



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.07.2014

№ 556-пп

г. Екатеринбург

**Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Усадьба Железнова», расположенного по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 56, режимов использования земель
и градостроительных регламентов в границах данных зон**

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия, 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 26.04.2008 № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов 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 от 06.08.2013 Правительство Свердловской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Железнова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 56, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон (далее — зоны охраны объекта культурного наследия) (прилагаются).

2. Министерству по управлению государственным имуществом Свердловской области (А.В. Пьянков) в пределах своей компетенции обеспечить:

1) 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;

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

3) направление в течение 7 дней с даты утверждения границ зон охраны объекта культурного наследия копии настоящего постановления в Администрацию города Екатеринбурга.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Министра по управлению государственным имуществом Свердловской области, Члена Правительства Свердловской области А.В. Пьянкова.

4. Настоящее постановление опубликовать в «Областной газете».

Председатель Правительства
Свердловской области



Д.В. Паслер

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Свердловской области
от 02.07.2014 № 556-ПП
«Об утверждении границ зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Усадьба
Железнова», расположенного по
адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы
Люксембург, 56, режимов
использования земель и
градостроительных регламентов в
границах данных зон»

ГРАНИЦЫ ЗОН

**охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Железнова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург,
ул. Розы Люксембург, 56, режимы использования земель
и градостроительные регламенты в границах данных зон**

Глава 1. Общие положения

Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Железнова» находится под государственной охраной на основании решения исполнительного комитета Свердловского областного Совета депутатов трудящихся от 18.10.1976 № 889 «О взятии под государственную охрану памятников архитектуры в г. Свердловске».

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Железнова», режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон определены в соответствии с проектом, разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Проектно-строительная компания «Мегаполис» в 2013 году.

Для объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Железнова» определяется территория объекта культурного наследия и устанавливается следующий состав зон охраны: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (разделена на две подзоны — 1, 2).

**Глава 2. Описание границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Усадьба Железнова»**

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Железнова» проходит:

от точки 1, расположенной на северо-восточном углу флигеля, в южном направлении по внешней стороне ограды (по уровню цоколя) до точки 2, расположенной на юго-восточном углу ограды;

от точки 2 в западном направлении по внешней стороне ограды до точки 3, расположенной на границе земельного участка с кадастровым номером 66:41:0601026:4;

от точки 3 в северном направлении по западной границе земельного участка с кадастровым номером 66:41:0601026:4 до точки 4;

от точки 4 в восточном направлении до точки 5 (поворотная точка юго-восточной части земельного участка с кадастровым номером 66:41:0601026:20);

от точки 5 в северном направлении по западной границе юго-восточной части земельного участка с кадастровым номером 66:41:0601026:20 до точки 6;

от точки 6 в восточном направлении до точки 7, расположенной на юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 66:41:0601026:19;

от точки 7 в северном направлении по западной границе земельного участка с кадастровым номером 66:41:0601026:19 до точки 8;

от точки 8 в восточном направлении по северной границе земельного участка с кадастровым номером 66:41:0601026:19 до исходной точки 1.

Координаты поворотных точек в местной системе координат:

| № поворотной точки | Координата X | Координата Y |
|--------------------|--------------|--------------|
| 1 | 39262,4776 | 42096,6515 |
| 2 | 39163,7790 | 42113,3081 |
| 3 | 39154,7334 | 42060,0355 |
| 4 | 39210,8900 | 42050,5499 |
| 5 | 39214,4000 | 42066,4499 |
| 6 | 39233,8881 | 42063,1872 |
| 7 | 39237,2971 | 42083,5382 |
| 8 | 39258,7067 | 42079,4439 |

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Железнова» разрешается:

1) проведение работ, направленных на сохранение элементов объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление для современного использования) без изменений особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

2) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия, по согласованию и предписаниям уполномоченного исполнительного органа государственной власти Свердловской области в сфере охраны объектов культурного наследия;

3) воссоздание утраченных исторических планировочных элементов на основании историко-архивных исследований и исторических аналогов;

4) воссоздание парковой территории с элементами парковой архитектуры по специальным проектам, согласованным с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области в сфере охраны объектов культурного наследия;

5) проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации по специальным проектам, согласованным с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области в сфере охраны объектов культурного наследия;

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

7) размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

8) размещение информационных стендов, памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации по согласованию с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области в сфере охраны объектов культурного наследия;

9) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

10) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

11) проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;

12) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры на основании разрешения уполномоченного исполнительного органа государственной власти Свердловской области в сфере охраны объектов культурного наследия при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ.

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Железнова» запрещается:

1) снос объекта культурного наследия и его элементов;

2) возведение пристроек к элементам объекта культурного наследия и изменение характеристик, являющихся предметом охраны, влекущие за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) умаления его историко-культурной ценности;

3) строительство капитальных и некапитальных сооружений, в том числе навесов, павильонов, оград, ограждений, кроме предусмотренных проектами реставрации и воссоздания элементов объекта культурного наследия;

4) изменение функционального использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в территорию объекта культурного наследия, без согласования уполномоченного исполнительного

органа государственной власти Свердловской области в сфере охраны объектов культурного наследия;

5) рубка старовозрастных деревьев, кроме мероприятий, предусмотренных специальными проектами;

6) проведение любых земляных работ без предварительного археологического обследования культурного слоя территории в соответствии с действующим законодательством;

7) размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме информационных стендов, конструкций, табличек, относящихся к объекту культурного наследия;

8) размещение на фасадах главного дома спутниковых телевизионных антенн, за исключением прозрачных конструкций рамного типа;

9) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

10) иные изменения, не согласованные с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области в сфере охраны объектов культурного наследия.

Глава 3. Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Железнова»

Граница охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Железнова» установлена по внешней стороне объекта культурного наследия со стороны улиц Розы Люксембург и Народной Воли.

Граница охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Железнова» проходит:

от точки 1, расположенной на северо-восточном углу флигеля, в восточном направлении до западной границы проезжей части улицы Розы Люксембург — точки 9;

от точки 9 в южном направлении по западной границе проезжей части улицы Розы Люксембург до пересечения с улицей Народной Воли — точки 10;

от точки 10 в западном направлении по северной границе проезжей части улицы Народной Воли до точки 11;

от точки 11 в северном направлении до точки 3, расположенной на южной границе территории объекта культурного наследия;

от точки 3 через точку 2 по границам территории объекта культурного наследия до исходной точки 1.

Координаты поворотных точек в местной системе координат:

| № поворотной точки | Координата X | Координата Y |
|--------------------|--------------|--------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 39262,4776 | 42096,6515 |
| 9 | 39263,5480 | 42101,5356 |

| 1 | 2 | 3 |
|----|------------|------------|
| 10 | 39159,6857 | 42119,0695 |
| 11 | 39149,8033 | 42060,8682 |
| 3 | 39154,7334 | 42060,0355 |
| 2 | 39163,7790 | 42113,3081 |

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Железнова» разрешается:

1) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

2) проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

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

4) размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

5) размещение адресных табличек, временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, дорожных указателей и разметки;

6) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

7) проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Железнова» запрещается:

1) размещение некапитальных сооружений (киосков, навесов, остановочных павильонов), кроме установки временных ограждений при проведении ремонтных работ;

2) размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме информационных стендов, конструкций, табличек, относящихся к объекту культурного наследия, и праздничного оформления;

3) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

4) проведение любых земляных работ без предварительного археологического обследования культурного слоя территории в соответствии с действующим законодательством.

Глава 4. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Железнова»

Граница подзоны 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Железнова» проходит:

от точки 8, расположенной на северной границе территории объекта культурного наследия, в южном направлении до точки 7, расположенной на юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 66:41:0601026:19;

от точки 7 в западном направлении до точки 6;

от точки 6 в северном направлении до точки 20, расположенной на северной границе земельного участка с кадастровым номером 66:41:0601026:20;

от точки 20 в восточном направлении по северной границе земельного участка с кадастровым номером 66:41:0601026:20 до исходной точки 8.

Координаты поворотных точек в местной системе координат:

| № поворотной точки | Координата X | Координата Y |
|--------------------|--------------|--------------|
| 8 | 39258,7067 | 42079,4439 |
| 7 | 39237,2971 | 42083,5382 |
| 6 | 39233,8881 | 42063,1872 |
| 20 | 39254,4466 | 42059,7453 |

Граница подзоны 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Железнова» проходит:

от точки 20, расположенной на северной границе земельного участка с кадастровым номером 66:41:0601026:20, в южном направлении до точки 6;

от точки 6 в южном направлении по границе территории объекта культурного наследия до точки 5;

от точки 5 в западном направлении до точки 4;

от точки 4 в южном направлении до точки 12, расположенной на северной границе земельного участка с кадастровым номером 66:41:0601026:26 (улица Народной Воли, дом № 65);

от точки 12 в западном направлении по северной границе земельного участка с кадастровым номером 66:41:0601026:26 до точки 13, расположенной на восточной границе земельного участка с кадастровым номером 66:41:0601026:21 (улица Народной Воли, дом № 63);

от точки 13 в южном направлении по границам земельного участка с кадастровым номером 66:41:0601026:21 через точки 14, 15, 16, 17 до точки 18;

от точки 18 в северном направлении по западной границе земельного участка с кадастровым номером 66:41:0601026:20 до точки 19;

от точки 19 в восточном направлении по северной границе земельного участка с кадастровым номером 66:41:0601026:20 до исходной точки 20.

Координаты поворотных точек в местной системе координат:

| № поворотной точки | Координата X | Координата Y |
|--------------------|--------------|--------------|
| 20 | 39254,4466 | 42059,7453 |
| 6 | 39233,8881 | 42063,1872 |
| 5 | 39214,4000 | 42066,4499 |
| 4 | 39210,8900 | 42050,5499 |
| 12 | 39205,7873 | 42051,4151 |
| 13 | 39201,7040 | 42030,5680 |
| 14 | 39185,0210 | 42033,8360 |
| 15 | 39179,3840 | 42008,6600 |
| 16 | 39200,3300 | 41984,8700 |
| 17 | 39235,9700 | 41979,7999 |
| 18 | 39244,2183 | 42022,2410 |
| 19 | 39246,2100 | 42021,8499 |

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Железнова» разрешается:

1) использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим градостроительным регламентам, установленным утвержденными правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Екатеринбург»;

2) строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с максимальными параметрами разрешенного строительства, указанными ниже;

3) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, по согласованию с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области в сфере охраны объектов культурного наследия;

4) снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;

5) при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, в том числе имитирующих лепные и штукатурные детали, с последующей окраской фасадными красками неярких (пастельных) оттенков;

6) сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

7) для объектов нового строительства принятие в основном нейтрального силуэта: исключение цилиндрических форм объемов и острых углов,

направленных в сторону объекта культурного наследия, доминантных элементов в завершениях сооружений;

8) проведение работ по озеленению;

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

10) размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

11) организация временных открытых и подземных парковок;

12) установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 1,5 кв. м;

13) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

14) капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

15) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

16) проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Железнова» запрещается:

1) изменение функционального использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, без согласования уполномоченного исполнительного органа государственной власти Свердловской области в сфере охраны объектов культурного наследия;

2) применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, обращенных к объекту культурного наследия;

3) использование больших площадей остекления ярких расцветок (синий, красный, зеленый, фиолетовый, коричневый, черный и т.д.) на фасадах, обращенных к объекту культурного наследия;

4) размещение на фасадах зданий, обращенных к объекту культурного наследия, спутниковых телевизионных антенн, кондиционеров, иного оборудования, за исключением прозрачных конструкций рамного типа;

5) размещение на фасадах зданий, обращенных к объекту культурного наследия, рекламы и рекламных конструкций ярких расцветок с площадью рекламного поля более 1,5 кв. м;

6) использование сплошных металлических или бетонных ограждений, кроме временных ограждений строительных площадок;

7) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

8) проведение любых земляных работ без предварительного археологического обследования культурного слоя территории в соответствии с действующим законодательством.

Параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Железнова»: максимальная разрешенная высота объектов капитального строительства может быть установлена относительно конкретного представленного проекта на объект капитального строительства в соответствии с градостроительными нормативами города Екатеринбурга, по согласованию с Администрацией города Екатеринбурга и уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области в сфере охраны объектов культурного наследия.