



# ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.07.2015

№ 563-ПП

г. Екатеринбург

### **Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Суворовского военного училища», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 105/ул. Мира, 26, режимов использования земель и градостроительных регламентов 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 26.04.2008 № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов 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 от 30.09.2014, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия Правительство Свердловской области

#### **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Суворовского военного училища», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 105/ул. Мира, 26, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон (далее — зоны охраны объекта культурного наследия) (прилагаются).

2. Министерству по управлению государственным имуществом Свердловской области (А.В. Пьянков) в пределах своей компетенции обеспечить:

1) 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;

2) представление сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия в установленном порядке в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости;

3) направление в течение 7 дней с даты утверждения границ зон охраны объекта культурного наследия копии настоящего постановления в Администрацию города Екатеринбурга.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Министра по управлению государственным имуществом Свердловской области, Члена Правительства Свердловской области А.В. Пьянкова.

4. Настоящее постановление опубликовать в «Областной газете».

Председатель Правительства  
Свердловской области



Д.В. Паслер

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Свердловской области  
от 02.07.2015 № 563-пп  
«Об утверждении границ зон охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание  
Суворовского военного училища»,  
расположенного по адресу:  
г. Екатеринбург, пр. Ленина, 105/  
ул. Мира, 26, режимов использования  
земель и градостроительных  
регламентов в границах данных зон»

## **ГРАНИЦЫ ЗОН**

**охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание Суворовского военного училища», расположенного по адресу:  
г. Екатеринбург, пр. Ленина, 105/ул. Мира, 26, режимы использования  
земель и градостроительные регламенты в границах данных зон**

### **Глава 1. Общие положения**

Объект культурного наследия регионального значения «Здание Суворовского военного училища» находится под государственной охраной на основании постановления Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры», адрес, наименование и дата создания изменены в соответствии с постановлением Правительства Свердловской области от 10.03.2011 № 207-ПП «Об изменении сведений о наименовании, дате создания, местонахождении объектов культурного наследия областного значения, расположенных на территории Свердловской области».

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Суворовского военного училища», режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон определены в соответствии с проектом (шифр 04/2014-01-ОЗ), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Екатеринбургская специальная научно-реставрационная проектная мастерская» в 2014 году.

Для объекта культурного наследия регионального значения «Здание Суворовского военного училища» устанавливается следующий состав зон охраны: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3.

**Глава 2. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание Суворовского военного училища»**

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 объекта культурного наследия регионального значения «Здание Суворовского военного училища» проходит:

от юго-западного угла здания № 17 по улице Мира на запад 15,0 метра (азимут  $270^{\circ}$ ), далее на юг 24,9 метра (азимут  $180^{\circ}$ ) – точка 1;

от точки 1 вдоль края проезжей части проспекта Ленина, пересекая пешеходную и проезжую части улицы Мира, на запад 51,4 метра (азимут  $259^{\circ}$ ) – точка 2;

от точки 2 вдоль восточного фасада восточного крыла объекта культурного наследия на север 112,3 метра (азимут  $349^{\circ}$ ) – точка 3;

от точки 3 перпендикулярно восточному фасаду восточного крыла объекта культурного наследия на запад 6,6 метра (азимут  $259^{\circ}$ ) – точка 4;

от точки 4 вдоль ограждённой территории объекта культурного наследия параллельно проезжей части улицы Мира на север 61,7 метра (азимут  $348^{\circ}$ ) – точка 5;

от точки 5 вдоль ограждённой территории объекта культурного наследия параллельно проезжей части улицы Первомайской на запад 257,6 метра (азимут  $258^{\circ}$ ) – точка 6;

от точки 6 вдоль ограждённой территории объекта культурного наследия параллельно проезжей части улицы Гагарина на юг 130,8 метра (азимут  $168^{\circ}$ ) – точка 7;

от точки 7 перпендикулярно восточному фасаду здания № 14 по улице Гагарина, пересекая пешеходную и проезжую части улицы Гагарина, на запад 48,3 метра (азимут  $258^{\circ}$ ) – точка 8;

от точки 8 вдоль застройки по улице Гагарина на север 167,4 метра (азимут  $348^{\circ}$ ) – точка 9;

от точки 9 вдоль застройки по улице Первомайской на восток 364,6 метра (азимут  $79^{\circ}$ ) – точка 10;

от точки 10 по пешеходной части вдоль застройки улицы Мира параллельно западному фасаду здания № 17 по улице Мира на юг 208,1 метра (азимут  $168^{\circ}$ ) – точка 1.

Координаты поворотных точек в местной системе координат приведены в таблице 1.

Таблица 1

Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	41221,841	44367,600
2	41211,596	44317,214
3	41321,399	44295,092
4	41320,048	44288,378

1	2	3
5	41380,450	44275,740
6	41328,690	44023,450
7	41200,530	44049,340
8	41189,520	44000,640
9	41352,860	43968,440
10	41425,571	44325,053

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 объекта культурного наследия регионального значения «Здание Суворовского военного училища» проходит:

от юго-западного угла южного крыла здания № 19 по улице Мира на запад 8,8 метра (азимут  $270^{\circ}$ ), далее на север 1,6 метра (азимут  $360^{\circ}$ ) – точка 1;

от точки 1 вдоль края проезжей части площади имени Кирова, пересекая проезжую часть улицы Мира, вдоль края проезжей части проспекта Ленина параллельно северному фасаду здания № 28 по улице Мира на запад 307,7 метра (азимут  $259^{\circ}$ ) – точка 2;

от точки 2 вдоль восточного фасада здания № 33 по улице Гагарина, пересекая проезжую и пешеходные части проспекта Ленина, через точку 2/1 вдоль восточного фасада здания № 103 по проспекту Ленина на север 189,5 метра (азимут  $349^{\circ}$ ) – точка 3;

от точки 3 вдоль края проезжей части проспекта Ленина параллельно южному фасаду объекта культурного наследия через точки 3/1, 3/2, 3/3 и 3/4, пересекая проезжую часть улицы Мира, вдоль края проезжей части площади имени Кирова на восток 307,4 метра (азимут  $78^{\circ}$ ) – точка 4;

от точки 4 вдоль западного (главного) фасада здания № 19 по улице Мира, вдоль края проезжей части площади имени Кирова на юг 188,0 метра (азимут  $168^{\circ}$ ) – точка 1.

Координаты поворотных точек в местной системе координат приведены в таблице 2.

Таблица 2

Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
1	41053,135	44481,352
2	40990,320	44180,118
2/1	41117,265	44153,842
3	41175,909	44141,704
3/1	41193,549	44228,459
3/2	41194,601	44233,633
3/3	41211,596	44317,214
3/4	41221,841	44367,600
4	41237,170	44442,993

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 объекта культурного наследия регионального значения «Здание Суворовского военного училища» проходит:

от точки 1 (юго-восточный угол здания № 103 по проспекту Ленина) вдоль южного фасада здания № 103 по проспекту Ленина на запад 85,4 метра (азимут 258°) – точка 2;

от точки 2 вдоль западного фасада здания № 103 по проспекту Ленина на север 102,5 метра (азимут 348°) – точка 3;

от точки 3 вдоль ограждённой территории объекта культурного наследия на восток 27,6 метра (азимут 79°) – точка 4;

от точки 4 вдоль ограждённой территории объекта культурного наследия на юг 19,2 метра (азимут 168°) – точка 5;

от точки 5 вдоль ограждённой территории объекта культурного наследия параллельно северному (дворовому) фасаду здания № 103 по проспекту Ленина на восток 57,8 метра (азимут 78°) – точка 6;

от точки 6 вдоль восточного фасада здания № 103 по проспекту Ленина через точку 6/1 на юг 83,8 метра (азимут 168°) – точка 1.

Координаты поворотных точек в местной системе координат приведены в таблице 3.

Таблица 3

Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
1	41117,265	44153,842
2	41100,124	44070,059
3	41200,525	44049,337
4	41206,004	44076,416
5	41187,264	44080,395
6	41199,322	44136,876
6/1	41175,909	44141,704

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание Суворовского военного училища» устанавливается общий режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, градостроительные регламенты, а также особые требования в зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1, 2 и 3.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание Суворовского военного училища» разрешается:

1) виды разрешенного использования земельных участков, установленные для данной территориальной зоны, в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Екатеринбург»;

2) сохранение существующих планировочных, типологических характеристик историко-градостроительной среды;

3) капитальный ремонт и реконструкция существующей инженерной инфраструктуры;

4) строительство подземных сооружений транспортной инфраструктуры (линий метрополитена, транспортных тоннелей) и инженерной инфраструктуры, относящейся к линиям метрополитена, при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объекты культурного наследия и окружающую их застройку, на гидрогеологические и экологические условия данной территории;

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

6) проведение инженерно-строительных работ, исключающих динамические воздействия на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

7) понижение директивного уровня улиц и тротуаров с организацией поверхностного водоотведения;

8) организация пешеходных и велосипедных дорожек, парковочных мест для велосипедов;

9) снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;

10) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов или имитирующих натуральные материалы;

11) сохранение ценных пород деревьев (ель, дуб, клён) при соблюдении высотных соотношений, плотности посадок зеленых насаждений, обеспечивающих максимальное раскрытие и восприятие объекта культурного наследия;

12) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

13) установка элементов благоустройства (скамьи, урны) и отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

14) устройство архитектурного освещения, направленного на создание выразительных архитектурных объемов и окружающей среды объекта культурного наследия.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание Суворовского военного училища» устанавливаются следующие ограничения:

1) допускается строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры без повышения высотных отметок;

2) не допускается возведение объектов некапитального строительства;

3) не допускается прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

4) не допускается вырубка ценных пород деревьев (хвойных и широколиственных), за исключением санитарных рубок с сохранением плотности озеленения;

5) не допускается установка всех видов крупногабаритных рекламных конструкций, транспарантных перетяжек, светящихся информационных экранов, табло с «бегущей» строкой и иных объектов для размещения крупногабаритной рекламы.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание Суворовского военного училища» запрещается размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 объекта культурного наследия регионального значения «Здание Суворовского военного училища» разрешается:

1) сохранение ценных пород деревьев, восстановление вдоль улиц аллеиных посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия; при необходимости выполнение замены породного состава деревьев с отдельным включением среднерослых пород деревьев для разделения функциональных зон;

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 объекта культурного наследия регионального значения «Здание Суворовского военного училища» устанавливаются следующие ограничения:

1) допускается установка прозрачного ограждения по границе, разделяющей пешеходную и проезжую часть улицы, высотой не более 1,2 метра;

2) допускается установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля по короткой стороне не более 1,2 метра, по длинной – не более 1,7 метра, остановочных модулей – не выше 3,5 метра, афишных тумб и средств ориентирующей информации – не выше 2,5 метра;

3) не допускается возведение наземных транспортных многоуровневых развязок, мостов, эстакад, подвесных дорог, монорельсов, наземных линий метрополитена, надземных пешеходных переходов в виде отдельных сооружений, являющихся источником динамических нагрузок на объект культурного наследия;

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 объекта культурного наследия регионального значения «Здание Суворовского военного училища» разрешается:

1) реставрация, ремонт существующих архитектурных малых форм;

2) благоустройство территории (устройство цветников, посев газона, посадка низкорослого кустарника);



3) воссоздание утраченной историко-архитектурной среды (вазоны, скульптуры, фонтаны) при наличии достаточных данных, необходимых для ее воссоздания;

4) сохранение и посадка ценных пород деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 объекта культурного наследия регионального значения «Здание Суворовского военного училища» разрешается:

1) строительство подземного паркинга с обязательным благоустройством наземной части (устройство площадок для отдыха, посев газона, посадка низкорослого кустарника);

2) снос объектов капитального строительства с обязательным последующим благоустройством территории;

3) устройство временных парковок с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам и обязательным устройством санитарно-защитного озеленения по их периметру в виде кустарников;

4) устройство ограды территории учебного комплекса, въездных ворот (со сквозным заполнением, с использованием декоративных элементов);

5) устройство нового и реконструкция старого стихийно разросшегося озеленения (посадка новых деревьев широколиственных и хвойных пород), устройство клумб с цветниками, партерных газонов с посадкой вдоль них низкорослого кустарника;

6) установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 объекта культурного наследия регионального значения «Здание Суворовского военного училища» устанавливаются следующие ограничения:

1) допускается капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без изменения их основных габаритов, высотности в сторону повышения;

2) допускается строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры (проезды, разворотные площадки внутри жилой группы) без повышения высотных отметок;

3) не допускается изменение высотности существующей застройки в сторону повышения этажности;

4) не допускается возведение новых объектов капитального строительства, за исключением подземных паркингов.