



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

10.08.2017

№ 593-ПП

г. Екатеринбург

**Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба М.А. Нурова: угловой дом, двухэтажный каменный жилой дом, двухэтажная каменная хозяйственная постройка, ограда с колоннадой, территория сада», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, 1, 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 «Усадьба М.А. Нурова», по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, 1» от 10.09.2016, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия Правительство Свердловской области

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба М.А. Нурова: угловой дом, двухэтажный каменный жилой дом, двухэтажная каменная хозяйственная постройка, ограда с колоннадой, территория сада», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, 1, 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 10.08.2017 № 593-ПП  
«Об утверждении границ зон охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Усадьба  
М.А. Нурова: угловой дом,  
двухэтажный каменный жилой дом,  
двухэтажная каменная хозяйственная  
постройка, ограда с колоннадой,  
территория сада», расположенного  
по адресу: г. Екатеринбург,  
ул. Чапаева, 1, режимов  
использования земель и требований  
к градостроительным регламентам  
в границах данных зон»

**ГРАНИЦЫ ЗОН**

**охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Усадьба М.А. Нурова: угловой дом, двухэтажный каменный жилой дом,  
двухэтажная каменная хозяйственная постройка, ограда с колоннадой,  
территория сада», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, 1,  
режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам  
в границах данных зон**

**Глава 1. Общие положения**

1. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба М.А. Нурова: угловой дом, двухэтажный каменный жилой дом, двухэтажная каменная хозяйственная постройка, ограда с колоннадой, территория сада», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, 1 (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 07.17.2016.3), 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 охраняемого природного ландшафта (далее – ЗОПЛ).

Установление охранной зоны 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 1, расположенной в 2,1 метра от северо-западного угла здания по адресу: улица Чапаева, 1, в 24 метрах от северо-восточного угла здания по адресу: улица Чапаева, 2, и в 4 метрах от края проезжей части улицы Декабристов, в районе ее перекрестка с улицей Чапаева, в северо-восточном направлении (азимут  $80^\circ$ ) на расстоянии 60,2 метра – точка 7;

от точки 7 в северо-западном направлении (азимут  $351^\circ$ ), пересекая улицу Декабристов, на расстоянии 19,6 метра – точка 8;

от точки 8 в юго-западном направлении (азимут  $260^\circ$ ) на расстоянии 119,8 метра – точка 9;

от точки 9 в юго-восточном направлении (азимут  $134^\circ$ ), пересекая улицу Декабристов, на расстоянии 23,3 метра – точка 10;

от точки 10 в северо-восточном направлении (азимут  $81^\circ$ ) на расстоянии 25,5 метра – точка 11;

от точки 11 в юго-восточном направлении (азимут  $168^\circ$ ) на расстоянии 78,4 метра – точка 12;

от точки 12 в северо-восточном направлении (азимут  $78^\circ$ ), пересекая улицу Чапаева, на расстоянии 18,7 метра – точка 13;

от точки 13 в северо-западном направлении (азимут  $349^\circ$ ) на расстоянии 7,5 метра – точка 14;

от точки 14 в северо-восточном направлении (азимут  $76^\circ$ ) на расстоянии 1,5 метра – точка 15;

от точки 15 в северо-западном направлении (азимут  $348^\circ$ ) на расстоянии 37,8 метра – точка 6.

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
9	38860,659	41921,019	389387,407	1534303,524
8	38882,088	42038,913	389409,755	1534421,245
7	38862,682	42041,988	389390,374	1534424,471
1	38851,815	41982,781	389379,046	1534365,352
6	38820,220	41989,424	389347,504	1534372,241
15	38783,186	41997,061	389310,532	1534380,167
14	38782,830	41995,649	389310,165	1534378,758
13	38775,432	41997,126	389302,779	1534380,293
12	38771,668	41978,828	389298,872	1534362,025
11	38848,475	41963,063	389375,552	1534345,661
10	38844,571	41937,831	389371,451	1534320,461

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;

б) 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:

от точки 6, расположенной на тротуаре, в 6,8 метра от юго-западного угла здания по адресу: улица Чапаева, 1, в 15,2 метра от северо-западного угла здания по адресу: улица Чапаева, 1а, и в 5,8 метра от края проезжей части улицы Чапаева, в северо-восточном направлении (азимут  $78^\circ$ ) на расстоянии 104,4 метра – точка 5;

от точки 5 в юго-восточном направлении (азимут  $160^\circ$ ) на расстоянии 22,2 метра – точка 19;

от точки 19 в юго-восточном направлении (азимут  $149^\circ$ ) на расстоянии 17,5 метра – точка 18;

от точки 18 в юго-западном направлении (азимут  $259^\circ$ ) на расстоянии 72,8 метра – точка 17;

от точки 17 в юго-западном направлении (азимут  $254^\circ$ ) на расстоянии 16,7 метра – точка 16;

от точки 16 в юго-западном направлении (азимут  $258^\circ$ ) на расстоянии 23,9 метра – точка 15;

от точки 15 в северо-западном направлении (азимут  $348^\circ$ ) на расстоянии 37,8 метра – точка 6.

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
6	38820,220	41989,424	389347,504	1534372,241
5	38841,967	42091,486	389370,047	1534474,128
19	38821,086	42099,117	389349,227	1534481,922
18	38805,983	42108,041	389334,194	1534490,963
17	38792,709	42036,481	389320,362	1534419,511
16	38788,216	42020,409	389315,744	1534403,474
15	38783,186	41997,061	389310,532	1534380,167

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 и трех 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.

### **Глава 3. Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данной зоны**

10. Граница ЗОПЛ проходит:

от точки 5, расположенной на берегу реки Исеть, в 52 метрах от юго-восточного угла здания по адресу: улица Чапаева, 1, в 61,5 метра от северо-восточного угла здания по адресу: улица Чапаева, 3а, и в 38,1 метра от края проезжей части улицы Декабристов, в юго-восточном направлении (азимут 160°) на расстоянии 22,2 метра – точка 19;

от точки 19 в юго-восточном направлении (азимут 149°) на расстоянии 17,5 метра – точка 18;

от точки 18 в северо-восточном направлении (азимут 80°) на расстоянии 42,9 метра – точка 26;

от точки 26 в северо-западном направлении (азимут 327°) на расстоянии 38,2 метра – точка 25;

от точки 25 в северо-западном направлении (азимут 320°) на расстоянии 9,7 метра – точка 24;

от точки 24 в северо-западном направлении (азимут 317°) на расстоянии 12,7 метра – точка 23;

от точки 23 в северо-западном направлении (азимут 318°) на расстоянии 6,8 метра – точка 22;

от точки 22 в северо-западном направлении (азимут 307°) на расстоянии 6,5 метра – точка 21;

от точки 21 в северо-западном направлении (азимут 328°) на расстоянии 2,9 метра – точка 20;

от точки 20 в юго-западном направлении (азимут 260°) на расстоянии 28,1 метра – точка 2;

от точки 2 в юго-восточном направлении (азимут 167°) на расстоянии 16,4 метра – точка 3;

от точки 3 в северо-восточном направлении (азимут 79°) на расстоянии 8 метров – точка 4;

от точки 4 в юго-восточном направлении (азимут 161°) на расстоянии 13,2 метра – точка 5.



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
2	38868,864	42075,665	389396,819	1534458,098
20	38873,944	42103,341	389402,115	1534485,733
21	38871,480	42104,910	389399,663	1534487,321
22	38867,545	42110,120	389395,769	1534492,561
23	38862,501	42114,703	389390,761	1534497,184
24	38853,284	42123,409	389381,613	1534505,961
25	38845,857	42129,571	389374,234	1534512,181
26	38813,774	42150,277	389342,314	1534533,136
18	38805,983	42108,041	389334,194	1534490,963
19	38821,086	42099,117	389349,227	1534481,922
5	38841,967	42091,486	389370,047	1534474,128
4	38854,439	42087,176	389382,485	1534469,721
3	38852,895	42079,293	389380,879	1534461,850

12. В границах ЗОПЛ разрешается:

1) проведение мероприятий по расчистке и укреплению береговой линии реки Исеть без изменения существующей береговой линии;

2) благоустройство набережной с использованием естественных природных материалов (гранит).

В границах ЗОПЛ запрещается:

1) проведение всех видов работ, нарушающих природный гидрогеологический режим;

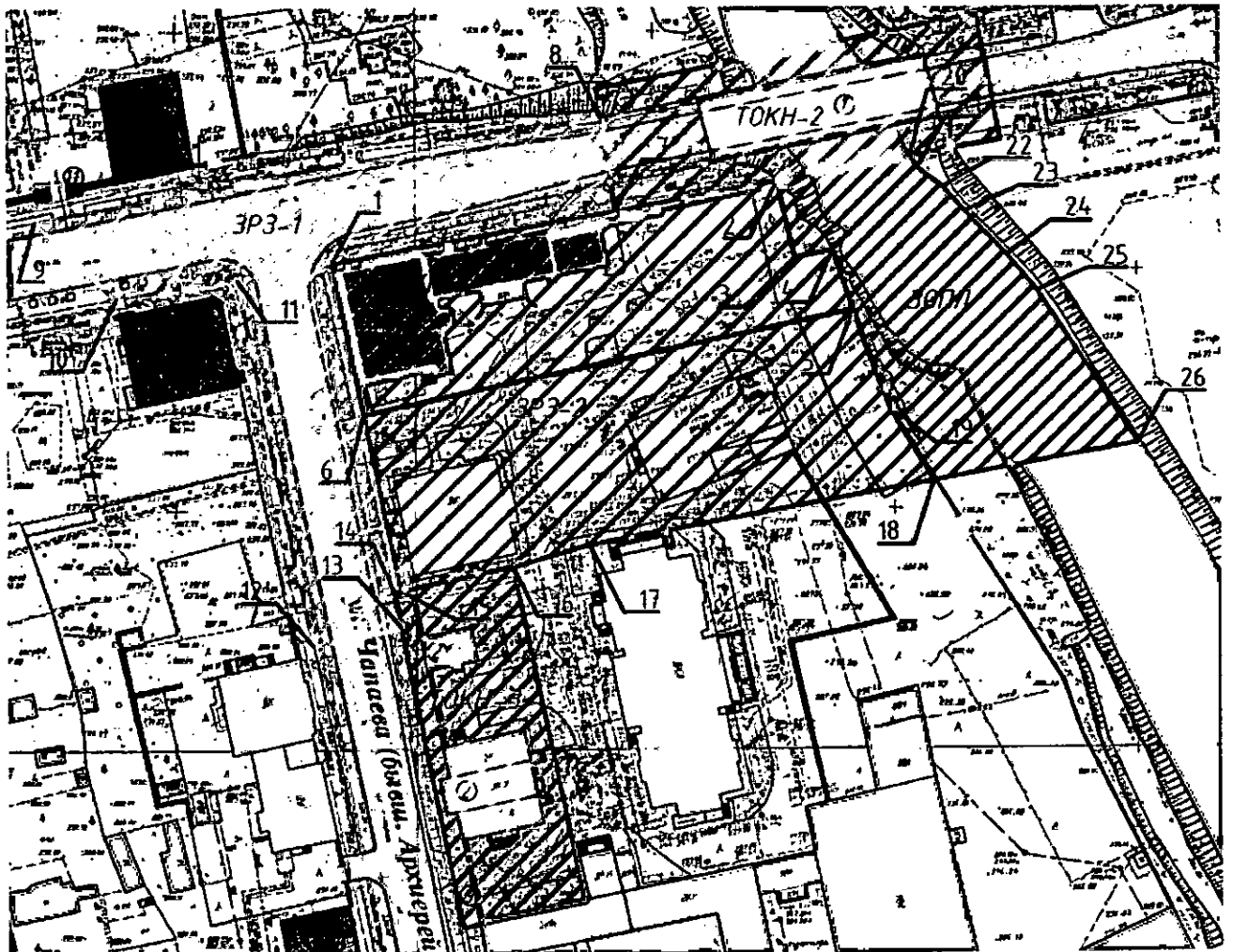
2) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности и других источников вредностей, а также объектов, наносящих физический и эстетический ущерб природному ландшафту;

3) любое строительство и хозяйственная деятельность, нарушающая природный характер акватории реки Исеть.

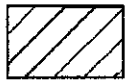
К границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба М.А. Нурова: угловой дом, двухэтажный каменный жилой дом, двухэтажная каменная хозяйственная постройка, ограда с колоннадой, территория сада», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, 1, режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах данных зон

### СХЕМА

границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба М.А. Нурова: угловой дом, двухэтажный каменный жилой дом, двухэтажная каменная хозяйственная постройка, ограда с колоннадой, территория сада», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, 1



## Условные обозначения:



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2



зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ



поворотные точки