

(Окончание. Начало на 6–7-й стр.)

19
применение цветных решений, а также методов производства работ, связанных с воздействием технических и иных параметров на объект культурного наследия;
3) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его градостроительной среде, предусматривающее устранение или минимизацию влияния неблагоприятных и диссонансирующих свойств объектов данной среды, в том числе зеленых насаждений;
4) ограничение хозяйственной деятельности, связанной с проведением мероприятий, предусматривающих применение взрывоопасных и оттоисных материалов, а также предметов и веществ, загрязняющих фасады и территорию объекта культурного наследия, мероприятий, связанных с нарушением противопожарных норм;
5) запрет строительства объектов с функциональным назначением, не соответствующим видам разрешенного использования недвижимости, предусмотренным градостроительными регламентами, установленными правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденными приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 29.06.2017 № 704-п «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» для соответствующих территориальных зон, и строительства наземных многоуровневых автостоянок с объектами обслуживания автотранспорта, автостоянок – выставочных образцов автомобилей, автобл, гаражей и ремонтных мастерских служебного пользования;
6) запрет установки рекламных конструкций на крышах существующих объектов градостроительной среды памятника и в виде растяжек на соответствующем участке улицы Маммина-Сибиряка;
7) запрет прокладки наземных сетей инженерно-технического обеспечения, в том числе на фасадах зданий;
8) ограничение строительства объектов капитального строительства в части обязательности соблюдения следующих мер:
ограничение высотного габарита объектов капитального строительства, предполагаемых для строительства, до 34 метров от уровня земли (отметка 290,50);
исключение в архитектурном решении фасадов вновь возводимых объектов капитального строительства:
архитектурных акцентированных завершающих элементов с выраженным силуэтом (бабел, фронтонов, шпилей);
средств технического обеспечения зданий, располагаемых на крышах, в том числе наружных блоков систем вентиляции и кондиционирования, лифтовых помещений, выпусков труб сток, антенн спутниковой и иной связи, превышающих предельную регламентированную высоту более чем на 3%;
9) ограничение реконструкции и капитального ремонта существующих объектов капитального строительства, образующих градостроительную среду объекта культурного наследия, в части обязательности соблюдения следующих мер:

20
ограничение этажности объектов капитального строительства, предполагаемых для реконструкции, до семи наземных этажей при максимально допустимой высоте объекта реконструкции 28,5 метра от уровня земли (отметка 285,00);
исключение в архитектурном решении фасадов объектов капитального строительства, предполагаемых для реконструкции и капитального ремонта: архитектурных акцентированных завершающих элементов с выраженным силуэтом (бабел, фронтонов, шпилей); размещения световой рекламы на улчных фасадах; ярких цветных акцентов в отделе фасадных плоскостей и в рекламных конструкциях на улчных фасадах; отдели улчных фасадов облицовочными материалами с зеркала или глянцевой поверхностью, обладающей светоотражающими, бликующими свойствами; оформления улчных фасадов в уровне нижних нежилых этажей, дисгармонирующего с архитектурно-стилистическими особенностями объекта культурного наследия; выбор варианта цветового решения улчных фасадов в виде монохромной окраски неярких цветов; применение в отделе улчных фасадов традиционных материалов и способов не менее чем на 75% фасадных поверхностей;
10) ограничение хозяйственной деятельности в части обязательности соблюдения следующих мер: устройство новых, ремонт и реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения, проходящих по улце Маммина-Сибиряка и по внутриквартальной территории, только в варианте подземной прокладки; ремонт, реконструкция и благоустройство существующих местных проездов на внутриквартальной территории с улцы Маммина-Сибиряка в соответствии с действующими градостроительными и противопожарными нормами с использованием покрытий, ограждений, характерных для города Свердловска периода 1950-х годов; исключение проведения ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих за собой ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объекта культурного наследия и объектов его градостроительной среды; исключение ухудшения состояния территорий памятника и объектов его градостроительной среды по условиям загрязненности и отведения поверхностных вод; исключение изменения гидрологического режима, связанного с воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты объекта культурного наследия и объектов градостроительной среды;
11) ограничение благоустройства в части обязательности соблюдения следующих мер:

21
исключение повышения отметок проезжей части, тротуаров на соответствующем участке улцы Маммина-Сибиряка, местных проездов к объекту культурного наследия и к объектам градостроительной среды; сокращение парковочных мест на существующих наземных разрешенных парковках, предусматривающее возмещение несанкционированных стоянок автотранспорта благоустроенными и административными методами; упорядочение организации улчного движения и установки знаков и устройств, регулирующих улчное движение; обеспечение беспрепятственного проезда пожарных машин и иного специального автотранспорта, транспортных средств, предназначенных для обслуживания объекта культурного наследия и объектов градостроительной среды и их территорий; исключение посадки многолетних зеленых насаждений высотой более 1,5–2 метров в секторах наблюдения объекта культурного наследия; учет архитектурно-стилистических и планировочных особенностей памятника и при благоустройстве участков, смежных с территорией объекта культурного наследия; применение приемов озеленения территории перед улчными фасадами объектов градостроительной среды, характерных для города Свердловска периода 1950-х годов; установка малых архитектурных форм, ограждений, светильников и иных элементов улчной инфраструктуры на соответствующем участке улцы Маммина-Сибиряка, типологически и стилистически характерных для города Свердловска периода 1950-х годов; исключение использования материалов покрытий тротуаров, проездов и площадок, диссонирющих по цвету, фактуре и иным внешним признакам с архитектурно-стилистическими особенностями объекта культурного наследия.

22
Приложение к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего Совнархоза», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 51, режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах данных зон
СХЕМА
границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего Совнархоза», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 51

23
Условные обозначения:

– объект культурного наследия;
– границы территории объекта культурного наследия;
– охранный зона объекта культурного наследия;
– зона регулирования застройки объекта культурного наследия (ЗРЗ).

24
УТВЕРЖДЕНЫ постановлением Правительства Свердловской области от 06.06.2018 № 268-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 УНИХИМа», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 5, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон
Глава 1. Общие положения
1. Объект культурного наследия регионального значения «Здание УНИХИМа», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 5 (далее – объект культурного наследия), находится под государственной охраной в соответствии с решением Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18.02.1991 № 75 «Об 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 (инфр 05-05/16.02 – ПГО), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Армада» в 2017 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 настоящему границам зон.

25
Глава 2. Описание границ охранный зоны объекта культурного наследия, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны
4. Границы охранный зоны (участок 1) объекта культурного наследия проходит:
1) от точки 1, расположенной на тротуаре вблизи северо-западного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 5, в восточном направлении параллельно северному фасаду здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 5, на расстоянии 4,6 метра до точки 2;
2) от точки 2 в южном направлении параллельно восточному фасаду здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 5, на расстоянии 5,3 метра до точки 3, находящейся на северо-востоке от угла южного фасада здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 5;
3) от точки 3 в западном направлении параллельно южному торцевому фасаду на расстоянии 7,3 метра в створе с пристроем до точки 4, находящейся на углу двухэтажного строения;
4) от точки 4 в южном направлении по фасаду двухэтажного строения до угловой точки 25;
5) от точки 25 в восточном направлении по фасаду двухэтажного строения до угловой точки 24;
6) от точки 24 в южном направлении по фасаду двухэтажного строения до угловой точки 23;
7) от точки 23 в западном направлении по фасаду двухэтажного строения до угловой точки 11;
8) от точки 11 в западном направлении в створе с фасадом пристроя к южному торцевому фасаду до точки 12;
9) от точки 12 в южном направлении параллельно восточному фасаду ворот на расстоянии 1 метра до точки 22;
10) от точки 22 в восточном направлении до точки 21;
11) от точки 21 в юго-восточном направлении до точки 20;
12) от точки 20 в восточном направлении параллельно бортовому камню проезда на расстоянии 1,3 метра к югу до точки 19;
13) от точки 19 в северном направлении до красной линии четной стороны переулка Химиков до точки 18;
14) от точки 18 по красной линии четной стороны переулка Химиков в западном направлении до точки 17, расположенной на красной линии четной стороны улцы 8 Марта;
15) от точки 17 в южном направлении по красной линии четной стороны переулка Химиков до точки 29;
16) от точки 29 в северо-восточном направлении до точки 28, расположенной на углу дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 7;

26
17) от точки 28 в северном направлении в створе с западным фасадом дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 7, до точки 27;
18) от точки 27 в восточном направлении параллельно торцевому фасаду дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 7, до точки 26;
19) от точки 26 в северном направлении параллельно западному фасаду ворот до точки 15;
20) от точки 15 в северном направлении до точки 16;
21) от точки 16 в северном направлении параллельно западному фасаду дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 5, до точки 1.
5. Границы охранный зоны (участок 2) объекта культурного наследия проходит:
1) от точки 7, находящейся на северном фасаде строения в северном направлении параллельно восточному дворовому фасаду объекта культурного наследия, – точка 6;
2) от точки 6 в 3,5 метра от южного дворового фасада объекта культурного наследия параллельно пристрою – точка 5;
3) от точки 5 в южном направлении в 2,5 метра от западного дворового фасада объекта культурного наследия – точка 4, расположенная на углу строения;
4) от точки 4 в западном направлении по фасаду двухэтажного строения до угловой точки 31;
5) от точки 31 в северном направлении по фасаду двухэтажного строения до угловой точки 30;
6) от точки 30 в западном направлении по фасаду двухэтажного строения до точки 7.
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	391218,61	1533557,41
2	391234,53	1533637,46
3	391190,91	1533645,72
4	391186,64	1533623,30
25	391181,61	1533624,51
24	391184,25	1533643,51
23	391175,41	1533644,93
11	391168,74	1533596,03
12	391164,24	1533575,24

27
Таблица 2

1	2	3
22	391159,50	1533577,54
21	391160,67	1533583,98
20	391155,54	1533586,94
19	391168,08	1533654,52
18	391259,29	1533638,22
17	391234,33	1533512,72
29	391094,22	1533540,16
28	391150,97	1533572,81
27	391158,31	1533571,34
26	391158,93	1533574,42
15	391167,17	1533571,46
16	391166,23	1533566,88
Участок 2		
7	391190,55	1533599,35
6	391202,11	1533597,46
5	391206,81	1533619,52
4	391186,64	1533623,30
31	391184,53	1533612,68
30	391191,71	1533611,68

7. В границах охранный зоны разрешается:
1) устройство и капитальный ремонт объектов транспортной инфраструктуры в соответствии с зонами визуального восприятия, а именно с сохранением возможности беспрепятственного визуального восприятия объекта культурного наследия в границах его бассейна видности;
2) капитальный ремонт и реконструкция существующей инженерной инфраструктуры;
3) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
4) проведение инженерно-строительных работ, исключающих динамические воздействия на объект культурного наследия и окружающую застройку;
5) организация пешеходных и велосипедных дорожек;
6) снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;
7) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
8) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;
9) установка улчной мебели (скамья, урны) и отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
10) установка прозрачного ограждения по границе, разделяющей пешеходную и проезжую части улцы, высотой не более 0,8 метра;

28
11) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций.
В границах охранный зоны запрещается:
1) возведение объектов капитального строительства;
2) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожарной и взрывоопасности;
3) 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;
4) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным способом;
5) организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.
Глава 3. Описание границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон
8. Границы ЗРЗ-1 объекта культурного наследия проходит:
1) от точки 11, расположенной на юго-западном углу здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 5, в северном направлении по фасаду здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 5, – точка 10;
2) от точки 10 в восточном направлении по фасаду здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 5, – точка 9;
3) от точки 9 в северном направлении по фасаду здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 5, – точка 8;
4) от точки 8 в восточном направлении по фасаду здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 5, – точка 7;
5) от точки 7 в восточном направлении по фасаду здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 5, – точка 30;
6) от точки 30 в южном направлении по фасаду здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 5, – точка 31;
7) от точки 31 в восточном направлении по фасаду здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 5, – точка 4;
8) от точки 4 в южном направлении по фасаду здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 5, – точка 25;

29
9) от точки 25 в восточном направлении по фасаду здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 5, – точка 24;
10) от точки 24 в южном направлении по фасаду здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 5, – точка 23;
11) от точки 23 в западном направлении по фасаду здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 5, – точка 11.
9. 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
11	391168,48	1533597,33
10	391177,97	1533595,93
9	391178,69	1533599,77
8	391189,70	1533598,30
7	391190,04	1533600,84
30	391191,71	1533611,68
31	391184,53	1533612,68
4	391186,47	1533624,60
25	391181,61	1533624,84
24	391184,25	1533643,51
23	391175,41	1533644,93

10. В границах ЗРЗ-2 разрешается:
1) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их площади и этажности;
2) устройство и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;
3) возведение объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;
4) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности объектов;
5) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;
6) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
7) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников.
В границах ЗРЗ-2 запрещается:
1) способ прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения,

30
электроснабжения, телефонизации, информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет») наземным и подземным способом;
2) размещение промышленно-складских и коммунальных объектов, загрязняющих почву и атмосферу;
3) транзитное движение грузового транспорта;
4) возведение наземных пешеходных переходов в виде отдельных сооружений и других сооружений в наземной части, являющихся источником динамических нагрузок на объект культурного наследия.
11. Границы ЗРЗ-2 объекта культурного наследия проходит:
1) от точки 28, расположенной на северо-западном углу жилого дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 7, – точка 27;
2) от точки 27 параллельно северному торцевому фасаду жилого дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 7, – точка 26;
3) от точки 26 в южном направлении на расстоянии 1 метра до фасада строения – точка 14;
4) от точки 14 в восточном направлении по фасаду строения – точка 13;
5) от точки 13 в северном направлении на расстоянии 1 метра – точка 22;
6) от точки 22 в восточном направлении на расстоянии 1 метра от строения, параллельно ему, – точка 21;
7) от точки 21 в восточном направлении на расстоянии 1 метра от строения, параллельно ему, – точка 20;
8) от точки 20 в юго-восточном направлении на расстоянии 1 метра от строения, параллельно ему, – точка 32;
9) от точки 32 в южном направлении на расстоянии 1 метра до фасада строения – точка 33;
10) от точки 33 в западном направлении на расстоянии 1 метра от строения, параллельно ему, до фасада жилого дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 7, – точка 34;
11) от точки 34 в северном направлении до фасада жилого дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 7, – точка 35;
12) от точки 35 в северном направлении по фасаду жилого дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 7, – точка 36;
13) от точки 36 в западном направлении по фасаду жилого дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 7, – точка 28.
12. Координаты поворотных точек в МСК-66 определены картометрическим методом и приведены в таблице 3, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

31
Таблица 3

Номер поворотной точки	МСК-66	
	Координата X	Координата Y
28	391150,97	1533572,81
27	391158,31	1533571,34
26	391158,93	1533574,42
14	391157,64	1533573,31
13	391158,45	1533576,51
22	391159,50	1533577,54
21	391160,67	1533583,98
20	391155,54	1533586,94
32	391148,95	1533588,37
33	391148,39	1533585,51
34	391149,37	1533585,30
35	391149,22	1533584,49
36	391153,14	1533583,67

13. В границах ЗРЗ-2 разрешается:
1) возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 8 метров;
2) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их площади и этажности;
3) устройство и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;
4) возведение объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;
5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;
6) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;
7) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
8) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников.
В границах ЗРЗ-2 запрещается:
1) способ прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет») наземным и подземным способом;
2) размещение промышленно-складских и коммунальных объектов, загрязняющих почву и атмосферу;

32
3) организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.

33
Приложение к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание УНИХИМа», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 5
СХЕМА
границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание УНИХИМа», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д. 5

34
Условные обозначения:

– объект культурного наследия;
– границы территории объекта культурного наследия;
– охранный зона объекта культурного наследия;
– зона регулирования застройки объекта культурного наследия (ЗРЗ-1);
– зона регулирования застройки объекта культурного наследия (ЗРЗ-2).