



# ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.09.2017

№ 687-ПП

г. Екатеринбург

### Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.В. Бородина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 17-а, 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 проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.В. Бородина, 1881 год, архитектор М.Л. Реутов», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 17а» от 15.08.2016, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия Правительство Свердловской области

#### **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.В. Бородина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 17-а, 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 14.09.2017 № 687-ПП  
«Об утверждении границ зон охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом купца  
А.В. Бородина», расположенного  
по адресу: г. Екатеринбург,  
пр. Ленина, 17-а, режимов  
использования земель и требований  
к градостроительным регламентам  
в границах данных зон»

## **ГРАНИЦЫ ЗОН**

**охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом купца А.В. Бородина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург,  
пр. Ленина, 17-а, режимы использования земель и требования  
к градостроительным регламентам в границах данных зон**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом купца А.В. Бородина», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 17-а (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» и постановлением Правительства Свердловской области от 29.10.2007 № 1056-ПП «О внесении изменений в описание объектов культурного наследия регионального (областного) значения, расположенных в городе Екатеринбурге».

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 12-17.2016), 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) 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 8,4 метра от юго-восточного угла здания по адресу: пр. Ленина, 15, в 18,6 метра от юго-западного угла здания пр. Ленина, 17-а, и в 4,2 метра от края проезжей части пр. Ленина – точка 1;

от точки 1 в северо-западном направлении (азимут  $350^{\circ}$ ) на расстоянии 5,1 метра – точка 38;

от точки 38 в юго-западном направлении (азимут  $260^{\circ}$ ) на расстоянии 37,7 метра – точка 39;

от точки 39 в юго-западном направлении (азимут  $260^{\circ}$ ), пересекая проезжую часть ул. Маршала Жукова, на расстоянии 76,5 метра – точка 40;

от точки 40 в юго-восточном направлении (азимут  $170^{\circ}$ ), пересекая проезжую часть пр. Ленина, на расстоянии 31,8 метра – точка 41;

от точки 41 в северо-восточном направлении (азимут  $80^{\circ}$ ) на расстоянии 46,6 метра – точка 42;

от точки 42 в юго-восточном направлении (азимут  $170^{\circ}$ ) на расстоянии 29,2 метра – точка 43;

от точки 43 в юго-восточном направлении (азимут  $131^{\circ}$ ) на расстоянии 4 метров – точка 44;

от точки 44 в юго-восточном направлении (азимут  $168^{\circ}$ ) на расстоянии 15,7 метра – точка 45;

от точки 45 в северо-восточном направлении (азимут  $43^{\circ}$ ), пересекая проезжую часть ул. Хохрякова, на расстоянии 30,1 метра – точка 46;

от точки 46 в северо-западном направлении (азимут  $349^{\circ}$ ) на расстоянии 7,5 метра – точка 25;

от точки 25 в северо-восточном направлении (азимут  $79^{\circ}$ ) на расстоянии 52,1 метра – точка 26;

от точки 26 в северо-восточном направлении (азимут  $79^{\circ}$ ) на расстоянии 50,5 метра – точка 35;

от точки 35 в юго-восточном направлении (азимут  $169^{\circ}$ ) на расстоянии 2,4 метра – точка 47;

от точки 47 в северо-восточном направлении (азимут  $79^{\circ}$ ) на расстоянии 199,2 метра – точка 48;

от точки 48 в северо-западном направлении (азимут  $352^{\circ}$ ), пересекая проезжую часть пр. Ленина, на расстоянии 47,3 метра – точка 49;

от точки 49 в юго-западном направлении (азимут  $261^\circ$ ), пересекая проезжую часть ул. Вайнера, на расстоянии 107,6 метра – точка 24;

от точки 24 в юго-западном направлении (азимут  $259^\circ$ ) на расстоянии 25,1 метра – точка 7;

от точки 7 в юго-западном направлении (азимут  $260^\circ$ ) на расстоянии 85,2 метра – точка 6;

от точки 6 в юго-западном направлении (азимут  $260^\circ$ ) на расстоянии 45,3 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	40421,368	40775,326	390939,088	1533145,707
38	40426,402	40774,460	390944,115	1533144,802
39	40419,719	40737,389	390937,143	1533107,785
40	40406,148	40662,104	390922,985	1533032,610
41	40374,865	40667,778	390891,748	1533038,528
42	40383,285	40713,606	390900,525	1533084,288
43	40354,491	40718,706	390871,772	1533089,612
44	40351,848	40721,761	390869,153	1533092,688
45	40336,463	40724,917	390853,794	1533095,964
46	40358,463	40745,462	390875,953	1533116,336
25	40365,800	40744,019	390883,279	1533114,836
26	40375,858	40795,129	390893,735	1533165,864
35	40385,465	40844,732	390903,729	1533215,390
47	40383,060	40845,198	390901,328	1533215,875
48	40420,046	41040,984	390939,840	1533411,361
49	40466,859	41034,555	390986,601	1533404,567
24	40449,284	40928,449	390968,198	1533298,604
7	40444,302	40903,826	390963,024	1533274,021
6	40429,522	40819,916	390947,590	1533190,231

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 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 6,3 метра от юго-восточного угла здания по адресу: пр. Ленина, 15, в 17,5 метра от юго-западного угла здания пр. Ленина, 17-а, и в 9,3 метра от края проезжей части пр. Ленина – точка 38;

от точки 38 в юго-западном направлении (азимут  $260^{\circ}$ ) на расстоянии 37,7 метра – точка 39;

от точки 39 в северо-западном направлении (азимут  $351^{\circ}$ ) на расстоянии 28,9 метра – точка 50;

от точки 50 в юго-западном направлении (азимут  $261^{\circ}$ ) на расстоянии 4,5 метра – точка 51;

от точки 51 в северо-западном направлении (азимут  $349^{\circ}$ ) на расстоянии 77,7 метра – точка 52;

от точки 52 в северо-восточном направлении (азимут  $80^{\circ}$ ) на расстоянии 75,3 метра – точка 53;

от точки 53 в юго-восточном направлении (азимут  $169^{\circ}$ ) на расстоянии 37,6 метра – точка 54;

от точки 54 в юго-восточном направлении (азимут  $170^{\circ}$ ) на расстоянии 10,8 метра – точка 55;

от точки 55 в юго-западном направлении (азимут  $259^{\circ}$ ) на расстоянии 2,8 метра – точка 15;

от точки 15 в юго-восточном направлении (азимут  $170^{\circ}$ ) на расстоянии 11,6 метра – точка 3;

от точки 3 в юго-западном направлении (азимут  $260^{\circ}$ ) на расстоянии 29,3 метра – точка 2;

от точки 2 в юго-восточном направлении (азимут  $171^{\circ}$ ) на расстоянии 46,7 метра – точка 38.

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
1	2	3	4	5
38	40426,402	40774,460	390944,115	1533144,802
39	40419,719	40737,389	390937,143	1533107,785
50	40448,209	40732,784	390965,595	1533102,958
51	40447,492	40728,356	390964,844	1533098,536
52	40523,812	40713,580	391041,045	1533083,165
53	40537,030	40787,727	391054,841	1533157,205
54	40500,118	40794,793	391017,986	1533164,558

1	2	3	4	5
55	40489,433	40796,620	391007,316	1533166,469
15	40488,902	40793,839	391006,763	1533163,692
3	40477,516	40795,835	390995,393	1533165,777
2	40472,479	40766,970	390990,131	1533136,953

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 четырех 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;

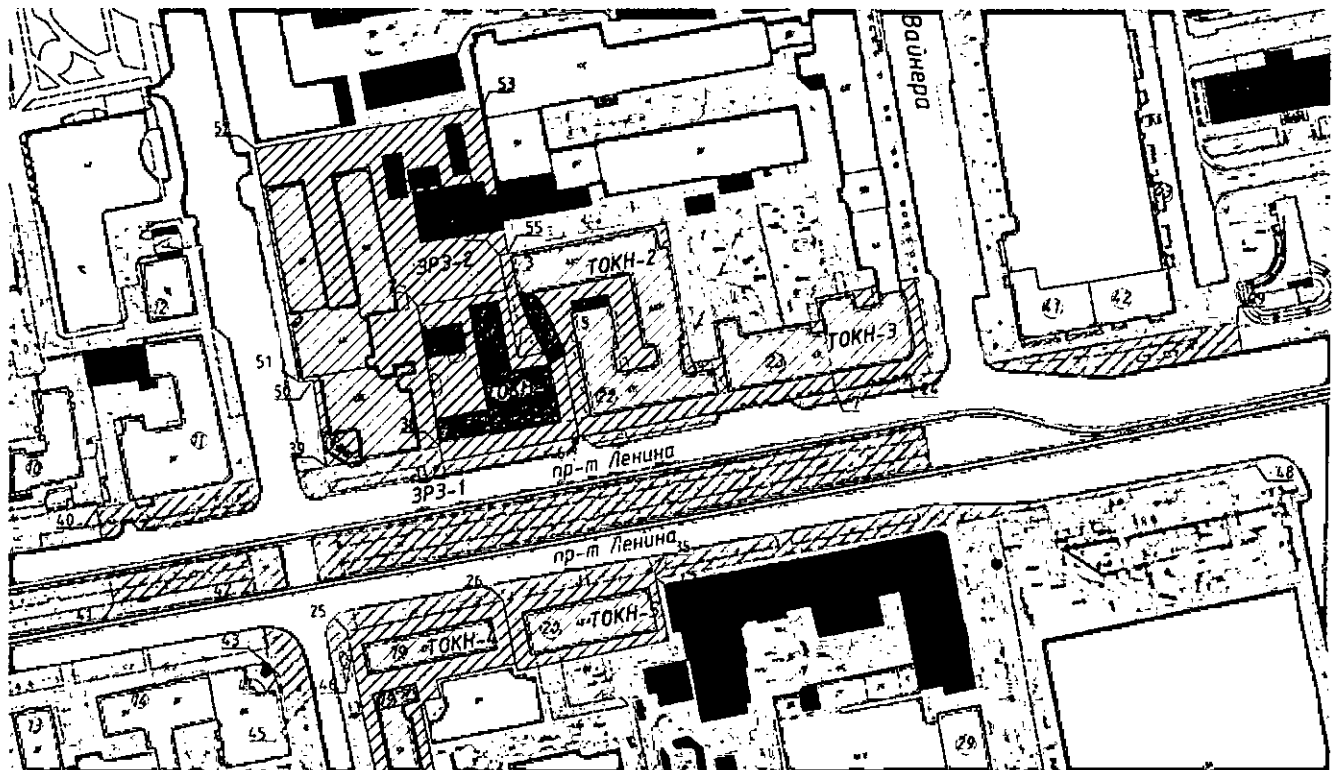


5) установка ограждений, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, на постоянной основе.

К границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.В. Бородина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 17-а, режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах данных зон

### СХЕМА


границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца А.В. Бородина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 17-а



Условные обозначения:

 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1

 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

 поворотные точки