



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

07.03.2018

№ 123-ПП

г. Екатеринбург

**Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание общественное», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Бажова, д. 137, 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 акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание общественное», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Бажова, 137, от 08.09.2017, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения Правительство Свердловской области

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание общественное», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Бажова, д. 137, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон (далее – зоны охраны объекта культурного наследия) (прилагаются).

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

1) размещение информации об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия в федеральной государственной информационной системе территориального планирования и едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

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

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

4. Настоящее постановление опубликовать в «Областной газете».

Губернатор  
Свердловской области



Е.В. Куйвашев

**УТВЕРЖДЕНЫ**

постановлением Правительства  
Свердловской области  
от 07.03.2018 № 123-ПП  
«Об утверждении границ зон охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание  
общественное», расположенного  
по адресу: г. Екатеринбург,  
ул. Бажова, д. 137, режимов  
использования земель и требований  
к градостроительным регламентам  
в границах данных зон»

**ГРАНИЦЫ ЗОН**

**охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание общественное», расположенного по адресу: г. Екатеринбург,  
ул. Бажова, д. 137, режимы использования земель и требования  
к градостроительным регламентам в границах данных зон**

**Глава 1. Общие положения**

1. Объект культурного наследия регионального значения «Здание общественное», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Бажова, д. 137 (далее – объект культурного наследия), находится под государственной охраной в соответствии с постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры».

2. Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон определены в соответствии с проектом (шифр 44-17.17-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 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:

на тротуаре, в 5,4 метра от северо-западного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Бажова, д. 137, в 11,4 метра от края проезжей части ул. Бажова – точка 1;

от точки 1 в юго-восточном направлении на расстоянии 27,2 метра – точка 5;

от точки 5 в юго-восточном направлении на расстоянии 82,1 метра – точка 6;

от точки 6 в юго-западном направлении на расстоянии 18,6 метра – точка 7;

от точки 7 в северо-западном направлении на расстоянии 164,3 метра – точка 8;

от точки 8 в юго-восточном направлении на расстоянии 35,9 метра – точка 9;

от точки 9 в юго-восточном направлении на расстоянии 24,9 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 картометрическим методом и приведены в таблице 1, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 1

Номер поворотной точки	МСК		МСК-66	
	координата X	координата Y	координата X	координата Y
1	40268,308	43000,725	390803,412	1535372,183
5	40241,790	43006,680	390776,942	1535378,344
6	40161,715	43024,662	390697,011	1535396,951
7	40158,459	43006,311	390693,612	1535378,626
8	40318,882	42970,745	390853,749	1535341,810
9	40292,603	42995,269	390827,663	1535366,537

6. В границах ЗРЗ-1 разрешается:

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

2) организация пешеходных и велосипедных дорожек;

- 3) снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;
- 4) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- 5) восстановление вдоль улиц аллеиных посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- 6) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;
- 7) ремонт и реконструкция существующей наземной и надземной инженерной инфраструктуры;
- 8) размещение парковок с учетным количеством мест согласно местным нормативам.

В границах ЗРЗ-1 запрещается:

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

сооружений на объект культурного наследия и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия.

7. Граница ЗРЗ-2 проходит:

на тротуаре, в 5,4 метра от северо-западного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Бажова, д. 137, в 11,4 метра от края проезжей части ул. Бажова – точка 1;

от точки 1 в северо-восточном направлении на расстоянии 28,4 метра – точка 2;

от точки 2 в северо-восточном направлении на расстоянии 14,1 метра – точка 3;

от точки 3 в юго-восточном направлении на расстоянии 26,3 метра – точка 4;

от точки 4 в юго-западном направлении на расстоянии 42,5 метра – точка 5;

от точки 5 в юго-восточном направлении на расстоянии 82,1 метра – точка 6;

от точки 6 в северо-восточном направлении на расстоянии 109 метров – точка 10;

от точки 10 в северо-западном направлении на расстоянии 136,6 метра – точка 11;

от точки 11 в юго-западном направлении на расстоянии 113,8 метра – точка 9;

от точки 9 в юго-восточном направлении на расстоянии 24,9 метра – точка 1.

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

Таблица 2

Номер поворотной точки	МСК		МСК-66	
	координата X	координата Y	координата X	координата Y
1	40268,308	43000,725	390803,412	1535372,183
2	40274,432	43028,508	390809,753	1535399,916
3	40277,203	43042,239	390812,631	1535413,625
4	40251,502	43048,038	390786,976	1535419,624
5	40241,790	43006,680	390776,942	1535378,344
6	40161,715	43024,662	390697,011	1535396,951
10	40182,130	43131,689	390718,261	1535503,813
11	40316,362	43106,568	390852,290	1535477,645
9	40292,603	42995,269	390827,663	1535366,537

9. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

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

ограничение по высоте не более 13 метров;

соответствие видам разрешенного строительства, установленным Правилами землепользования и застройки города Екатеринбурга для данной территории;

соответствие действующим строительным нормам, в том числе разрешенным специальными техническими условиями;

2) строительство объектов подземной инфраструктуры (туннелей метрополитена, подземных паркингов (парковок), пешеходных переходов);

3) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства в соответствии с режимом и параметрами разрешенного использования зон, исключая негативное влияние этих объектов на объект культурного наследия, историческую и окружающую застройку;

4) устройство и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;

5) возведение объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;

6) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

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

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

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

10) установка по границам земельных участков прозрачного ограждения.

В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»);

2) транзитное движение грузового транспорта;

3) проведение земляных работ без предварительного археологического исследования;

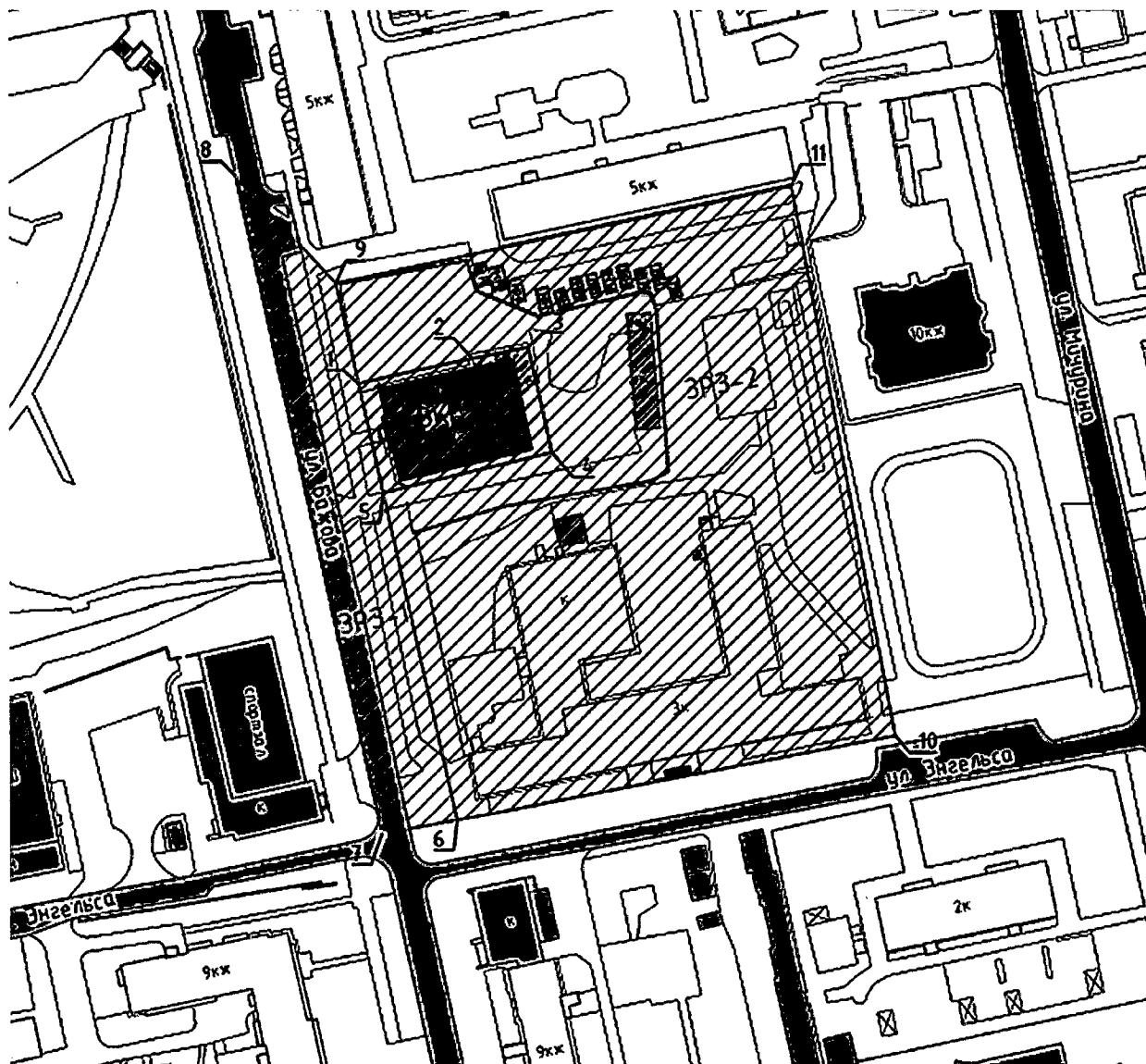
4) организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

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

Приложение  
к границам зон охраны объекта  
культурного наследия регионального  
значения «Здание общественное»,  
расположенного по адресу:  
г. Екатеринбург, ул. Бажова, д. 137,  
режимам использования земель  
и требованиям к градостроительным  
регламентам в границах данных зон

### СХЕМА

границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание общественное», расположенного по адресу:  
г. Екатеринбург, ул. Бажова, д. 137

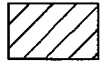




## Условные обозначения:



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2



– поворотные точки