



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.09.2017

№ 688-ПП

г. Екатеринбург

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница Атаманова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 19/ул. Вайнера, 6, 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 «Гостиница Атаманова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 19/ул. Вайнера, 6» от 17.04.2017, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия Правительство Свердловской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница Атаманова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 19/ул. Вайнера, 6, 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. Швингта.

4. Настоящее постановление опубликовать в «Областной газете».

Временно исполняющий обязанности
Губернатора Свердловской области

Е.В. Куйвашев



УТВЕРЖДЕНЫ
 постановлением Правительства
 Свердловской области
 от 14.09.2017 № 688-ПП
 «Об утверждении границ зон охраны
 объекта культурного наследия
 регионального значения «Гостиница
 Атаманова», расположенного
 по адресу: г. Екатеринбург,
 пр. Ленина, 19/ул. Вайнера, 6,
 режимов использования земель
 и требований к градостроительным
 регламентам в границах данных зон»

ГРАНИЦЫ ЗОН
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Гостиница Атаманова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург,
пр. Ленина, 19/ул. Вайнера, 6, режимы использования земель и требования
к градостроительным регламентам в границах данных зон

Глава 1. Общие положения

1. Объект культурного наследия регионального значения «Гостиница Атаманова», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 19/ул. Вайнера, 6 (далее – объект культурного наследия), находится под государственной охраной в соответствии с постановлениями Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры» 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 20-10-17.17), 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).

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 5,6 метра от юго-восточного угла здания по адресу: пр. Ленина, 19, и в 3,9 метра от края проезжей части пр. Ленина – точка 1;

от точки 1 в северо-восточном направлении (азимут 38°) на расстоянии 9,4 метра – точка 2;

от точки 2 в северо-западном направлении (азимут 349°) на расстоянии 22,1 метра – точка 3;

от точки 3 в северо-западном направлении (азимут 350°) на расстоянии 9,1 метра – точка 4;

от точки 4 в северо-западном направлении (азимут 350°) на расстоянии 31,5 метра – точка 5;

от точки 5 в юго-западном направлении (азимут 260°) на расстоянии 1,3 метра – точка 6;

от точки 6 в северо-западном направлении (азимут 350°) на расстоянии 52,4 метра – точка 7;

от точки 7 в северо-восточном направлении (азимут 81°), пересекая ул. Вайнера, на расстоянии 25,1 метра – точка 8;

от точки 8 в юго-восточном направлении (азимут 171°) на расстоянии 99,7 метра – точка 9;

от точки 9 в юго-восточном направлении (азимут 172°) на расстоянии 24,1 метра – точка 10;

от точки 10 в восточном направлении (азимут 94°) на расстоянии 36,8 метра – точка 11;

от точки 11 в северо-восточном направлении (азимут 79°) на расстоянии 54,1 метра – точка 12;

от точки 12 в юго-восточном направлении (азимут 122°), пересекая пр. Ленина, на расстоянии 52,2 метра – точка 13;

от точки 13 в юго-западном направлении (азимут 259°), пересекая пер. Банковский, на расстоянии 45,9 метра – точка 14;

от точки 14 в юго-западном направлении (азимут 259°) на расстоянии 81,4 метра – точка 15;

от точки 15 в западном направлении (азимут 269°) на расстоянии 30,7 метра – точка 16;

от точки 16 в юго-западном направлении (азимут 260°) на расстоянии 118,1 метра – точка 17;

от точки 17 в северо-восточном направлении (азимут 18°), пересекая пр. Ленина, на расстоянии 48,4 метра – точка 18;

от точки 18 в северо-восточном направлении (азимут 80°) на расстоянии 70,1 метра – точка 19;

от точки 19 в северо-восточном направлении (азимут 79°) на расстоянии 25,1 метра – точка 1.

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

Таблица 1

Номер поворотной точки	МСК		МСК-66	
	координата X	координата Y	координата X	координата Y
1	40449,284	40928,449	390968,198	1533298,604
2	40456,713	40934,265	390975,672	1533304,362
3	40478,437	40930,187	390997,363	1533300,114
4	40487,379	40928,566	391006,292	1533298,424
5	40518,424	40922,979	391037,292	1533292,595
6	40518,208	40921,727	391037,066	1533291,344
7	40569,850	40912,579	391088,634	1533281,794
8	40573,798	40937,382	391092,775	1533306,564
9	40475,437	40953,829	390994,548	1533323,779
10	40451,549	40957,127	390970,687	1533327,263
11	40449,196	40993,887	390968,621	1533364,039
12	40459,456	41047,041	390979,296	1533417,110
13	40432,061	41091,471	390952,249	1533461,752
14	40422,938	41046,526	390942,775	1533416,880
15	40407,701	40966,607	390926,915	1533337,085
16	40407,383	40935,950	390926,358	1533306,432
17	40386,107	40819,738	390904,176	1533190,392
18	40432,150	40834,837	390950,334	1533205,131
19	40444,302	40903,826	390963,024	1533274,021

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 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:

в 10,1 метра от северо-восточного угла здания по адресу: пр. Ленина, 19, и в 4,1 метра от края проезжей части ул. Вайнера – точка 4;

от точки 4 в юго-западном направлении (азимут 260°) на расстоянии 4,8 метра – точка 20;

от точки 20 в юго-западном направлении (азимут 258°) на расстоянии 8 метров – точка 21;

от точки 21 в юго-западном направлении (азимут 259°) на расстоянии 63,9 метра – точка 22;

от точки 22 в юго-восточном направлении (азимут 169°) на расстоянии 19,8 метра – точка 23;

от точки 23 в северо-восточном направлении (азимут 80°) на расстоянии 9,4 метра – точка 24;

от точки 24 в северо-западном направлении (азимут 349°) на расстоянии 12,3 метра – точка 25;

от точки 25 в северо-восточном направлении (азимут 80°) на расстоянии 8,5 метра – точка 26;

от точки 26 в юго-восточном направлении (азимут 169°) на расстоянии 5,8 метра – точка 27;

от точки 27 в северо-восточном направлении (азимут 80°) на расстоянии 26,6 метра – точка 28;

от точки 28 в северо-западном направлении (азимут 350°) на расстоянии 6,5 метра – точка 29;

от точки 29 в северо-восточном направлении (азимут 79°) на расстоянии 11,4 метра – точка 30;

от точки 30 в юго-восточном направлении (азимут 169°) на расстоянии 4,7 метра – точка 31;

от точки 31 в северо-восточном направлении (азимут 79°) на расстоянии 8 метров – точка 32;

от точки 32 в северо-западном направлении (азимут 349°) на расстоянии 2,8 метра – точка 33;

от точки 33 в северо-восточном направлении (азимут 79°) на расстоянии 7,8 метра – точка 34;

от точки 34 в северо-восточном направлении (азимут 79°) на расстоянии 4,7 метра – точка 3;

от точки 3 в северо-западном направлении (азимут 350°) на расстоянии 9,1 метра – точка 4.

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
4	40487,379	40928,566	391006,292	1533298,424
20	40486,572	40923,869	391005,448	1533293,733
21	40484,938	40916,057	391003,754	1533285,934
22	40473,153	40853,278	390991,479	1533223,251
23	40453,686	40856,945	390972,042	1533227,070
24	40455,314	40866,195	390973,742	1533236,306
25	40467,396	40863,942	390985,806	1533233,959
26	40468,899	40872,310	390987,374	1533242,315
27	40463,225	40873,367	390981,708	1533243,416
28	40467,704	40899,633	390986,392	1533269,646
29	40474,072	40898,492	390992,751	1533268,455
30	40476,287	40909,643	390995,053	1533279,588
31	40471,694	40910,555	390990,467	1533280,536
32	40473,251	40918,393	390992,085	1533288,362
33	40475,986	40917,850	390994,816	1533287,797
34	40477,514	40925,544	390996,404	1533295,479
3	40478,437	40930,187	390997,363	1533300,114

9. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

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

ограничение по высоте не более 18 метров и не более 3-х этажей;

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, исключающими 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.

10. Граница ЗРЗ-3 проходит:

в 10,1 метра от северо-восточного угла здания по адресу: пр. Ленина, 19, и в 4,1 метра от края проезжей части ул. Вайнера – точка 4;

от точки 4 в юго-западном направлении (азимут 260°) на расстоянии 4,8 метра – точка 20;

от точки 20 в юго-западном направлении (азимут 258°) на расстоянии 8 метров – точка 21;

от точки 21 в юго-западном направлении (азимут 259°) на расстоянии 63,9 метра – точка 22;

от точки 22 в северо-западном направлении (азимут 349°) на расстоянии 33,9 метра – точка 35;

от точки 35 в северо-восточном направлении (азимут 80°) на расстоянии 17,1 метра – точка 36;

от точки 36 в юго-восточном направлении (азимут 170°) на расстоянии 1,4 метра – точка 37;

от точки 37 в северо-восточном направлении (азимут 80°) на расстоянии 42,2 метра – точка 38;

от точки 38 в северо-восточном направлении (азимут 80°) на расстоянии 16,5 метра – точка 6;

от точки 6 в северо-восточном направлении (азимут 80°) на расстоянии 1,3 метра – точка 5;

от точки 5 в юго-восточном направлении (азимут 170°) на расстоянии 31,5 метра – точка 4.

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

Таблица 3

Номер поворотной точки	МСК		МСК-66	
	координата X	координата Y	координата X	координата Y
4	40487,379	40928,566	391006,292	1533298,424
20	40486,572	40923,869	391005,448	1533293,733
21	40484,938	40916,057	391003,754	1533285,934
22	40473,153	40853,278	390991,479	1533223,251
35	40506,483	40847,001	391024,758	1533216,714
36	40509,409	40863,697	391027,814	1533233,386
37	40508,058	40863,925	391026,465	1533233,625
38	40515,399	40905,480	391034,130	1533275,120
6	40518,208	40921,727	391037,066	1533291,344
5	40518,424	40922,979	391037,292	1533292,595

12. В границах ЗРЗ-3 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, исключающими 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;

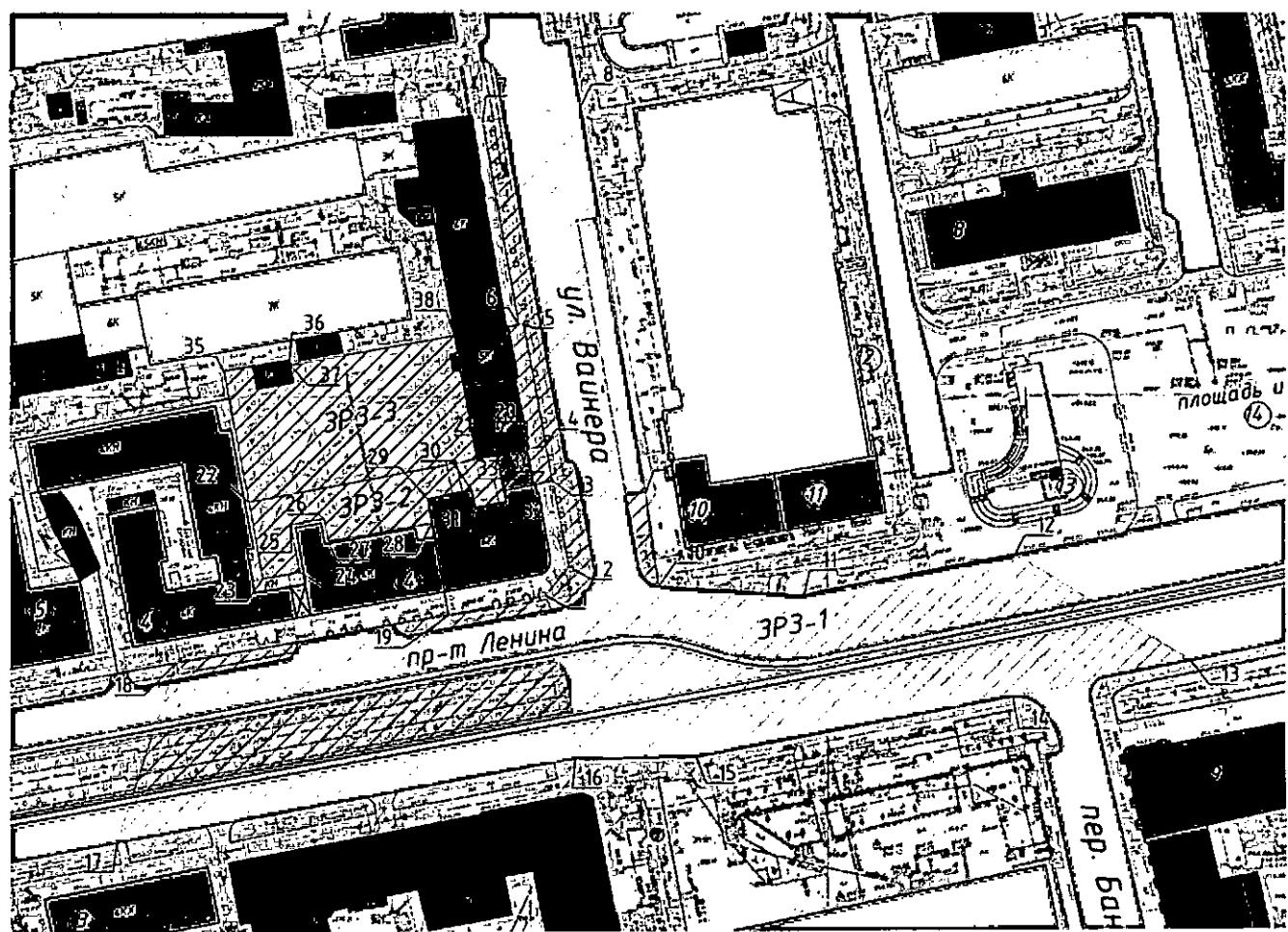
4) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

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.

К границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница Атаманова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 19/ул. Вайнера, 6, режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах данных зон

СХЕМА

**границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Гостиница Атаманова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург,
пр. Ленина, 19/ул. Вайнера, 6**



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
-  ¹ поворотные точки