



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.08.2017

№ 660-ПП

г. Екатеринбург

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной: двухэтажный жилой дом, двое ворот, ограда», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 34/ул. Розы Люксембург, 66а, 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 «Усадьба Блохиной: двухэтажный жилой дом, двое ворот, ограда», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 34/ул. Розы Люксембург, 66а» от 19.05.2017, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия Правительство Свердловской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной: двухэтажный жилой дом, двое ворот, ограда», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 34/ул. Розы Люксембург, 66а, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон (далее – зоны охраны объекта культурного наследия) (прилагаются).

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

1) размещение информации об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

2) внесение сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия в установленном порядке в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

3) направление сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости;

4) направление копии настоящего постановления в течение 7 дней с даты вступления его в силу в Администрацию города Екатеринбурга.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Губернатора Свердловской области С.В. Швиндта.

4. Настоящее постановление опубликовать в «Областной газете».

Временно исполняющий обязанности
Губернатора Свердловской области



Е.В. Куйвашев

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Свердловской области
от 31.08.2017 № 660-ПП
«Об утверждении границ зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Усадьба
Блохиной: двухэтажный жилой дом,
двое ворот, ограда», расположенного
по адресу: г. Екатеринбург,
ул. Декабристов, 34/ул. Розы
Люксембург, 66а, режимов
использования земель и требований
к градостроительным регламентам
в границах данных зон»

ГРАНИЦЫ ЗОН

**охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Блохиной: двухэтажный жилой дом, двое ворот, ограда»,
расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 34/ул. Розы
Люксембург, 66а, режимы использования земель и требования
к градостроительным регламентам в границах данных зон**

Глава 1. Общие положения

1. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной: двухэтажный жилой дом, двое ворот, ограда», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 34/ул. Розы Люксембург, 66а (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 21-1.17.17-ПЗО), разработанным государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» в 2017 году.

3. Для объекта культурного наследия устанавливается следующий состав зон охраны: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с выделением следующих подзон: зона регулирования

застройки и хозяйственной деятельности 1 (далее – ЗРЗ-1) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (далее – ЗРЗ-2).

Установление охранной зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта культурного наследия не предусматривается.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия прилагается к настоящим границам зон.

Глава 2. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данной зоны

4. Граница ЗРЗ-1 проходит:

на тротуаре, в 4,3 метра от юго-восточного угла здания ул. Декабристов, 34, в 3,7 метра от края проезжей части ул. Декабристов и в 2,9 метра от края проезжей части ул. Розы Люксембург – точка 1;

от точки 1 в северо-западном направлении (азимут 349°) на расстоянии 34,4 метра – точка 10;

от точки 10 в юго-западном направлении (азимут 262°) на расстоянии 2,8 метра – точка 9;

от точки 9 в северо-западном направлении (азимут 351°) на расстоянии 40,5 метра – точка 11;

от точки 11 в северо-восточном направлении (азимут 79°) на расстоянии 2,3 метра – точка 12;

от точки 12 в северо-западном направлении (азимут 350°) на расстоянии 36,6 метра – точка 13;

от точки 13 в северо-восточном направлении (азимут 79°), пересекая ул. Розы Люксембург, на расстоянии 20,4 метра – точка 14;

от точки 14 в юго-восточном направлении (азимут 170°) на расстоянии 46,9 метра – точка 15;

от точки 15 в юго-восточном направлении (азимут 170°) на расстоянии 64,1 метра – точка 16;

от точки 16 в северо-восточном направлении (азимут 79°) на расстоянии 31,2 метра – точка 17;

от точки 17 в юго-восточном направлении (азимут 168°), пересекая ул. Декабристов, на расстоянии 18,1 метра – точка 18;

от точки 18 в юго-западном направлении (азимут 259°) на расстоянии 31,5 метра – точка 19;

от точки 19 в юго-западном направлении (азимут 238°) на расстоянии 6,2 метра – точка 20;

от точки 20 в юго-восточном направлении (азимут 173°) на расстоянии 13,4 метра – точка 21;

от точки 21 в юго-западном направлении (азимут 259°), пересекая ул. Розы Люксембург, на расстоянии 7,1 метра – точка 22;

от точки 22 в северо-западном направлении (азимут 331°) на расстоянии 11,5 метра – точка 23;

от точки 23 в северо-западном направлении (азимут 294°) на расстоянии 5,7 метра – точка 24;

от точки 24 в юго-западном направлении (азимут 260°) на расстоянии 44,1 метра – точка 25;

от точки 25 в северо-западном направлении (азимут 349°), пересекая ул. Декабристов, на расстоянии 19,6 метра – точка 26;

от точки 26 в северо-восточном направлении (азимут 84°) на расстоянии 12,1 метра – точка 2;

от точки 2 в северо-восточном направлении (азимут 81°) на расстоянии 33,6 метра – точка 1.

5. Координаты поворотных точек в местной системе координат города Екатеринбурга (далее – МСК) и местной системе координат Свердловской области (далее – МСК-66) определены картографическим методом и приведены в таблице 1, погрешность определения координат составляет 0,1 метра.

Таблица 1

Номер поворотной точки	МСК		МСК-66	
	координата X	координата Y	координата X	координата Y
1	38910,126	42162,058	389438,753	1534544,164
10	38943,845	42155,352	389472,418	1534537,195
9	38943,473	42152,567	389472,024	1534534,413
11	38983,446	42146,071	389511,945	1534527,606
12	38983,880	42148,339	389512,396	1534529,870
13	39019,998	42142,152	389548,464	1534523,401
14	39024,060	42162,161	389552,682	1534543,378
15	38977,906	42170,503	389506,596	1534552,080
16	38914,802	42181,907	389443,584	1534563,976
17	38920,856	42212,560	389449,877	1534594,580
18	38903,238	42216,465	389432,291	1534598,622
19	38897,295	42185,554	389426,106	1534567,759
20	38893,956	42180,280	389422,726	1534562,511
21	38880,597	42181,842	389409,380	1534564,178
22	38879,229	42174,912	389407,958	1534557,259
23	38889,264	42169,282	389417,949	1534551,551
24	38891,630	42164,065	389420,274	1534546,315
25	38884,205	42120,630	389412,510	1534502,941
26	38903,496	42116,910	389431,771	1534499,070
2	38904,821	42128,879	389433,190	1534511,028

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 аллейных посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- 6) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;
- 7) ремонт и реконструкция существующей наземной и надземной инженерной инфраструктуры;
- 8) размещение парковок с учетным количеством мест согласно местным нормативам.

В границах ЗРЗ-1 запрещается:

- 1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;
- 2) вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;
- 3) возведение наземных объектов капитального и некапитального строительства;
- 4) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;
- 5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- 6) установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;
- 7) установка отдельно стоящих средств наружной рекламы, не соответствующих следующим требованиям:
 площадь информационного поля по короткой стороне не более 1,2 метра и по длинной стороне не более 1,7 метра;
 остановочные модули не выше 3,5 метра;
 афишные тумбы и средства ориентирующей информации не выше 2,5 метра;
- 8) прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;
- 9) возведение наземных транспортных многоуровневых развязок, мостов, эстакад, подвесных дорог, монорельсов, наземных линий метрополитена, а также надземных пешеходных переходов в виде отдельных сооружений и других сооружений для осуществления транспортных коммуникаций в наземной части, являющихся источником динамических нагрузок на объект культурного наследия;

10) строительство подземных сооружений транспортной инфраструктуры (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, подземных парковок), инженерной инфраструктуры без инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объекты культурного наследия и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия.

7. Граница ЗРЗ-2 проходит:

на тротуаре, в 12,5 метра от юго-западного угла здания ул. Декабристов, 34 и в 8,4 метра от края проезжей части ул. Декабристов – точка 2;

от точки 2 в северо-западном направлении (азимут 349°) на расстоянии 5,3 метра – точка 3;

от точки 3 в северо-восточном направлении (азимут 80°) на расстоянии 8,8 метра – точка 4;

от точки 4 в северо-западном направлении (азимут 350°) на расстоянии 22,8 метра – точка 5;

от точки 5 в северо-восточном направлении (азимут 81°) на расстоянии 18,6 метра – точка 6;

от точки 6 в северо-западном направлении (азимут 351°) на расстоянии 5,1 метра – точка 7;

от точки 7 в северо-восточном направлении (азимут 79°) на расстоянии 2,7 метра – точка 8;

от точки 8 в северо-западном направлении (азимут 352°) на расстоянии 1,2 метра – точка 9;

от точки 9 в северо-западном направлении (азимут 351°) на расстоянии 40,5 метра – точка 11;

от точки 11 в юго-западном направлении (азимут 259°) на расстоянии 23,9 метра – точка 27;

от точки 27 в юго-западном направлении (азимут 259°) на расстоянии 17,3 метра – точка 28;

от точки 28 в северо-западном направлении (азимут 333°) на расстоянии 42,9 метра – точка 29;

от точки 29 в юго-западном направлении (азимут 244°) на расстоянии 32,7 метра – точка 30;

от точки 30 в юго-западном направлении (азимут 244°) на расстоянии 6,5 метра – точка 31;

от точки 31 в юго-восточном направлении (азимут 154°) на расстоянии 97,5 метра – точка 32;

от точки 32 в юго-восточном направлении (азимут 146°) на расстоянии 10,4 метра – точка 33;

от точки 33 в северо-восточном направлении (азимут 79°) на расстоянии 17,7 метра – точка 26;

от точки 26 в северо-восточном направлении (азимут 84°) на расстоянии 12,1 метра – точка 2.

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

Таблица 2

Номер поворотной точки	МСК		МСК-66	
	координата X	координата Y	координата X	координата Y
2	38904,821	42128,879	389433,190	1534511,028
3	38909,990	42127,891	389438,351	1534510,000
4	38911,535	42136,513	389439,963	1534518,610
5	38933,929	42132,560	389462,325	1534514,482
6	38936,861	42150,953	389465,400	1534532,851
7	38941,753	42150,175	389470,286	1534532,035
8	38942,246	42152,780	389470,799	1534534,636
9	38943,473	42152,567	389472,024	1534534,413
11	38983,446	42146,071	389511,945	1534527,606
27	38978,969	42122,638	389507,285	1534504,209
28	38975,718	42105,624	389503,901	1534487,221
29	39013,936	42086,139	389541,965	1534467,439
30	38999,373	42056,848	389527,174	1534438,263
31	38996,489	42051,047	389524,245	1534432,485
32	38908,821	42093,782	389436,915	1534475,902
33	38900,132	42099,550	389428,272	1534481,738
26	38903,496	42116,910	389431,771	1534499,070

9. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

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

использование архитектурных элементов в стилистике объекта культурного наследия;

ограничение по высоте не более 11 метров (не более 2-х наземных этажей);

форма кровли скатная;

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 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-телекоммуникационной сети «Интернет»);

2) транзитное движение грузового транспорта;

3) проведение земляных работ без предварительного археологического исследования;

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

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

К границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Блохиной: двухэтажный жилой дом, двое ворот, ограда», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 34/ул. Розы Люксембург, 66а, режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах данных зон

СХЕМА

**границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Блохиной: двухэтажный жилой дом, двое ворот, ограда»,
расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 34/
ул. Розы Люксембург, 66а**



Условные обозначения:

-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2
-  1 поворотные точки