



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

31.05.2016

№ 68

г. Екатеринбург

**Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание бывшей типографии «Гранит»,  
расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 11,  
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», Положением об Управлении государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области, утвержденным постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2015 № 1216-ПП «Об учреждении должностей государственной гражданской службы Свердловской области в Управлении государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области и утверждении Положения, предельного лимита штатной численности и фонда по должностным окладам в месяц Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области», на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Здание бывшей типографии «Гранит», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 11, от 22.06.2015, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей типографии «Гранит», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 11, режимы использования земель

и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон согласно приложению.

2. Поручить начальнику отдела государственной охраны объектов культурного наследия Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области С.В. Ильиной обеспечить размещение информации об утвержденных границах зон охраны Объекта и режимах использования земель в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, а также направление ее в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации) и государственный кадастр недвижимости.

3. Контроль исполнения настоящего приказа оставляю за собой.

4. Настоящий приказ опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» ([www.pravo.gov66.ru](http://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](http://www.okn.midural.ru)).

Начальник Управления



Е.Г. Рябинин

**УТВЕРЖДЕНЫ**

приказом Управления государственной  
охраны объектов культурного наследия  
Свердловской области

от 31.05.2016 № 68

**ГРАНИЦЫ ЗОН**

**охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание бывшей типографии «Гранит», расположенного  
по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 11, режимы использования земель  
и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон**

**Глава 1. Общие положения**

Объект культурного наследия регионального значения «Здание бывшей типографии «Гранит» находится под государственной охраной на основании решения исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18.02.1991 № 75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области».

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей типографии «Гранит», режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон определены в соответствии с проектом (шифр 2291-00), разработанным филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Центральный научно-исследовательский и проектный институт Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации» Ордена «Знак Почета» Уральским научно-исследовательским и проектно-конструкторским институтом в 2015 году.

Для объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей типографии «Гранит» устанавливается следующий состав зон охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности I и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности II.

**Глава 2. Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание бывшей типографии «Гранит»**

Границами охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей типографии «Гранит» являются следующие линии:

идущая по линии вдоль западного фасада памятника, совпадающая с западной границей земельного участка с кадастровым номером 66:41:0401020:19 от точки 1 до точки 2, длиной 43,2 метра;

идущая от точки 1 по линии, продолжающей линию южного фасада памятника, до точки 10, длиной 5,0 метра;

идущая от точки 10 вдоль западного фасада памятника до точки 11, длиной 43,2 метра;

идущая от точки 11 вдоль линии, продолжающей линию северного фасада памятника до точки 2, длиной 5,0 метра.

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

Таблица 1

Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
1	39921,95	41056,23
10	39920,45	41051,21
11	39962,85	41042,79
2	39964,36	41048,06

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей типографии «Гранит» разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на восстановление историко-градостроительной среды и на сохранение объекта культурного наследия;

2) демонтаж или реконструкция существующих подземных сетей инженерно-технического обеспечения при условии применения специальных мер, исключающих возможность воздействия техногенных факторов на фундаменты памятника;

3) реконструкция покрытия улицы Вайнера с условием исключения:

повышения планировочных отметок;  
локальных понижений, препятствующих водоотводу от памятника;  
установки любых типов ограждений перед западным фасадом памятника;  
применение монолитных воздухонепроницаемых покрытий;

4) использование покрытий тротуара, примыкающего к объекту культурного наследия, соответствующих по цвету, фактуре и иным внешним признакам материалам, традиционным для Екатеринбурга начала XX века (брусчатка, гранитные тесаные тротуарные плиты или имитирующие их современные материалы);

5) установка малых архитектурных форм и элементов уличной инфраструктуры, характерной для Екатеринбурга рубежа XIX–XX веков с использованием изделий из гранита, кованных изделий, литых чугунных изделий или с использованием имитаций указанных материалов.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей типографии «Гранит» запрещается:

1) строительство, в том числе прокладка вновь транзитных инженерных коммуникаций, за исключением применения специальных мер, направленных на восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды;

2) размещение рекламных конструкций, а также установка креплений для баннеров, растяжек;

3) установка временных сооружений: киосков, веранд, навесов, негативно влияющих на визуальную доступность памятника;

- 4) установка новых уличных ограждений, столбов линий электропередач и связи в секторах видовых коридоров с видовых точек оптимального восприятия;
- 5) установка малых архитектурных форм, не соответствующих стилистическим особенностям памятника и исторической среды;
- 6) производство земляных работ с использованием тяжелых строительных машин и механизмов;
- 7) повышение существующих планировочных отметок земли;
- 8) установка любых сооружений и устройств, препятствующих подъезду и работе пожарных машин;
- 9) размещение торговых лотков, автономных источников энергообеспечения.

### **Глава 3. Описание границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей типографии «Гранит»**

В целях конкретизации требований к градостроительным регламентам, учитывающих разные условия и ограничения строительства и хозяйственной деятельности на разных участках, сопряженных с объектом культурного наследия, в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливаются две подзоны с условными обозначениями: ЗРЗ-I и ЗРЗ-II.

Границами зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности I объекта культурного наследия «Здание бывшей типографии «Гранит» являются следующие линии:

идущая от точки 2, являющейся северо-западным углом земельного участка с кадастровым номером 66:41:0401020:19, до юго-западного угла объекта капитального строительства № 34 по улице Малышева (точка 12), длиной 3,60 метра;

идущая вдоль южной стены объекта капитального строительства № 34 по улице Малышева от точки 12 до точки 13, длиной 45,50 метра;

идущая от точки 13 до точки 14, являющейся внутренним восточным углом земельного участка с кадастровым номером 66:41:0401020:19, длиной 11,50 метра;

идущая от точки 14 по границе земельного участка с кадастровым номером 66:41:0401020:19 до северного угла двухэтажного объекта капитального строительства № 13 по улице Вайнера (точка 15), длиной 6,50 метра;

идущая от точки 15 по линии северо-западного фасада двухэтажного объекта капитального строительства № 13 по улице Вайнера до точки 16, расположенной на западном углу двухэтажного объекта капитального строительства № 13 по улице Вайнера, длиной 19,7 метра;

идущая от точки 16 по границе земельного участка с кадастровым номером 66:41:0401020:19 до точки 17, являющейся восточным углом земельного участка с кадастровым номером 66:41:0401020:19, длиной 7,60 метра;

идущая от точки 17 по границе земельного участка с кадастровым номером 66:41:0401020:19 до точки 18, являющейся южным углом земельного участка с кадастровым номером 66:41:0401020:19, длиной 25,60 метра;

идущая от точки 18 по границе земельного участка с кадастровым номером 66:41:0401020:19 до точки 9, расположенной на изломе стены южного фасада объекта культурного наследия, длиной 11,30 метра.

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

Таблица 2

Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
2	39964,36	41048,06
12	39967,35	41046,99
13	39976,21	41091,60
14	39965,28	41093,50
15	39962,19	41098,83
16	39945,40	41087,55
17	39940,96	41094,65
18	39919,16	41080,35
9	39924,52	41069,91
8	39928,46	41072,99
7	39940,34	41070,62
6	39941,11	41074,52
5	39946,63	41073,42
4	39945,86	41069,52
3	39967,68	41065,12

Границами зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности II объекта культурного наследия «Здание бывшей типографии «Гранит» являются следующие линии:

идущая от точки 1 вдоль южного фасада памятника по границе земельного участка с кадастровым номером 66:41:0401020:19 до точки 9, длиной 14,3 метра;

идущая по границе земельного участка с кадастровым номером 66:41:0401020:19 от точки 9 до точки 18, длиной 11,3 метра;

идущая от точки 18 до точки 19, расположенной на пересечении линии, продолжающей линию северного фасада (по опорным столбам) объекта капитального строительства № 15 по улице Вайнера, длиной 11,90 метра;

идущая от точки 19 вдоль северного фасада (по опорным столбам) объекта капитального строительства № 15 по улице Вайнера, до точки 20, длиной 23,40 метра;

идущая от точки 20 вдоль красной линии улицы Вайнера до точки 1, длиной 18,60 метра.

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

Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
9	39924,52	41069,91
18	39919,16	41080,35
19	39907,80	41082,77
20	39903,24	41059,73
10	39920,45	41051,21

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности I объекта культурного наследия «Здание бывшей типографии «Гранит» разрешается:

1) реконструкция существующих объектов городского электрохозяйства ЭП 4317 и ЭП 4326 с ограничением высоты надземной части до абсолютной отметки 253,00 метра, ограничением планировочного габарита конфигурацией земельного участка с кадастровым номером 66:41:0401020:23;

2) строительство подземных сооружений для обеспечения функционального использования и улучшения эксплуатационных характеристик памятника с исключением динамического и вибрационного воздействия на грунты оснований фундаментов и иные конструкции памятника при проведении строительных работ;

3) строительство пристройки к памятнику для обеспечения функционального использования и улучшения эксплуатационных характеристик памятника с условием:

ограничения общей высоты пристройки не выше отметки конька крыши памятника или абсолютной отметки 260,00 метра;

исключения опирания несущих конструкций пристройки на наружные стены памятника;

раскрытия фрагментов дворового фасада памятника в интерьер пристройки;

4) выполнение вертикальной планировки территории с обеспечением надежного поверхностного водоотвода от памятника, при необходимости – реализация мероприятий, защищающих памятник от подтопления;

5) обеспечение норм пожарной безопасности памятника;

6) проведение земляных работ с археологическим наблюдением;

7) обеспечение гидрологических и экологических условий, необходимых для сохранности памятника;

8) замена, реконструкция и устройство новых подземных сетей инженерного обеспечения, в том числе водонесущих, при условии обеспечения специальных мер, исключающих возможность воздействия техногенных факторов на конструкции памятника.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности I объекта культурного наследия «Здание бывшей типографии «Гранит» запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, не связанных с обеспечением функционального использования и улучшения эксплуатационных характеристик памятника;

2) размещение автостоянок, не связанных с транспортным обслуживанием памятника;

3) установка любых сооружений и устройств, препятствующих подъезду и работе пожарных машин;

4) открытая наземная и надземная прокладка водонесущих коммуникаций.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности II объекта культурного наследия «Здание бывшей типографии «Гранит» разрешается:

1) строительство надземного объекта капитального строительства для обеспечения функционального использования и улучшения эксплуатационных характеристик функционального использования и улучшения эксплуатационных характеристик памятника, с условиями:

ограничения высотного габарита до карниза памятника или до абсолютной отметки 256,50 метра;

обеспечения нейтральности архитектурного решения западного фасада объекта капитального строительства по отношению к памятнику;

исключения динамического и вибрационного воздействия на грунты оснований фундаментов и иные конструкции памятника при проведении строительных работ;

соблюдения пожарной безопасности;

2) благоустройство без повышения планировочных отметок земли на участке, примыкающем к южному фасаду памятника, с обеспечением соответствия благоустройству пешеходной зоны улицы Вайнера;

3) замена, реконструкция подземных сетей инженерного обеспечения при условии обеспечения специальных мер, исключающих возможность воздействия техногенных факторов на фундаменты и иные конструкции памятника;

4) установка рекламных конструкций для обеспечения информирования о культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятиях.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности II объекта культурного наследия «Здание бывшей типографии «Гранит» запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, не связанных с обеспечением функционального использования и улучшения эксплуатационных характеристик памятника;

2) размещение автостоянок;

3) установка временных сооружений: киосков, веранд, навесов, не связанных с периодическим обеспечением функционального использования и улучшения эксплуатационных характеристик памятника.