



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.07.2017

№ 533-ПП

г. Екатеринбург

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика-кухня», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 8, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», статьями 7 и 20 Закона Свердловской области от 21 июня 2004 года № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области», на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика-кухня», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Свердлова, 8» от 15.04.2017, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия Правительство Свердловской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика-кухня», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 8, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон (далее – зоны охраны объекта культурного наследия) (прилагаются).

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

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

2) внесение сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия в установленном порядке в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

3) направление сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости;

4) направление копии настоящего постановления в течение 7 дней с даты вступления его в силу в Администрацию города Екатеринбурга.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Губернатора Свердловской области С.В. Швиндта.

4. Настоящее постановление опубликовать в «Областной газете».

Временно исполняющий обязанности
Губернатора Свердловской области



Е.В. Куйвашев

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Свердловской области
от 21.07.2017 № 533-ПП
«Об утверждении границ зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Фабрика-
кухня», расположенного по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 8,
режимов использования земель
и требований к градостроительным
регламентам в границах данных зон»

ГРАНИЦЫ ЗОН

**охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Фабрика-кухня», расположенного по адресу: г. Екатеринбург,
ул. Свердлова, д. 8, режимы использования земель и требования
к градостроительным регламентам в границах данных зон**

Глава 1. Общие положения

1. Объект культурного наследия регионального значения «Фабрика-кухня», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 8 (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».

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 2-П.17.2017-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 прилагается к настоящим границам зон.

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

4. Граница ЗРЗ-1 проходит:

на тротуаре, в 5,1 метра от северо-западного угла здания по адресу: ул. Свердлова, 8, в 28,2 метра от юго-западного угла здания по адресу: ул. Свердлова, 14, и в 3,4 метра от края проезжей части улицы Свердлова – точка 1;

от точки 1 в северо-восточном направлении (азимут 44°) на расстоянии 5 метров – точка 9;

от точки 9 в северо-западном направлении (азимут 313°) на расстоянии 15,4 метра – точка 10;

от точки 10 в северо-восточном направлении (азимут 43°) на расстоянии 1,9 метра – точка 11;

от точки 11 в северо-западном направлении (азимут 308°) на расстоянии 10,2 метра – точка 12;

от точки 12 в северо-западном направлении (азимут 335°) на расстоянии 2,1 метра – точка 13;

от точки 13 в северо-западном направлении (азимут 317°) на расстоянии 47,1 метра – точка 14;

от точки 14 в северо-западном направлении (азимут 336°) на расстоянии 36,9 метра – точка 15;

от точки 15 в юго-западном направлении (азимут 259°), пересекая ул. Свердлова, на расстоянии 61,4 метра – точка 16;

от точки 16 в юго-восточном направлении (азимут 169°), пересекая ул. Мельковскую, на расстоянии 35,1 метра – точка 17;

от точки 17 в юго-восточном направлении (азимут 98°) на расстоянии 22,9 метра – точка 18;

от точки 18 в юго-восточном направлении (азимут 150°) на расстоянии 12,1 метра – точка 19;

от точки 19 в юго-западном направлении (азимут 132°) на расстоянии 106,9 метра – точка 20;

от точки 20 в юго-восточном направлении (азимут 171°) на расстоянии 3,6 метра – точка 21;

от точки 21 в юго-восточном направлении (азимут 134°) на расстоянии 69,9 метра – точка 22;

от точки 22 в юго-восточном направлении (азимут 142°) на расстоянии 20,2 метра – точка 23;

от точки 23 в юго-восточном направлении (азимут 145°) на расстоянии 21,5 метра – точка 24;

от точки 24 в юго-восточном направлении (азимут 150°) на расстоянии 26,1 метра – точка 25;

от точки 25 в юго-восточном направлении (азимут 169°) на расстоянии 7,2 метра – точка 26;

от точки 26 в северо-восточном направлении (азимут 79°) на расстоянии 7,6 метра – точка 27;

от точки 27 в северо-восточном направлении (азимут 18°), пересекая ул. Свердлова, на расстоянии 57,9 метра – точка 28;

от точки 28 в северо-западном направлении (азимут 316°) на расстоянии 42,2 метра – точка 29;

от точки 29 в северо-западном направлении (азимут 311°) на расстоянии 21,2 метра – точка 30;

от точки 30 в юго-западном направлении (азимут 230°) на расстоянии 4,1 метра – точка 8;

от точки 8 в северо-западном направлении (азимут 314°) на расстоянии 81,7 метра – точка 1.

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

Таблица 1

Номер поворотной точки	МСК		МСК-66	
	координата X	координата Y	координата X	координата Y
1	2	3	4	5
1	41754,288	41720,240	392279,316	1534080,164
9	41757,887	41723,752	392282,942	1534083,648
10	41768,366	41712,491	392293,332	1534072,306
11	41769,739	41713,768	392294,715	1534073,572
12	41776,008	41705,738	392300,921	1534065,494
13	41777,947	41704,838	392302,853	1534064,578
14	41812,670	41672,946	392337,325	1534032,417
15	41846,415	41658,133	392370,953	1534017,341
16	41834,696	41597,849	392358,764	1533957,152
17	41800,215	41604,402	392324,336	1533963,974
18	41797,031	41627,034	392321,329	1533986,630
19	41786,593	41633,114	392310,939	1533992,791
20	41715,312	41712,800	392240,284	1534073,029
21	41711,777	41713,341	392236,753	1534073,598
22	41662,758	41763,288	392188,127	1534123,925
23	41646,745	41775,645	392172,211	1534136,406
24	41629,069	41787,950	392154,632	1534148,848
25	41606,445	41801,063	392132,111	1534162,137

1	2	3	4	5
26	41599,396	41802,440	392125,074	1534163,569
27	41600,861	41809,946	392126,597	1534171,063
28	41656,008	41827,662	392181,880	1534188,348
29	41686,297	41798,262	392211,937	1534158,713
30	41700,262	41782,311	392225,777	1534142,654
8	41697,661	41779,196	392223,152	1534139,559

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:

в 5,8 метра от северо-восточного угла здания по адресу: ул. Свердлова, 8, и в 33,2 метра от юго-восточного угла здания по адресу: ул. Свердлова, 14, – точка 2;

от точки 2 в юго-восточном направлении (азимут 133°) на расстоянии 68,2 метра – точка 3;

от точки 3 в северо-восточном направлении (азимут 42°) на расстоянии 5,1 метра – точка 4;

от точки 4 в юго-восточном направлении (азимут 136°) на расстоянии 23,3 метра – точка 5;

от точки 5 в юго-восточном направлении (азимут 139°) на расстоянии 4,4 метра – точка 31;

от точки 31 в северо-восточном направлении (азимут 46°) на расстоянии 37,6 метра – точка 32;

от точки 32 в северо-западном направлении (азимут 315°) на расстоянии 8,5 метра – точка 33;

от точки 33 в северо-восточном направлении (азимут 47°) на расстоянии 13,8 метра – точка 34;

от точки 34 в северо-западном направлении (азимут 318°) на расстоянии 20,6 метра – точка 35;

от точки 35 в юго-западном направлении (азимут 228°) на расстоянии 3,4 метра – точка 36;

от точки 36 в северо-западном направлении (азимут 317°) на расстоянии 7,7 метра – точка 37;

от точки 37 в юго-западном направлении (азимут 227°) на расстоянии 8,8 метра – точка 38;

от точки 38 в северо-западном направлении (азимут 316°) на расстоянии 66 метров – точка 39;

от точки 39 в юго-западном направлении (азимут 226°) на расстоянии 47,9 метра – точка 40;

от точки 40 в юго-восточном направлении (азимут 133°) на расстоянии 7,7 метра – точка 2.

8. Координаты поворотных точек в МСК и МСК-66 определены картографическим методом и приведены в таблице 2, погрешность определения координат составляет 0,1 метра.

Таблица 2

Номер поворотной точки	МСК		МСК-66	
	координата X	координата Y	координата X	координата Y
2	41790,185	41755,275	392315,484	1534114,917
3	41743,416	41804,866	392269,105	1534164,871
4	41747,175	41808,289	392272,890	1534168,264
5	41730,520	41824,602	392256,364	1534184,706
31	41727,214	41827,524	392253,081	1534187,654
32	41753,466	41854,447	392279,542	1534214,371
33	41759,502	41848,475	392285,531	1534208,352
34	41768,954	41858,469	392295,060	1534218,271
35	41784,247	41844,598	392310,244	1534204,282
36	41781,962	41842,080	392307,939	1534201,782
37	41787,615	41836,852	392313,551	1534196,510
38	41781,653	41830,406	392307,539	1534190,111
39	41828,747	41784,190	392354,270	1534143,530
40	41795,486	41749,653	392320,741	1534109,254

9. В границах ЗРЗ-2 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 14 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 (участок 1) проходит:

в 5,8 метра от северо-восточного угла здания по адресу: ул. Свердлова, 8, и в 33,2 метра от юго-восточного угла здания по адресу: ул. Свердлова, 14, – точка 2;

от точки 2 в юго-западном направлении (азимут 224°) на расстоянии 45,1 метра – точка 9;

от точки 9 в северо-западном направлении (азимут 313°) на расстоянии 15,4 метра – точка 10;

от точки 10 в северо-восточном направлении (азимут 43°) на расстоянии 1,9 метра – точка 11;

от точки 11 в северо-восточном направлении (азимут 44°) на расстоянии 43,4 метра – точка 41;

от точки 41 в юго-восточном направлении (азимут 133°) на расстоянии 7,7 метра – точка 40;

от точки 40 в юго-восточном направлении (азимут 133°) на расстоянии 7,7 метра – точка 2.

Граница ЗРЗ-3 (участок 2) проходит:

в 3,1 метра от юго-восточного угла здания по адресу: ул. Свердлова, 8, и в 34,1 метра от северо-восточного угла здания по адресу: ул. Свердлова, 6, – точка 5;

от точки 5 в юго-западном направлении (азимут 225°) на расстоянии 40,2 метра – точка 6;

от точки 6 в северо-западном направлении (азимут 313°) на расстоянии 7,4 метра – точка 7;

от точки 7 в юго-западном направлении (азимут 230°) на расстоянии 10,9 метра – точка 30;

от точки 30 в юго-восточном направлении (азимут 131°) на расстоянии 21,2 метра – точка 29;

от точки 29 в северо-восточном направлении (азимут 79°) на расстоянии 16,1 метра – точка 42;

от точки 42 в северо-восточном направлении (азимут 10°) на расстоянии 0,5 метра – точка 43;

от точки 43 в северо-восточном направлении (азимут 70°) на расстоянии 3,4 метра – точка 44;

от точки 44 в северо-восточном направлении (азимут 46°) на расстоянии 31,7 метра – точка 45;

от точки 45 в северо-западном направлении (азимут 319°) на расстоянии 19,1 метра – точка 31;

от точки 31 в северо-западном направлении (азимут 319°) на расстоянии 4,4 метра – точка 5.

11. Координаты поворотных точек в МСК и МСК-66 определены картографическим методом и приведены в таблице 3, погрешность определения координат составляет 0,1 метра.

Таблица 3

Номер поворотной точки	МСК		МСК-66	
	координата X	координата Y	координата X	координата Y
1	2	3	4	5
Участок 1				
2	41790,185	41755,275	392315,484	1534114,917
9	41757,887	41723,752	392282,942	1534083,648
10	41768,366	41712,491	392293,332	1534072,306
11	41769,739	41713,768	392294,715	1534073,572
41	41800,788	41744,031	392325,999	1534103,591
40	41795,486	41749,653	392320,741	1534109,254
Участок 2				
5	41730,520	41824,602	392256,364	1534184,706
6	41702,185	41796,129	392227,808	1534156,456
7	41707,244	41790,675	392232,824	1534150,963
30	41700,262	41782,311	392225,777	1534142,654
29	41686,297	41798,262	392211,937	1534158,713
42	41689,328	41814,116	392215,092	1534174,543
43	41689,785	41814,193	392215,550	1534174,616

1	2	3	4	5
44	41690,929	41817,381	392216,718	1534177,795
45	41713,005	41840,079	392238,970	1534200,319
31	41727,214	41827,524	392253,081	1534187,654

12. В границах ЗРЗ-3 разрешается:

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

ограничение по высоте не более 18 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-3 запрещается:

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

2) транзитное движение грузового транспорта;

3) проведение земляных работ без предварительного археологического исследования;

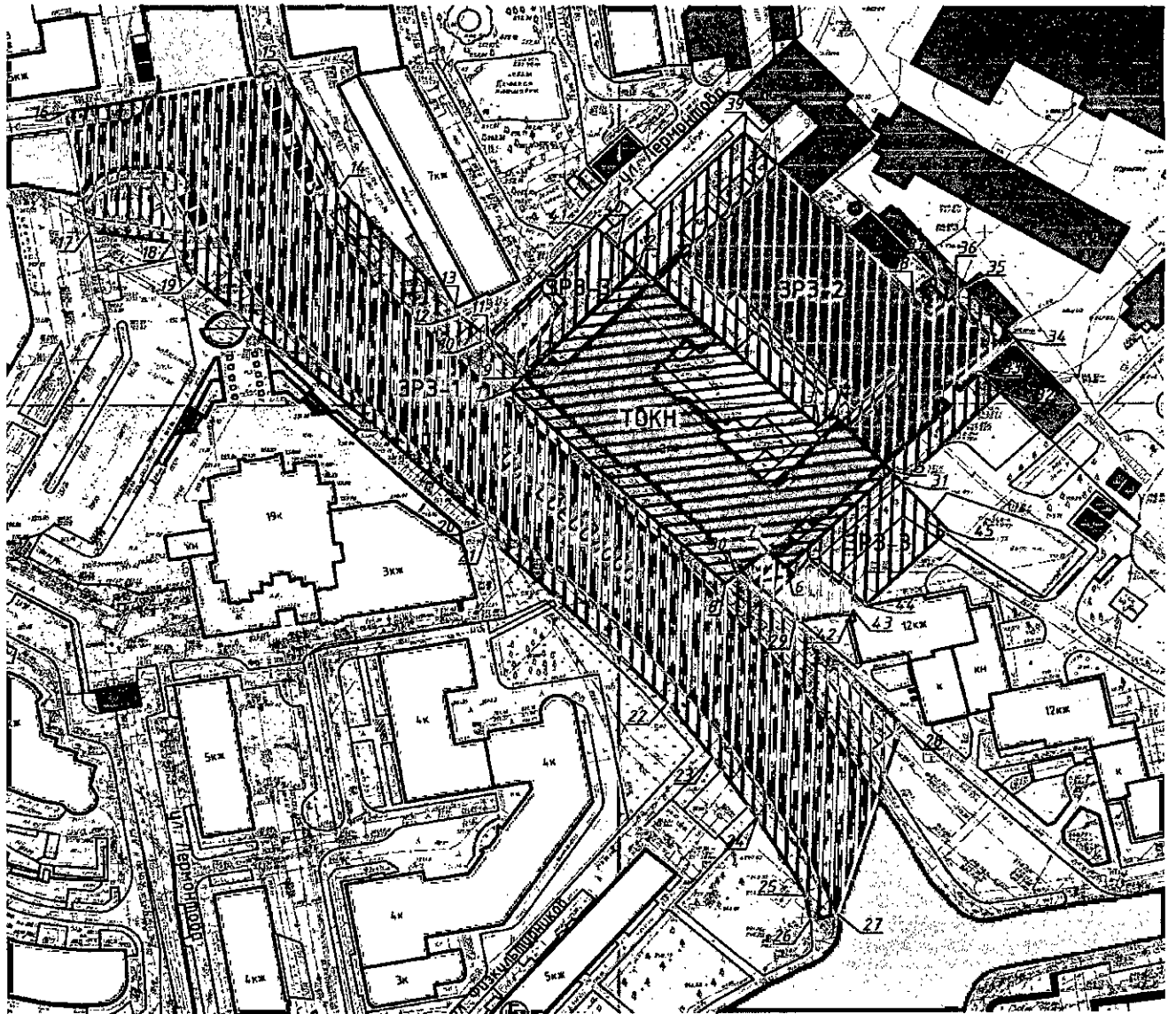
4) организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

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

К границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика-кухня», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 8, режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах данных зон

СХЕМА

границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика-кухня», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Свердлова, д. 8



Условные обозначения:



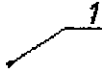
зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3



поворотные точки