



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.07.2015

№ 564-ПП

г. Екатеринбург

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца Чувильдина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Горького, 14, 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 18.05.2015, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия Правительство Свердловской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца Чувильдина», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Горького, 14, 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 02.07.2015 № 564-ПП
«Об утверждении границ зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный
дом купца Чувильдина»,
расположенного по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Горького, 14,
режимов использования земель и
градостроительных регламентов в
границах данных зон»

ГРАНИЦЫ ЗОН
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом купца Чувильдина», расположенного по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Горького, 14, режимы использования земель
и градостроительные регламенты в границах данных зон

Глава 1. Общие положения

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца Чувильдина» находится под государственной охраной на основании решения 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 «Доходный дом купца Чувильдина», режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон определены в соответствии с проектом (шифр ГР14-ОЗ (ПЗО)), разработанным государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» в 2015 году.

Для объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца Чувильдина» устанавливается следующий состав зон охраны: охранная зона, 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 и зона охраняемого природного ландшафта.

Глава 2. Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца Чувильдина»

Граница охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца Чувильдина» проходит:

от точки 1, расположенной на тротуаре, в 6,3 метра юго-восточнее юго-восточного угла объекта культурного наследия, в 2,4 метра от западного края проезжей части улицы Горького, в западном направлении (азимут 274°) на расстоянии 36,6 метра — точка 4;

от точки 4 в юго-западном направлении (азимут 193°) на расстоянии 13,1 метра — точка 5;

от точки 5 в восточном направлении (азимут 94°) на расстоянии 41,6 метра — точка 6;

от точки 6 в северо-западном направлении (азимут 351°) на расстоянии 13,2 метра — точка 1.

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

Таблица 1

Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
1	39838,864	41773,207
4	39841,454	41736,668
5	39828,566	41733,752
6	39825,793	41775,340

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца Чувильдина» разрешается:

1) проведение консервации, реставрации, воссоздания, ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования;

2) проведение благоустройства территории, направленное на сохранение объекта культурного наследия, с использованием в покрытии пешеходных площадок и тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы, без повышения уровня дневной поверхности земли;

3) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

4) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

5) осуществление земляных работ и работ по повышению отметок в соответствии с проектно-разрешительной документацией, существующей на момент принятия постановления Правительства Свердловской области об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца Чувильдина», предусматривающей строительство и благоустройство на смежном земельном участке (земельном участке,

примыкающем к границе земельного участка под объектом культурного наследия);

б) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) объекта культурного наследия и историко-градостроительной среды, имевшей место на момент существования усадьбы на рубеже XIX–XX веков, а именно восстановление утраченных элементов объекта культурного наследия (флигель, пристрой, ворота, ограда).

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца Чувильдина» устанавливаются следующие ограничения:

1) не допускается проведение земляных работ без предварительного археологического обследования культурного слоя территории в соответствии с действующим законодательством в сфере охраны объектов культурного наследия;

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

3) не допускается размещение некапитальных сооружений (киосков, навесов, остановочных павильонов), за исключением установки временных ограждений при проведении ремонтных работ;

4) не допускается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрического кабеля) наземным и подземным способами;

5) не допускается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

6) допускается размещение адресных табличек, временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, дорожные указатели и разметку;

7) не допускается размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, за исключением информационных стендов, конструкций, табличек, относящихся к объекту культурного наследия;

8) допускается организация парковки автотранспорта с расчетным количеством мест по местным нормативам, предназначенного для функционирования объекта культурного наследия;

9) допускается ремонт и реконструкция существующей наземной и подземной инженерной инфраструктуры.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца Чувильдина» запрещается:

1) возведение объектов капитального и некапитального строительства, за исключением восстановления утраченных элементов объекта культурного наследия (флигель, пристрой, ворота, ограда) и его историко-градостроительной среды, имевшей место на момент существования усадьбы на рубеже XIX–XX веков;

2) размещение крупногабаритной рекламы.

Глава 3. Описание границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца Чувильдина»

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца Чувильдина» проходит:

от точки 1, расположенной на тротуаре, в 6,3 метра юго-восточнее юго-восточного угла объекта культурного наследия, в 2,4 метра от западного края проезжей части улицы Горького, в юго-восточном направлении (азимут 171°) на расстоянии 13,2 метра — точка 6;

от точки 6 в юго-восточном направлении (азимут 171°) на расстоянии 131 метр — точка 7;

от точки 7 в северо-восточном направлении (азимут 78°), пересекая улицу Горького, на расстоянии 17,1 метра — точка 8;

от точки 8 в северо-западном направлении (азимут 350°) на расстоянии 104,8 метра — точка 9;

от точки 9 в северо-западном направлении (азимут 352°) на расстоянии 70,3 метра — точка 10;

от точки 10 в северо-восточном направлении (азимут 78°) на расстоянии 69,7 метра — точка 11;

от точки 11 в северо-западном направлении (азимут 348°), пересекая улицу Энгельса, на расстоянии 25 метров — точка 12;

от точки 12 в юго-западном направлении (азимут 257°) на расстоянии 76 метров — точка 13;

от точки 13 в северо-западном направлении (азимут 348°) на расстоянии 85,5 метра — точка 14;

от точки 14 в юго-западном направлении (азимут 255°), пересекая улицу Горького, на расстоянии 15,7 метра — точка 15;

от точки 15 в юго-восточном направлении (азимут 165°) на расстоянии 101,3 метра — точка 16;

от точки 16 в юго-восточном направлении (азимут 170°) на расстоянии 22,5 метра — точка 2;

от точки 2 в юго-восточном направлении (азимут 170°) на расстоянии 15,7 метра — точка 1.

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

Таблица 2

Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	39838,864	41773,207
2	39854,297	41770,502

1	2	3
6	39825,793	41775,340
7	39696,523	41796,409
8	39700,120	41813,121
9	39803,284	41794,622
10	39873,007	41784,995
11	39887,517	41853,169
12	39911,974	41847,983
13	39894,968	41773,930
14	39978,534	41755,831
15	39974,474	41740,577
16	39876,494	41766,642

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца Чувильдина» проходит:

от точки 32, расположенной в 32,5 метра южнее юго-восточного угла объекта культурного наследия и в 2,3 метра от западного края проезжей части улицы Горького, в западном направлении (азимут 270°) на расстоянии 40,2 метра — точка 33;

от точки 33 в юго-западном направлении (азимут 193°) на расстоянии 20,5 метра — точка 18;

от точки 18 в южном направлении (азимут 177°) на расстоянии 102 метра — точка 19;

от точки 19 в северо-восточном направлении (азимут 82°) на расстоянии 59,3 метра — точка 7;

от точки 7 в северо-западном направлении (азимут 351°) на расстоянии 115,7 метра — точка 32.

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

Таблица 3

Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
7	39696,523	41796,409
18	39790,508	41733,036
19	39688,533	41737,592
32	39810,671	41777,787
33	39810,693	41737,612

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца Чувильдина» проходит:

от точки 2 в северо-западном направлении (азимут 276°) на расстоянии 30,2 метра — точка 3;

от точки 3 в юго-западном направлении (азимут 193°) на расстоянии 16,4 метра — точка 4;

от точки 4 в юго-западном направлении (азимут 193°) на расстоянии 13,1 метра — точка 5;

от точки 5 в восточном направлении (азимут 94°) на расстоянии 7,8 метра — точка 17;

от точки 17 в юго-западном направлении (азимут 193°) на расстоянии 38,4 метра — точка 18;

от точки 18 в южном направлении (азимут 177°) на расстоянии 102 метра — точка 19;

от точки 19 в западном направлении (азимут 268°) на расстоянии 49 метров — точка 20;

от точки 20 в северо-восточном направлении (азимут 11°) на расстоянии 58,1 метра — точка 21;

от точки 21 в северо-восточном направлении (азимут 15°) на расстоянии 109 метров — точка 22;

от точки 22 в северном направлении (азимут 5°) на расстоянии 47,7 метра — точка 23;

от точки 23 в северо-западном направлении (азимут 347°) на расстоянии 16,7 метра — точка 24;

от точки 24 в северо-западном направлении (азимут 333°) на расстоянии 63,4 метра — точка 25;

от точки 25 в северо-восточном направлении (азимут 83°) на расстоянии 40,5 метра — точка 15;

от точки 15 в юго-восточном направлении (азимут 165°) на расстоянии 101,3 метра — точка 16;

от точки 16 в юго-восточном направлении (азимут 170°) на расстоянии 22,5 метра — точка 2.

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

Таблица 4

Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
2	39854,297	41770,502
3	39857,447	41740,436
4	39841,454	41736,668
5	39828,566	41733,752
15	39974,474	41740,577
16	39876,494	41766,642
17	39828,047	41741,563
18	39790,508	41733,036
19	39688,533	41737,592
20	39686,982	41688,605
21	39744,017	41699,664
22	39849,222	41728,220

1	2	3
23	39896,706	41732,560
24	39912,958	41728,671
25	39969,683	41700,350

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 4 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца Чувильдина» проходит:

от точки 32 в северо-западном направлении (азимут 351°) на расстоянии 15,2 метра — точка 6;

от точки 6 в западном направлении (азимут 274°) на расстоянии 33,8 метра — точка 17;

от точки 17 в юго-западном направлении (азимут 193°) на расстоянии 17,9 метра — точка 33;

от точки 33 в восточном направлении (азимут 90°) на расстоянии 40,2 метра — точка 32.

Координаты поворотных точек в местной системе координат приведены в таблице 5.

Таблица 5

Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
6	39825,793	41775,340
17	39828,047	41741,563
32	39810,671	41777,787
33	39810,693	41737,612

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца Чувильдина» 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 и тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

5) сохранение ценных пород деревьев (хвойных и широколиственных), восстановление вдоль улиц аллеиных посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

6) посадка кустарников, разбивка газонов и цветников;

7) осуществление земляных работ и работ по повышению отметок в соответствии с проектно-разрешительной документацией, существующей на момент принятия постановления Правительства Свердловской области об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца Чувильдина», предусматривающей строительство и благоустройство на смежном земельном участке (земельном участке, примыкающем к границе земельного участка под объектом культурного наследия).

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца Чувильдина» устанавливаются следующие ограничения:

1) не допускается возведение объектов капитального и некапитального строительства;

2) не допускается строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

3) не допускается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

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

5) не допускается установка отдельно стоящих средств наружной рекламы, не соответствующих следующим требованиям:

площадь информационного поля (по короткой стороне более 1,2 метра, по длинной стороне более 1,7 метра);

афишных тумб и средств ориентирующей информации выше 2,5 метра;

6) не допускается установка остановочных модулей высотой более 3,5 метра;

7) не допускается прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

8) не допускается возведение наземных транспортных многоуровневых развязок, мостов, эстакад, подвесных дорог, монорельсов, наземных линий метрополитена, а также надземных пешеходных переходов в виде отдельных сооружений и иных сооружений для осуществления транспортных коммуникаций в наземной части, являющихся источником динамических нагрузок на объект культурного наследия;

9) допускается ремонт и реконструкция существующей наземной и надземной инженерной инфраструктуры;

10) допускается размещение открытых парковок в соответствии с проектно-разрешительной документацией, существующей на момент принятия постановления Правительства Свердловской области об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца Чувильдина», предусматривающей строительство и благоустройство на смежном земельном участке (земельном участке, примыкающем к границе земельного участка под объектом культурного наследия);

11) не допускается строительство подземных сооружений транспортной (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов и подземных парковок) и инженерной инфраструктур без инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих

сооружений на объект культурного наследия и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца Чувильдина» запрещается:

1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

2) вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок (с сохранением плотности озеленения);

3) установка всех видов крупногабаритных рекламных конструкций, транспарантных перетяжек, светящихся информационных экранов, табло с «бегущей» строкой и иных объектов для размещения крупногабаритной рекламы.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца Чувильдина» разрешается:

1) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

2) снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;

3) благоустройство территории вне участков объектов строительства с использованием в покрытии тротуаров и площадок материалов, соответствующих по цвету и фактуре, отвечающих характеристикам элементов исторической среды (брусчатка, гранитные тесаные тротуарные плиты);

4) установка малых архитектурных форм: фонтанов и элементов благоустройства (скамьи, урны), отвечающих характеристикам элементов исторической среды с использованием изделий из гранита, кованных изделий, литых чугунных изделий или с использованием имитаций указанных материалов;

5) проведение работ по озеленению, включающих сохранение и посадку ценных пород деревьев, устройство газонов и клумб с цветниками, посадка вдоль газонов низкорослого кустарника;

6) сохранение ценных пород деревьев, восстановление вдоль береговой линии аллеиных посадок деревьев с компактной кроной, при необходимости замена породного состава деревьев, с отдельным включением среднерослых пород деревьев для разделения функциональных зон;

7) сохранение гидрогеологических и экологических условий, направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия, организованное водоотведение дождевых и талых вод;

8) сохранение и посадка ценных пород деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

9) осуществление строительных и земляных работ и работ по повышению отметок в соответствии с проектно-разрешительной документацией, существующей на момент принятия постановления Правительства Свердловской области об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца Чувильдина», предусматривающей строительство и благоустройство на смежном земельном

участке (земельном участке, примыкающем к границе земельного участка под объектом культурного наследия).

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца Чувильдина» устанавливаются следующие ограничения:

1) допускается строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих ограничений:

по высоте — не более 19 метров по коньку крыши от уровня земли по красной линии улицы Горького;

по габаритам в плане — габарит наземной части не более 40 x 40 метров;

разрешенные виды строительства на данной территории;

расположение зданий возможно по красной линии или с отступом от нее в глубину участка до 1 метра;

планировка застройки, не ограничивающая доступ к территории общего пользования (сквер, набережная);

соблюдение требований по архитектурному и декоративному решению объектов строительства;

использование типологии существующих образцов екатеринбургских усадеб XIX–XX веков с применением в наружной отделке стен кладки, имитирующей «кирпичный стиль»;

равноценность фасадов, выходящих на улицу Горького и набережную реки Исеть, по архитектурно-художественному оформлению;

по высоте наземной части не более 4 метров при строительстве подземных объектов капитального строительства с наземными частями, необходимыми для их обслуживания;

2) не допускается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

3) не допускается 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;

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

5) допускается размещение открытых парковок в соответствии с проектно-разрешительной документацией, существующей на момент принятия постановления Правительства Свердловской области об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца Чувильдина», предусматривающей строительство и благоустройство на смежном земельном участке;

6) не допускается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода и электрического кабеля) наземным и надземным способами;

7) не допускается строительство подземных сооружений транспортной инфраструктуры (линий метрополитена, транспортных туннелей) и инженерной инфраструктуры (относящейся к линиям метрополитена) без инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия;

8) допускается ремонт и реконструкция существующей наземной и надземной инженерной инфраструктуры.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца Чувильдина» запрещается:

1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности, кроме подземного паркинга, возводимого в соответствии с проектно-разрешительной документацией, существующей на момент принятия постановления Правительства Свердловской области об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца Чувильдина», предусматривающей строительство и благоустройство на смежном земельном участке (земельном участке, примыкающем к границе земельного участка под объектом культурного наследия);

2) установка всех видов крупногабаритных рекламных конструкций.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца Чувильдина» разрешается:

1) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

2) снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;

3) благоустройство территории, направленное на сохранение и популяризацию объекта культурного наследия:

оборудование элементов благоустройства (скамьи, урны);

благоустройство территории набережной с использованием в покрытии тротуаров и площадок материалов, соответствующих по цвету, фактуре характеристикам элементов исторической среды (брусчатка, гранитные тесаные тротуарные плиты);

установка современных скульптурных композиций;

4) проведение работ по озеленению, включающих сохранение и посадку ценных пород деревьев, устройство клумб с цветниками, устройство газонов, посадка вдоль газонов низкорослого кустарника;

5) сохранение ценных пород деревьев, при необходимости замена породного состава деревьев с отдельным включением среднерослых пород деревьев для разделения функциональных зон;

6) сохранение гидрогеологических и экологических условий, направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия и включающих

б) сохранение гидрогеологических и экологических условий, направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия и включающих проведение работ по укреплению берега, организованному водоотведению дождевых и талых вод;

7) капитальный ремонт и реконструкция существующей инженерной инфраструктуры;

8) сохранение и посадка ценных пород деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

9) осуществление земляных работ и работ по повышению отметок в соответствии с проектно-разрешительной документацией, предусматривающей строительство и благоустройство на смежном земельном участке (земельном участке, примыкающем к границе земельного участка под объектом культурного наследия).

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца Чувильдина» устанавливаются следующие ограничения:

1) не допускается возведение объектов капитального и некапитального строительства, кроме объектов (наземных и подземных), возводимых в соответствии с проектно-разрешительной документацией, предусматривающей строительство и благоустройство на смежном земельном участке (земельном участке, примыкающем к границе земельного участка под объектом культурного наследия);

2) не допускается строительство подземных сооружений транспортной инфраструктуры (линий метрополитена, транспортных туннелей) и инженерной инфраструктуры (относящейся к линиям метрополитена) без инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия;

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

4) не допускается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрического кабеля) наземным и надземным способами;

5) не допускается проведение земляных работ, сопровождающихся динамическим воздействием на объект культурного наследия и окружающую застройку;

б) не допускается размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности, за исключением подземного паркинга, возводимого в соответствии с проектно-разрешительной документацией, предусматривающей строительство и благоустройство на смежном земельном участке (земельном участке, примыкающем к границе земельного участка под объектом культурного наследия);

7) допускается ремонт и реконструкция существующей наземной и надземной инженерной инфраструктуры.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца Чувильдина» запрещается установка всех видов крупногабаритных рекламных конструкций.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 4 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца Чувильдина» разрешается:

1) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

2) снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;

3) благоустройство территории вне участков объектов строительства с использованием в покрытии тротуаров и площадок материалов, соответствующих по фактуре элементам исторической среды (брусчатка, гранитные тесаные тротуарные плиты);

4) установка малых архитектурных форм фонтанов и элементов благоустройства (скамьи, урны), отвечающих характеристикам элементов исторической среды, в стилизованном варианте с использованием изделий из гранита, кованных изделий, литых чугунных изделий или с использованием имитаций указанных материалов;

5) проведение работ по озеленению, включающих сохранение и посадку ценных пород деревьев, устройство клумб с цветниками, газонов, посадка вдоль газонов низкорослого кустарника;

6) сохранение ценных пород деревьев, восстановление вдоль береговой линии аллеи посадок деревьев с компактной кроной, при необходимости выполнение замены породного состава деревьев с отдельным включением среднерослых пород деревьев для разделения функциональных зон;

7) сохранение гидрогеологических и экологических условий, направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия, организованное водоотведение дождевых и талых вод;

8) сохранение и посадка ценных пород деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

9) осуществление строительных и земляных работ и работ по повышению отметок в соответствии с проектно-разрешительной документацией, существующей на момент принятия постановления Правительства Свердловской области об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца Чувильдина», предусматривающей строительство и благоустройство на смежном земельном участке (земельном участке, примыкающем к границе земельного участка под объектом культурного наследия).

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 4 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца Чувильдина» устанавливаются следующие ограничения:

1) допускается возведение подземных объектов капитального строительства с наземными частями с соблюдением следующих ограничений:

по высоте наземной части не более 4 метров,

по габаритам в плане — габарит наземной части не более 8,7х3,5 метра при строительстве подземных объектов капитального строительства с наземными частями, необходимыми для их обслуживания;

2) не допускается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

3) не допускается 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;

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

5) не допускается строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

б) допускается размещение открытых парковок вдоль красной линии улиц с расположением машиномест перпендикулярно красной линии в соответствии с проектно-разрешительной документацией, существующей на момент принятия постановления Правительства Свердловской области об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца Чувильдина», предусматривающей строительство и благоустройство на смежном земельном участке;

7) не допускается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) наземным и надземным способами;

8) не допускается строительство подземных сооружений транспортной инфраструктуры (линий метрополитена, транспортных туннелей) и инженерной инфраструктуры (относящейся к линиям метрополитена) без инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую застройку, на гидрогеологические и экологические условия;

9) допускается ремонт и реконструкция существующей наземной и надземной инженерной инфраструктуры.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 4 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца Чувильдина» запрещается:

1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности, кроме подземного паркинга, возводимого в соответствии с

проектно-разрешительной документацией, существующей на момент принятия постановления Правительства Свердловской области об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца Чувильдина», предусматривающей строительство и благоустройство на смежном земельном участке (земельном участке, примыкающем к границе земельного участка под объектом культурного наследия);

2) установка всех видов крупногабаритных рекламных конструкций.

Глава 4. Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца Чувильдина»

Граница зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца Чувильдина» проходит:

от точки 20, расположенной на левом берегу реки Исеть, в 68,2 метра от северо-восточного края пешеходного моста через реку Исеть, продолжающего улицу Карла Маркса, в 166 метрах от юго-западного угла объекта культурного наследия, в северо-восточном направлении (азимут 11°) на расстоянии 58,1 метра — точка 21;

от точки 21 в северо-восточном направлении (азимут 15°) на расстоянии 109 метров — точка 22;

от точки 22 в северном направлении (азимут 5°) на расстоянии 47,7 метра — точка 23;

от точки 23 в северо-западном направлении (азимут 347°) на расстоянии 16,7 метра — точка 24;

от точки 24 в северо-западном направлении (азимут 333°) на расстоянии 63,4 метра — точка 25;

от точки 25 в юго-западном направлении (азимут 236°), пересекая реку Исеть, на расстоянии 20,7 метра — точка 26;

от точки 26 в юго-восточном направлении (азимут 148°) на расстоянии 34,6 метра — точка 27;

от точки 27 в юго-восточном направлении (азимут 167°) на расстоянии 23 метров — точка 28;

от точки 28 в южном направлении (азимут 183°) на расстоянии 77,4 метра — точка 29;

от точки 29 в юго-западном направлении (азимут 198°) на расстоянии 126,7 метра — точка 30;

от точки 30 в южном направлении (азимут 184°) на расстоянии 22,1 метра — точка 31;

от точки 31 в восточном направлении (азимут 89°), пересекая реку Исеть, на расстоянии 26,7 метра — точка 20.

Точки 20–25 проходят вдоль левого берега реки Исеть. Точки 26–31 проходят вдоль правого берега реки Исеть.

Координаты поворотных точек в местной системе координат приведены в таблице 6.

Таблица 6

Номер поворотной точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
20	39686,982	41688,605
21	39744,017	41699,664
22	39849,222	41728,220
23	39896,706	41732,560
24	39912,958	41728,671
25	39969,683	41700,350
26	39958,178	41683,160
27	39928,635	41701,292
28	39906,255	41706,418
29	39828,951	41702,288
30	39708,349	41663,430
31	39686,291	41661,890

В границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца Чувильдина» разрешается:

1) мероприятия по расчистке и укреплению береговой линии реки Исеть без изменения существующей береговой линии;

2) благоустройство набережной реки Исеть с использованием естественных природных материалов (гранит).

В границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом купца Чувильдина» запрещается:

1) проведение всех видов работ, нарушающих природный гидрогеологический режим;

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

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