

(Окончание. Начало на 9-й стр.)

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
Граница ЗРП-1 проходит:
от точки 14, расположенной на нечетной стороне улицы Энгельса, в северо-восточном направлении по красной линии четной стороны улицы Энгельса до точки 15, расположенной на пересечении улиц Энгельса и Розы Люксембург;
от точки 15 в северо-западном направлении по красной линии четной стороны улицы Розы Люксембург до точки 16;
от точки 16 в северо-восточном направлении с пересечением улицы Розы Люксембург до точки 17, расположенной на нечетной стороне улицы Розы Люксембург;
от точки 17 в юго-восточном направлении по красной линии нечетной стороны улицы Розы Люксембург до точки 18, расположенной на пересечении улиц Розы Люксембург и Энгельса;
от точки 18 в северо-восточном направлении до точки 25 по нечетной стороне улицы Энгельса через точки 19, 20, 21, 22, 23, 24;
от точки 25 в юго-восточном направлении с пересечением улицы Энгельса до точки 26, расположенной на четной стороне улицы Энгельса;
от точки 26 по красной линии четной стороны улицы Энгельса до точки 2, расположенной на пересечении улиц Энгельса и Розы Люксембург, через поворотную точку 1;
от точки 2 в юго-восточном направлении по красной линии нечетной стороны улицы Розы Люксембург до точки 3;
от точки 3 в северо-западном направлении до точки 5, расположенной на пересечении внутриквартальных границ земельных участков, через точку 4;
от точки 5 в юго-восточном направлении до точки 6, расположенной на пересечении внутриквартальных границ земельных участков;
от точки 6 в юго-западном направлении до точки 7 через поворотную точку 31;
от точки 7 в северо-западном направлении до точки 8;
от точки 8 в юго-западном направлении до точки 9, расположенной на нечетной стороне улицы Розы Люксембург;
от точки 9 в юго-восточном направлении по красной линии нечетной стороны улицы Розы Люксембург до точки 10 через точку 27;
от точки 10 в юго-западном направлении с пересечением улицы Розы Люксембург до точки 11, расположенной на четной стороне улицы Розы Люксембург;
от точки 11 в северо-западном направлении по красной линии четной стороны улицы Розы Люксембург до точки 12, расположенной на пересечении улиц Розы Люксембург и Энгельса;
от точки 12 в юго-западном направлении по красной линии четной стороны улицы Энгельса до точки 13;

Table 1: Coordinates of points for ZPR-1 boundary. Columns: Point number, MCK-66 coordinates (X, Y), MCK coordinates (X, Y), Average square error (meters).

Table 2: Coordinates of points for ZPR-2 boundary. Columns: Point number, MCK-66 coordinates (X, Y), MCK coordinates (X, Y), Average square error (meters).

Table 3: Summary table of boundary points. Columns: Point number, MCK-66 coordinates (X, Y), MCK coordinates (X, Y), Average square error (meters).

6) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурную ценность;
7) благоустройство;
использование в покрытии пешеходных площадок, подходов и проездов традиционных материалов (камень, гранит, дерево, гравийная смесь и иные материалы, имитирующие натуральные);
применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам элементов исторической среды;
понижение директивного уровня улиц и тротуаров с организацией поверхностного водоотведения в целях защиты конструкций объекта культурного наследия от поверхностных вод и обеспечения благоприятных условий его визуального восприятия;
8) озеленение:
создание существующей ландшафтной композиции в пределах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, включающей газоны, кустарники и деревья, регенерация утраченных деревьев при условии формирования их кроны, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
посадка кустарников, разбивка газонов и клумб;
9) организация пешеходных и велосипедных дорожек;
10) установка на фасадах зданий информационных досок; площадь информационной поля одной доски не должна превышать 0,5 квадратного метра;
11) проведение изыскательских археологических работ (разведки) перед проведением любых работ на застроенной территории с целью выявления наличия либо отсутствия на испрашиваемом участке ранее неизвестных объектов археологического наследия, в случае выявления наличия объекта археологического наследия на испрашиваемом участке задлужно поглотными условиями или значительными антропогенными изменениями ландшафта (прежняя застройка, асфальтирование участка и прочее), проведение земляных и строительных работ в присутствии специалиста-археолога.
В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия запрещается:
1) установка объектов некапитального строительства (киосков, павильонов, навесов) в границах зоны композиционно-видового влияния объекта культурного наследия;
2) прокладка объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) наземным и подземным способом;
3) вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;
4) использование строительных материалов, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, историческую и окружающую застройку;

5) размещение промышленно-складских и коммунальных объектов, закрывающих точку или перспективу;
6) движение грузового и транзитного транспорта;
7) установка на фасадах зданий диссоцируемых элементов (кондиционеры, антенны);
8) размещение наружной рекламы и информации: свесов входов отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций, трансплант-перегеек, рекламных конструкций на крышах зданий.
В границах ЗРП-1 разрешается:
1) строительство подземных объектов капитального строительства (автостоянок, тоннелей для прокладки инженерных коммуникаций), не выходящих своими конструкциями на поверхность земли;
2) организация крылец, выходящих на пешеходные зоны улиц и имеющих не более 3 ступеней, а также эркеров и балконов шириной не более 1,5 метра;
3) организация открытой временной автостоянки с числом машиномест не более 4, необходимой исключительно для функционирования объекта культурного наследия;
4) установка ограждений, а также ворот и калиток высотой не более 1,8 метра между строениями по передней границе земельных участков, совпадающей с линией регулирования застройки и красными линиями улиц Розы Люксембург и Энгельса; ограждения при этом не должны быть глухими: должна сохраняться визуальная доступность территории квартала;
5) использование в отделке фасадов зданий натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов неярких (пастельных) оттенков;
6) установка на фасадах зданий рекламных конструкций не выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа высотой не более 0,6 метра и шириной не более 0,7 метра от основной плоскости стены фасада без использования открытого способа свечения;
7) применение ночной подсветки фасадов.
В границах ЗРП-2 запрещается:
1) возведение объектов капитального строительства (киосков, павильонов, навесов) в границах зоны композиционно-видового влияния объекта культурного наследия;
2) строительство наземных и надземных объектов капитального строительства;
3) установка на фасадах и крыше объекта культурного наследия кондиционеров, крупногабаритных антенн и иных элементов инженерного оборудования;
4) прокладка объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) наземным и подземным способом.
В границах ЗРП-2 разрешается:
1) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их высоты;

2) возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 14 метров;
3) организация пандусов с углом наклона не более 30°;
4) организация крылец, выходящих на пешеходные зоны улиц и имеющих не более 3 ступеней, а также эркеров и балконов шириной не более 1,5 метра;
5) установка ограждений, а также ворот и калиток высотой не более 1,8 метра между строениями по передней границе земельных участков, совпадающей с линией регулирования застройки и красными линиями улиц Розы Люксембург и Энгельса; ограждения при этом не должны быть глухими: должна сохраняться визуальная доступность территории квартала;
6) перекрытие замкнутых дворовых пространств;
7) использование в отделке фасадов зданий натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов неярких (пастельных) оттенков;
8) установка на фасадах зданий рекламных конструкций не выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа высотой не более 0,6 метра и шириной не более 0,7 метра от основной плоскости стены фасада без использования открытого способа свечения;
9) применение ночной подсветки фасадов зданий.
В границах ЗРП-2 разрешается:
1) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства с увеличением длины их уличных фасадов до величины более 50 метров;
2) установка на фасадах и крыше объекта культурного наследия кондиционеров, крупногабаритных антенн и иных элементов инженерного оборудования;
3) прокладка объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) наземным и подземным способом.
В границах ЗРП-3 разрешается:
1) возведение объектов капитального строительства высотой не более 26 метров с использованием в отделке фасадов высококачественных отделочных материалов, отвечающих характеристикам сложившейся историко-архитектурной среде;
2) использование в отделке фасадов зданий в уроне первого этажа натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов неярких (пастельных) оттенков.
В границах ЗРП-3 запрещается:
1) установка на фасадах зданий свесов типов рекламных конструкций (вывески, выносы, вывески, выносы, вывески, выносы);
2) прокладка объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) наземным и подземным способом.



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
21.07.2017 № 535-ПП
г. Екатеринбург
Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Казанцевых: трехэтажный основной дом, двухэтажный флигель, въездная арка», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 36-38, режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам в границах данных зон
В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников 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 утратившим силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, статьи 7 и 20 Закона Свердловской области от 21 июня 2004 года № 12-03 «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области», на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Объект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Казанцевых: трехэтажный основной дом, двухэтажный флигель, въездная арка», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 36-38» от 10.09.2016, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия Правительство Свердловской области
ПОСТАНОВЛЯЕТ:
1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Казанцевых: трехэтажный основной дом, двухэтажный флигель, въездная арка», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 36-38, режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам в границах данных зон (далее – зоны охраны объекта культурного наследия) (прилагаются).
2. Управление государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области в пределах своей компетенции:
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 органы, осуществляющие 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».
Временной исполняющей обязанности
Губернатора Свердловской области
Е.В. Куйвашев

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства Свердловской области
от 21.07.2017 № 535-ПП
«Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Казанцевых: трехэтажный основной дом, двухэтажный флигель, въездная арка», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 36-38, режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам в границах данных зон»
ГЛАВЫ ЗОН
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Казанцевых: трехэтажный основной дом, двухэтажный флигель, въездная арка», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 36-38, режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам в границах данных зон»
Глава 1. Общие положения
1. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Казанцевых: трехэтажный основной дом, двухэтажный флигель, въездная арка», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 36-38 (далее – объект культурного наследия), находится под государственной охраной в соответствии с решением исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 04.12.1986 № 454 «О выкупе 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 07.17.2016.1), разработанным государственными учреждениями культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» в 2016 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 – ЗРП-1) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (далее – ЗРП-2).

Table 1: Coordinates of points for ZPR-1 boundary. Columns: Point number, MCK coordinates (X, Y), MCK-66 coordinates (X, Y).

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;
аэрированные модули не выше 3,5 метра;
афишные тумбы и средства ориентировочной информации не выше 2,5 метра;
8) прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
9) возведение наземных транспортных микротрассовых развязок, мостов, эстакад, подземных дорог, мостов, 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;
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 гидроэкологическую и экологическую условия.
7. Граница ЗРП-2 проходит:
от точки 7, расположенной на тротуаре, в 3 метрах от юго-восточного угла здания по адресу: улица Декабристов, 36, в 35,2 метра от северо-западного угла здания по адресу: улица Чапева, 1, и в 7,2 метра от края проезжей части улицы Декабристов, в северо-восточном направлении (азимут 79°) на расстоянии 93,1 метра – точка 8;
от точки 8 в северо-западном направлении (азимут 350°) на расстоянии 93,1 метра – точка 16;
от точки 16 в юго-западном направлении (азимут 261°) на расстоянии 142 метров – точка 17;
от точки 17 в юго-восточном направлении (азимут 171°) на расстоянии 69,5 метра – точка 18;
от точки 18 в северо-восточном направлении (азимут 81°) на расстоянии 4,2 метра – точка 19;
от точки 19 в северо-восточном направлении (азимут 80°) на расстоянии 35,6 метра – точка 20;
от точки 20 в северо-западном направлении (азимут 349°) на расстоянии 18,8 метра – точка 3;
от точки 3 в северо-западном направлении (азимут 348°) на расстоянии 24 метра – точка 4;

Table 2: Coordinates of points for ZPR-2 boundary. Columns: Point number, MCK coordinates (X, Y), MCK-66 coordinates (X, Y).

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, шпалиток;
10) установка на границах земельных участков прозрачного ограждения.
В границах ЗРП-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 нормативам;
5) установка ограждений, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, на постоянной основе.
(Окончание на 11-й стр.)