



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.09.2015

№ 799-ПП

г. Екатеринбург

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мельница Борчанинова-Первушина, как памятник промышленной архитектуры. Комплекс мельницы Борчанинова-Первушина: силовой цех, каменные столярные мастерские, здание проходной», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Азина, 22, 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 09.12.2014, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия Правительство Свердловской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мельница Борчанинова-Первушина, как памятник промышленной архитектуры. Комплекс мельницы Борчанинова-Первушина: силовой цех, каменные столярные мастерские, здание проходной», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Азина, 22, 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 02.09.2015 № 799-пп
«Об утверждении границ зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Мельница
Борчанинова-Первушина, как
памятник промышленной
архитектуры. Комплекс мельницы
Борчанинова-Первушина: силовой
цех, каменные столярные
мастерские, здание проходной»,
расположенного по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Азина, 22,
режимов использования земель и
градостроительных регламентов в
границах данных зон»

ГРАНИЦЫ ЗОН

**охраны объекта культурного наследия регионального значения «Мельница
Борчанинова-Первушина, как памятник промышленной архитектуры.
Комплекс мельницы Борчанинова-Первушина: силовой цех, каменные
столярные мастерские, здание проходной», расположенного по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Азина, 22, режимы использования земель
и градостроительные регламенты в границах данных зон**

Глава 1. Общие положения

Объект культурного наследия регионального значения «Мельница Борчанинова-Первушина, как памятник промышленной архитектуры. Комплекс мельницы Борчанинова-Первушина: силовой цех, каменные столярные мастерские, здание проходной» находится под государственной охраной на основании решения исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 11.01.1980 № 16 «О взятии под государственную охрану памятников истории и архитектуры Свердловской области». Наименование уточнено решением 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 «Мельница Борчанинова-Первушина, как памятник промышленной архитектуры. Комплекс мельницы Борчанинова-Первушина: силовой цех, каменные столярные

мастерские, здание проходной», режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон определены в соответствии с проектом (шифр Ч108-02-ОЗ (ПЗО)), разработанным государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» в 2014 году.

Для объекта культурного наследия регионального значения «Мельница Борчанинова-Первушина, как памятник промышленной архитектуры. Комплекс мельницы Борчанинова-Первушина: силовой цех, каменные столярные мастерские, здание проходной» устанавливается следующий состав зон охраны: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2.

Глава 2. Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Мельница Борчанинова-Первушина, как памятник промышленной архитектуры. Комплекс мельницы Борчанинова-Первушина: силовой цех, каменные столярные мастерские, здание проходной»

Граница охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Мельница Борчанинова-Первушина, как памятник промышленной архитектуры. Комплекс мельницы Борчанинова-Первушина: силовой цех, каменные столярные мастерские, здание проходной» проходит на расстоянии 3 метров от северного и западного фасадов здания мельницы.

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

Таблица 1

Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
1	42536,04	41708,44
2	42556,77	41828,3
3	42553,24	41828,27
4	42533,34	41713,01
5	42476,83	41722,4
6	42475,91	41717,78

Граница охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Мельница Борчанинова-Первушина, как памятник промышленной архитектуры. Комплекс мельницы Борчанинова-Первушина: силовой цех, каменные столярные мастерские, здание проходной» проходит на расстоянии 3 метров от западной стены здания проходной.

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

Таблица 2

Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
7	42428,25	41730,17
8	42417,9	41732,08
9	42417,36	41729,12
10	42427,72	41726,98

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Мельница Борчанинова-Первушина, как памятник промышленной архитектуры. Комплекс мельницы Борчанинова-Первушина: силовой цех, каменные столярные мастерские, здание проходной» разрешается:

1) хозяйственная деятельность, необходимая для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

2) проведение реставрации, капитального ремонта, реконструкции, приспособление для современного использования и организации оптимальной жизнедеятельности объекта культурного наследия;

3) применение специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия, включая устройство противоаварийных конструкций;

4) реконструкция существующих и устройство новых сетей инженерного обеспечения при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

5) выполнение благоустройства с обеспечением надежного поверхностного водоотвода с сохранением гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;

6) благоустройство тротуаров и площадок, примыкающих к памятнику, с использованием покрытий, соответствующих по цвету, фактуре и иным внешним признакам материалам, традиционным для Екатеринбурга 1910–1920-х годов.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Мельница Борчанинова-Первушина, как памятник промышленной архитектуры. Комплекс мельницы Борчанинова-Первушина: силовой цех, каменные столярные мастерские, здание проходной» устанавливаются следующие ограничения:

1) не допускается производство земляных работ и освоение подземного пространства с использованием тяжелых строительных машин и механизмов в целях защиты объекта культурного наследия от динамических воздействий;

2) не допускается установка информационных и рекламных вывесок, выполненных не в единой стилистике, противоречащих архитектурным решениям и препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

3) не допускается установка уличных ограждений, столбов линий электропередач и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;

4) не допускается повышение существующих планировочных отметок земли в целях сохранения градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды;

5) не допускается установка любых устройств, препятствующих подъезду и работе пожарных машин;

6) не допускается установка временных построек: киосков, навесов;

7) не допускается проведение любых земляных работ без предварительного археологического обследования культурного слоя территории в соответствии с действующим законодательством.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Мельница Борчанинова-Первушина, как памятник промышленной архитектуры. Комплекс мельницы Борчанинова-Первушина: силовой цех, каменные столярные мастерские, здание проходной» запрещается:

1) хозяйственная деятельность, причиняющая вред объекту культурного наследия;

2) остановка автотранспорта.

Глава 3. Описание границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Мельница Борчанинова-Первушина, как памятник промышленной архитектуры. Комплекс мельницы Борчанинова-Первушина: силовой цех, каменные столярные мастерские, здание проходной»

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 объекта культурного наследия регионального значения «Мельница Борчанинова-Первушина, как памятник промышленной архитектуры. Комплекс мельницы Борчанинова-Первушина: силовой цех, каменные столярные мастерские, здание проходной» проходит от точки 1 (северо-восточный угол здания № 106 по улице Челюскинцев) вдоль северного фасада здания № 106 по улице Челюскинцев. Далее под прямым углом, проходя по восточной стене остановочного комплекса до проезжей части улицы Челюскинцев, далее по южной кромке проезжей части улицы Челюскинцев, далее пересекая проезжую часть улицы Челюскинцев, проходя через восточный угол торгового павильона, далее по южной и восточной стенам торгового павильона, далее вдоль памятника воинам Уральского добровольческого танкового корпуса до западного фасада жилого дома № 29 по улице Челюскинцев, далее по его западной стене до юго-западного угла, далее по южным фасадам жилых домов № 29, 31 и 33 по улице Челюскинцев до юго-восточного угла жилого дома № 33 по улице Челюскинцев, далее пересекая въезд во двор до границы северной кромки тротуара сквера, далее вдоль северной кромки тротуара до ее завершения на углу, далее пересекая проезжую часть улицы Челюскинцев до южной границы тротуара, далее по улице Челюскинцев вдоль ограждения территории мельницы, вдоль северных фасадов объекта культурного наследия до конца границы тротуара, далее вдоль западного фасада объекта культурного наследия (здание мельницы) до его юго-западного угла,

далее вдоль хозяйственных построек, вдоль проезда до северо-западного угла объекта культурного наследия (здание проходной), далее, огибая охранную зону (на расстоянии 3 метров от фасада), вдоль административного здания № 22 по улице Азина, далее пересекая под прямым углом проезжую часть улицы Марии Авейде, далее под прямым углом вдоль улицы Марии Авейде, вдоль восточного фасада административного здания № 24 по улице Азина, далее вдоль проезда до юго-восточного угла хозяйственной постройки и далее по западному фасаду здания № 106 по улице Челюскинцев до его северо-восточного угла.

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

Таблица 3

Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
1	42521,9	41704,8
2	42507,58	41622,63
3	42551,46	41614,14
4	42546,01	41588,74
5	42607,58	41581,29
6	42612,66	41609,92
7	42622,39	41609,92
8	42622,91	41723,88
9	42616,55	41724,55
10	42638,44	41894,76
11	42637,19	41917,68
12	42644,29	41983,18
13	42579,46	41947,63
14	42536,04	41708,44
15	42475,91	41717,78
16	42476,68	41722,49
17	42428,25	41730,17
18	42427,72	41726,98
19	42417,36	41729,12
20	42417,9	41732,08
21	42351,04	41743,7
22	42347,04	41722,35
23	42392,11	41714,08
24	42478,12	41713,24

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 объекта культурного наследия регионального значения «Мельница Борчанинова-Первушина, как памятник промышленной архитектуры. Комплекс мельницы Борчанинова-Первушина: силовой цех, каменные столярные мастерские, здание проходной» разрешается:

1) ремонт и реконструкция дорожного покрытия и тротуаров, организация системы пешеходного и транспортного движения по улицам Челюскинцев и Марии Авейде;

2) устройство автостоянок;

3) благоустройство территории;

4) озеленение, организация газонов и цветников вдоль тротуаров улиц Челюскинцев и Марии Авейде, прореживание деревьев, подрезка кроны, замена переросших и больных деревьев со стороны улицы Челюскинцев, закрывающих вид на главное здание мельницы, посадка кустарников в канале улицы Марии Авейде.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 объекта культурного наследия регионального значения «Мельница Борчанинова-Первушина, как памятник промышленной архитектуры. Комплекс мельницы Борчанинова-Первушина: силовой цех, каменные столярные мастерские, здание проходной» устанавливаются следующие ограничения:

1) допускается вертикальная планировка территории с обеспечением надежного поверхностного водоотвода от объекта культурного наследия;

2) не допускается возведение объектов капитального и некапитального строительства;

3) не допускается повышение существующих планировочных отметок земли в целях сохранения градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 объекта культурного наследия регионального значения «Мельница Борчанинова-Первушина, как памятник промышленной архитектуры. Комплекс мельницы Борчанинова-Первушина: силовой цех, каменные столярные мастерские, здание проходной» запрещается:

1) размещение объектов, наносящих физический и эстетический ущерб объекту культурного наследия;

2) размещение крупногабаритной рекламы.

Границами зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 объекта культурного наследия регионального значения «Мельница Борчанинова-Первушина, как памятник промышленной архитектуры. Комплекс мельницы Борчанинова-Первушина: силовой цех, каменные столярные мастерские, здание проходной» являются следующие линии:

точка 1 расположена на пересечении линии мысленного удлинения восточного фасада здания мельницы в северном направлении и линии, отходящей от северного фасада на 3 метра (соответствует точке 2 охранный зоны мельницы). Далее линия границы идет в восточном направлении параллельно северному фасаду здания мельницы до точки 2;

линия, замыкающая точки 2, 3, 4, 5 и 6, проходит вдоль гаражей и хозяйственных построек с восточной стороны от объекта культурного наследия;

линия от точки 6 до точки 7 проходит по касательной восточного фасада каменных столярных мастерских и завершается точкой 7, которая соответствует северо-восточному углу здания каменных столярных мастерских;

линия, замыкающая точки 7, 8, и 9, идет по касательной северного и западного фасадов здания каменных столярных мастерских;

линия длиной 62 метра от точки 9 до точки 10 проходит по южной стороне территории объекта культурного наследия;

линия длиной 23 метра от точки 10 до точки 11 идет перпендикулярно предыдущей линии;

линия, замыкающая точки 11–14, проходит в юго-западной части территории объекта культурного наследия;

линия от точки 14 идет параллельно и по касательной к западному фасаду здания проходной и завершается точкой 15 (юго-западный угол здания проходной);

линия, замыкающая точки 15–18, проходит по линии южного, восточного и северного фасадов здания проходной;

линия от точки 18 до точки 19 идет от северо-западного угла здания проходной и завершается юго-западным углом здания мельницы;

линия от точки 19, проходящая через точки 20, 21, 22 и 1, соответствует дворовой линии восточного и южного фасадов здания мельницы;

линия, замыкающая точки 23–30, идет по касательной стен силового цеха и соответствует фасадным линиям силового цеха.

Координаты поворотных точек в местной системе координат приведены в таблице 4.

Таблица 4

Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	42556,77	41828,3
2	42570,14	41901,13
3	42532,73	41906,3
4	42439,48	41860,54
5	42439,05	41833,14
6	42437,65	41825,99
7	42467,24	41820,22
8	42465,28	41810,14
9	42443,7	41814,36
10	42432,08	41753,35
11	42409,53	41757,72
12	42407,32	41743,62
13	42402,64	41744,5
14	42400,86	41734,99
15	42417,9	41732,08
16	42418,43	41734,92
17	42428,76	41733,18
18	42428,25	41730,17
19	42476,83	41722,4
20	42479,5	41738,79

1	2	3
21	42518,44	41732,57
22	42534,56	41831,91
23	42510,72	41770,21
24	42495,43	41772,57
25	42493,21	41758,78
26	42485,43	41760,47
27	42483,45	41746,56
28	42514,98	41741,96
29	42517,34	41754,73
30	42507,84	41756,26

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 объекта культурного наследия регионального значения «Мельница Борчанинова-Первушина, как памятник промышленной архитектуры. Комплекс мельницы Борчанинова-Первушина: силовой цех, каменные столярные мастерские, здание проходной» разрешается:

- 1) хозяйственная деятельность, необходимая для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- 2) организация системы пешеходного и транспортного обеспечения (проходов, проездов для обслуживания объекта культурного наследия, проектируемых зданий и сооружений, проезда пожарных машин);
- 3) выполнение благоустройства и озеленения.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 объекта культурного наследия регионального значения «Мельница Борчанинова-Первушина, как памятник промышленной архитектуры. Комплекс мельницы Борчанинова-Первушина: силовой цех, каменные столярные мастерские, здание проходной» устанавливаются следующие ограничения:

- 1) допускаются строительные работы по возведению наземных и подземных капитальных сооружений в наземном и подземном пространстве;
- 2) допускается снос/демонтаж диссонирующих построек и сооружений;
- 3) допускается реконструкция существующего инженерного обеспечения при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- 4) не допускается установка любых устройств, препятствующих подъезду и работе пожарных машин;
- 5) не допускается возведение объектов капитального строительства без соблюдения следующих условий:

для завершения целостности «стены», ограждающей канал улицы Челюскинцев, застройка пространства между зданием склада и пятиэтажным жилым домом, расположенным вдоль улицы Челюскинцев до улицы Мамина-Сибиряка, равным по высоте и близким по структуре членения фасадов объемом;

постановка повышенного объема высотой не более 115 метров от уровня земли с целью более активного включения главного объёма мельницы в ансамбль привокзальной площади как одного из главных планировочных узлов города

Екатеринбурга. Учитывая то, что постановка данного объема преследует цель расширения пространственной ансамблевой композиции привокзальной площади, характер повышенного объема должен решаться в гармоничном единстве с силуэтными характеристиками главного здания мельницы. Характер объема, масштаб, стилистика и цветовое решение новых зданий должны быть выполнены с обеспечением приоритета объекта культурного наследия, а также формировать:

градостроительный ансамбль привокзальной площади как одного из важных планировочных узлов города;

канал одной из главных магистралей города — улицы Челюскинцев;

обеспечивать приоритет главного здания бывшей мельницы при восприятии его с канонических точек;

б) не допускается вертикальная планировка территории без обеспечения надежного поверхностного водоотвода от объекта культурного наследия.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 объекта культурного наследия регионального значения «Мельница Борчанинова-Первушина, как памятник промышленной архитектуры. Комплекс мельницы Борчанинова-Первушина: силовой цех, каменные столярные мастерские, здание проходной» запрещается размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности.