



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.03.2018

№ 157-ПП

г. Екатеринбург

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Давыдовых», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 5, 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», на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны и границ территории ОКН «Усадьба Давыдовых», по адресу г. Екатеринбург, ул. Чапаева, 5» от 10.09.2016, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения Правительство Свердловской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Давыдовых», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 5, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон (далее – зоны охраны объекта культурного наследия) (прилагаются).

2. Управлению государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области в пределах своей компетенции обеспечить:

1) размещение информации об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия в федеральной государственной информационной системе территориального планирования и едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

3) направление копии настоящего постановления в течение 7 дней с даты вступления его в силу в Администрацию города Екатеринбурга;

4) направление копии настоящего постановления в течение 15 дней с даты вступления его в силу в Министерство культуры Российской Федерации.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Губернатора Свердловской области С.В. Швиндта.

4. Настоящее постановление опубликовать в «Областной газете».

Губернатор
Свердловской области



Е.В. Куйвашев

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Свердловской области

от 22.03.2018 № 157-ПП

«Об утверждении границ зон охраны
объекта культурного наследия
федерального значения «Усадьба
Давыдовых», расположенного
по адресу: г. Екатеринбург,
ул. Чапаева, д. 5, режимов
использования земель и требований
к градостроительным регламентам
в границах данных зон»

ГРАНИЦЫ ЗОН

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

Глава 1. Общие положения

1. Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Давыдовых», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 5 (далее – объект культурного наследия), находится под государственной охраной в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 20 февраля 1995 года № 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения» и постановлением Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР».

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 07.17.2016.5), разработанным государственным бюджетным учреждением 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 – ЗРЗ-1), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (далее – ЗРЗ-2), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (далее – ЗРЗ-3), зона регулирования застройки и хозяйственной

деятельности 4 (далее – ЗРЗ-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 настоящим границам зон.

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 ЗРЗ-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. Координаты поворотных точек в местной системе координат города Екатеринбурга (далее – МСК) и местной системе координат Свердловской

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

Таблица 1

Номер поворотной точки	МСК		МСК-66	
	координата X	координата Y	координата X	координата Y
20	38686,067	42014,988	389213,558	1534398,851
66	38645,822	42024,020	389173,385	1534408,197
21	38598,245	42033,058	389125,882	1534417,606
22	38592,294	42014,770	389119,788	1534399,365
23	38658,145	42001,527	389185,532	1534385,609
24	38657,366	41998,091	389184,726	1534382,179
25	38694,434	41990,620	389221,734	1534374,419
26	38695,053	41993,498	389222,376	1534377,292
29	38723,053	41988,105	389250,332	1534371,681
32	38772,941	41978,553	389300,143	1534361,740
27	38792,605	41974,309	389319,773	1534357,343
28	38782,830	41995,649	389310,165	1534378,758
1	38712,720	42009,654	389240,168	1534393,309

6. В границах ЗРЗ-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 аллеи 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 учетным количеством мест согласно местным нормативам.

В границах ЗРЗ-1 запрещается:

- 1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;
- 2) вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;
- 3) возведение наземных объектов капитального и некапитального строительства;

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 ориентирующей информации не выше 2,5 метра;

8) прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

9) возведение наземных транспортных многоуровневых развязок, мостов, эстакад, подвесных дорог, монорельсов, наземных линий метрополитена, а также надземных 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 ЗРЗ-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. 8б, 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 ЗРЗ-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:

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

Номер поворотной точки	МСК		МСК-66	
	координата X	координата Y	координата X	координата Y
Участок 1				
29	38723,053	41988,105	389250,332	1534371,681
30	38718,741	41966,105	389245,848	1534349,716
31	38767,864	41955,809	389294,888	1534339,037
32	38772,941	41978,553	389300,143	1534361,740
Участок 2				
24	38657,366	41998,091	389184,726	1534382,179
33	38656,313	41992,957	389183,633	1534377,054
34	38634,955	41996,776	389162,306	1534381,039
35	38632,184	41983,619	389159,433	1534367,905
36	38690,379	41973,508	389217,546	1534357,340
25	38694,434	41990,620	389221,734	1534374,419

9. В границах ЗРЗ-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 специальными техническими 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, исключаящими 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 ЗРЗ-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 местным нормативам;

5) установка ограждений, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия, на постоянной основе.

10. Граница ЗРЗ-3 проходит:

от точки 37, расположенной во дворе, в 35,8 метра от северо-восточного угла здания, расположенного 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 89,8 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;

- 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

Номер поворотной точки	МСК		МСК-66	
	координата X	координата Y	координата X	координата Y
1	2	3	4	5
37	38789,815	42020,048	389317,340	1534403,101
38	38806,681	42108,293	389334,894	1534491,210
39	38764,118	42134,881	389292,541	1534518,129
40	38753,041	42138,656	389281,494	1534521,990

1	2	3	4	5
41	38716,768	42156,737	389245,364	1534540,353
42	38681,557	42175,813	389210,304	1534559,703
43	38653,916	42192,253	389182,793	1534576,358
44	38639,097	42204,281	389168,068	1534588,501
45	38622,150	42169,613	389150,852	1534553,967
46	38612,263	42107,571	389140,481	1534492,006
47	38610,083	42096,636	389138,215	1534481,088
48	38639,760	42090,550	389167,843	1534474,771
49	38656,340	42087,130	389184,396	1534471,222
50	38672,807	42083,557	389200,834	1534467,520
11	38675,215	42096,705	389203,344	1534480,649
10	38691,199	42093,646	389219,304	1534477,465
9	38690,540	42090,721	389218,622	1534474,545
8	38736,463	42081,271	389264,469	1534464,737
7	38728,215	42041,853	389255,913	1534425,386
6	38732,177	42040,947	389259,868	1534424,449
5	38730,375	42032,561	389258,001	1534416,077

12. В границах ЗРЗ-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 специальными техническими 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 ЗРЗ-3 запрещается:

- 1) наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, 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 ЗРЗ-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 северо-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;

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

Номер поворотной точки	МСК		МСК-66	
	координата X	координата Y	координата X	координата Y
1	2	3	4	5
20	38686,067	42014,988	389213,558	1534398,851
66	38645,822	42024,020	389173,385	1534408,197
65	38647,567	42035,407	389175,219	1534419,570
64	38644,608	42035,896	389172,264	1534420,082
63	38648,486	42059,336	389176,325	1534443,490
62	38651,229	42058,857	389179,064	1534442,990
61	38651,842	42062,871	389179,709	1534446,999

1	2	3	4	5
60	38651,287	42062,966	389179,154	1534447,098
59	38651,367	42063,776	389179,241	1534447,908
58	38651,971	42063,704	389179,844	1534447,831
57	38652,736	42068,670	389180,648	1534452,791
56	38652,108	42068,739	389180,020	1534452,865
55	38652,255	42069,756	389180,175	1534453,880
54	38652,919	42069,599	389180,838	1534453,718
53	38654,799	42079,337	389182,794	1534463,441
52	38645,835	42081,009	389173,843	1534465,183
51	38647,270	42089,102	389175,342	1534473,264
49	38656,340	42087,130	389184,396	1534471,222
50	38672,807	42083,557	389200,834	1534467,520
12	38670,746	42071,885	389198,682	1534455,865
13	38695,041	42066,587	389222,934	1534450,377
14	38687,404	42026,253	389214,983	1534410,105
15	38688,095	42026,138	389215,673	1534409,985
16	38686,968	42019,365	389214,493	1534403,221
17	38686,279	42019,480	389213,805	1534403,341
18	38686,221	42019,137	389213,744	1534402,999
19	38686,911	42019,022	389214,433	1534402,878

15. В границах ЗРЗ-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 специальными техническими 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 ЗРЗ-4 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 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 38, 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-восточном направлении на расстоянии 32,3 метра – точка 73;

от точки 73 в северо-западном направлении на расстоянии 63,1 метра – точка 72;

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 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

Номер поворотной точки	МСК		МСК-66	
	координата X	координата Y	координата X	координата Y
38	38806,681	42108,293	389334,894	1534491,210
39	38764,118	42134,881	389292,541	1534518,129
40	38753,041	42138,656	389281,494	1534521,990
41	38716,768	42156,737	389245,364	1534540,353
42	38681,557	42175,813	389210,304	1534559,703
43	38653,916	42192,253	389182,793	1534576,358
44	38639,097	42204,281	389168,068	1534588,501
73	38649,180	42234,930	389178,390	1534619,070
72	38705,399	42206,246	389234,382	1534589,948
71	38736,358	42188,828	389265,204	1534572,289
70	38747,944	42183,549	389276,748	1534566,920
69	38758,598	42180,853	389287,380	1534564,141
68	38769,574	42176,341	389298,320	1534559,544
67	38815,720	42149,296	389344,253	1534532,140

18. В границах ЗОПЛ разрешается:

- 1) проведение мероприятий по расчистке и укреплению береговой линии реки Исети 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;

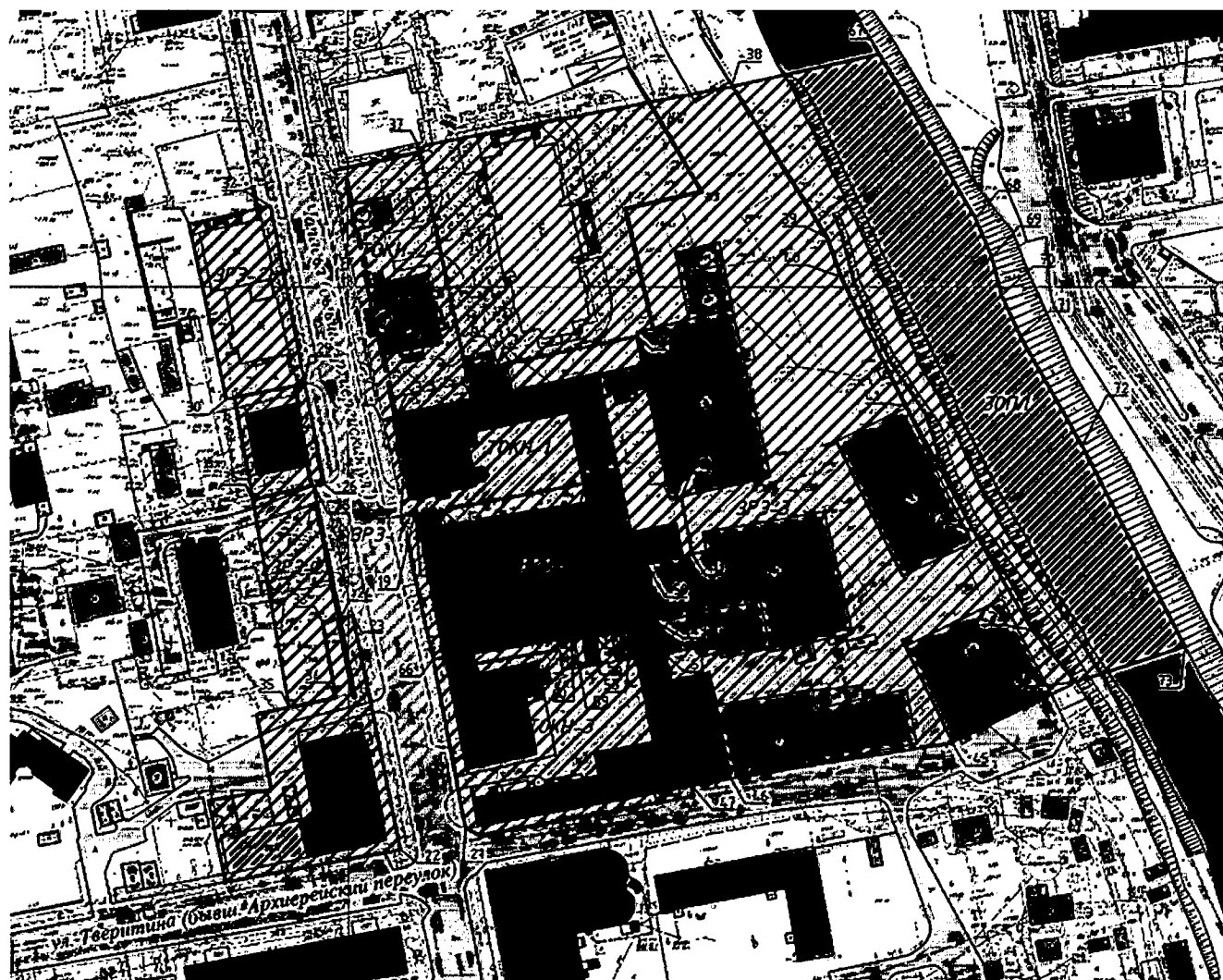
2) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности, и других источников вредностей, а также объектов, наносящих физический и эстетический ущерб природному ландшафту;

3) любое строительство и хозяйственная деятельность, нарушающие природный характер акватории реки Исети.







Приложение
к границам зон охраны объекта
культурного наследия федерального
значения «Усадьба Давыдовых»,
расположенного по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 5,
режимам 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**



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