



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.01.2015

№ 55-ПП

г. Екатеринбург

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещанина Н.В. Лазарева», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 30, 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 15.01.2014, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия Правительство Свердловской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещанина Н.В. Лазарева», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 30, 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 28.01.2015 № 55-ПП
«Об утверждении границ зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Дом мещанина Н.В. Лазарева»,
расположенного по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 30,
режимов использования земель и
градостроительных регламентов в
границах данных зон»

ГРАНИЦЫ ЗОН
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом мещанина Н.В. Лазарева», расположенного по адресу: г. Екатеринбург,
ул. Вайнера, 30, режимы использования земель и градостроительные
регламенты в границах данных зон

Глава 1. Общие положения

Объект культурного наследия регионального значения «Дом мещанина Н.В. Лазарева» принят на государственную охрану решением исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18.02.1991 № 75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области» с наименованием «Двухэтажный особняк в «кирпичном стиле». Наименование уточнено постановлением Правительства Свердловской области от 29.10.2007 № 1056-ПП «О внесении изменений в описание объектов культурного наследия регионального (областного) значения, расположенных в городе Екатеринбурге».

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещанина Н.В. Лазарева», режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон определены в соответствии с проектом (шифр 19/2013-01-ОЗ), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Екатеринбургская специальная научно-реставрационная проектная мастерская» в 2013 году.

Для объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещанина Н.В. Лазарева» определяется территория объекта культурного наследия и устанавливается следующий состав зон охраны: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (разделена на две подзоны — А, Б).

Глава 2. Описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещанина Н.В. Лазарева»

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещанина Н.В. Лазарева» проходит:

от точки С (северо-восточный угол объекта культурного наследия) в южном направлении по плоскости восточного фасада — 14,9 метра до точки Т;

от точки Т в западном направлении в створе с плоскостью южного фасада — 28,0 метра до точки П;

от точки П в северном направлении под прямым углом — 14,9 метра до точки Р;

от точки Р в восточном направлении в створе с северным фасадом — 28,0 метра до точки С.

Координаты поворотных точек в местной системе координат:

№ поворотной точки	Координата X	Координата Y
С	39879,98	41037,07
Т	39865,36	41039,70
П	39860,52	41011,91
Р	39875,13	41009,40

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещанина Н.В. Лазарева» разрешается:

1) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, реставрацию, регенерацию и организацию оптимальной жизнедеятельности объекта культурного наследия с обязательным сохранением особенностей объекта культурного наследия, составляющих предмет охраны;

2) реконструкция инженерного обеспечения без изменения основных характеристик объемно-планировочного решения объекта культурного наследия;

3) проведение земляных работ с археологическим наблюдением.

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещанина Н.В. Лазарева» запрещается любая хозяйственная деятельность, не направленная на сохранение объекта культурного наследия, за исключением специальных мер, направленных на сохранение, восстановление (регенерацию) объекта культурного наследия и организацию его оптимальной жизнедеятельности без изменения предмета охраны.

Глава 3. Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещанина Н.В. Лазарева»

Граница охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещанина Н.В. Лазарева» установлена в границах его современного земельного участка и дополнительно вдоль восточного фасада памятника в габарите 5-ти метров.

Граница охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещанина Н.В. Лазарева» проходит:

от точки А (11,5 метра в северном направлении по красной линии улицы Вайнера от северо-восточного угла объекта культурного наследия) под прямым углом в восточном направлении — 5,0 метра до точки Д;

от точки Д по красной линии улицы Вайнера в южном направлении — 39,5 метра до точки Г;

от точки Г под прямым углом в западном направлении — 5,0 метра до точки З (юго-восточный угол здания № 34Б по улице Вайнера);

от точки З по южной границе земельного участка объекта культурного наследия с кадастровым номером 66:41:0401019:44 — 32,5 метра до точки В;

от точки В в северном направлении по западной границе земельного участка объекта культурного наследия с кадастровым номером 66:41:0401019:44 — 38,5 метра до точки Б;

от точки Б в восточном направлении по северной границе земельного участка объекта культурного наследия с кадастровым номером 66:41:0401019:44 — 32,5 метра до точки А.

Координаты поворотных точек в местной системе координат:

№ поворотной точки	Координата X	Координата Y
А	39891,97	41034,79
Д	39892,87	41039,79
Г	39852,18	41047,22
З	39851,28	41042,22
В	39844,37	41010,54
Б	39883,75	41002,97

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещанина Н.В. Лазарева» разрешается:

1) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, реставрацию, регенерацию и организацию оптимальной жизнедеятельности объекта культурного наследия, не нарушающей целостности памятника и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, с обязательным сохранением особенностей объекта культурного наследия, составляющих его предмет охраны;

2) функциональное использование памятника — общественно-культурное и административно-офисное назначение; допустима торговая функция в той степени, которая не влияет негативно на предмет охраны;

3) прокладка подводящих инженерных коммуникаций;

4) проведение благоустройства в соответствии с исторически сложившимися приемами, с обеспечением достаточной паропроницаемости поверхности (путем применения мелкогабаритного естественного или бетонного камня на массивной песчаной подготовке);

5) выполнение вертикальной планировки территории с обеспечением надёжного поверхностного водоотвода от объекта культурного наследия, при

необходимости — реализация мероприятий, защищающих памятник от подтопления;

6) разработка и осуществление мероприятий, препятствующих подосу влаги в кирпичные стены памятника, для защиты и оздоровления нижних частей кирпичных стен памятника, находящихся в земле из-за повышения уровня дневной поверхности в сравнении с историческим, на основе инженерных обследований;

7) цветовое решение памятника в соответствии с историческим оригиналом или близким к нему;

8) размещение необходимой визуальной информации, относящейся к памятнику, в стилизованном варианте по согласованию с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области в сфере охраны объектов культурного наследия;

9) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

10) проведение земляных работ с археологическим наблюдением;

11) обеспечение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещанина Н.В. Лазарева» запрещается:

1) любое строительство и хозяйственная деятельность, не направленные на сохранение объекта культурного наследия, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности, разрушающих динамических нагрузок, и иных источников вредностей, а также объектов, наносящих физический и эстетический ущерб памятнику;

3) проведение массивных земляных работ, в том числе по прокладке магистральных инженерных сетей глубокого заложения, за исключением подводящих к памятнику;

4) организация транзитных автомобильных проездов, исключение — чрезвычайные ситуации;

5) размещение крупногабаритной и иной рекламы, не относящейся к популяризации памятника.

Глава 4. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещанина Н.В. Лазарева»

Граница подзоны А зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещанина Н.В. Лазарева» проходит по границам современного земельного участка с кадастровым номером 66:41:0401019:43, прилегающего с запада к охранной зоне объекта культурного наследия.

Граница подзоны А зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещанина Н.В. Лазарева» проходит:

от точки В, находящейся на расстоянии 32,5 метра от красной линии улицы Вайнера, в западном направлении по южной границе земельного участка с кадастровым номером 66:41:0401019:43 — 30,5 метра до точки Л;

от точки Л в северном направлении по западной границе земельного участка с кадастровым номером 66:41:0401019:43 — 39,5 метра до точки М;

от точки М в восточном направлении по северной границе земельного участка с кадастровым номером 66:41:0401019:43 — 31,0 метра до точки Б;

от точки Б в южном направлении по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 66:41:0401019:43 — 38,5 метра до точки В.

Координаты поворотных точек в местной системе координат:

№ поворотной точки	Координата X	Координата Y
В	39844,37	41010,54
Л	39836,16	40980,98
М	39876,12	40973,54
Б	39883,75	41002,97

В границах подзоны А зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещанина Н.В. Лазарева» разрешается:

1) размещение объектов административно-делового, общественно-культурного, обслуживающего видов использования многофункционального назначения;

2) высота застройки определяется по результатам формальной гипсометрии, но не выше 20 метров и на расстоянии 11 метров от западного кирпичного фасада объекта культурного наследия;

3) архитектурное решение новой застройки — ясные простые формы с хорошим пропорционированием, сдержанного колористического решения; между новыми сооружениями и объектом культурного наследия необходима организация зеленых кулис с использованием приемов вертикального озеленения, учитывая территориальный дефицит, для обеспечения приоритетной роли объекта культурного наследия, расположенного на первом плане застройки.

В границах подзоны А зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещанина Н.В. Лазарева» запрещается:

1) размещение объектов производственного назначения;

2) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности, разрушающих динамических нагрузок, и иных источников вредностей;

3) размещение объектов выше 20 метров на расстоянии 11 метров от выступающей части западного кирпичного фасада объекта культурного наследия.

Граница подзоны Б зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещанина Н.В. Лазарева» проходит:

от точки К (юго-восточный угол здания № 26 по улице Вайнера) в северо-восточном направлении до юго-западного угла здания № 11 по улице Вайнера — 33,5 метра до точки Е;

от точки Е в южном направлении по восточной красной линии улицы Вайнера до главного крыльца здания № 15-А по улице Вайнера — 87,0 метра до точки Ж;

от точки Ж в северо-западном направлении до северо-восточного угла здания № 34Б по улице Вайнера — точка З;

от точки З под прямым углом в восточном направлении — 5,0 метра до точки Г;

от точки Г в северном направлении параллельно восточному фасаду объекта культурного наследия, на расстоянии 5,0 метра от данного фасада — 39,5 метра до точки Д;

от точки Д под прямым углом в западном направлении до красной линии улицы Вайнера — 5,0 метра до точки А;

от точки А в северном направлении по красной линии улицы Вайнера — 6,0 метра до точки К (юго-восточный угол здания № 26 по улице Вайнера).

Координаты поворотных точек в местной системе координат:

№ поворотной точки	Координата X	Координата Y
К	39896,85	41033,94
Е	39921,64	41056,14
Ж	39836,20	41072,60
З	39851,28	41042,22
Г	39852,18	41047,22
Д	39892,87	41039,79
А	39891,97	41034,79

В границах подзоны Б зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещанина Н.В. Лазарева» разрешается:

1) проведение ремонта дорожного покрытия и покрытия тротуаров без повышения уровня современной дневной поверхности;

2) благоустройство и озеленение территории с учётом обеспечения видимости объекта культурного наследия;

3) вертикальная планировка участка, обеспечивающая надёжное поверхностное водоотведение от памятника, при необходимости — реализация мероприятий по защите памятника от подтопления;

4) устройство твердых покрытий территорий, непосредственно прилегающих к фасадам памятника, с применением материалов, обеспечивающих

паропроницаемость поверхности (дискретное, на массивной песчаной подготовке);

5) размещение визуальной информации в стилизованном варианте по согласованию с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области в сфере охраны объектов культурного наследия.

В границах подзоны Б зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом мещанина Н.В. Лазарева» запрещается:

1) повышение уровня дневной поверхности прилегающей территории;

2) размещение объектов, наносящих физический и эстетический ущерб памятнику;

3) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности, и иных источников вредностей, а также объектов, наносящих физический и эстетический ущерб фасадам здания, в том числе крупногабаритной рекламы, растяжек, киосков, навесов.