



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

12.08.2016

№ 1025

г. Екатеринбург

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Усадьба Беленкова: жилой дом со сводами, Т-образный флигель, амбар деревянный двухъярусный, сад, ограда и ворота», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 73, 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», Положением об Управлении государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области, утвержденным постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2015 № 1216-ПП «Об учреждении должностей государственной гражданской службы Свердловской области в Управлении государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области и утверждении Положения, предельного лимита штатной численности и фонда по должностным окладам в месяц Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области», на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проекта границ территории и зон охраны по объекту культурного наследия регионального значения «Усадьба Беленкова: жилой дом со сводами, Т - образный флигель, амбар деревянный двухъярусный, ограда и ворота - конец XIX - начало XX века» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 73» от 02.02.2016, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Усадьба Беленкова: жилой дом со сводами, Т-образный флигель, амбар деревянный двухъярусный, сад, ограда и ворота», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 73, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон согласно приложению.

2. Поручить начальнику отдела государственной охраны объектов культурного наследия Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области С.В. Ильиной обеспечить размещение информации об утвержденных границах зон охраны объекта и режимах использования земель в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, а также направление ее в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации) и государственный кадастр недвижимости.

3. Контроль исполнения настоящего приказа оставляю за собой.

4. Настоящий приказ опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru) и на официальном сайте Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.okn.midural.ru).

Начальник Управления



Е.Г. Рябинин

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом Управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Свердловской области

от 12.08.2015 № 125

ГРАНИЦЫ ЗОН

**охраны объекта культурного наследия регионального (областного) значения
«Усадьба Беленкова: жилой дом со сводами, Т-образный флигель, амбар
деревянный двухъярусный, сад, ограда и ворота», расположенного по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 73, режимы использования земель
и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон**

Глава 1. Общие положения

Объект культурного наследия регионального (областного) значения «Усадьба Беленкова: жилой дом со сводами, Т-образный флигель, амбар деревянный двухъярусный, сад, ограда и ворота» находится под государственной охраной на основании решения исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18.02.1991 г. № 75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области».

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Усадьба Беленкова: жилой дом со сводами, Т-образный флигель, амбар деревянный двухъярусный, сад, ограда и ворота» режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон определены в соответствии с проектом (шифр 10/2015-ПЗО-1), разработанным НОУ ВПО «Институт искусства реставрации» в 2015 году.

Для объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Усадьба Беленкова: жилой дом со сводами, Т-образный флигель, амбар деревянный двухъярусный, сад, ограда и ворота» устанавливается следующий состав зон охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта.

**Глава 2. Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия
регионального (областного) значения «Усадьба Беленкова: жилой дом
со сводами, Т-образный флигель, амбар деревянный двухъярусный, сад,
ограда и ворота»**

Исходная точка (А2) охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Усадьба Беленкова: жилой дом со сводами, Т-образный флигель, амбар деревянный двухъярусный, сад, ограда и ворота» – находится на северной стороне проезжей части ул. Декабристов

в 5 метрах от юго-восточного угла дома № 20 (кафе «Чарли»). Далее граница проходит:

- А2-Б2 – по диагонали проезжей части ул. Декабристов;
- Б2-В2 – с поворотом на 60° на юго-восток к тротуару противоположной стороны ул. Декабристов;
- В2-Г2 – по краю тротуара по ул. Декабристов 15 метров;
- Г2-Д2 – на юг до границы территории объекта культурного наследия «Усадьба Беленкова: жилой дом со сводами, Т-образный флигель, амбар деревянный двухъярусный, сад, ограда и ворота»;
- Д2-Е2 – на северо-запад по границе территории объекта культурного наследия «Усадьба Беленкова: жилой дом со сводами, Т-образный флигель, амбар деревянный двухъярусный, сад, ограда и ворота» до тротуара по ул. Декабристов;
- Е2-Ж2 – с поворотом на 90° на запад по тротуару до перекрестка ул. Декабристов и Розы Люксембург, вдоль исторической ограды;
- Ж2-З2 – на юго-восток с поворотом на 90° вдоль ограды и фасада главного дома усадьбы в 5 метрах от капитальных стен;
- З2-И2 – на северо-восток с поворотом на 90° к углу, образованному оградой усадьбы и торцом здания владения № 75;
- И2-К2 – с поворотом на 30° по диагонали через ул. Розы Люксембург к границе проезжей части;
- К2-Л2-М2 – вдоль ул. Розы Люксембург в 10 метрах от проезжей части по направлению к перекрестку с ул. Декабристов;
- М2-Н2 – с поворотом на 90° – 20 метров на запад от ул. Розы Люксембург;
- Н2-О2 – с поворотом на 90° по направлению к перекрестку с ул. Декабристов;
- О2-П2 – с поворотом 60° к проезжей части ул. Декабристов – 40 метров;
- П2-Р2 – вдоль ул. Декабристов в сторону Царского моста – 60 метров;
- Р2-С2 – с поворотом на 90° через проезжую часть на противоположную сторону ул. Декабристов;
- С2-Т2 – на северо-восток вдоль ул. Декабристов 10 метров;
- Т2-У2 – с поворотом 60° к застройке дома № 66 по ул. Декабристов;
- У2-Ф2-Х2-Ц2 – вдоль фасада дома № 64 по ул. Декабристов;
- Ц2-Ч2 – с поворотом на 90° по ул. Розы Люксембург до угла дома № 64А;
- Ч2-Ш2 – с поворотом на 30° до середины ул. Розы Люксембург, вблизи перекрестка у угла дома № 71 по данной улице;
- Ш2-Щ2 – с поворотом 90° на северо-восток до противоположной стороны ул. Розы Люксембург;
- Щ2-Э2 – с поворотом 90° до ул. Декабристов;
- Э2-А2 – от угла дома № 71 по ул. Розы Люксембург вдоль ул. Декабристов до угла фасада кафе «Чарли».

Координаты поворотных точек приведены в таблице 1.

Таблица 1

Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
А2	38932,230	42274,917

Б2	38912,554	42253,665
В2	38904,617	42255,153
Г2	38901,874	42240,163
Д2	38884,853	42236,151
Е2	38900,757	42233,773
Ж2	38890,329	42181,355
З2	38890,329	42181,355
И2	38820,809	42199,240
К2	38792,490	42185,442
Л2	38812,672	42179,941
М2	38872,454	42169,179
Н2	38870,124	42157,963
О2	38876,295	42156,936
П2	38887,028	42136,363
Р2	38882,061	42108,536
С2	38892,087	42106,633
Т2	38893,207	42113,475
У2	38904,325	42126,230
Ф2	38907,634	42145,526
Х2	38910,268	42145,099
Ц2	38912,788	42160,652
Ч2	38933,333	42157,022
Ш2	38918,590	42169,623
Щ2	38920,404	42182,773
Э2	38915,608	42183,644

В границах охранной зоны объекта культурного наследия «Усадьба Беленкова: жилой дом со сводами, Т-образный флигель, амбар деревянный двухъярусный, сад, ограда и ворота» запрещается:

1) любое строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию среды объекта культурного наследия, необходимых для обслуживания и использования данного объекта культурного наследия;

2) строительство железобетонных заборов, заборов из профилированного металла и любых «глухих» ограждений;

3) земляные работы, не имеющие отношения к объекту культурного наследия, кроме прокладки подземных коммуникаций;

4) ведение хозяйственной деятельности, проведение любых работ, негативно влияющих на состояние объекта культурного наследия, нарушающих сложившийся ландшафт и отдельные его элементы, приводящих к нарушению геологического и гидрологического режимов;

5) прокладка наземных инженерных коммуникаций;

б) размещение объектов постоянного или временного характера, не имеющих отношения к обслуживанию и использованию объекта культурного наследия;

7) нарушение и искажение природной и историко-архитектурной среды объектов культурного наследия;

8) устройство и установка рекламных щитов, не имеющих отношения к объекту культурного наследия или его использованию.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия «Усадьба Беленкова: жилой дом со сводами, Т-образный флигель, амбар деревянный двухъярусный, сад, ограда и ворота» разрешается:

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

2) ликвидация дисгармоничных объектов, а также санация больных деревьев или деревьев, закрывающих обзор памятника;

3) проведение необходимых работ (в том числе строительных), которые не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, а направлены на обслуживание и использование охраняемого объекта, его реставрацию, инженерное и техническое обеспечение его функционирования, в том числе перекладка коммуникаций с заглублением; благоустройство и озеленение территории по специально разработанному проекту с понижением дневной поверхности земли, исключая негативное воздействие на объект культурного наследия, а также инженерно-геологические и гидрологические условия на его территории;

4) археологические исследовательские работы;

5) прокладка подземных инженерных коммуникаций, ремонт существующих объектов инженерной инфраструктуры;

6) установка осветительного и подсвечивающего оборудования;

7) реконструкция или снос дисгармоничных объектов, реставрация, реконструкция объектов историко-архитектурной среды в пределах объемно-пространственных и архитектурных параметров, устанавливаемых для историко-архитектурной среды в специально разработанном проекте, согласно п. 12, ст. 35 Градостроительного кодекса, и согласованном государственным органом охраны наследия в соответствии с п. п. 9, п. 2 ст. 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Глава 3. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Усадьба Беленкова: жилой дом со сводами, Т-образный флигель, амбар деревянный двухъярусный, сад, ограда и ворота»

Исходная точка АЗ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия находится на границе охранной зоны объекта и совпадает с точкой 31 (охранная зона), находящейся напротив западного фасада главного дома усадьбы. Далее граница проходит:

- АЗ-БЗ – на юго-восток вдоль ул. Розы Люксембург;
- БЗ-БЗ-1; -ЗЗ-ИЗ – на запад 20 метров по недостроенному цоколю и бетонным блокам;
- ИЗ-КЗ-ЛЗ-МЗ – на северо-запад параллельно ул. Розы Люксембург в сторону перекрестка с ул. Декабристов;
- МЗ-АЗ – с поворотом на 90° по направлению к западному фасаду главного дома до точки 31.

Координаты поворотных точек приведены в таблице 2.

Таблица 2

Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
АЗ	38872,454	42169,179
БЗ	38812,672	42179,941
ВЗ	38763,596	42193,317
ГЗ	38762,489	42189,841
ДЗ	38786,497	42179,103
ЕЗ	38797,921	42176,917
ЖЗ	38807,836	42163,591
ЗЗ	38822,929	42160,098
ИЗ	38827,175	42153,825
КЗ	38844,910	42150,527
ЛЗ	38852,229	42139,755
МЗ	38868,670	42150,970

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Усадьба Беленкова: жилой дом со сводами, Т-образный флигель, амбар деревянный двухъярусный, сад, ограда и ворота» разрешается:

- 1) разборка или снос дисгармонирующих объектов;
- 2) строительство новых объектов капитального строительства общественно-культурного назначения, высотой до уровня конька кровли и объемом противоположного здания – главный дом усадьбы Беленкова – 10,5 метра в относительных отметках.
- 3) капитальный ремонт существующих строений и сооружений, не оказывающих негативное воздействие на охраняемый объект;
- 4) проведение работ по благоустройству и озеленению территории с возможностью понижения уровня дневной поверхности земли, устройства террас, лестниц, откосов пешеходных дорожек и площадок, плиточного покрытия, установки произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм, осветительного и подсвечивающего оборудования;
- 5) устройство наземных парковок с экологическим покрытием;
- 6) установка средств наружной информации.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Усадьба Беленкова: жилой дом со сводами,

Т-образный флигель, амбар деревянный двухъярусный, сад, ограда и ворота» запрещается:

- 1) прокладка инженерных коммуникаций наземным способом;
- 2) использование строительных технологий, создающих динамические и вибрационные нагрузки, негативно влияющие на объект культурного наследия;
- 3) изменение существующего рельефа в сторону повышения уровня дневной поверхности земли;
- 4) установка глухих (не прозрачных) ограждений.

Глава 4. Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального (областного) значения «Усадьба Беленкова: жилой дом со сводами, Т-образный флигель, амбар деревянный двухъярусный, сад, ограда и ворота»

Исходная точка А4 границы зоны охраняемого природного ландшафта 30Л расположена в конце «Царского моста» по ул. Декабристов. Далее граница проходит:

- А4-Б4 – на северо-восток вдоль ул. Декабристов;
- Б4-В4-Г4 – на восток к перекрестку ул. Декабристов и ул. Розы Люксембург;
- Г4-Д4-Е4 – на юг параллельно зоне регулирования застройки;
- Е4-Ж4 – на юго-восток к границе территории зоны регулирования застройки;
- Ж4-З4-И4 – вдоль границы территории зоны регулирования застройки;
- И4-К4-Л4 – на юго-восток вдоль берега реки Исеть в 150 метрах от уреза воды;
- Л4-Л4-1; Л4-2; Л4-3 – на юго-запад через реку Исеть на правый берег;
- Л4-3; -Х4-Ц4 – вдоль правого берега реки Исеть к «Царскому мосту».

Координаты поворотных точек приведены в таблице 3.

Таблица 3

Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
А4	38880,294	42100,872
Б4	38887,028	42136,363
В4	38876,295	42156,936
Г4	38870,124	42157,963
Д4	38868,670	42150,970
Е4	38852,229	42139,755
Ж4	38844,910	42150,527
З4	38827,175	42153,825
И4	38822,929	42160,098
К4	38807,836	42163,591
Л4	38797,921	42176,917
Л4-1	38790,541	42163,812

Л4-2	38778,027	42141,591
Л4-3	38771,489	42129,981
Х4	38873,458	42064,845
Ц4	38875,928	42077,866

В границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия «Усадьба Беленкова: жилой дом со сводами, Т-образный флигель, амбар деревянный двухъярусный, сад, ограда и ворота» разрешается:

1) благоустройство территории, но без массового высаживания высокорослых деревьев, которые могут нарушить существующие визуальные связи, с возможностью искусственного укрепления склонов и организации террас с лестницами;

2) организация парка с ограниченным древостоем, преимущественно газонами, декоративными кустарниками, пешеходными дорожками, площадками, летними парковыми строениями и малыми архитектурными формами на основании проекта, согласованного органом государственной власти, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия;

3) прокладка новых проездов, ремонт и реконструкция существующих;

4) устройство одноуровневых автомобильных стоянок;

5) прокладка подземных инженерных коммуникаций;

6) устройство плоскостных спортивных сооружений и площадок;

7) строительство отдельных, функционально необходимых сооружений может осуществляться по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

В границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия «Усадьба Беленкова: жилой дом со сводами, Т-образный флигель, амбар деревянный двухъярусный, сад, ограда и ворота» запрещается:

1) строительство капитальных зданий и сооружений;

2) изменение существующего рельефа (подсыпка и срезка более 1,5 метра, разработка карьеров);

3) земляные работы, не имеющие отношения к рекреационному строительству и прокладке подземных инженерных коммуникаций;

4) свалка бытового и строительного мусора;

5) прокладка наземных инженерных коммуникаций;

6) плотность застройки на данной территории всех видов сооружений не должна превышать 5% от общей площади;

7) ведение хозяйственной и иной другой деятельности, которая может негативно отразиться на восприятии объектов культурного наследия.