



# ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.06.2017

№ 450-ПП

г. Екатеринбург

**Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Первый дом Е.М. Ошуркова: жилой дом, ограда и ворота», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, 8, 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 «Первый дом Е.М. Ошуркова: жилой дом, ограда и ворота», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, 8» от 30.05.2016, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия Правительство Свердловской области

### **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Первый дом Е.М. Ошуркова: жилой дом, ограда и ворота», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, 8, 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».

Временно исполняющий обязанности  
Губернатора Свердловской области



Е.В. Куйвашев

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Свердловской области  
от 22.06.2017 № 450-ПП  
«Об утверждении границ зон охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Первый  
дом Е.М. Ошуркова: жилой дом,  
ограда и ворота», расположенного  
по адресу: г. Екатеринбург,  
ул. Чапаева, 8, режимов  
использования земель и требований  
к градостроительным регламентам  
в границах данных зон»

## ГРАНИЦЫ ЗОН

**охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Первый дом Е.М. Ошуркова: жилой дом, ограда и ворота», расположенного  
по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, 8, режимы использования земель  
и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон**

### Глава 1. Общие положения

1. Объект культурного наследия регионального значения «Первый дом Е.М. Ошуркова: жилой дом, ограда и ворота», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, 8 (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 07.17.2016.7), разработанным государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» в 2016 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) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 4 (далее – ЗРЗ-4).

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:

от точки 2, расположенной на тротуаре, в 5,8 метра от северо-восточного угла здания по адресу: улица Чапаева, 8, в 9,4 метра от юго-восточного угла здания по адресу: улица Чапаева, 8б, и в 4,3 метра от края проезжей части улицы Чапаева, в северо-западном направлении (азимут 349°) на расстоянии 48 метров – точка 5;

от точки 5 в северо-восточном направлении (азимут 53°), пересекая проезжую часть улицы Чапаева, на расстоянии 20,8 метра – точка 6;

от точки 6 в юго-восточном направлении (азимут 169°) на расстоянии 98,9 метра – точка 7;

от точки 7 в юго-восточном направлении (азимут 171°) на расстоянии 48,7 метра – точка 8;

от точки 8 в юго-западном направлении (азимут 256°), пересекая проезжую часть улицы Чапаева, на расстоянии 16,4 метра – точка 9;

от точки 9 в северо-западном направлении (азимут 348°) на расстоянии 24,8 метра – точка 10;

от точки 10 в северо-западном направлении (азимут 348°) на расстоянии 37,8 метра – точка 3;

от точки 3 в северо-западном направлении (азимут 349°) на расстоянии 28,5 метра – точка 2.

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-66		МСК	
	координата X	координата Y	координата X	координата Y
1	2	3	4	5
5	389297,415	1534362,351	38770,208	41979,143
6	389310,165	1534378,758	38782,830	41995,649

1	2	3	4	5
7	389213,323	1534398,848	38685,832	42014,983
8	389165,358	1534407,106	38637,803	42022,866
9	389161,376	1534391,153	38633,946	42006,882
10	389185,480	1534385,620	38658,093	42001,538
3	389222,376	1534377,288	38695,053	41993,494
2	389250,322	1534371,633	38723,043	41988,057

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 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 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 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 (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 (участок 1) проходит:

от точки 1, расположенной во дворе, в 11 метрах от юго-западного угла здания по адресу: улица Чапаева, 8б, в 7,4 метра от северо-западного угла здания по адресу: улица Чапаева, 8, и в 26,8 метра от края проезжей части улицы Чапаева, в северо-восточном направлении (азимут  $79^\circ$ ) на расстоянии 22,9 метра – точка 2;

от точки 2 в северо-западном направлении (азимут  $349^\circ$ ) на расстоянии 50,8 метра – точка 13;

от точки 13 в юго-западном направлении (азимут  $257^\circ$ ) на расстоянии 23,3 метра – точка 12;

от точки 12 в юго-восточном направлении (азимут  $169^\circ$ ) на расстоянии 50,2 метра – точка 1.

Граница ЗРЗ-2 (участок 2) проходит:

от точки 3, расположенной на тротуаре, в 6,5 метра от юго-восточного угла здания по адресу: улица Чапаева, 8, в 34,1 метра от северо-восточного угла здания по адресу: улица Чапаева, 8а, и в 4,2 метра от края проезжей части улицы Чапаева, в юго-западном направлении (азимут  $257^\circ$ ) на расстоянии 22,9 метра – точка 4;

от точки 4 в юго-восточном направлении (азимут  $169^\circ$ ) на расстоянии 38 метров – точка 11;

от точки 11 в северо-восточном направлении (азимут  $77^\circ$ ) на расстоянии 23,7 метра – точка 10;

от точки 10 в северо-западном направлении (азимут  $348^\circ$ ) на расстоянии 37,8 метра – точка 3.

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-66		МСК	
	координата X	координата Y	координата X	координата Y
Участок 1				
12	389294,888	1534339,037	38767,864	41955,809
13	389300,143	1534361,740	38772,941	41978,553
2	389250,322	1534371,633	38723,043	41988,057
1	389246,029	1534349,214	38718,925	41965,605
Участок 2				
4	389217,007	1534355,168	38689,857	41971,332
3	389222,376	1534377,288	38695,053	41993,494
10	389185,480	1534385,620	38658,093	42001,538
11	389179,812	1534362,618	38652,604	41978,492

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 10 метров и двух 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, 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.

10. Граница ЗРЗ-3 проходит:

от точки 1, расположенной во дворе, в 11 метрах от юго-западного угла здания по адресу: улица Чапаева, 8б, в 7,4 метра от северо-западного угла здания по адресу: улица Чапаева, 8, и в 26,8 метра от края проезжей части улицы Чапаева, в юго-восточном направлении (азимут  $169^\circ$ ) на расстоянии 29,3 метра – точка 4;

от точки 4 в юго-восточном направлении (азимут  $169^\circ$ ) на расстоянии 38 метров – точка 11;

от точки 11 в юго-западном направлении (азимут  $255^\circ$ ) на расстоянии 8,9 метра – точка 14;

от точки 14 в северо-западном направлении (азимут  $349^\circ$ ) на расстоянии 117,9 метра – точка 19;

от точки 19 в северо-восточном направлении (азимут  $78^\circ$ ) на расстоянии 8,5 метра – точка 12;

от точки 12 в юго-восточном направлении (азимут  $169^\circ$ ) на расстоянии 50,2 метра – точка 1.

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-66		МСК	
	координата X	координата Y	координата X	координата Y
19	389293,076	1534330,712	38766,117	41947,470
12	389294,888	1534339,037	38767,864	41955,809
1	389246,029	1534349,214	38718,925	41965,605
4	389217,007	1534355,168	38689,857	41971,332
11	389179,812	1534362,618	38652,604	41978,492
14	389177,457	1534354,008	38650,317	41969,863



12. В границах ЗРЗ-3 разрешается:

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

ограничение по высоте не более 28,5 метра;

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-3 запрещается:

1) наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, кабеля 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.

13. Граница ЗРЗ-4 проходит:

от точки 14, расположенной во дворе, в 0,6 метра от юго-восточного угла здания по адресу: улица Чапаева, 8а, в 32,9 метра от северо-западного угла здания по адресу: улица Чапаева, 10, и в 37,2 метра от края проезжей части улицы

Чапаева, в юго-западном направлении (азимут  $259^\circ$ ) на расстоянии 22,9 метра – точка 15;

от точки 15 в северо-западном направлении (азимут  $350^\circ$ ) на расстоянии 87,2 метра – точка 16;

от точки 16 в северо-восточном направлении (азимут  $80^\circ$ ) на расстоянии 7,2 метра – точка 17;

от точки 17 в северо-западном направлении (азимут  $350^\circ$ ) на расстоянии 30,5 метра – точка 18;

от точки 18 в северо-восточном направлении (азимут  $78^\circ$ ) на расстоянии 14,1 метра – точка 19;

от точки 19 в юго-восточном направлении (азимут  $169^\circ$ ) на расстоянии 117,9 метра – точка 14.

14. Координаты поворотных точек в МСК и МСК-66 определены картографическим методом и приведены в таблице 4, погрешность определения координат составляет 0,1 метра.

Таблица 4

Номер поворотной точки	МСК-66		МСК	
	координата X	координата Y	координата X	координата Y
18	389290,082	1534316,962	38763,230	41933,697
19	389293,076	1534330,712	38766,117	41947,470
14	389177,457	1534354,008	38650,317	41969,863
15	389173,077	1534331,506	38646,112	41947,327
16	389258,796	1534315,305	38731,957	41931,796
17	389260,075	1534322,385	38733,181	41938,885

15. В границах ЗРЗ-4 разрешается:

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

ограничение по высоте не более 37,5 метра;

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 материалов;
- 9) посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;
- 10) установка по границам земельных участков прозрачного ограждения.

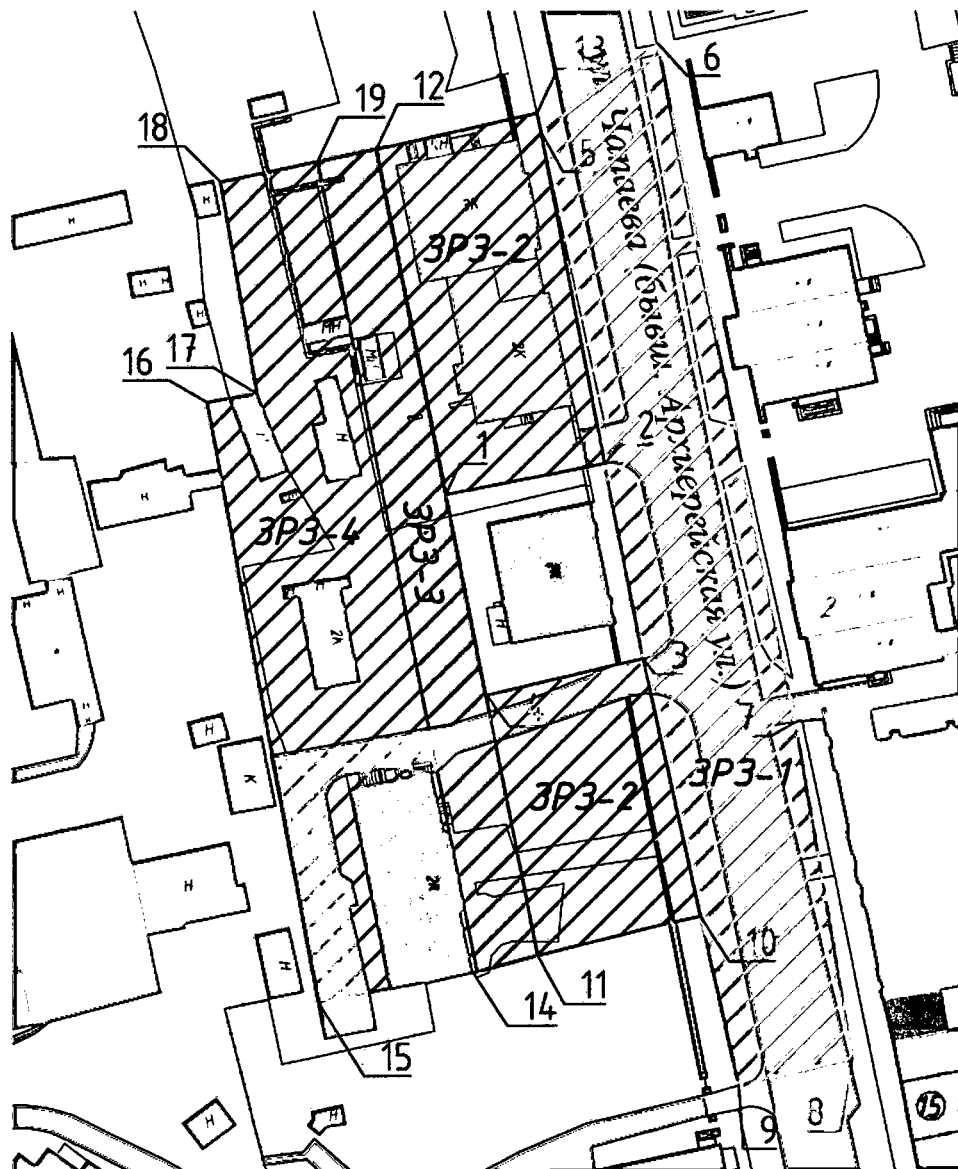
В границах ЗРЗ-4 запрещается:

- 1) наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»);
- 2) транзитное движение грузового транспорта;
- 3) 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.

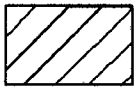
К границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Первый дом Е.М. Ошуркова: жилой дом, ограда и ворота», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, 8, режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах данных зон

### СХЕМА

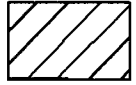
границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Первый дом Е.М. Ошуркова: жилой дом, ограда и ворота», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, 8



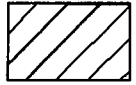
## Условные обозначения:



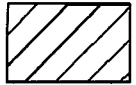
зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1



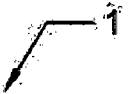
зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 4



поворотные точки