 3) строительство подземных сооружений транспортной (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, подземных парковок) и инженерной инфраструктур, при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объекты культурного наследия и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия;
- 4) установка малых архитектурных форм (скамьи, урны), отвечающих характеристикам элементов исторической среды – в стилизованном варианте с использованием изделий из гранита, кованых изделий, литых чугунных изделий или с использованием имитации указанных материалов.

В границах ЗРЗ-6 запрещается:

- 1) возведение объектов капитального строительства, за исключением: отдельно стоящих объектов, в том числе необходимых для технического обслуживания подземных сооружений, высотой не более 4 метров; линейных объектов;
- 2) организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;
- 3) установка любых средств наружной рекламы кроме:

светопрозрачных остановочных модулей без торгового павильона, с рекламно-информационным табло, высотой не более 3 метров;  
афишных тумб и средств ориентирующей информации не выше 2,5 метра;  
временного рекламного оформления на период проведения праздничных, тематических мероприятий.

Приложение  
к границам зон охраны объекта  
культурного наследия регионального  
значения «Ансамбль  
градостроительный: техникум  
политехнический, дом жилой, дом  
жилой, дом жилой, дом жилой,  
здание административное, дом  
жилой», расположенного  
по адресам: г. Екатеринбург,  
пр. Ленина, 89; пр. Ленина, 91;  
пр. Ленина, 93; пр. Ленина, 95;  
пр. Ленина, 97; пр. Ленина, 97-а;  
пр. Ленина, 101, режимам  
использования земель и требованиям  
к градостроительным регламентам  
в границах данных зон

### СХЕМА

**границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Ансамбль градостроительный: техникум политехнический, дом жилой, дом  
жилой, дом жилой, дом жилой, здание административное, дом жилой»,  
расположенного по адресам: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 89; пр. Ленина, 91;  
пр. Ленина, 93; пр. Ленина, 95; пр. Ленина, 97; пр. Ленина, 97-а;  
пр. Ленина, 101**



## 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

 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-5

 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-6

 – поворотные точки