



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.01.2018

№ 20-ПП

г. Екатеринбург

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Дрозжиловых – Г.Б. Перетц: дом жилой; восточный флигель; северный флигель «контора вольных почт», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 7, пр. Ленина, 7, ул. Шейнкмана, 31, 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 проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Дрозжиловых – Г.Б. Перетц: дом жилой; восточный флигель; северный флигель «контора вольных почт», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 7, пр. Ленина, 7, ул. Шейнкмана, 31, от 31.10.2017, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения Правительство Свердловской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Дрозжиловых – Г.Б. Перетц: дом жилой; восточный флигель; северный флигель «контора вольных почт», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 7, пр. Ленина, 7, ул. Шейнкмана, 31, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон (далее – зоны охраны объекта культурного наследия) (прилагаются).

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

1) размещение информации об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия в федеральной государственной информационной системе

территориального планирования и едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

2) направление сведений о наличии зон охраны объекта 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 в «Областной газете».

Губернатор
Свердловской области



Е.В. Куйвашев

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Свердловской области
от 18.01.2018 № 20-ПП
«Об утверждении границ зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Усадьба
Дрозжиловых – Г.Б. Перетц: дом
жилой; восточный флигель;
северный флигель «контора вольных
почт», расположенного по адресу:
г. Екатеринбург, пр. Ленина, 7,
пр. Ленина, 7, ул. Шейнкмана, 31,
режимов использования земель
и требований к градостроительным
регламентам в границах данных зон»

ГРАНИЦЫ ЗОН

**охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Дрозжиловых – Г.Б. Перетц: дом жилой; восточный флигель;
северный флигель «контора вольных почт», расположенного по адресу:
г. Екатеринбург, пр. Ленина, 7, пр. Ленина, 7, ул. Шейнкмана, 31, режимы
использования земель и требования к градостроительным регламентам
в границах данных зон**

Глава 1. Общие положения

1. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Дрозжиловых – Г.Б. Перетц: дом жилой; восточный флигель; северный флигель «контора вольных почт», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 7, пр. Ленина, 7, ул. Шейнкмана, 31 (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 24-5.17.17-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) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (далее – ЗРЗ-3).

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 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данной зоны

4. Граница ЗРЗ-1 проходит:

на тротуаре, в 6,1 метра от юго-западного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 7, в 2,6 метра от края проезжей части ул. Шейнкмана – точка 1;

от точки 1 в северо-восточном направлении на расстоянии 45,2 метра – точка 7;

от точки 7 в северо-восточном направлении на расстоянии 21,6 метра – точка 8;

от точки 8 в северо-восточном направлении на расстоянии 39,7 метра – точка 9;

от точки 9 в юго-восточном направлении на расстоянии 1,4 метра – точка 10;

от точки 10 в северо-восточном направлении на расстоянии 53,9 метра – точка 11;

от точки 11 в юго-восточном направлении на расстоянии 30,7 метра – точка 12;

от точки 12 в юго-западном направлении на расстоянии 31,2 метра – точка 13;

от точки 13 в юго-западном направлении на расстоянии 264,6 метра – точка 14;

от точки 14 в северо-западном направлении на расстоянии 25,4 метра – точка 15;

от точки 15 в северо-восточном направлении на расстоянии 86,6 метра – точка 16;

от точки 16 в северо-восточном направлении на расстоянии 14,6 метра – точка 17;

от точки 17 в северо-западном направлении на расстоянии 151,9 метра – точка 18;

от точки 18 в юго-восточном направлении на расстоянии 14,5 метра – точка 19;

от точки 19 в юго-восточном направлении на расстоянии 21,9 метра – точка 2;

от точки 2 в юго-восточном направлении на расстоянии 126,4 метра – точка 1.

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

Таблица 1

Номер поворотной точки	МСК		МСК-66	
	координата X	координата Y	координата X	координата Y
1	40352,232	40381,555	390866,881	1532752,497
7	40360,337	40425,986	390875,333	1532796,862
8	40364,211	40447,221	390879,372	1532818,066
9	40371,329	40486,243	390886,795	1532857,030
10	40369,937	40486,504	390885,405	1532857,302
11	40378,947	40539,652	390894,829	1532910,377
12	40365,897	40567,464	390881,997	1532938,289
13	40348,225	40541,559	390864,124	1532912,524
14	40299,940	40281,520	390813,811	1532652,875
15	40324,935	40277,245	390838,771	1532648,406
16	40340,561	40362,468	390855,062	1532733,502
17	40353,360	40369,528	390867,915	1532740,462
18	40502,302	40339,726	391016,617	1532709,498
19	40497,780	40353,537	391012,203	1532723,344
2	40476,425	40358,228	390990,885	1532728,202

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;
- 6) установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;
- 7) установка отдельно стоящих средств наружной рекламы, не соответствующих следующим требованиям:
 - площадь информационного поля по короткой стороне не более 1,2 метра и по длинной стороне не более 1,7 метра;
 - остановочные модули не выше 3,5 метра;
 - афишные тумбы и средства ориентирующей информации не выше 2,5 метра;
- 8) прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;
- 9) возведение наземных транспортных многоуровневых развязок, мостов, эстакад, подвесных дорог, монорельсов, наземных линий метрополитена, а также надземных пешеходных переходов в виде отдельных сооружений и других сооружений для осуществления транспортных коммуникаций в наземной части, являющихся источником динамических нагрузок на объект культурного наследия;
- 10) строительство подземных сооружений транспортной инфраструктуры (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, подземных парковок), инженерной инфраструктуры без инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объекты культурного наследия и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия.

7. Граница ЗРЗ-2 проходит:

на тротуаре, в 5,3 метра от северо-западного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 31, в 2,8 метра от края проезжей части ул. Шейнкмана – точка 2;

- от точки 2 в северо-восточном направлении на расстоянии 23,1 метра – точка 3;
- от точки 3 в юго-восточном направлении на расстоянии 50,9 метра – точка 4;
- от точки 4 в юго-восточном направлении на расстоянии 25,6 метра – точка 5;
- от точки 5 в северо-восточном направлении на расстоянии 21,1 метра – точка 6;
- от точки 6 в юго-восточном направлении на расстоянии 28,2 метра – точка 20;
- от точки 20 в северо-восточном направлении на расстоянии 16,4 метра – точка 21;
- от точки 21 в северо-западном направлении на расстоянии 0,8 метра – точка 22;
- от точки 22 в северо-восточном направлении на расстоянии 5,9 метра – точка 23;
- от точки 23 в северо-восточном направлении на расстоянии 5,2 метра – точка 24;
- от точки 24 в юго-восточном направлении на расстоянии 2,1 метра – точка 25;
- от точки 25 в северо-восточном направлении на расстоянии 34,1 метра – точка 26;
- от точки 26 в северо-восточном направлении на расстоянии 5,3 метра – точка 27;
- от точки 27 в северо-восточном направлении на расстоянии 7,5 метра – точка 28;
- от точки 28 в северо-восточном направлении на расстоянии 18,8 метра – точка 29;
- от точки 29 в северо-западном направлении на расстоянии 10,5 метра – точка 30;
- от точки 30 в северо-восточном направлении на расстоянии 5,1 метра – точка 31;
- от точки 31 в северо-западном направлении на расстоянии 18,7 метра – точка 32;
- от точки 32 в юго-западном направлении на расстоянии 63,3 метра – точка 33;
- от точки 33 в северо-западном направлении на расстоянии 21,3 метра – точка 34;
- от точки 34 в северо-западном направлении на расстоянии 16,7 метра – точка 35;
- от точки 35 в северо-западном направлении на расстоянии 30,2 метра – точка 36;
- от точки 36 в северо-восточном направлении на расстоянии 15,2 метра – точка 37;

от точки 37 в северо-восточном направлении на расстоянии 6,7 метра – точка 38;

от точки 38 в северо-западном направлении на расстоянии 68,7 метра – точка 39;

от точки 39 в юго-западном направлении на расстоянии 90,5 метра – точка 40;

от точки 40 в юго-восточном направлении на расстоянии 41,2 метра – точка 19;

от точки 19 в юго-восточном направлении на расстоянии 21,9 метра – точка 2.

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

Таблица 2

Номер поворотной точки	МСК		МСК-66	
	координата X	координата Y	координата X	координата Y
1	2	3	4	5
2	40476,425	40358,228	390990,885	1532728,202
3	40480,673	40380,926	390995,310	1532750,865
4	40430,709	40390,521	390945,424	1532760,850
5	40405,586	40395,346	390920,340	1532765,871
6	40409,254	40416,143	390924,170	1532786,638
20	40381,590	40421,710	390896,551	1532792,421
21	40384,639	40437,818	390899,726	1532808,504
22	40385,396	40437,675	390900,482	1532808,355
23	40386,426	40443,491	390901,557	1532814,163
24	40387,220	40448,661	390902,391	1532819,326
25	40385,180	40449,071	390900,355	1532819,752
26	40391,328	40482,517	390906,763	1532853,148
27	40392,279	40487,693	390907,755	1532858,317
28	40393,586	40495,099	390909,120	1532865,712
29	40396,486	40513,671	390912,164	1532884,260
30	40406,848	40511,816	390922,511	1532882,325
31	40407,851	40516,818	390923,553	1532887,318
32	40426,233	40513,577	390941,909	1532883,934
33	40415,053	40451,241	390930,243	1532821,689
34	40435,956	40447,070	390951,112	1532817,355
35	40447,409	40434,961	390962,470	1532805,157
36	40477,099	40429,259	390992,114	1532799,223
37	40479,903	40444,241	390995,035	1532814,183
38	40485,759	40447,554	391000,916	1532817,450
39	40553,258	40435,007	391068,314	1532804,377

1	2	3	4	5
40	40538,201	40345,750	391052,561	1532715,242
19	40497,780	40353,537	391012,203	1532723,344

9. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

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

ограничение по высоте не более 16 метров;

соответствие видам разрешенного строительства, установленным Правилами землепользования и застройки города Екатеринбурга для данной территории;

соответствие действующим строительным нормам, в том числе разрешенным специальными техническими условиями;

2) строительство объектов подземной инфраструктуры (туннелей метрополитена, подземных паркингов (парковок), пешеходных переходов);

3) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства в соответствии с режимом и параметрами разрешенного использования зон, исключая негативное влияние этих объектов на объект культурного наследия, историческую и окружающую застройку;

4) устройство и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;

5) возведение объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;

6) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

7) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

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

9) посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

10) установка по границам земельных участков прозрачного ограждения.

В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»);

2) транзитное движение грузового транспорта;

3) проведение земляных работ без предварительного археологического исследования;

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

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

10. Граница ЗРЗ-3 проходит:

на тротуаре, в 3,9 метра от юго-восточного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 7, в 7,2 метра от края проезжей части пр. Ленина – точка 7;

от точки 7 в северо-западном направлении на расстоянии 21,7 метра – точка 20;

от точки 20 в северо-восточном направлении на расстоянии 16,4 метра – точка 21;

от точки 21 в северо-западном направлении на расстоянии 0,8 метра – точка 22;

от точки 22 в северо-восточном направлении на расстоянии 5,9 метра – точка 23;

от точки 23 в северо-восточном направлении на расстоянии 5,2 метра – точка 24;

от точки 24 в юго-восточном направлении на расстоянии 2,1 метра – точка 25;

от точки 25 в северо-восточном направлении на расстоянии 34,1 метра – точка 26;

от точки 26 в северо-восточном направлении на расстоянии 5,3 метра – точка 27;

от точки 27 в северо-восточном направлении на расстоянии 7,5 метра – точка 28;

от точки 28 в северо-восточном направлении на расстоянии 18,8 метра – точка 29;

от точки 29 в северо-западном направлении на расстоянии 10,5 метра – точка 30;

от точки 30 в северо-восточном направлении на расстоянии 5,1 метра – точка 31;

от точки 31 в северо-западном направлении на расстоянии 18,7 метра – точка 32;

от точки 32 в северо-восточном направлении на расстоянии 3,8 метра – точка 41;

от точки 41 в северо-восточном направлении на расстоянии 14,6 метра – точка 42;

от точки 42 в юго-восточном направлении на расстоянии 53,5 метра – точка 11;

от точки 11 в юго-западном направлении на расстоянии 53,9 метра – точка 10;

от точки 10 в северо-западном направлении на расстоянии 1,4 метра – точка 9;

от точки 9 в юго-западном направлении на расстоянии 39,7 метра – точка 8;

от точки 8 в юго-западном направлении на расстоянии 21,6 метра – точка 7.

11. Координаты поворотных точек в МСК и МСК-66 определены картографическим методом и приведены в таблице 3, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 3

Номер поворотной точки	МСК		МСК-66	
	координата X	координата Y	координата X	координата Y
7	40360,337	40425,986	390875,333	1532796,862
20	40381,590	40421,710	390896,551	1532792,421
21	40384,639	40437,818	390899,726	1532808,504
22	40385,396	40437,675	390900,482	1532808,355
23	40386,426	40443,491	390901,557	1532814,163
24	40387,220	40448,661	390902,391	1532819,326
25	40385,180	40449,071	390900,355	1532819,752
26	40391,328	40482,517	390906,763	1532853,148
27	40392,279	40487,693	390907,755	1532858,317
28	40393,586	40495,099	390909,120	1532865,712
29	40396,486	40513,671	390912,164	1532884,260
30	40406,848	40511,816	390922,511	1532882,325
31	40407,851	40516,818	390923,553	1532887,318
32	40426,233	40513,577	390941,909	1532883,934
41	40429,501	40515,582	390945,193	1532885,914
42	40431,594	40530,057	390947,398	1532900,371
11	40378,947	40539,652	390894,829	1532910,377
10	40369,937	40486,504	390885,405	1532857,302
9	40371,329	40486,243	390886,795	1532857,030
8	40364,211	40447,221	390879,372	1532818,066

12. В границах ЗРЗ-3 разрешается:

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

использование архитектурных элементов в стилистике объекта культурного наследия;

ограничение по высоте не более 12 метров;

соответствие видам разрешенного строительства, установленным Правилами землепользования и застройки города Екатеринбурга для данной территории;

соответствие действующим строительным нормам, в том числе разрешенным специальными техническими условиями;

2) строительство объектов подземной инфраструктуры (туннелей метрополитена, подземных паркингов (парковок), пешеходных переходов);

3) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства в соответствии с режимом и параметрами

разрешенного использования зон, исключаящими негативное влияние этих объектов на объект культурного наследия, историческую и окружающую застройку;

4) устройство и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;

5) возведение объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;

6) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

7) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

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

9) посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

10) установка по границам земельных участков прозрачного ограждения.

В границах ЗРЗ-3 запрещается:

1) наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»);

2) транзитное движение грузового транспорта;

3) проведение земляных работ без предварительного археологического исследования;

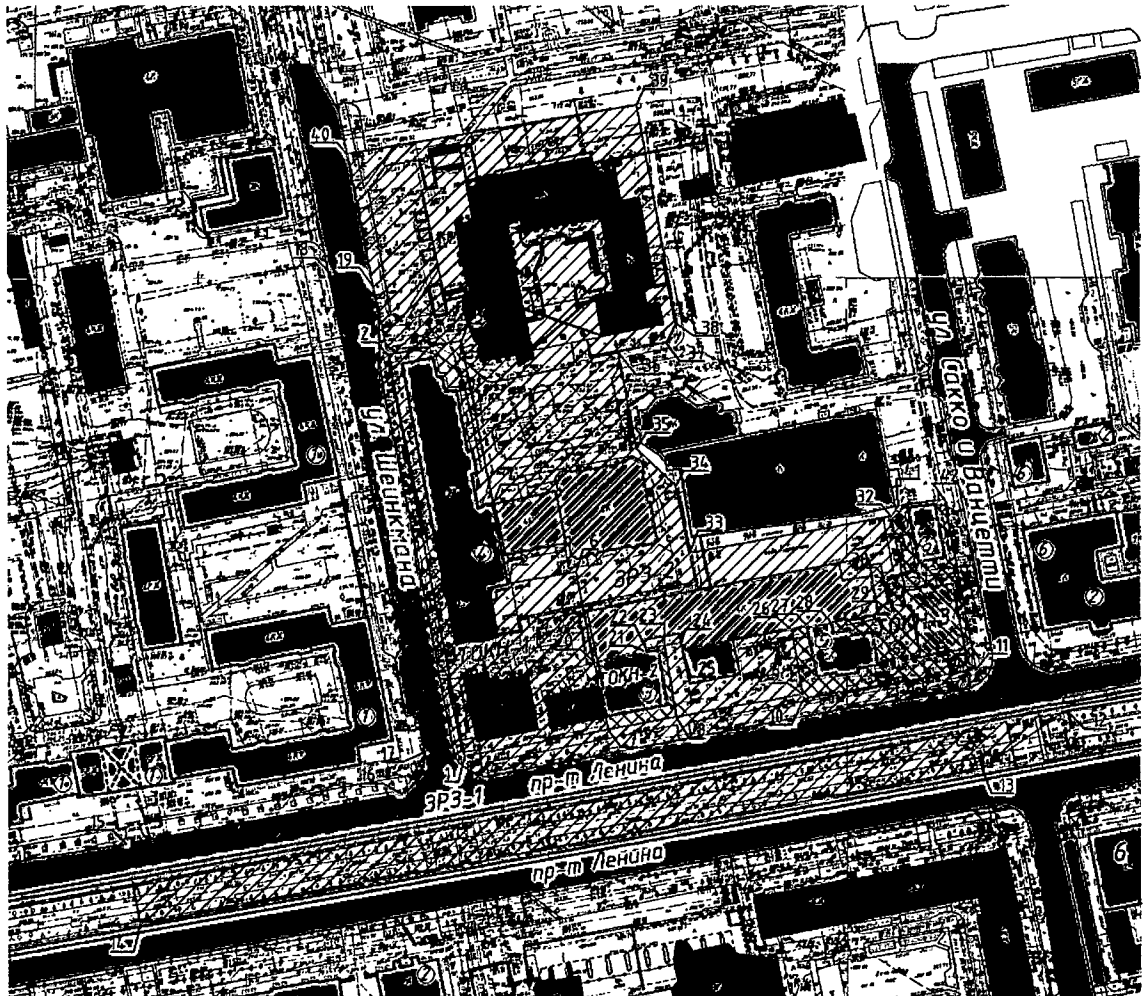
4) организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

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

Приложение
к границам зон охраны объекта
культурного наследия регионального
значения «Усадьба Дрозжиловых –
Г.Б. Перетц: дом жилой; восточный
флигель; северный флигель
«контора вольных почт»,
расположенного по адресу:
г. Екатеринбург, пр. Ленина, 7,
пр. Ленина, 7, ул. Шейнкмана, 31,
режимам использования земель
и требованиям к градостроительным
регламентам в границах данных зон

СХЕМА


**границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Дрозжиловых – Г.Б. Перетц: дом жилой; восточный флигель;
северный флигель «контора вольных почт», расположенного по адресу:
г. Екатеринбург, пр. Ленина, 7, пр. Ленина, 7, ул. Шейнкмана, 31**



Условные обозначения:

 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1

 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3

 – поворотные точки