



# ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.06.2018

№ 368-ПП

г. Екатеринбург

### Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, 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 значения «Алексеевское реальное училище, 1880–1890-е годы; 1897–1901 годы, архитектор Ю.О. Дютель: корпус учебный; здание пансионата с домовою церковью; флигель; здания служб; ворота», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр-т Ленина, д. 13б/ул. Маршала Жукова, д. 1/пр-т Ленина, д. 13/ул. Сакко и Ванцетти, д. 41, от 26.01.2017, актов государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия «Здание УНИХИМа, 1930-е годы, архитектор К.Т. Бабыкин», расположенного по адресу: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 5, от 20.02.2018, и проекта зон охраны объекта культурного наследия «Здание бывшего Совнархоза», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 51, от 26.01.2018, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения Правительство Свердловской области

#### **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить:

1) границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Алексеевское реальное училище: корпус учебный, здание пансионата с домовою церковью, флигель, здание служб, ворота», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 13/ул. Сакко и Ванцетти, д. 41,

пр. Ленина, д. 13б/ул. Маршала Жукова, д. 1, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон (прилагаются);

2) границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего Совнархоза», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 51, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон (прилагаются);

3) границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание УНИХИМа», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 5, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон (прилагаются).

2. Управлению государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области в пределах своей компетенции обеспечить:

1) размещение информации об утвержденных границах зон охраны объектов 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 границ зон охраны объектов 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 06.06.2018 № 368-ПП  
«Об утверждении границ зон  
охраны объектов культурного  
наследия регионального значения,  
режимов использования земель  
и требований к градостроительным  
регламентам в границах  
данных зон»

## **ГРАНИЦЫ ЗОН**

**охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Алексеевское реальное училище: корпус учебный, здание пансиона  
с домово́й церковью, флигель, здание служб, ворота», расположенного  
по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 13/ ул. Сакко и Ванцетти, д. 41,  
пр. Ленина, д. 136/ ул. Маршала Жукова, д. 1, режимы использования  
земель и требования к градостроительным регламентам  
в границах данных зон**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Объект культурного наследия регионального значения «Алексеевское реальное училище: корпус учебный, здание пансиона с домово́й церковью, флигель, здание служб, ворота», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 13/ ул. Сакко и Ванцетти, д. 41, пр. Ленина, д. 136/ ул. Маршала Жукова, д. 1 (далее – объект культурного наследия), находится под государственной охраной в соответствии с решениями Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 04.12.1986 № 454 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области» и от 18.02.1991 № 75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области», постановлениями Правительства Свердловской области от 29.10.2007 № 1056-ПП «О внесении изменений в описание объектов культурного наследия регионального (областного) значения, расположенных в городе Екатеринбурге» и от 10.03.2011 № 207-ПП «Об изменении сведений о наименовании, дате создания, местонахождении объектов культурного наследия областного значения, расположенных на территории 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 21-3-17.17-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).

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:

1) на тротуаре в 23,3 метра от юго-восточного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 116, в 4,7 метра от юго-западного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 13, и в 8,5 метра от края проезжей части проспекта Ленина – точка 1;

2) от точки 1 в северо-западном направлении на расстоянии 64,4 метра – точка 6;

3) от точки 6 в северо-западном направлении на расстоянии 3,5 метра – точка 13;

4) от точки 13 в северо-западном направлении на расстоянии 21,3 метра – точка 14;

5) от точки 14 в западном направлении, пересекая улицу Сакко и Ванцетти, на расстоянии 20,1 метра – точка 15;

6) от точки 15 в юго-восточном направлении на расстоянии 92,6 метра – точка 16;

7) от точки 16 в юго-западном направлении на расстоянии 31,4 метра – точка 17;

8) от точки 17 в юго-восточном направлении, пересекая северную проезжую часть проспекта Ленина, на расстоянии 18,3 метра – точка 18;

9) от точки 18 в северо-восточном направлении на расстоянии 27,1 метра – точка 19;

10) от точки 19 в юго-восточном направлении, пересекая южную проезжую часть проспекта Ленина, на расстоянии 25,1 метра – точка 20;

11) от точки 20 в северо-восточном направлении, пересекая улицу Сакко и Ванцетти, на расстоянии 27,7 метра – точка 21;

12) от точки 21 в северо-западном направлении, пересекая южную проезжую часть проспекта Ленина, на расстоянии 25,9 метра – точка 22;

13) от точки 22 в северо-восточном направлении на расстоянии 146,8 метра – точка 23;

14) от точки 23 в юго-восточном направлении, пересекая южную проезжую часть проспекта Ленина, на расстоянии 32,5 метра – точка 24;

15) от точки 24 в северо-восточном направлении, пересекая улицу Хохрякова, на расстоянии 29,9 метра – точка 25;

16) от точки 25 в северо-западном направлении на расстоянии 6,6 метра – точка 26;

17) от точки 26 в северо-западном направлении, пересекая южную проезжую часть проспекта Ленина, на расстоянии 11,8 метра – точка 27;

18) от точки 27 в северо-западном направлении, пересекая северную проезжую часть проспекта Ленина, на расстоянии 31,3 метра – точка 28;

19) от точки 28 в северо-западном направлении на расстоянии 11,7 метра – точка 29;

20) от точки 29 в северо-западном направлении на расстоянии 70,5 метра – точка 30;

21) от точки 30 в юго-западном направлении, пересекая улицу Маршала Жукова, на расстоянии 23,2 метра – точка 31;

22) от точки 31 в юго-восточном направлении на расстоянии 24,5 метра – точка 9;

23) от точки 9 в юго-восточном направлении на расстоянии 54,6 метра – точка 8;

24) от точки 8 в юго-западном направлении на расстоянии 41,7 метра – точка 7;

25) от точки 7 в северо-западном направлении на расстоянии 3,6 метра – точка 32;

26) от точки 32 в юго-западном направлении на расстоянии 61,1 метра – точка 33;

27) от точки 33 в юго-восточном направлении на расстоянии 3 метров – точка 2;

28) от точки 2 в юго-западном направлении на расстоянии 48,7 метра – точка 1.

5. Координаты поворотных точек в 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-66	
	координата X	координата Y
1	2	3
1	390902,266	1532930,274

1	2	3
6	390965,500	1532918,010
13	390968,674	1532916,645
14	390989,457	1532911,884
15	390986,124	1532892,036
16	390895,652	1532911,596
17	390889,550	1532880,767
18	390871,642	1532884,311
19	390876,903	1532910,890
20	390852,516	1532916,261
21	390856,989	1532943,584
22	390882,410	1532938,418
23	390909,727	1533082,654
24	390877,940	1533089,183
25	390883,892	1533118,511
26	390890,291	1533116,951
27	390901,528	1533113,439
28	390932,401	1533108,550
29	390941,170	1533100,759
30	391010,018	1533085,499
31	391006,469	1533062,562
9	390982,400	1533066,932
8	390929,238	1533079,188
7	390921,952	1533038,112
32	390925,473	1533037,502
33	390914,265	1532977,561
2	390911,302	1532978,173

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 материалов;
- 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 существующих наземной и надземной инженерной инфраструктур;
- 8) размещение парковок с учетным количеством мест согласно местным нормативам.

В границах ЗРЗ-1 запрещается:

- 1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;
- 2) вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;
- 3) возведение наземных объектов капитального и некапитального строительства;
- 4) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;
- 5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- б) установка уличных ограждений, столбов, линий электропередач 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 более 1,2 метра и по длинной стороне более 1,7 метра;
  - остановочных модулей выше 3,5 метра;
  - афишных тумб и средств ориентирующей информации 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 (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, подземных парковок) и инженерной инфраструктур 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:

- 1) на тротуаре в 1,6 метра от северо-западного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 41, и в 5,6 метра от юго-западного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 37, – точка 6;
- 2) от точки 6 в северо-восточном направлении на расстоянии 34,8 метра – точка 5;
- 3) от точки 5 в юго-восточном направлении на расстоянии 21,5 метра – точка 4;

- 4) от точки 4 в северо-восточном направлении на расстоянии 13,6 метра – точка 3;
- 5) от точки 3 в северо-западном направлении на расстоянии 3 метров – точка 34;
- 6) от точки 34 в северо-восточном направлении на расстоянии 61,1 метра – точка 35;
- 7) от точки 35 в северо-западном направлении на расстоянии 10,8 метра – точка 10;
- 8) от точки 10 в северо-восточном направлении на расстоянии 22,2 метра – точка 36;
- 9) от точки 36 в северо-западном направлении на расстоянии 23,9 метра – точка 37;
- 10) от точки 37 в северо-восточном направлении на расстоянии 18,2 метра – точка 31;
- 11) от точки 31 в северо-западном направлении на расстоянии 53,4 метра – точка 38;
- 12) от точки 38 в юго-западном направлении на расстоянии 81,1 метра – точка 39;
- 13) от точки 39 в северо-западном направлении на расстоянии 12,1 метра – точка 40;
- 14) от точки 40 в юго-западном направлении на расстоянии 28,2 метра – точка 41;
- 15) от точки 41 в юго-восточном направлении на расстоянии 15,2 метра – точка 42;
- 16) от точки 42 в юго-западном направлении на расстоянии 42,6 метра – точка 43;
- 17) от точки 43 в юго-восточном направлении на расстоянии 38,5 метра – точка 14;
- 18) от точки 14 в юго-восточном направлении на расстоянии 23,1 метра – точка 13;
- 19) от точки 13 в юго-восточном направлении на расстоянии 3,5 метра – точка 6.

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

Таблица 2

Номер поворотной точки	МСК-66	
	координата X	координата Y
1	2	3
6	390965,500	1532918,010
5	390972,170	1532952,133
4	390951,049	1532956,129

1	2	3
3	390953,505	1532969,457
34	390956,401	1532968,860
35	390965,742	1533029,274
10	390976,345	1533027,266
36	390979,696	1533049,217
37	391003,160	1533044,678
31	391006,469	1533062,562
38	391058,748	1533051,985
39	391043,745	1532972,316
40	391055,623	1532969,978
41	391049,648	1532942,377
42	391034,748	1532945,129
43	391027,019	1532903,271
14	390989,457	1532911,884
13	390968,674	1532916,645

9. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

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

соблюдение стилистики объекта культурного наследия;

ограничение по высоте – не более 13 метров (не более трех этажей),

соответствие видам разрешенного строительства, установленным действующими Правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденными приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 29.06.2017 № 704-п «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», 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, исключаящие 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;

б) 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-2 запрещается:

1) наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, информационно-телекоммуникационная сеть «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 глухих ограждений на постоянной основе.

Приложение  
к границам зон охраны объекта  
культурного наследия  
регионального значения  
«Алексеевское реальное училище:  
корпус учебный, здание пансиона  
с домовою церковью, флигель,  
здание служб, ворота»,  
расположенного по адресу:  
г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 13/  
ул. Сакко и Ванцетти, д. 41,  
пр. Ленина, д. 13б/ул. Маршала  
Жукова, д. 1, режимам  
использования земель  
и требованиям к градостроительным  
регламентам в границах данных зон

### СХЕМА

**границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Алексеевское реальное училище: корпус учебный, здание пансиона  
с домовою церковью, флигель, здание служб, ворота», расположенного  
по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 13/ул. Сакко и Ванцетти, д. 41,  
пр. Ленина, д. 13б/ул. Маршала Жукова, д. 1**



## Условные обозначения:

 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;

 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2;

 – поворотные точки.

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Свердловской области  
от 06.06.2018 № 368-ПП  
«Об утверждении границ зон охраны  
объектов культурного наследия  
регионального значения, режимов  
использования земель  
и требований к градостроительным  
регламентам в границах данных зон»

## ГРАНИЦЫ ЗОН

**охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание бывшего Совнархоза», расположенного по адресу:  
г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 51, режимы использования земель  
и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон**

### Глава 1. Общие положения

1. Объект культурного наследия регионального значения «Здание бывшего Совнархоза», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 51 (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), разработанным индивидуальным предпринимателем Ю.Ю. Курашовым в 2017 году.

3. Для объекта культурного наследия устанавливается следующий состав зон охраны: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ).

Установление 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 охранной зоны объекта культурного наследия, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данной зоны

4. Граница охранной зоны проходит:

1) от точки 1, совпадающей с поворотной точкой 3 границы территории объекта культурного наследия, в южном направлении по продолжению линии восточной границы территории объекта культурного наследия до пересечения с линией северного края проезжей части проспекта Ленина (точка 2), длиной 28 метров;

2) от точки 2 в западном направлении по линии северного края проезжей части проспекта Ленина до пересечения с продолжением линии западной границы территории объекта культурного наследия (точка 3), длиной 137,61 метра;

3) от точки 3 в северном направлении по продолжению линии западной границы территории объекта культурного наследия до точки 4, совпадающей с поворотной точкой 4 границы территории объекта культурного наследия, длиной 26 метров;

4) от точки 4 в восточном направлении по линии южной границы территории объекта культурного наследия до исходной точки 1, длиной 137,78 метра.

5. Координаты поворотных точек в 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-66	
	координата X	координата Y
1	391292,05	1534707,48
2	391264,61	1534713,05
3	391236,85	1534578,28
4	391262,30	1534572,95

6. В границах охранной зоны объекта культурного наследия устанавливаются режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах данной зоны, предусматривающие:

1) запрет строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение историко-градостроительной среды;

2) ограничение капитального ремонта и реконструкции существующих сетей инженерно-технического обеспечения и объектов городской уличной инфраструктуры, в том числе касающееся методов производства работ, связанных с воздействием технических и иных параметров на объект культурного наследия, в том числе с динамическим и вибрационным

воздействием на его конструкции;

3) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, предусматривающее устранение или минимизацию влияния неблагоприятных и диссонирующих свойств объектов окружения памятника, в том числе зеленых насаждений;

4) ограничение хозяйственной деятельности, связанной с проведением мероприятий, предусматривающих применение взрывоопасных и огнеопасных материалов, а также предметов и веществ, загрязняющих фасады и территорию объекта культурного наследия, и мероприятий, связанных с нарушением противопожарных норм;

5) ограничение хозяйственной деятельности в части обязательности соблюдения следующих мер:

исключение воздействия технических и иных параметров на объект культурного наследия и его территорию при проведении ремонта и реконструкции существующих сетей и систем инженерно-технического обеспечения и в ходе их эксплуатации;

обеспечение соответствия действующим градостроительным и противопожарным нормам существующих местных проездов, тротуаров и площадок при проведении их ремонта, реконструкции и благоустройства;

преимущественное использование покрытий, бордюров, ограждений, характерных для города Свердловска периода 1950-х годов;

исключение проведения ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объектов историко-градостроительной среды;

исключение ухудшения состояния территорий объектов историко-градостроительной среды по условиям загрязненности и отведения поверхностных вод;

запрет установки рекламных конструкций и вывесок;

запрет установки временных построек и иных объектов торгового назначения (павильонов, киосков, навесов, лотков);

б) ограничение благоустройства в части обязательности соблюдения следующих мер:

сокращение парковочных мест на существующих наземных разрешенных парковках, предотвращение возникновения несанкционированных стоянок автотранспорта благоустроительными и административными методами;

устройство остановочных павильонов общественного транспорта из светопрозрачных материалов;

замена существующих деревьев в ходе их естественной убыли многолетними зелеными насаждениями с формируемой кроной высотой не более 2,5–3 метров с применением приемов озеленения, характерных для города Свердловска периода 1950-х годов;

обеспечение соответствия благоустройства перед главным фасадом памятника типологическим, композиционным и планировочным

характеристикам площади Парижской коммуны как историко-градостроительного комплекса;

установка малых архитектурных форм, ограждений, светильников и иных элементов уличной инфраструктуры, типологически и стилистически характерных для города Свердловска периода 1950-х годов;

исключение использования материалов покрытий тротуаров, проездов и площадок, диссонирующих по цвету, фактуре и иным внешним признакам с архитектурно-стилистическими особенностями объекта культурного наследия;

7) запрет строительства наземных объектов капитального строительства;

8) устройство новых систем и сетей инженерно-технического обеспечения в наземном и надземном исполнении.

### **Глава 3. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данной зоны**

7. Граница ЗРЗ проходит:

1) от точки 1, совпадающей с поворотной точкой 6 границы территории объекта культурного наследия, в северном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 66:41:0701023:13 до точки 2 длиной 183,12 метра;

2) от точки 2, совпадающей с характерной точкой 1 границы земельного участка с кадастровым номером 66:41:0701023:13, в восточном направлении по границе данного земельного участка до точки 3 длиной 41,11 метра;

3) от точки 3, совпадающей с характерной точкой 30 границы земельного участка с кадастровым номером 66:41:0701023:13, в южном направлении по границе данного земельного участка до точки 4 длиной 9,15 метра;

4) от точки 4, совпадающей с характерной точкой 29 границы земельного участка с кадастровым номером 66:41:0701023:13, в южном направлении по границе данного земельного участка до точки 5 длиной 7,08 метра;

5) от точки 5, совпадающей с характерной точкой 28 границы земельного участка с кадастровым номером 66:41:0701023:13, в южном направлении по границе данного земельного участка до точки 6 длиной 55,37 метра;

6) от точки 6, совпадающей с характерной точкой 27 границы земельного участка с кадастровым номером 66:41:0701023:13, в восточном направлении по границе данного земельного участка до точки 7 длиной 50,16 метра;

7) от точки 7, совпадающей с характерной точкой 26 границы земельного участка с кадастровым номером 66:41:0701023:13, в восточном направлении по границе данного земельного участка по линии ограждения детского сада, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 64а, до точки 8 длиной 14,16 метра;

8) от точки 8 в северном направлении по линии ограждения детского сада, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 64а,

до пересечения с линией створа северного фасада жилого дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 70, до точки 9 длиной 6,97 метра;

9) от точки 9 в восточном направлении по линии створа северного фасада дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 70, до точки 10 длиной 32,53 метра;

10) от точки 10 в южном направлении по линии створа восточного фасада дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 70, до пересечения с линией створа северного фасада западного корпуса жилого дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 53, до точки 11 длиной 82,15 метра;

11) от точки 11 в восточном направлении по линии створа северного фасада западного корпуса дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 53, до точки 12 длиной 45,84 метра;

12) от точки 12 в южном направлении по линии створа восточного дворового фасада западного корпуса дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 53, до точки 13 длиной 10,15 метра;

13) от точки 13 в восточном направлении по линии створа северного фасада восточного корпуса дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 53, до точки 14 длиной 104,19 метра;

14) от точки 14 в южном направлении по линии створа восточного уличного фасада восточного корпуса дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 53, до пересечения с продолжением линии южной границы территории объекта культурного наследия до точки 15 длиной 69,36 метра;

15) от точки 15 в западном направлении по продолжению линии южной границы территории объекта культурного наследия до точки 16, совпадающей с поворотной точкой 3 границы территории объекта культурного наследия, длиной 150,31 метра;

16) от точки 16 в северном направлении по границе территории объекта культурного наследия до точки 17, совпадающей с поворотной точкой 2 границы территории объекта культурного наследия, длиной 3,12 метра;

17) от точки 17 в северном направлении по границе территории объекта культурного наследия до точки 18, совпадающей с поворотной точкой 1 границы территории объекта культурного наследия, длиной 37,47 метра;

18) от точки 18 в северном направлении по границе территории объекта культурного наследия до точки 19, совпадающей с поворотной точкой 9 границы территории объекта культурного наследия, длиной 10,04 метра;

19) от точки 19 в западном направлении по границе территории объекта культурного наследия до точки 20, совпадающей с поворотной точкой 8 границы территории объекта культурного наследия, длиной 14,9 метра;

20) от точки 20 в южном направлении по границе территории объекта культурного наследия до точки 21, совпадающей с поворотной точкой 7 границы территории объекта культурного наследия, длиной 3,64 метра;

21) от точки 21 в западном направлении по границе территории объекта культурного наследия до исходной точки 1 длиной 123,17 метра.

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

Таблица 2

Номер поворотной точки	МСК-66	
	координата X	координата Y
1	391308,33	1534563,31
2	391487,57	1534525,80
3	391494,45	1534566,33
4	391485,47	1534568,12
5	391478,53	1534569,52
6	391424,27	1534580,56
7	391434,55	1534629,66
8	391437,45	1534643,52
9	391444,31	1534642,25
10	391451,11	1534674,07
11	391370,62	1534690,51
12	391380,31	1534735,31
13	391370,37	1534737,38
14	391392,23	1534839,25
15	391324,51	1534854,24
16	391292,05	1534707,48
17	391295,11	1534706,86
18	391331,83	1534699,41
19	391341,67	1534697,41
20	391338,77	1534682,80
21	391335,21	1534683,52

9. В границах ЗРЗ объекта культурного наследия устанавливаются режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах данной зоны, предусматривающие:

1) ограничение строительства, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, а также методов производства работ, связанных с воздействием технических и иных параметров на объект культурного наследия, в том числе с динамическим и вибрационным воздействием на его конструкции;

2) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов,

применения цветовых решений, а также методов производства работ, связанных с воздействием технических и иных параметров на объект культурного наследия;

3) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его градостроительной среде, предусматривающее устранение или минимизацию влияния неблагоприятных и диссонирующих свойств объектов данной среды, в том числе зеленых насаждений;

4) ограничение хозяйственной деятельности, связанной с проведением мероприятий, предусматривающих применение взрывоопасных и огнеопасных материалов, а также предметов и веществ, загрязняющих фасады и территорию объекта культурного наследия, мероприятий, связанных с нарушением противопожарных норм;

5) запрет строительства объектов с функциональным назначением, не соответствующим видам разрешенного использования недвижимости, предусмотренным градостроительными регламентами, установленными правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденными приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 29.06.2017 № 704-п «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» для соответствующих территориальных зон, и строительства наземных многоуровневых автостоянок с объектами обслуживания автотранспорта, автосалонов – выставок образцов автомобилей, автомоек, гаражей и ремонтных мастерских служебного пользования;

б) запрет установки рекламных конструкций на крышах существующих объектов градостроительной среды памятника и в виде растяжек на соответствующем участке улицы Мамина-Сибиряка;

7) запрет прокладки наземных сетей инженерно-технического обеспечения, в том числе на фасадах зданий;

8) ограничение строительства объектов капитального строительства в части обязательности соблюдения следующих мер:

ограничение высотного габарита объектов капитального строительства, предполагаемых для строительства, до 34 метров от уровня земли (отметка 290,50);

исключение в архитектурном решении фасадов вновь возводимых объектов капитального строительства:

архитектурных акцентированных завершающих элементов с выраженным силуэтом (башен, фронтонов, шпилей);

средств технического обеспечения зданий, располагаемых на крышах, в том числе наружных блоков систем вентиляции и кондиционирования, лифтовых помещений, выпусков труб стояков, антенн спутниковой и иной связи, превышающих предельную регламентированную высоту более чем на 3%;

9) ограничение реконструкции и капитального ремонта существующих объектов капитального строительства, образующих градостроительную среду объекта культурного наследия, в части обязательности соблюдения следующих мер:

ограничение этажности объектов капитального строительства, предполагаемых для реконструкции, до семи наземных этажей при максимально допустимой высоте объекта реконструкции 28,5 метра от уровня земли (отметка 285,00);

исключение в архитектурном решении фасадов объектов капитального строительства, предполагаемых для реконструкции и капитального ремонта:

архитектурных акцентированных завершающих элементов с выраженным силуэтом (башен, фронтонов, шпилей);

размещения световой рекламы на уличных фасадах;

ярких цветовых акцентов в отделке фасадных плоскостей и в рекламных конструкциях на уличных фасадах;

отделки уличных фасадов облицовочными материалами с зеркальной или глянцевой поверхностью, обладающей светоотражающими, бликующими свойствами;

оформления уличных фасадов в уровне нижних нежилых этажей, дисгармонирующего с архитектурно-стилистическими особенностями объекта культурного наследия;

выбор варианта цветового решения уличных фасадов в виде монохромной окраски неярких цветов;

применение в отделке уличных фасадов традиционных материалов и способов не менее чем на 75% фасадных поверхностей;

10) ограничение хозяйственной деятельности в части обязательности соблюдения следующих мер:

устройство новых, ремонт и реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения, проходящих по улице Мамина-Сибиряка и по внутриквартальным территориям, только в варианте подземной прокладки;

ремонт, реконструкция и благоустройство существующих местных проездов на внутриквартальную территорию с улицы Мамина-Сибиряка в соответствии с действующими градостроительными и противопожарными нормами с использованием покрытий, ограждений, характерных для города Свердловска периода 1950-х годов;

исключение проведения ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объекта культурного наследия и объектов его градостроительной среды;

исключение ухудшения состояния территорий памятника и объектов его градостроительной среды по условиям загрязненности и отведения поверхностных вод;

исключение изменения гидрологического режима, связанного с воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты объекта культурного наследия и объектов градостроительной среды;

11) ограничение благоустройства в части обязательности соблюдения следующих мер:

исключение повышения отметок проезжей части, тротуаров на соответствующем участке улицы Мамина-Сибиряка, местных проездов к объекту культурного наследия и к объектам градостроительной среды;

сокращение парковочных мест на существующих наземных разрешенных парковках, предотвращение возникновения несанкционированных стоянок автотранспорта благоустроительными и административными методами;

упорядочение организации уличного движения и установки знаков и устройств, регулирующих уличное движение;

обеспечение беспрепятственного проезда пожарных машин и иного специального автотранспорта, транспортных средств, предназначенных для обслуживания объекта культурного наследия и объектов градостроительной среды и их территорий;

исключение посадки многолетних зеленых насаждений высотой более 1,5–2 метров в секторах наблюдения объекта культурного наследия;

учет архитектурно-стилистических и планировочных особенностей памятника и при благоустройстве участков, смежных с территорией объекта культурного наследия;

применение приемов озеленения территорий перед уличными фасадами объектов градостроительной среды, характерных для города Свердловска периода 1950-х годов;

установка малых архитектурных форм, ограждений, светильников и иных элементов уличной инфраструктуры на соответствующем участке улицы Мамина-Сибиряка, типологически и стилистически характерных для города Свердловска периода 1950-х годов;

исключение использования материалов покрытий тротуаров, проездов и площадок, диссонирующих по цвету, фактуре и иным внешним признакам с архитектурно-стилистическими особенностями объекта культурного наследия.

Приложение  
к границам зон охраны объекта  
культурного наследия  
регионального значения «Здание  
бывшего Совнархоза»,  
расположенного по адресу:  
г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 51,  
режимам использования земель  
и требованиям к градостроительным  
регламентам в границах данных зон

**СХЕМА**  
**границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Здание бывшего Совнархоза», расположенного по адресу:**  
**г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 51**



## Условные обозначения:



– объект культурного наследия;



– границы территории объекта культурного наследия;



– охранный зона объекта культурного наследия;



– зона регулирования застройки объекта культурного наследия (ЗРЗ).

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Свердловской области  
от 06.06.2018 № 368-ПП  
«Об утверждении границ зон охраны  
объектов культурного наследия  
регионального значения, режимов  
использования земель  
и требований к градостроительным  
регламентам в границах данных зон»

## ГРАНИЦЫ ЗОН

**охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание УНИХИМа», расположенного по адресу: г. Екатеринбург,  
ул. 8 Марта, д. 5, режимы использования земель и требования  
к градостроительным регламентам в границах данных зон**

### Глава 1. Общие положения

1. Объект культурного наследия регионального значения «Здание УНИХИМа», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 5 (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 05-05/16.02 – ПЗО), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Армада» в 2017 году.

3. Для объекта культурного наследия устанавливается следующий состав зон охраны: охранная зона, 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).

Установление 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 охранной зоны объекта культурного наследия, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данной зоны**

4. Границы охранной зоны (участок 1) объекта культурного наследия проходят:

1) от точки 1, расположенной на тротуаре вблизи северо-западного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 5, в восточном направлении параллельно северному фасаду здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 5, на расстоянии 4,6 метра до точки 2;

2) от точки 2 в южном направлении параллельно восточному фасаду здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 5, на расстоянии 5,3 метра до точки 3, находящейся на северо-востоке от угла южного фасада здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 5;

3) от точки 3 в западном направлении параллельно южному торцевому фасаду на расстоянии 7,3 метра в створе с пристроем до точки 4, находящейся на углу двухэтажного строения;

4) от точки 4 в южном направлении по фасаду двухэтажного строения до угловой точки 25;

5) от точки 25 в восточном направлении по фасаду двухэтажного строения до угловой точки 24;

6) от точки 24 в южном направлении по фасаду двухэтажного строения до угловой точки 23;

7) от точки 23 в западном направлении по фасаду двухэтажного строения до угловой точки 11;

8) от точки 11 в западном направлении в створе с фасадом пристроя к южному торцевому фасаду до точки 12;

9) от точки 12 в южном направлении параллельно восточному фасаду ворот на расстоянии 1 метра до точки 22;

10) от точки 22 в восточном направлении до точки 21;

11) от точки 21 в юго-восточном направлении до точки 20;

12) от точки 20 в восточном направлении параллельно бортовому камню проезда на расстоянии 1,3 метра к югу до точки 19;

13) от точки 19 в северном направлении до красной линии четной стороны переулка Химиков до точки 18;

14) от точки 18 по красной линии четной стороны переулка Химиков в западном направлении до точки 17, расположенной на красной линии четной стороны улицы 8 Марта;

15) от точки 17 в южном направлении по красной линии четной стороны переулка Химиков до точки 29;

16) от точки 29 в северо-восточном направлении до точки 28, расположенной на углу дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 7;

17) от точки 28 в северном направлении в створе с западным фасадом дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 7, до точки 27;

18) от точки 27 в восточном направлении параллельно торцевому фасаду дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 7, до точки 26;

19) от точки 26 в северном направлении параллельно западному фасаду ворот до точки 15;

20) от точки 15 в западном направлении до точки 16;

21) от точки 16 в северном направлении параллельно западному фасаду дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 5, до точки 1.

5. Границы охранной зоны (участок 2) объекта культурного наследия проходят:

1) от точки 7, находящейся на северном фасаде строения в северном направлении параллельно восточному дворовому фасаду объекта культурного наследия, – точка 6;

2) от точки 6 в 3,5 метра от южного дворового фасада объекта культурного наследия параллельно пристрою – точка 5;

3) от точки 5 в южном направлении в 2,5 метра от западного дворового фасада объекта культурного наследия – точка 4, располагающаяся на углу строения;

4) от точки 4 в западном направлении по фасаду двухэтажного строения до угловой точки 31;

5) от точки 31 в северном направлении по фасаду двухэтажного строения до угловой точки 30;

6) от точки 30 в западном направлении по фасаду двухэтажного строения до точки 7.

6. Координаты поворотных точек в 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-66	
	Координата X	Координата Y
1	2	3
Участок 1		
1	391218,61	1533557,41
2	391234,53	1533637,46
3	391190,91	1533645,72
4	391186,64	1533623,30
25	391181,61	1533624,84
24	391184,25	1533643,51
23	391175,41	1533644,93
11	391168,74	1533596,03
12	391164,24	1533575,24

1	2	3
22	391159,50	1533577,54
21	391160,67	1533583,98
20	391155,54	1533586,94
19	391168,08	1533654,52
18	391259,29	1533638,22
17	391234,33	1533512,72
29	391094,22	1533540,16
28	391150,97	1533572,81
27	391158,31	1533571,34
26	391158,93	1533574,42
15	391167,17	1533571,46
16	391166,23	1533566,88
Участок 2		
7	391190,55	1533599,35
6	391202,11	1533597,46
5	391206,81	1533619,52
4	391186,64	1533623,30
31	391184,53	1533612,68
30	391191,71	1533611,68

7. В границах охранной зоны разрешается:

1) устройство и капитальный ремонт объектов транспортной инфраструктуры в соответствии с зонами визуального восприятия, а именно с сохранением возможности беспрепятственного визуального восприятия объекта культурного наследия в границах его бассейна видимости;

2) капитальный ремонт и реконструкция существующей инженерной инфраструктуры;

3) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

4) проведение инженерно-строительных работ, исключая динамические воздействия на объект культурного наследия и окружающую застройку;

5) организация пешеходных и велосипедных дорожек;

6) снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;

7) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;

8) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

9) установка уличной мебели (скамьи, урны) и отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

10) установка прозрачного ограждения по границе, разделяющей пешеходную и проезжую части улицы, высотой не более 0,8 метра;

11) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций.

В границах охранной зоны запрещается:

- 1) возведение объектов капитального строительства;
- 2) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;
- 3) 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;
- 4) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным и надземным способами;
- 5) организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.

### **Глава 3. Описание границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон**

8. Границы ЗРЗ-1 объекта культурного наследия проходят:

- 1) от точки 11, расположенной на юго-западном углу здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 5, в северном направлении по фасаду здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 5, – точка 10;
- 2) от точки 10 в восточном направлении по фасаду здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 5, – точка 9;
- 3) от точки 9 в северном направлении по фасаду здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 5, – точка 8;
- 4) от точки 8 в восточном направлении по фасаду здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 5, – точка 7;
- 5) от точки 7 в восточном направлении по фасаду здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 5, – точка 30;
- 6) от точки 30 в южном направлении по фасаду здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 5, – точка 31;
- 7) от точки 31 в восточном направлении по фасаду здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 5, – точка 4;
- 8) от точки 4 в южном направлении по фасаду здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 5, – точка 25;

9) от точки 25 в восточном направлении по фасаду здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 5, – точка 24;

10) от точки 24 в южном направлении по фасаду здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 5, – точка 23;

11) от точки 23 в западном направлении по фасаду здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 5, – точка 11.

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

Таблица 2

Номер поворотной точки	МСК-66	
	Координата X	Координата Y
11	391168,48	1533597,33
10	391177,97	1533595,93
9	391178,69	1533599,77
8	391189,70	1533598,30
7	391190,04	1533600,84
30	391191,71	1533611,68
31	391184,53	1533612,68
4	391186,47	1533624,60
25	391181,61	1533624,84
24	391184,25	1533643,51
23	391175,41	1533644,93

10. В границах ЗРЗ-1 разрешается:

1) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их площади и этажности;

2) устройство и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;

3) возведение объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;

4) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

5) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

6) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;

7) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников.

В границах ЗРЗ-1 запрещается:

1) способ прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения,

электроснабжения, телефонизации, информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет») наземным и надземным способами;

2) размещение промышленно-складских и коммунальных объектов, загрязняющих почву и атмосферу;

3) транзитное движение грузового транспорта;

4) возведение надземных пешеходных переходов в виде отдельных сооружений и других сооружений в наземной части, являющихся источником динамических нагрузок на объект культурного наследия.

11. Границы ЗРЗ-2 объекта культурного наследия проходят:

1) от точки 28, расположенной на северо-западном углу жилого дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 7, в северном направлении в створе западного фасада жилого дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 7, – точка 27;

2) от точки 27 параллельно северному торцевому фасаду жилого дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 7, – точка 26;

3) от точки 26 в южном направлении на расстоянии 1 метра до фасада строения – точка 14;

4) от точки 14 в восточном направлении по фасаду строения – точка 13;

5) от точки 13 в северном направлении на расстоянии 1 метра – точка 22;

6) от точки 22 в восточном направлении на расстоянии 1 метра от строения, параллельно ему, – точка 21;

7) от точки 21 в восточном направлении на расстоянии 1 метра от строения, параллельно ему, – точка 20;

8) от точки 20 в юго-восточном направлении на расстоянии 1 метра от строения, параллельно нему, – точка 32;

9) от точки 32 в южном направлении на расстоянии 1 метра до фасада строения – точка 33;

10) от точки 33 в западном направлении на расстоянии 1 метра от строения, параллельно ему, до фасада жилого дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 7, – точка 34;

11) от точки 34 в северном направлении до фасада жилого дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 7, – точка 35;

12) от точки 35 в северном направлении по фасаду жилого дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 7, – точка 36;

13) от точки 36 в западном направлении по фасаду жилого дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 7, – точка 28.

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

Таблица 3

Номер поворотной точки	МСК-66	
	Координата X	Координата Y
28	391150,97	1533572,81
27	391158,31	1533571,34
26	391158,93	1533574,42
14	391157,64	1533573,31
13	391158,45	1533576,51
22	391159,50	1533577,54
21	391160,67	1533583,98
20	391155,54	1533586,94
32	391148,95	1533588,37
33	391148,39	1533585,51
34	391149,37	1533585,30
35	391149,22	1533584,49
36	391153,14	1533583,67

13. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 8 метров;

2) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их площади и этажности;

3) устройство и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;

4) возведение объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

6) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

7) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

8) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников.

В границах ЗРЗ-2 запрещается:

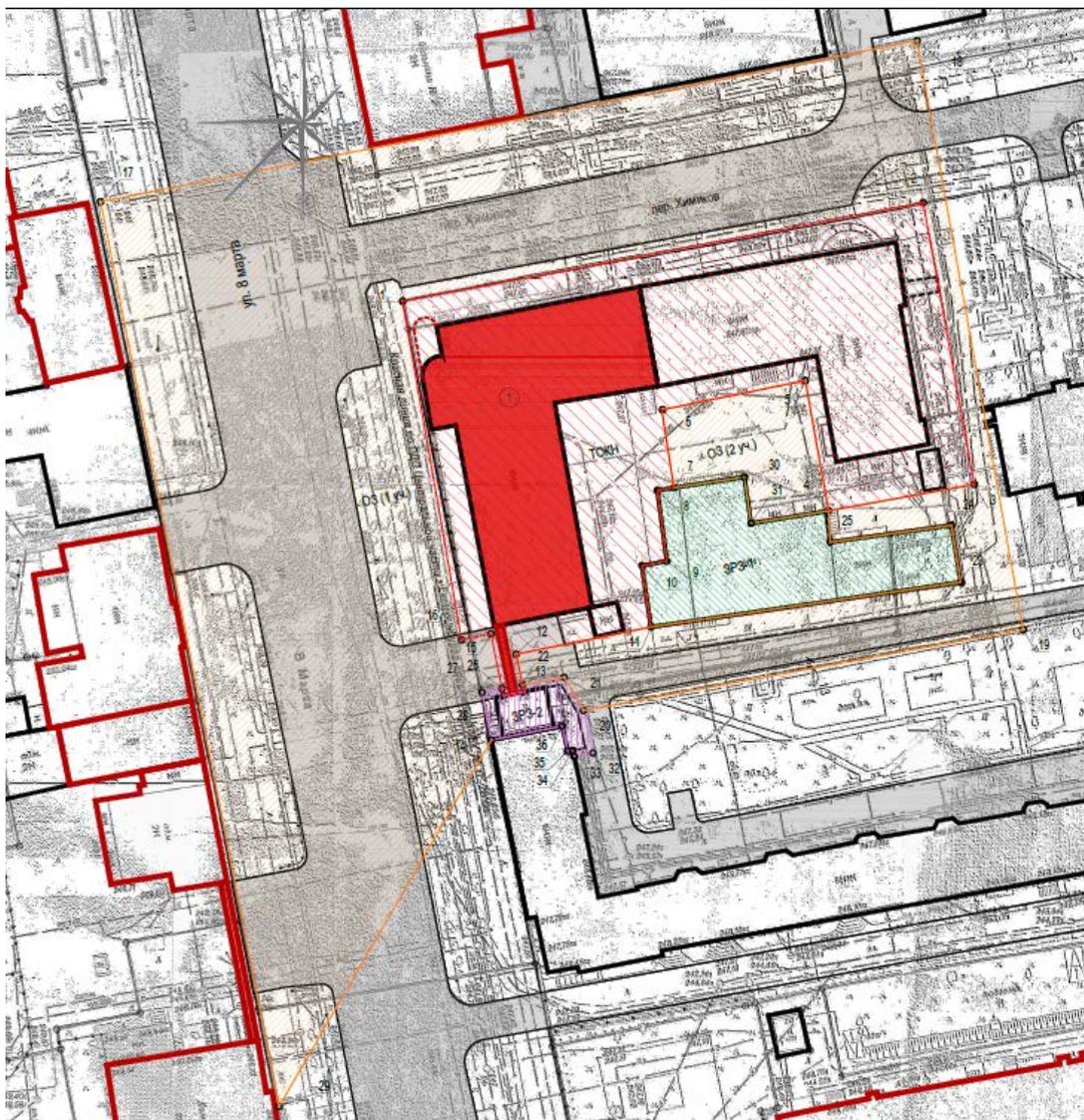
1) способ прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет») наземным и надземным способами;

2) размещение промышленно-складских и коммунальных объектов, загрязняющих почву и атмосферу;

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

Приложение  
к границам зон охраны объекта  
культурного наследия  
регионального значения «Здание  
УНИХИМа», расположенного  
по адресу: г. Екатеринбург,  
ул. 8 Марта, д. 5, режимам  
использования земель  
и требованиям к градостроительным  
регламентам в границах данных зон

**СХЕМА**  
**границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Здание УНИХИМа», расположенного по адресу:**  
**г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 5**



## Условные обозначения:



– объект культурного наследия;



– границы территории объекта культурного наследия;



– охранный зона объекта культурного наследия;



– зона регулирования застройки объекта культурного наследия (ЗРЗ-1);



– зона регулирования застройки объекта культурного наследия (ЗРЗ-2).