

(Окончание. Начало на 27-й стр.)

3 УТВЕРЖДЕНЫ постановлением Правительства Свердловской области от 22.03.2018 № 197-ПП...

ГРАНИЦЫ ЗОН охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Давыдовых»

1. Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Давыдовых»... 2. Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон...

Глава 1. Общие положения

1. Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Давыдовых»... 2. Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон...

4

деятельности 4 (далее – ЗР3-4); зона охраняемого природного ландшафта (далее – ЗОПЛ).

Установление охранной зоны в отношении объекта культурного наследия не предусматривается. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия приведена в приложении к настоящему регламенту.

Глава 2. Описание границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон

4. Граница ЗР3-1 проходит: от точки 20, расположенной на тротуаре в 5,8 метра от юго-западного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 5, в 4,1 метра от северо-западного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 7, и в 3,8 метра от края проезжей части улицы Чапаева в юго-восточном направлении на расстоянии 41,2 метра – точка 66; от точки 66 в юго-восточном направлении на расстоянии 48,4 метра – точка 21; от точки 21 в юго-западном направлении, пересекая проезжую часть улицы Чапаева, на расстоянии 19,2 метра – точка 22; от точки 22 в северо-западном направлении на расстоянии 67,2 метра – точка 23; от точки 23 в юго-западном направлении на расстоянии 3,5 метра – точка 24; от точки 24 в северо-западном направлении на расстоянии 37,8 метра – точка 25; от точки 25 в северо-восточном направлении на расстоянии 2,9 метра – точка 26; от точки 26 в северо-западном направлении на расстоянии 28,5 метра – точка 29; от точки 29 в северо-западном направлении на расстоянии 50,8 метра – точка 32; от точки 32 в северо-западном направлении на расстоянии 20,1 метра – точка 27; от точки 27 в юго-восточном направлении, пересекая улицу Чапаева, на расстоянии 23,5 метра – точка 28; от точки 28 в юго-восточном направлении на расстоянии 71,5 метра – точка 1; от точки 1 в юго-западном направлении на расстоянии 27,2 метра – точка 20.

5

области (далее – МСК-66) определены картографическим методом и приведены в таблице 1, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 1. Таблица с 2 столбцами: координата X, координата Y. Содержит координаты точек для зон МСК и МСК-66.

6. В границах ЗР3-1 разрешается: 1) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности; 2) организация пешеходных и велосипедных дорожек; 3) снос (демонтаж) объектов некапитального строительства; 4) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы; 5) восстановление вдоль улиц аллейных посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия; 6) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников; 7) ремонт и реконструкция существующей наземной и надземной инженерной инфраструктуры; 8) размещение парковок с учетом количеством мест согласно местным нормативам. В границах ЗР3-1 запрещается: 1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожарной и взрывоопасности; 2) вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок; 3) возведение наземных объектов капитального и некапитального строительства;

6

4) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок; 5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия; 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; остановочные 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 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; 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 объект культурного наследия и окружающую застройку, гидрогеологические и экологические условия.

7. Граница ЗР3-2 (участок 1) проходит: от точки 29, расположенной на тротуаре, в 9,4 метра от юго-восточного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 8, в 6 метрах от северо-восточного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 8, и в 4,3 метра от края проезжей части улицы Чапаева в юго-западном направлении на расстоянии 22,4 метра – точка 30; от точки 30 в северо-западном направлении на расстоянии 50,2 метра – точка 31; от точки 31 в северо-восточном направлении на расстоянии 23,3 метра – точка 32; от точки 32 в юго-восточном направлении на расстоянии 50,8 метра – точка 29. Граница ЗР3-2 (участок 2) проходит: от точки 24, расположенной на тротуаре, в 29,7 метра от юго-восточного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 8а, в 32,4 метра от северо-восточного угла здания, расположенного по адресу:

7

г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 10, и в 8 метрах от края проезжей части улицы Чапаева в юго-западном направлении на расстоянии 5,2 метра – точка 33; от точки 33 в юго-восточном направлении на расстоянии 21,7 метра – точка 34; от точки 34 в юго-западном направлении на расстоянии 13,4 метра – точка 35; от точки 35 в северо-западном направлении на расстоянии 59,1 метра – точка 36; от точки 36 в северо-восточном направлении на расстоянии 17,6 метра – точка 25; от точки 25 в юго-восточном направлении на расстоянии 37,8 метра – точка 24. 8. Координаты поворотных точек в МСК и МСК-66 определены картографическим методом и приведены в таблице 2, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 2. Таблица с 4 столбцами: координата X, координата Y. Содержит координаты поворотных точек для зон МСК и МСК-66.

9. В границах ЗР3-2 разрешается: 1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований: использование архитектурных элементов стилистики объекта культурного наследия; ограничение по высоте не более 10 метров; соответствие видам разрешенного строительства, установленным Правилами землепользования и застройки города Екатеринбурга для данной территории; соответствие действующим строительным нормам, в том числе разрешенным специальным условиями; 2) строительство объектов подземной инфраструктуры (туннелей метрополитена, подземных паркингов (парковок), пешеходных переходов); 3) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства в соответствии с режимом и параметрами разрешенного использования зон, исключая негативное влияние этих объектов на объект культурного наследия, историческую и окружающую застройку; 4) устройство и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры; 5) возведение объектов инженерной инфраструктуры подземным способом; 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, цветников; 10) установка по границам земельных участков прозрачного ограждения. В границах ЗР3-2 запрещается: 1) наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газо- и электроснабжения, телефонизации, кабеля 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 местным нормативам; 5) установка ограждений, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, на постоянной основе.

8

2) строительство объектов подземной инфраструктуры (туннелей метрополитена, подземных паркингов (парковок), пешеходных переходов); 3) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства в соответствии с режимом и параметрами разрешенного использования зон, исключая негативное влияние этих объектов на объект культурного наследия, историческую и окружающую застройку; 4) устройство и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры; 5) возведение объектов инженерной инфраструктуры подземным способом; 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, цветников; 10) установка по границам земельных участков прозрачного ограждения. В границах ЗР3-2 запрещается: 1) наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газо- и 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 местным нормативам; 5) установка ограждений, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, на постоянной основе.

10. Граница ЗР3-3 проходит: от точки 37, расположенной по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 3, в 1,7 метра от юго-восточного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 1а, и в 29,7 метра от края проезжей части улицы Чапаева в северо-восточном направлении на расстоянии 39,8 метра – точка 38; от точки 38 в юго-восточном направлении на расстоянии 50,2 метра – точка 39; от точки 39 в юго-восточном направлении на расстоянии 11,7 метра – точка 40; от точки 40 в юго-восточном направлении на расстоянии 40,5 метра – точка 41; от точки 41 в юго-восточном направлении на расстоянии 40 метров – точка 42;

9

от точки 42 в юго-восточном направлении на расстоянии 32,1 метра – точка 43; от точки 43 в юго-восточном направлении на расстоянии 19,1 метра – точка 44; от точки 44 в юго-западном направлении на расстоянии 38,6 метра – точка 45; от точки 45 в юго-западном направлении на расстоянии 62,8 метра – точка 46; от точки 46 в юго-западном направлении на расстоянии 11,2 метра – точка 47; от точки 47 в северо-западном направлении на расстоянии 30,3 метра – точка 48; от точки 48 в северо-западном направлении на расстоянии 16,9 метра – точка 49; от точки 49 в северо-западном направлении на расстоянии 16,9 метра – точка 50; от точки 50 в северо-восточном направлении на расстоянии 13,4 метра – точка 11; от точки 11 в северо-западном направлении на расстоянии 16,3 метра – точка 10; от точки 10 в юго-западном направлении на расстоянии 3 метров – точка 9; от точки 9 в северо-западном направлении на расстоянии 46,9 метра – точка 8; от точки 8 в юго-западном направлении на расстоянии 40,3 метра – точка 7; от точки 7 в северо-западном направлении на расстоянии 4,2 метра – точка 6; от точки 6 в юго-западном направлении на расстоянии 8,6 метра – точка 5; от точки 5 в северо-западном направлении на расстоянии 60,7 метра – точка 37. 11. Координаты поворотных точек в МСК и МСК-66 определены картографическим методом и приведены в таблице 3, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 3. Таблица с 5 столбцами: координата X, координата Y. Содержит координаты поворотных точек для зон МСК и МСК-66.

10

Таблица с 5 столбцами: координата X, координата Y. Содержит координаты поворотных точек для зон МСК и МСК-66.

12. В границах ЗР3-3 разрешается: 1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований: ограничение по высоте не более 13 метров; соответствие видам разрешенного строительства, установленным Правилами землепользования и застройки города Екатеринбурга для данной территории; соответствие действующим строительным нормам, в том числе разрешенным специальным условиями; 2) строительство объектов подземной инфраструктуры (туннелей метрополитена, подземных паркингов (парковок), пешеходных переходов); 3) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства в соответствии с режимом и параметрами разрешенного использования зон, исключая негативное влияние этих объектов на объект культурного наследия, историческую и окружающую застройку; 4) устройство и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры; 5) возведение объектов инженерной инфраструктуры подземным способом; 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;

11

9) посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников; 10) установка по границам земельных участков прозрачного ограждения. В границах ЗР3-3 запрещается: 1) наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газо- и электроснабжения, телефонизации, кабеля 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 местным нормативам; 5) установка ограждений, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, на постоянной основе.

13. Граница ЗР3-4 проходит: от точки 20, расположенной на тротуаре, в 5,8 метра от юго-западного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 5, в 4,1 метра от северо-западного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 7, и в 3,8 метра от края проезжей части улицы Чапаева в юго-восточном направлении на расстоянии 41,2 метра – точка 66; от точки 66 в юго-восточном направлении на расстоянии 11,5 метра – точка 65; от точки 65 в юго-восточном направлении на расстоянии 3 метров – точка 64; от точки 64 в северо-восточном направлении на расстоянии 23,8 метра – точка 63; от точки 63 в северо-западном направлении на расстоянии 2,8 метра – точка 62; от точки 62 в северо-восточном направлении на расстоянии 4,1 метра – точка 61; от точки 61 в юго-восточном направлении на расстоянии 0,6 метра – точка 60; от точки 60 в северо-восточном направлении на расстоянии 0,8 метра – точка 59; от точки 59 в северо-западном направлении на расстоянии 0,6 метра – точка 58; от точки 58 в северо-восточном направлении на расстоянии 5 метров – точка 57; от точки 57 в юго-восточном направлении на расстоянии 0,6 метра – точка 56; от точки 56 в северо-восточном направлении на расстоянии 1 метра – точка 55; от точки 55 в северо-западном направлении на расстоянии 0,7 метра – точка 54;

12

от точки 54 в северо-восточном направлении на расстоянии 9,9 метра – точка 53; от точки 53 в юго-восточном направлении на расстоянии 9,1 метра – точка 52; от точки 52 в северо-восточном направлении на расстоянии 8,3 метра – точка 51; от точки 51 в северо-западном направлении на расстоянии 9,1 метра – точка 49; от точки 49 в северо-западном направлении на расстоянии 16,9 метра – точка 50; от точки 50 в юго-западном направлении на расстоянии 11,8 метра – точка 12; от точки 12 в северо-западном направлении на расстоянии 24,9 метра – точка 13; от точки 13 в юго-западном направлении на расстоянии 41,1 метра – точка 14; от точки 14 в северо-западном направлении на расстоянии 0,7 метра – точка 15; от точки 15 в юго-западном направлении на расстоянии 6,9 метра – точка 16; от точки 16 в юго-восточном направлении на расстоянии 0,7 метра – точка 17; от точки 17 в юго-западном направлении на расстоянии 0,3 метра – точка 18; от точки 18 в северо-западном направлении на расстоянии 0,7 метра – точка 19; от точки 19 в юго-западном направлении на расстоянии 4,1 метра – точка 20.

14. Координаты поворотных точек в МСК и МСК-66 определены картографическим методом и приведены в таблице 4, погрешность определения координат составляет 0,1 метра.

Таблица 4. Таблица с 5 столбцами: координата X, координата Y. Содержит координаты поворотных точек для зон МСК и МСК-66.

13

Таблица с 5 столбцами: координата X, координата Y. Содержит координаты поворотных точек для зон МСК и МСК-66.

15. В границах ЗР3-4 разрешается: 1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований: ограничение по высоте не более 11 метров; соответствие видам разрешенного строительства, установленным Правилами землепользования и застройки города Екатеринбурга для данной территории; соответствие действующим строительным нормам, в том числе разрешенным специальным условиями; 2) строительство объектов подземной инфраструктуры (туннелей метрополитена, подземных паркингов (парковок), пешеходных переходов); 3) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства в соответствии с режимом и параметрами разрешенного использования зон, исключая негативное влияние этих объектов на объект культурного наследия, историческую и окружающую застройку; 4) устройство и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры; 5) возведение объектов инженерной инфраструктуры подземным способом; 6) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности; 7) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

14

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, цветников; 10) установка по границам земельных участков прозрачного ограждения. В границах ЗР3-4 запрещается: 1) наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газо- и 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 местным нормативам; 5) установка ограждений, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, на постоянной основе.

Глава 3. Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данной зоны

16. Граница ЗОПЛ проходит: от точки 28, расположенной на берегу реки Исеть, в 53,1 метра от северо-восточного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 3а, в 76,6 метра от юго-восточного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 3а, и в 88,5 метра от юго-восточного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 1а, в юго-восточном направлении на расстоянии 50,2 метра – точка 39; от точки 39 в юго-восточном направлении на расстоянии 11,7 метра – точка 40; от точки 40 в юго-восточном направлении на расстоянии 40,5 метра – точка 41; от точки 41 в юго-восточном направлении на расстоянии 40 метров – точка 42; от точки 42 в юго-восточном направлении на расстоянии 32,1 метра – точка 43; от точки 43 в юго-восточном направлении на расстоянии 19,1 метра – точка 44; от точки 44 в северо-западном направлении на расстоянии 32,3 метра – точка 73; от точки 73 в северо-западном направлении на расстоянии 63,1 метра – точка 72;

15

от точки 72 в северо-западном направлении на расстоянии 35,5 метра – точка 71; от точки 71 в северо-западном направлении на расстоянии 12,7 метра – точка 70; от точки 70 в северо-западном направлении на расстоянии 11 метров – точка 69; от точки 69 в северо-западном направлении на расстоянии 11,9 метра – точка 68; от точки 68 в северо-западном направлении на расстоянии 53,5 метра – точка 67; от точки 67 в юго-западном направлении на расстоянии на расстоянии 42 метра – точка 38.

17. Координаты поворотных точек в МСК и МСК-66 определены картографическим методом и приведены в таблице 5, погрешность определения координат составляет 0,1 метра.

Таблица 5. Таблица с 5 столбцами: координата X, координата Y. Содержит координаты поворотных точек для зон МСК и МСК-66.

18. В границах ЗОПЛ разрешается: 1) проведение мероприятий по расчистке и укреплению береговой линии реки Исеть без изменения существующей береговой линии; 2) благоустройство набережной с использованием естественных природных материалов (гранит). В границах ЗОПЛ запрещается: 1) проведение всех видов работ, нарушающих природный гидрогеологический режим;

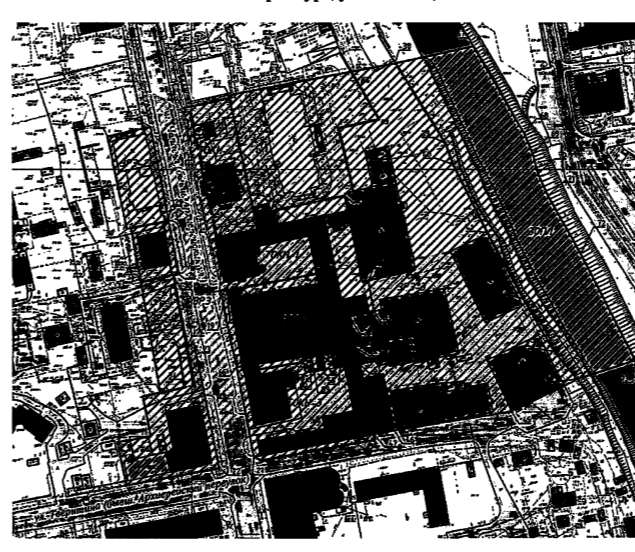
16

2) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожарной и взрывоопасности, и других источников вредностей, а также объектов, наносящих физический и эстетический ущерб природному ландшафту; 3) любое строительство и хозяйственная деятельность, нарушающие природный характер акватории реки Исеть.

17

Приложение к границам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Давыдовых», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 5, режимы использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах данных зон

СХЕМА границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Давыдовых», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 5



18

- Условные обозначения: - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1; - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2; - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3; - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 4; - зона охраняемого природного ландшафта; - поворотные точки