



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.08.2018

№ 526-ПП

г. Екатеринбург

Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, 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 акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации – «Проект зон охраны объекта культурного наследия областного (регионального) значения «Особняк мещанина П.Ф. Блинова, 1900-е годы», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 38» от 16.04.2018, актов государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание общественное», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Кирова, 2, от 19.10.2017, проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Штаб-квартира Екатеринбургского комитета РСДРП (б), где жил в 1906 г. Я.М. Свердлов, К.Т. Новгородцева, М.О. Авейде, Н.Н. Замятин и другие», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Кирова, 31, от 22.12.2017 и проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бани», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Первомайская, 71, от 25.03.2018, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения Правительство Свердловской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить:

1) границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк мещанина П.Ф. Блинова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 38, режимы использования земель

и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон (прилагаются);

2) границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание общественное», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 2, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон (прилагаются);

3) границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Штаб-квартира Екатеринбургского комитета РСДРП (б), где жил в 1906 г. Я.М. Свердлов, К.Т. Новгородцева, М.О. Авейде, Н.Н. Замятин и другие», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 31, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон (прилагаются);

4) границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бани», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 71, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон (прилагаются).

2. Управлению государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области в пределах своей компетенции обеспечить:

1) размещение информации об утвержденных границах зон охраны объектов 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 границ зон охраны объектов 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 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).

Губернатор
Свердловской области



Е.В. Куйвашев

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Свердловской области
от 10.08.2018 № 526-ПП
«Об утверждении границ зон охраны
объектов культурного наследия
регионального значения, режимов
использования земель
и требований к градостроительным
регламентам в границах
данных зон»

ГРАНИЦЫ ЗОН

**охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк мещанина П.Ф. Блинова», расположенного по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 38, режимы использования земель
и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон**

Глава 1. Общие положения

1. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк мещанина П.Ф. Блинова», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 38 (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 38.01-2018-ПЗО), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Уральский центр проектирования и реставрации» в 2018 году.

3. Для объекта культурного наследия устанавливается следующий состав зон охраны: охранный зона, 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).

Установление зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта культурного наследия не предусматривается.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия приведена в приложении к настоящим границам зон.

Глава 2. Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данной зоны

4. Граница охранной зоны проходит:

1) от точки 1, лежащей на красной линии улицы Вайнера, на запад около 35 метров до границы кадастрового участка с кадастровым номером 66:41:0401019:37 – точка 2;

2) от точки 2 на юг около 20 метров – точка 12;

3) от точки 12 на восток около 35 метров до красной линии улицы Вайнера – точка 11;

4) от точки 11 на юг около 42 метров вдоль красной линии улицы Вайнера – точка 10;

5) от точки 10 на юго-восток около 30 метров, пересекая улицу Вайнера по диагонали, – точка 9;

6) от точки 9 на север около 160 метров вдоль красной линии улицы Вайнера – точка 8;

7) от точки 8 на юго-запад около 30 метров, пересекая улицу Вайнера по диагонали, – точка 7;

8) от точки 7 на юг около 50 метров вдоль красной линии улицы Вайнера и границы кадастрового участка с кадастровым номером 66:41:0401019:31 – точка 5;

9) от точки 5 на восток около 35 метров – точка 6;

10) от точки 6 на юг около 20 метров – точка 3;

11) от точки 3 на запад около 35 метров до красной линии улицы Вайнера – точка 4;

12) от точки 4 на юг около 37 метров вдоль красной линии улицы Вайнера – точка 1.

5. Координаты поворотных точек в местной системе координат Свердловской области (далее – МСК-66) определены картометрическим методом и приведены в таблице 1, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 1

Номер поворотной точки	МСК-66	
	координата X	координата Y
1	2	3
1	390280.37	1533438.70
2	390273.29	1533407.36
12	390256.50	1533410.63
11	390263.09	1533442.57

1	2	3
10	390228.34	1533449.74
9	390206.73	1533477.30
8	390401.78	1533435.72
7	390372.05	1533419.28
5	390325.27	1533429.80
6	390318.03	1533397.96
3	390302.45	1533400.92
4	390308.88	1533432.57

6. В границах охранной зоны разрешается:

1) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия в рамках основных и вспомогательных видов разрешенного использования, установленных правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург»;

2) размещение памятных знаков и иной историко-культурной информации по согласованию с исполнительным органом государственной власти, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия;

3) снос (демонтаж) объектов некапитального строительства, входящих в границы участка охранной зоны, находящихся в точках наилучшей видимости объекта культурного наследия и оказывающих негативное влияние на восприятие объекта культурного наследия;

4) поддержание исторической красной линии застройки улицы Вайнера методами благоустройства и озеленения (проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде);

5) благоустройство территории с использованием в покрытии площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит) или имитирующих натуральные материалы (однотонных оттенков покрытия при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде);

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

7) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, по согласованию с исполнительным органом государственной власти, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия;

8) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

9) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

В границах охранной зоны запрещается:

- 1) установка временных построек, киосков, навесов;
- 2) строительство объектов капитального строительства, кроме реконструкции и ремонта, в целях снижения негативного влияния на объект культурного наследия по согласованию с исполнительным органом государственной власти, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия;
- 3) установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек в зоне видимости объекта культурного наследия;
- 4) установка на зданиях рекламных конструкций, информационных досок, вывесок;
- 5) установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, за исключением прозрачных конструкций рамного типа;
- 6) установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- 7) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным и надземным способами;
- 8) организация открытых автопарковок, кроме временных парковок спецмашин;
- 9) размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- 10) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

Глава 3. Описание зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данной зоны

7. Граница ЗРЗ-1 проходит:

- 1) от точки 2 на юг около 20 метров – точка 12;
- 2) от точки 12 на восток около 35 метров до красной линии улицы Вайнера – точка 11;
- 3) от точки 11 на юг около 18 метров вдоль красной линии улицы Вайнера до северной границы участка с кадастровым номером 66:41:0401034:23 – точка 19;
- 4) от точки 19 на запад около 20 метров по территории участка с кадастровым номером 66:41:0401019:60 (площадка для размещения торговых павильонов), вдоль границы участка с кадастровым номером 66:41:0401034:23 – точка 18;
- 5) от точки 18 на юг около 20 метров – точка 17;
- 6) от точки 17 на восток около 30 метров – точка 16;
- 7) от точки 16 на север около 42 метров – точка 15;
- 8) от точки 15 на северо-восток около 40 метров – точка 14;
- 9) от точки 14 на северо-запад около 34 метров – точка 13;
- 10) от точки 13 на восток около 20 метров – точка 6;

11) от точки 6 через точку 3 на юг около 50 метров – точка 2.

8. Координаты поворотных точек в местной системе координат Свердловской области определены картометрическим методом и приведены в таблице 2, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 2

Номер поворотной точки	МСК-66	
	координата X	координата Y
2	390273.29	1533407.36
12	390256.50	1533410.63
11	390263.09	1533442.57
19	390246.46	1533446.00
18	390241.75	1533419.98
17	390224.67	1533423.05
16	390218.90	1533390.70
15	390251.40	1533385.07
14	390285.98	1533375.40
13	390313.64	1533375.61
6	390318.03	1533397.96
3	390302.45	1533400.92

9. В границах ЗРЗ-1 разрешается:

1) использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» – основным видам разрешенного использования для данной территориальной зоны;

2) использование диссонирующих зданий до завершения срока эксплуатационной службы, по его окончании при реконструкции или новом строительстве приведение параметров в соответствие настоящим режимам;

3) строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с максимальными параметрами застройки: не более 15 метров для объектов, расположенных к югу от рассматриваемого объекта культурного наследия;

4) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

5) 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;

6) при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов, в том числе имитирующих лепные и штукатурные

детали, с последующей окраской фасадными красками неярких (пастельных) оттенков;

7) проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

8) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит) или имитирующих натуральные материалы однотонных оттенков покрытия при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

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

10) организация временных открытых парковок;

11) установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 1 квадратного метра;

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

13) капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

14) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

В границах ЗРЗ-1 запрещается:

1) применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе:

использование активных цветовых решений в отделке фасадов;

устройство мансард, кровель с конструкциями ломаной формы;

2) использование сплошных металлических или бетонных ограждений (за исключением безопасного ограждения в период возведения здания);

3) размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

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

10. Граница ЗРЗ-2 проходит:

от точки 5, расположенной на красной линии улицы Вайнера, на восток около 35 метров – точка 6;

от точки 6 на север около 20 метров – точка 20;

от точки 20 на запад около 14 метров – точка 21;

от точки 21 на север около 48 метров – точка 22;

от точки 22 на восток около 20 метров – точка 23;

от точки 23 на юг около 55 метров – точка 5.

11. Координаты поворотных точек в местной системе координат Свердловской области определены картометрическим методом и приведены в таблице 3, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 3

Номер поворотной точки	МСК-66	
	координата X	координата Y
5	390325.27	1533429.80
6	390318.03	1533397.96
20	390332.34	1533393.53
21	390334.98	1533405.80
22	390379.60	1533396.45
23	390383.82	1533416.57

12. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) использование земельного участка и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» – основным видам разрешенного использования для данной территориальной зоны;

2) строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с максимальными параметрами застройки не более 10 метров;

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

4) в случае отделки облицовочным кирпичом принятие цветовой гаммы по шкале терракотовых пастельных оттенков;

5) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит) или имитирующих натуральные материалы однотонных оттенков покрытия при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

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

7) установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 1 квадратного метра;

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

9) капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

10) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе:

использование активных цветовых решений в отделке фасадов;

устройство геометрических объемов современной архитектуры, не адаптированной к историко-архитектурной среде;

2) использование сплошных металлических или бетонных ограждений, за исключением безопасного ограждения в период возведения здания;

3) размещение взрывопожароопасных объектов и объектов с динамическим воздействием;

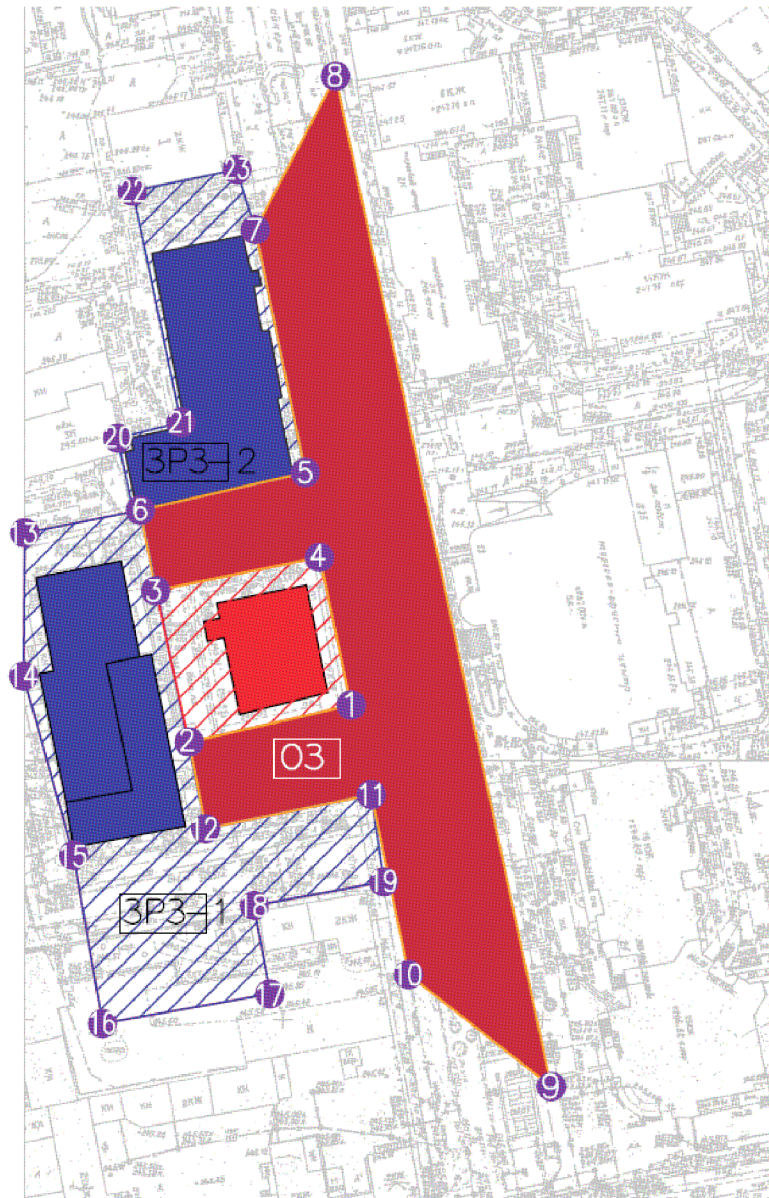
4) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

5) надстройка этажей над существующим объектом капитального строительства, расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 34б, либо возведение новых объектов капитального строительства выше 10 метров.

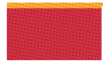
Приложение
к границам зон охраны объекта
культурного наследия регионального
значения «Особняк мещанина
П.Ф. Блинова», расположенного по
адресу: г. Екатеринбург,
ул. Вайнера, д. 38, режимам
использования земель и требованиям к
градостроительным регламентам
в границах данных зон

СХЕМА

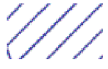
границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк мещанина П.Ф. Блинова», расположенного по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 38



Условные обозначения:



– охранная зона;



– зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2;



– поворотные точки.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Свердловской области
от 10.08.2018 № 526-ПП
«Об утверждении границ зон охраны
объектов культурного наследия
регионального значения, режимов
использования земель и требований
к градостроительным регламентам
в границах данных зон»

ГРАНИЦЫ ЗОН
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание общественное», расположенного по адресу: г. Екатеринбург,
ул. Кирова, д. 2, режимы использования земель и требования
к градостроительным регламентам в границах данных зон

Глава 1. Общие положения

1. Объект культурного наследия регионального значения «Здание общественное», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 2 (далее – объект культурного наследия), находится под государственной охраной в соответствии с постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры».

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 22-1.17.17-ПЗО), разработанным государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» в 2017 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).

Установление охранной зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта культурного наследия не предусматривается.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия приведена в приложении к настоящим границам зон.

**Глава 2. Описание границ зон регулирования застройки
и хозяйственной деятельности, режимы использования земель
и требования к градостроительным регламентам в границах данной зоны**

4. Граница ЗРЗ-1 (участок 1) проходит:

1) на тротуаре в 11,8 метра от юго-западного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 2, и в 2,9 метра от края проезжей части улицы Кирова – точка 1;

2) от точки 1 в восточном направлении на расстоянии 36,3 метра – точка 5;

3) от точки 5 в восточном направлении на расстоянии 75,6 метра – точка 6;

4) от точки 6 в южном направлении, пересекая улицу Кирова, на расстоянии 13,1 метра – точка 7;

5) от точки 7 в западном направлении на расстоянии 216,6 метра – точка 8;

6) от точки 8 в северном направлении, пересекая улицу Кирова, на расстоянии 13,4 метра – точка 9;

7) от точки 9 в восточном направлении на расстоянии 104,5 метра – точка 1.

5. Граница ЗРЗ-1 (участок 2) проходит:

1) в 5,8 метра от северо-западного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 2, и в 1,9 метра от края проезжей части улицы Долорес Ибаррури – точка 3;

2) от точки 3 в северо-западном направлении на расстоянии 5,2 метра – точка 10;

3) от точки 10 в северном направлении на расстоянии 1,4 метра – точка 11;

4) от точки 11 в западном направлении на расстоянии 49,4 метра – точка 12;

5) от точки 12 в северо-западном направлении на расстоянии 73,6 метра – точка 13;

6) от точки 13 в северном направлении, пересекая улицу Долорес Ибаррури, на расстоянии 8,4 метра – точка 14;

7) от точки 14 в юго-восточном направлении на расстоянии 31,2 метра – точка 15;

8) от точки 15 в юго-восточном направлении на расстоянии 59,4 метра – точка 16;

9) от точки 16 в восточном направлении на расстоянии 35,5 метра – точка 17;

10) от точки 17 в восточном направлении на расстоянии 53,5 метра – точка 18;

11) от точки 18 в восточном направлении на расстоянии 52,8 метра – точка 19;

12) от точки 19 в южном направлении, пересекая улицу Долорес Ибаррури, на расстоянии 23,2 метра – точка 20;

13) от точки 20 в западном направлении на расстоянии 11,9 метра – точка 21;

14) от точки 21 в западном направлении на расстоянии 46,8 метра – точка 22;

15) от точки 22 в северо-западном направлении на расстоянии 14,3 метра – точка 23;

16) от точки 23 в северо-западном направлении на расстоянии 4,9 метра – точка 24;

17) от точки 24 в западном направлении на расстоянии 3,1 метра – точка 4;

18) от точки 4 в западном направлении на расстоянии 28,8 метра – точка 1.

6. Координаты поворотных точек в местной системе координат Свердловской области (далее – МСК-66) определены картометрическим методом и приведены в таблице 1, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 1

Номер поворотной точки	МСК-66	
	координата X	координата Y
1	2	3
Участок 1		
1	391201.023	1531494.938
5	391200.497	1531531.250
6	391200.770	1531606.807
7	391187.659	1531607.039
8	391187.671	1531390.476
9	391201.068	1531390.477
Участок 2		
3	391241.024	1531502.657
10	391241.767	1531497.482
11	391243.214	1531497.482
12	391247.264	1531448.267
13	391257.996	1531375.476
14	391266.397	1531375.763
15	391261.205	1531406.528
16	391253.127	1531465.379
17	391250.987	1531500.777
18	391250.111	1531554.257
19	391247.147	1531606.963
20	391223.942	1531605.657
21	391223.804	1531593.755

1	2	3
22	391227.328	1531547.112
23	391235.657	1531535.547
24	391240.444	1531534.440
4	391240.478	1531531.476

7. 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 материалы;
- 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;
 - остановочных модулей не выше 3,5 метра;
 - афишных тумб и средств 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 наземных 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.

8. Граница ЗРЗ-2 (участок 1) проходит:

1) в 11,9 метра от юго-восточного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 2, и в 2,4 метра от края проезжей части улицы Кирова – точка 5;

2) от точки 5 в восточном направлении на расстоянии 63,6 метра – точка 25;

3) от точки 25 в северном направлении на расстоянии 23,1 метра – точка 21;

4) от точки 21 в западном направлении на расстоянии 46,8 метра – точка 22;

5) от точки 22 в северо-западном направлении на расстоянии 14,3 метра – точка 23;

6) от точки 23 в северо-западном направлении на расстоянии 4,9 метра – точка 24;

7) от точки 24 в западном направлении на расстоянии 3,1 метра – точка 4;

8) от точки 4 в южном направлении на расстоянии 40,1 метра – точка 5.

9. Граница ЗРЗ-2 (участок 2) проходит:

1) на тротуаре в 11,8 метра от юго-западного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 2, и в 2,9 метра от края проезжей части улицы Кирова – точка 1;

2) от точки 1 в северном направлении на расстоянии 35,1 метра – точка 2;

3) от точки 2 в северо-восточном направлении на расстоянии 8,7 метра – точка 3;

4) от точки 3 в северо-западном направлении на расстоянии 5,2 метра – точка 10;

5) от точки 10 в северном направлении на расстоянии 1,4 метра – точка 11;

6) от точки 11 в западном направлении на расстоянии 49,4 метра – точка 12;

7) от точки 12 в северо-западном направлении на расстоянии 7,3 метра – точка 26;

8) от точки 26 в южном направлении на расстоянии 47,3 метра – точка 27;

9) от точки 27 в восточном направлении на расстоянии 53,9 метра – точка 1.

10. Координаты поворотных точек в МСК-66 определены картометрическим методом и приведены в таблице 2, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 2

Номер поворотной точки	МСК-66	
	координата X	координата Y
Участок 1		
5	391200.497	1531531.250
25	391200.727	1531594.840
21	391223.804	1531593.755
22	391227.328	1531547.112
23	391235.657	1531535.547
24	391240.444	1531534.440
4	391240.478	1531531.476
Участок 2		
1	391201.023	1531494.938
2	391236.144	1531495.447
3	391241.024	1531502.657
10	391241.767	1531497.482
11	391243.214	1531497.482
12	391247.264	1531448.267
26	391248.331	1531441.044
27	391201.046	1531441.073

11. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

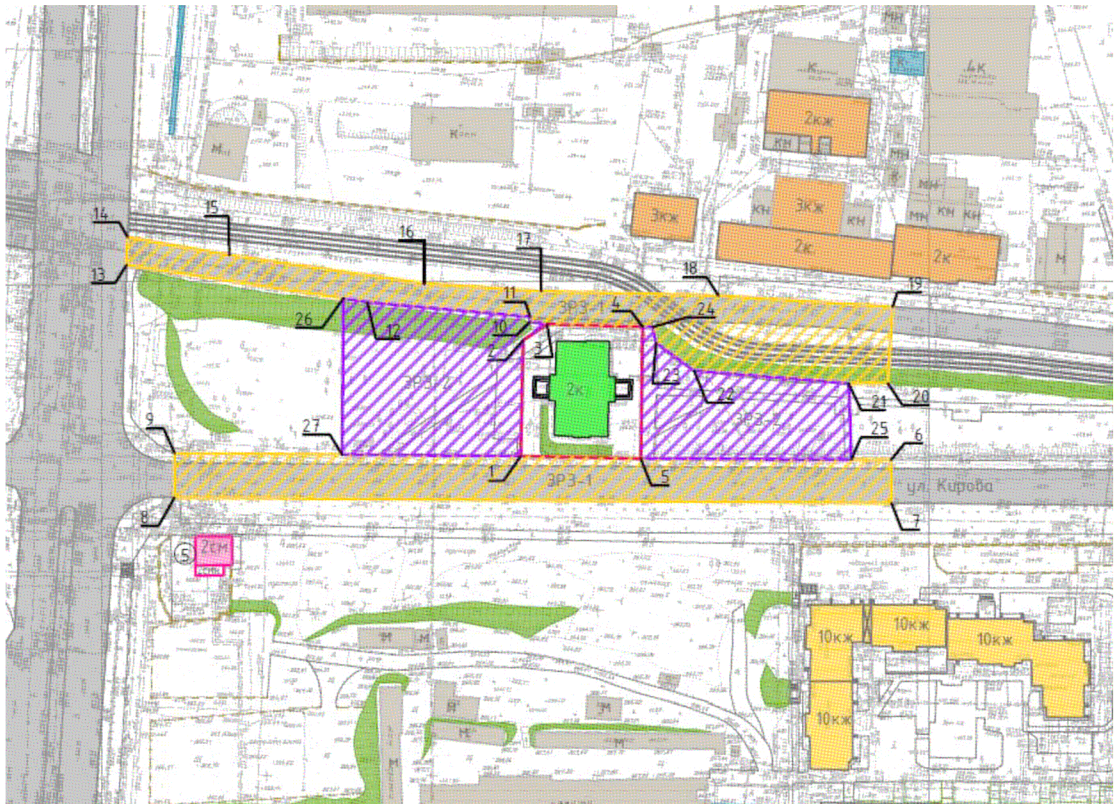
- 1) организация пешеходных и велосипедных дорожек;
- 2) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры без повышения уровня дневной поверхности;
- 3) строительство подземных сооружений транспортной (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, подземных парковок) и инженерной инфраструктур при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия;
- 4) установка малых архитектурных форм (скамьи, урны), отвечающих характеристикам элементов исторической среды, в стилизованном варианте с использованием изделий из гранита, кованных изделий, литых чугунных изделий или использованием имитаций указанных материалов.

В границах ЗРЗ-2 запрещается:

- 1) возведение объектов капитального строительства, за исключением:
отдельно стоящих объектов, в том числе необходимых для технического обслуживания подземных сооружений, высотой не более 4 метров;
линейных объектов;
- 2) организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;
- 3) установка любых средств наружной рекламы, кроме:
светопрозрачных остановочных модулей без торгового павильона с рекламно-информационным табло высотой не более 3 метров;
афишных тумб и средств ориентирующей информации не выше 2,5 метра;
временного рекламного оформления на период проведения праздничных, тематических мероприятий.

Приложение
к границам зон охраны объекта
культурного наследия регионального
значения «Здание общественное»,
расположенного по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 2,
режимам использования земель
и требованиям к градостроительным
регламентам в границах данных зон

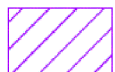
СХЕМА
границ зон охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Здание общественное», расположенного по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 2



Условные обозначения:



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
ЗРЗ-1;



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
ЗРЗ-2;



– поворотные точки.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Свердловской области
от 10.08.2018 № 526-ПП
«Об утверждении границ зон охраны
объектов культурного наследия
регионального значения, режимов
использования земель и требований
к градостроительным регламентам
в границах данных зон»

ГРАНИЦЫ ЗОН

**охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Штаб-квартира Екатеринбургского комитета РСДРП (б), где жил в 1906 г.
Я.М. Свердлов, К.Т. Новгородцева, М.О. Авейде, Н.Н. Замятин и другие»,
расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 31, режимы
использования земель и требования к градостроительным регламентам
в границах данных зон**

Глава 1. Общие положения

1. Объект культурного наследия регионального значения «Штаб-квартира Екатеринбургского комитета РСДРП (б), где жил в 1906 г. Я.М. Свердлов, К.Т. Новгородцева, М.О. Авейде, Н.Н. Замятин и другие», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 31 (далее – объект культурного наследия), находится под государственной охраной в соответствии с решением Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 11.01.1980 № 16 «О взятии под государственную охрану памятников истории и архитектуры 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 22-2.17.17 – ПЗО), разработанным государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» в 2017 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).

Установление охранной зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта культурного наследия не предусматривается.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия приведена в приложении к настоящим границам зон.

Глава 2. Описание границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данной зоны

4. Граница ЗРЗ-1 проходит:

1) на тротуаре в 2,2 метра от северо-восточного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 31, и в 10,8 метра от края проезжей части улицы Кирова – точка 3;

2) от точки 3 в западном направлении на расстоянии 15,1 метра – точка 2;

3) от точки 2 в южном направлении на расстоянии 0,5 метра – точка 5;

4) от точки 5 в западном направлении на расстоянии 11,8 метра – точка 6;

5) от точки 6 в юго-западном направлении на расстоянии 9,4 метра – точка 7;

6) от точки 7 в южном направлении на расстоянии 20,4 метра – точка 8;

7) от точки 8 в южном направлении на расстоянии 60,8 метра – точка 9;

8) от точки 9 в западном направлении, пересекая улицу Токарей, на расстоянии 38,3 метра – точка 10;

9) от точки 10 в северном направлении на расстоянии 52,1 метра – точка 11;

10) от точки 11 в северо-восточном направлении на расстоянии 7,7 метра – точка 12;

11) от точки 12 в северном направлении на расстоянии 36,8 метра – точка 13;

12) от точки 13 в северо-западном направлении на расстоянии 12,1 метра – точка 14;

13) от точки 14 в западном направлении на расстоянии 6,9 метра – точка 15;

14) от точки 15 в северном направлении, пересекая улицу Кирова, на расстоянии 9,6 метра – точка 16;

15) от точки 16 в северо-восточном направлении на расстоянии 25,6 метра – точка 17;

16) от точки 17 в северном направлении на расстоянии 27,3 метра – точка 18;

17) от точки 18 в восточном направлении, пересекая улицу Токарей, на расстоянии 30,9 метра – точка 19;

18) от точки 19 в южном направлении на расстоянии 34,1 метра – точка 20;

19) от точки 20 в юго-восточном направлении на расстоянии 16,2 метра – точка 21;

20) от точки 21 в восточном направлении на расстоянии 97,9 метра – точка 22;

21) от точки 22 в юго-западном направлении, пересекая улицу Кирова, на расстоянии 40,9 метра – точка 23;

22) от точки 23 в западном направлении на расстоянии 15,8 метра – точка 24;

23) от точки 24 в западном направлении на расстоянии 29,4 метра – точка 3.

5. Координаты поворотных точек в местной системе координат Свердловской области (далее – МСК-66) определены картометрическим методом и приведены в таблице 1, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 1

Номер поворотной точки	МСК-66	
	Координата X	Координата Y
3	391176.865	1531409.943
2	391176.806	1531394.809
5	391176.304	1531394.817
6	391176.123	1531383.028
7	391168.214	1531378.020
8	391147.855	1531377.111
9	391087.122	1531373.928
10	391089.124	1531335.719
11	391141.131	1531338.572
12	391147.760	1531342.574
13	391184.487	1531344.397
14	391191.465	1531334.519
15	391191.529	1531327.648
16	391201.146	1531327.601
17	391219.745	1531345.222
18	391247.031	1531346.469
19	391245.747	1531377.384
20	391211.601	1531377.344
21	391201.109	1531389.639
22	391201.149	1531487.552
23	391176.230	1531455.169
24	391176.395	1531439.362

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 материалы;
- 5) восстановление вдоль улиц аллейных 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;
 - остановочных модулей не выше 3,5 метра;
 - афишных тумб и средств 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 проходит:

1) на тротуаре в 2,2 метра от северо-восточного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 31, и в 10,8 метра от края проезжей части улицы Кирова – точка 3;

2) от точки 3 в южном направлении на расстоянии 13,8 метра – точка 4;

3) от точки 4 в западном направлении на расстоянии 15,1 метра – точка 1;

4) от точки 1 в северном направлении на расстоянии 13,4 метра – точка 5;

5) от точки 5 в западном направлении на расстоянии 11,8 метра – точка 6;

6) от точки 6 в юго-западном направлении на расстоянии 9,4 метра – точка 7;

7) от точки 7 в южном направлении на расстоянии 20,4 метра – точка 8;

8) от точки 8 в восточном направлении на расстоянии 62,1 метра – точка 25;

9) от точки 25 в западном направлении на расстоянии 28,1 метра – точка 24;

10) от точки 24 в западном направлении на расстоянии 29,4 метра – точка 3.

8. Координаты поворотных точек в МСК-66 определены картометрическим методом и приведены в таблице 2, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 2

Номер поворотной точки	МСК-66	
	Координата X	Координата Y
3	391176.865	1531409.943
4	391163.115	1531410.160
1	391162.877	1531395.028
5	391176.304	1531394.817
6	391176.123	1531383.028
7	391168.214	1531378.020
8	391147.855	1531377.111
25	391148.343	1531439.123
24	391176.395	1531439.362

9. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

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

ограничение по высоте не более 9 метров;

соответствие видам разрешенного строительства, установленным действующими правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» – 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-2 запрещается:

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

2) транзитное движение грузового транспорта;

3) проведение земляных работ без предварительного археологического исследования;

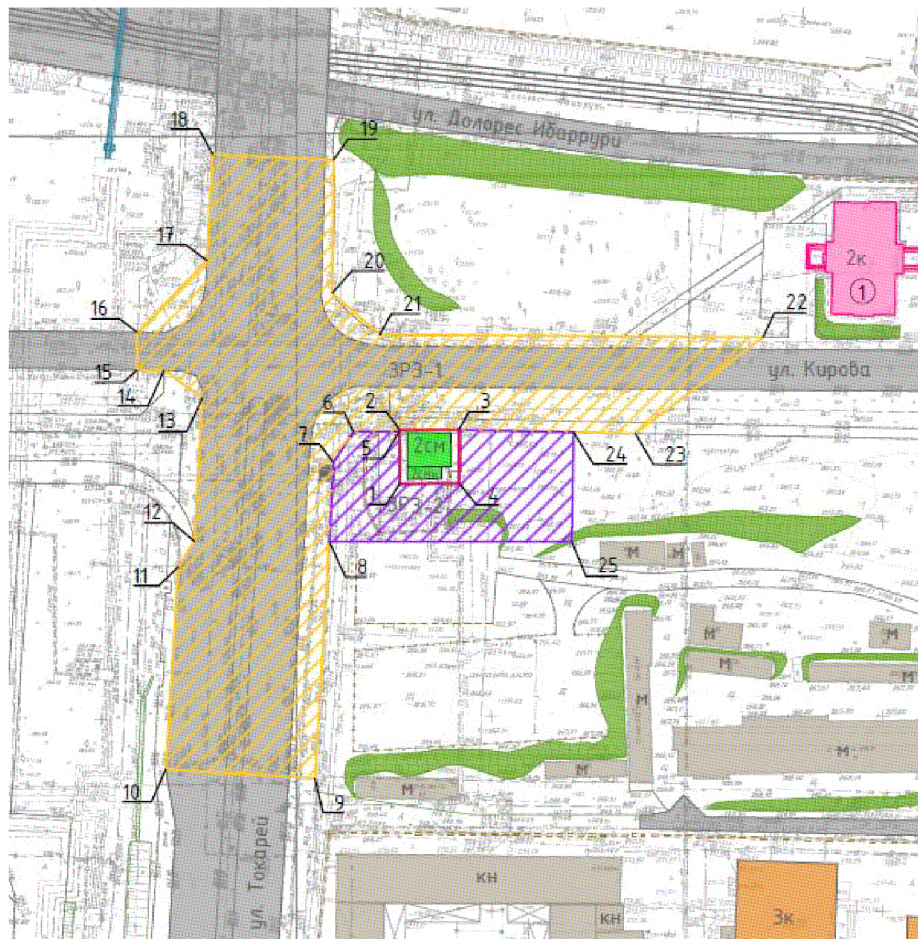
4) организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

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

Приложение
к границам зон охраны объекта
культурного наследия регионального
значения «Штаб-квартира
Екатеринбургского комитета
РСДРП(б), где жил
в 1906 г. Я.М. Свердлов,
К.Т. Новгородцева, М.О. Авейде,
Н.Н. Замятин и другие»,
расположенного по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 31,
режимам использования земель
и требованиям к градостроительным
регламентам в границах данных зон

СХЕМА

**границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Штаб-квартира Екатеринбургского комитета РСДРП (б), где жил
в 1906 г. Я.М. Свердлов, К.Т. Новгородцева, М.О. Авейде,
Н.Н. Замятин и другие», расположенного по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Кирова, д. 31**



Условные обозначения:



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Свердловской области
от 10.08.2018 № 526-ПП
«Об утверждении границ зон охраны
объектов культурного наследия
регионального значения, режимов
использования земель и требований
к градостроительным регламентам
в границах данных зон»

ГРАНИЦЫ ЗОН

**охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Бани», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Первомайская,
д. 71, режимы использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах данных зон**

Глава 1. Общие положения

1. Объект культурного наследия регионального значения «Бани», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 71 (далее – объект культурного наследия), находится под государственной охраной в соответствии с постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 859-ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры».

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/ЭА-ПЗО), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «ТехноСтройКомплект» в 2018 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).

Установление охранной зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в отношении объекта культурного наследия не предусматривается.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия приведена в приложении к настоящим границам зон.

**Глава 2. Описание границ зон регулирования застройки
и хозяйственной деятельности, режимы использования земель и требования
к градостроительным регламентам в границах данной зоны**

4. Граница ЗРЗ-1 проходит:

1) на тротуаре в 18,7 метра от юго-восточного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 71, в 7,8 метра от края проезжей части улицы Первомайской – точка 1;

2) от точки 1 в юго-западном направлении на расстоянии 52,8 метра – точка 2;

3) от точки 2 в северо-западном направлении на расстоянии 32,5 метра – точка 3;

4) от точки 3 в северо-восточном направлении на расстоянии 20,7 метра – точка 7;

5) от точки 7 в юго-западном направлении на расстоянии 33,8 метра – точка 8;

6) от точки 8 в юго-восточном направлении на расстоянии 52,7 метра – точка 9;

7) от точки 9 в юго-западном направлении на расстоянии 113,3 метра – точка 10;

8) от точки 10 в южном направлении на расстоянии 26,7 метра – точка 11;

9) от точки 11 в северо-восточном направлении на расстоянии 166,3 метра – точка 12;

10) от точки 12 в северо-восточном направлении на расстоянии 173,8 метра – точка 13;

11) от точки 13 в северо-западном направлении на расстоянии 30,6 метра – точка 14;

12) от точки 14 в юго-западном направлении на расстоянии 115 метров – точка 15;

13) от точки 15 в северо-западном направлении на расстоянии 66,5 метра – точка 16;

14) от точки 16 в юго-западном направлении на расстоянии 22,2 метра – точка 17;

15) от точки 17 в юго-восточном направлении на расстоянии 36,6 метра – точка 6;

16) от точки 6 в юго-восточном направлении на расстоянии 31,3 метра – точка 1.

5. Координаты поворотных точек в местной системе координат Свердловской области (далее – МСК-66) определены картометрическим методом и приведены в таблице 1, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Номер поворотной точки	МСК-66	
	Координата X	Координата Y
1	391803.655	1535918.523
2	391792.226	1535867.021
3	391823.885	1535859.765
7	391844.605	1535860.640
8	391836.627	1535827.832
9	391785.212	1535839.589
10	391757.109	1535729.831
11	391730.582	1535732.704
12	391770.636	1535894.146
13	391807.168	1536064.069
14	391829.660	1536043.273
15	391806.230	1535930.730
16	391871.032	1535915.756
17	391866.209	1535894.086
6	391834.201	1535911.508

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 материалы;

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;

остановочных модулей не выше 3,5 метра;

афишных тумб и средств 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 проходит:

1) на асфальтированном проезде во дворы, в 6,2 метра от юго-восточного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 71б, в 16,5 метра от северо-западного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 71, – точка 7;

2) от точки 7 в юго-западном направлении на расстоянии 33,8 метра – точка 8;

3) от точки 8 в юго-восточном направлении на расстоянии 52,7 метра – точка 9;

4) от точки 9 в юго-западном направлении на расстоянии 113,3 метра – точка 10;

5) от точки 10 в северо-восточном направлении на расстоянии 39,2 метра – точка 18;

6) от точки 18 в северо-восточном направлении на расстоянии 135,9 метра – точка 19;

7) от точки 19 в северо-восточном направлении на расстоянии 57,8 метра – точка 20;

8) от точки 20 в северо-западном направлении на расстоянии 2,2 метра – точка 21;

- 9) от точки 21 в северо-восточном направлении на расстоянии 18,2 метра – точка 22;
- 10) от точки 22 в северо-восточном направлении на расстоянии 32,8 метра – точка 23;
- 11) от точки 23 в восточном направлении на расстоянии 111,7 метра – точка 24;
- 12) от точки 24 в юго-восточном направлении на расстоянии 37,2 метра – точка 25;
- 13) от точки 25 в юго-восточном направлении на расстоянии 53,5 метра – точка 26;
- 14) от точки 26 в юго-восточном направлении на расстоянии 30,3 метра – точка 14;
- 15) от точки 14 в юго-западном направлении на расстоянии 115 метров – точка 15;
- 16) от точки 15 в северо-западном направлении на расстоянии 66,5 метра – точка 16;
- 17) от точки 16 в юго-западном направлении на расстоянии 22,2 метра – точка 17;
- 18) от точки 17 в северо-западном направлении на расстоянии 5,1 метра – точка 5;
- 19) от точки 5 в юго-западном направлении на расстоянии 30,9 метра – точка 4;
- 20) от точки 4 в юго-западном направлении на расстоянии 19,7 метра – точка 7.

8. Координаты поворотных точек в местной системе координат Свердловской области определены картометрическим методом и приведены в таблице 2, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 2

Номер поворотной точки	МСК-66	
	Координата X	Координата Y
1	2	3
7	391844.605	1535860.640
8	391836.627	1535827.832
9	391785.212	1535839.589
10	391757.109	1535729.831
18	391796.144	1535733.217
19	391917.364	1535794.752
20	391928.888	1535851.365
21	391931.087	1535850.924
22	391934.677	1535868.800
23	391939.672	1535901.204
24	391946.645	1536012.723
25	391910.914	1536023.180

1	2	3
26	391859.182	1536036.637
14	391829.660	1536043.273
15	391806.230	1535930.730
16	391871.032	1535915.756
17	391866.209	1535894.086
5	391870.656	1535891.666
4	391864.297	1535861.472

9. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

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

ограничение по высоте не более 19 метров;

соответствие видам разрешенного строительства, установленным действующими правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» – 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.

10. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

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

2) транзитное движение грузового транспорта;

3) организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

4) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

5) строительство подземных сооружений транспортной инфраструктуры (линий метрополитена, транспортных туннелей), инженерной инфраструктуры, относящейся к линиям метрополитена, и подземных паркингов без инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия;



6) проведение земляных работ без соблюдения требований в области охраны объектов археологического наследия.

Приложение
к границам зон охраны объекта
культурного наследия регионального
значения «Бани», расположенного
по адресу: г. Екатеринбург,
ул. Первомайская, д. 71, режимам
использования земель и требованиям
к градостроительным регламентам
в границах данных зон

СХЕМА
границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Бани», расположенного по адресу: г. Екатеринбург,
ул. Первомайская, д. 71



Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
|  | – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1; |
|  | – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2. |