



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.04.2017

№ 272-ПП

г. Екатеринбург

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.П. Максимова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д. 29, 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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.П. Максимова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д. 29» от 02.09.2016, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия Правительство Свердловской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.П. Максимова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д. 29, 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;

2) направление сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия в установленном порядке в орган кадастрового учета для внесения в государственный кадастр 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».

Временно исполняющий обязанности
Губернатора Свердловской области



Е.В. Куйвашев

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Свердловской области
от 19.04.2017 № 272-ПП
«Об утверждении границ зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Дом
Д.П. Максимова», расположенного
по адресу: г. Екатеринбург,
ул. Хохрякова, д. 29, режимов
использования земель и требований
к градостроительным регламентам
в границах данных зон»

ГРАНИЦЫ ЗОН

**охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Д.П. Максимова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург,
ул. Хохрякова, д. 29, режимы использования земель и требования
к градостроительным регламентам в границах данных зон**

Раздел 1. Общие положения

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Д.П. Максимова», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д. 29 (далее – объект культурного наследия), находится под государственной охраной в соответствии с решением исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18.02.1991 № 75 «О взятии под государственную охрану памятников истории и культуры Свердловской области» и 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».

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 НПД29-09.15-ПЗО), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Архстройинвест» в 2015 году.

3. Для объекта культурного наследия устанавливается следующий состав зон охраны: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с выделением следующих подзон: зона режима 1 (далее – ЗРЗ-1), зона режима 2 (далее – ЗРЗ-2), зона режима 3 (далее – ЗРЗ-3), зона режима 4 (далее – ЗРЗ-4), зона режима 5 (далее – ЗРЗ-5).

Установление охранной зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в отношении указанного объекта культурного наследия не предусматривается.

Нумерация характерных (поворотных) точек границ зон охраны объекта культурного наследия принята сквозная для всех зон по всей территории проектирования. Обход точек – по часовой стрелке.

Раздел 2. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

4. На основании проведенных историко-культурных и натуральных исследований и исторического содержания зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности рекомендованы индивидуальные режимы регулирования застройки и хозяйственной деятельности, на описываемой территории выделены следующие подзоны: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5.

Границы территорий ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5 имеют текстовое и координатное описание в местной системе координат (далее – МСК) и МСК-66.

Схема границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с выделением подзон ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5 объекта культурного наследия прилагается к настоящим границам зон.

Глава 1. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1

5. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1 включает фрагменты улицы Хохрякова.

6. Описание границ ЗРЗ-1:

точка 7 располагается на тротуаре, в 1,9 метра от юго-западного угла здания ул. Хохрякова, 27, в 2,5 метра от северо-западного угла здания ул. Хохрякова, 29, и в 8,8 метра от края проезжей части ул. Хохрякова;

от точки 7 в северо-западном направлении (азимут 347), проходя в 1,7 метра вдоль западного фасада объекта культурного наследия, на расстоянии 18,5 метра – точка 8;

от точки 8 в северо-восточном направлении (азимут 72) на расстоянии 0,8 метра – точка 9;

от точки 9 в северо-западном направлении (азимут 347), проходя в 0,7 метра вдоль западного фасада объекта культурного наследия, на расстоянии 3,5 метра – точка 10;

от точки 10 в северо-восточном направлении (азимут 77), проходя в 0,7 метра вдоль северного фасада объекта культурного наследия, на расстоянии 0,7 метра – точка 11;

от точки 11 в северо-западном направлении (азимут 348) на расстоянии 2,6 метра – точка 12;

от точки 12 в юго-западном направлении (азимут 256) на расстоянии 10,4 метра – точка 13;

от точки 13 в юго-восточном направлении (азимут 168), проходя по краю проезжей части ул. Хохрякова, на расстоянии 43,0 метра – точка 14;

от точки 14 в северо-восточном направлении (азимут 78) на расстоянии 9,5 метра – точка 15;

от точки 15 в северо-западном направлении (азимут 347) на расстоянии 17,7 метра – точка 2;

от точки 2 в северо-восточном направлении (азимут 78) на расстоянии 1,5 метра – точка 5;

от точки 5 в северо-западном направлении (азимут 345) на расстоянии 1,1 метра – точка 6;

от точки 6 в юго-западном направлении (азимут 252) на расстоянии 1,5 метра – точка 7.

7. Координаты поворотных точек в МСК-66 и МСК приведены в таблице 1.

Таблица 1

Номер поворотной точки	МСК-66		МСК	
	X	Y	X	Y
2	390424,579	1533220,427	39906,469	40845,994
5	390424,922	1533221,906	39906,812	40847,473
6	390425,960	1533221,643	39907,850	40847,210
7	390425,499	1533220,213	39907,389	40845,780
8	390443,501	1533215,953	39925,391	40841,520
9	390443,751	1533216,714	39925,641	40842,281
10	390447,177	1533215,951	39929,067	40841,518
11	390447,371	1533216,627	39929,261	40842,194
12	390449,907	1533216,096	39931,797	40841,663
13	390447,470	1533206,003	39929,360	40831,570
14	390405,437	1533215,148	39887,327	40840,715
15	390407,427	1533224,483	39889,317	40850,050

8. В соответствии с режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-1 разрешается:

- 1) капитальный ремонт и реконструкция инженерной инфраструктуры;
- 2) строительство подземных сооружений транспортной и инженерной инфраструктур (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов), подземных паркингов при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия (динамического воздействия) на объекты культурного наследия и окружающую застройку;
- 3) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- 4) проведение инженерно-строительных работ, исключая динамическое воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;
- 5) организация пешеходных и велосипедных дорожек;

6) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;

7) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

8) вырубка деревьев перед фасадами объекта культурного наследия при наличии согласования с исполнительным органом государственной власти Свердловской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

9) установка уличной мебели (скамьи, урны) и отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

10) установка прозрачного ограждения по границе, разделяющей пешеходную и проезжую части улицы, высотой не более 0,8 метра;

11) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильных информационных конструкций), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций.

В соответствии с режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-1 не допускается:

1) возведение наземных объектов капитального строительства;

2) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожарной и взрывоопасности;

3) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и иных инженерных коммуникаций) наземным и надземным способами;

4) посадка высокоствольных пород деревьев;

5) установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

6) организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.

Глава 2. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-2

9. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-2 включает фрагменты улицы Хохрякова.

10. Описание границ ЗРЗ-2 (участок 1):

точка 12 располагается на тротуаре, в 6,1 метра от северо-западного угла здания ул. Хохрякова, 27, в 7,3 метра от юго-западного угла здания ул. Хохрякова, 25, и в 10,4 метра от края проезжей части ул. Хохрякова;

от точки 12 в юго-западном направлении (азимут 256) на расстоянии 10,4 метра – точка 13;

от точки 13 в северо-западном направлении (азимут 438), проходя по краю проезжей части ул. Хохрякова, на расстоянии 29,5 метра – точка 16;

от точки 16 в северо-восточном направлении (азимут 76) на расстоянии 10,4 метра – точка 17;

от точки 17 в юго-восточном направлении (азимут 168) на расстоянии 29,7 метра – точка 12.

11. Координаты поворотных точек в МСК-66 и МСК приведены в таблице 2.

Таблица 2

Номер поворотной точки	МСК-66		МСК	
	X	Y	X	Y
12	390449,907	1533216,096	39931,797	40841,663
13	390447,470	1533206,003	39929,360	40831,570
16	390471,887	1533200,696	39953,777	40826,263
17	390474,332	1533210,776	39956,222	40836,343

12. Описание границ ЗРЗ-2 (участок 2):

точка 18 располагается на тротуаре, в 4,8 метра от юго-западного угла здания ул. Хохрякова, 29, в 14,1 метра от юго-восточного угла здания ул. Хохрякова, 29, и в 10,6 метра от края проезжей части ул. Хохрякова;

от точки 18 в юго-восточном направлении (азимут 167) на расстоянии 46,5 метра – точка 19;

от точки 19 в юго-западном направлении (азимут 259) на расстоянии 11,2 метра – точка 20;

от точки 20 в северо-западном направлении (азимут 348), проходя по краю проезжей части ул. Хохрякова, на расстоянии 46,2 метра – точка 14;

от точки 14 в северо-восточном направлении (азимут 78) на расстоянии 10,6 метра – точка 18.

13. Координаты поворотных точек в МСК-66 и МСК приведены в таблице 3.

Таблица 3

Номер поворотной точки	МСК-66		МСК	
	X	Y	X	Y
14	390405,437	1533215,148	39887,327	40840,715
18	390407,680	1533225,533	39889,57	40851,100
19	390362,381	1533235,907	39844,271	40861,474
20	390360,211	1533224,889	39842,101	40850,456

14. В соответствии с режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) капитальный ремонт и реконструкция существующей инженерной инфраструктуры;

2) строительство подземных сооружений транспортной и инженерной инфраструктур (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов), подземных паркингов при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия (динамического воздействия) на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

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

4) проведение инженерно-строительных работ, исключая динамическое воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

5) организация пешеходных и велосипедных дорожек;

6) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

7) посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

8) установка уличной мебели (скамьи, урны) и отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

9) установка прозрачного ограждения по границе, разделяющей пешеходную и проезжую части улицы, высотой не более 0,8 метра;

10) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильных информационных конструкций), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций.

В соответствии с режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-2 не допускается:

1) возведение наземных объектов капитального строительства;

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

3) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и иных инженерных коммуникаций) наземным и надземным способами;

4) установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

5) организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.

Глава 3. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-3

15. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-3 включает фрагмент внутриквартальной территории в квартале, ограниченном улицами Вайнера, Радищева, Хохрякова и Малышева.

16. Описание границ ЗРЗ-3:

точка 3 располагается в 7,8 метра от юго-восточного угла здания ул. Хохрякова, 27, и в 7,6 метра от северо-восточного угла здания ул. Хохрякова, 29;
от точки 3 в юго-восточном направлении (азимут 167) на расстоянии 13,6 метра – точка 4;
от точки 4 в северо-восточном направлении (азимут 77) на расстоянии 3,1 метра – точка 21;
от точки 21 в северо-западном направлении (азимут 348) на расстоянии 14,3 метра – точка 22;
от точки 22 в северо-восточном направлении (азимут 77) на расстоянии 19,5 метра – точка 23;
от точки 23 в северо-западном направлении (азимут 343) на расстоянии 13,2 метра – точка 24;
от точки 24 в юго-западном направлении (азимут 254) на расстоянии 28,4 метра – точка 25;
от точки 25 в юго-восточном направлении (азимут 166) на расстоянии 9,7 метра – точка 26;
от точки 26 в юго-восточном направлении (азимут 99) на расстоянии 6,8 метра – точка 3.

17. Координаты поворотных точек в МСК-66 и МСК приведены в таблице 4.

Таблица 4

Номер поворотной точки	МСК-66		МСК	
	X	Y	X	Y
3	390429,180	1533241,776	39911,070	40867,343
4	390415,919	1533244,887	39897,809	40870,454
21	390416,680	1533247,913	39898,57	40873,480
22	390430,630	1533244,981	39912,52	40870,548
23	390435,090	1533263,963	39916,98	40889,530
24	390447,630	1533260,095	39929,52	40885,662
25	390439,631	1533232,831	39921,521	40858,398
26	390430,247	1533235,190	39912,137	40860,757

18. В соответствии с режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-3 разрешается:

1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

- ограничение по высоте – не более 100 метров;
- соответствие видам разрешенного строительства, установленным Правилами землепользования и застройки города Екатеринбурга;
- соответствие строительным нормам, в том числе разрешенным специальными техническими условиями;

2) строительство объектов подземной инфраструктуры (тоннелей 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, расположенных в границах ЗРЗ-3, прозрачного ограждения.

В соответствии с режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-3 не допускается:

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.

Глава 4. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-4

19. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-4 включает фрагмент внутриквартальной территории в квартале, ограниченном улицами Вайнера, Радищева, Хохрякова и Малышева.

20. Описание границ ЗРЗ-4:

точка 18 располагается на тротуаре, в 4,8 метра от юго-западного угла здания ул. Хохрякова, 29, в 14,1 метра от юго-восточного угла здания ул. Хохрякова, 29, и в 10,6 метра от края проезжей части ул. Хохрякова;

от точки 18 в юго-восточном направлении (азимут 167) на расстоянии 46,5 метра – точка 19;

от точки 19 в северо-восточном направлении (азимут 79) на расстоянии 14,5 метра – точка 27;

от точки 27 в северо-западном направлении (азимут 346) на расстоянии 50,8 метра – точка 28;

от точки 28 в юго-западном направлении (азимут 257) на расстоянии 15 метров – точка 1;

от точки 1 в юго-восточном направлении (азимут 167) на расстоянии 3,8 метра – точка 15;

от точки 15 в северо-восточном направлении (азимут 78) на расстоянии 1,1 метра – точка 18.

21. Координаты поворотных точек в МСК-66 и МСК приведены в таблице 5.

Таблица 5

Номер поворотной точки	МСК-66		МСК	
	X	Y	X	Y
1	390411,094	1533223,615	39892,984	40849,182
15	390407,427	1533224,483	39889,317	40850,050
18	390407,680	1533225,533	39889,57	40851,100
19	390362,381	1533235,907	39844,271	40861,474
27	390365,054	1533250,114	39846,944	40875,681
28	390414,392	1533238,272	39896,282	40863,839

22. В соответствии с режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-4 разрешается:

- 1) капитальный ремонт и реконструкция инженерной инфраструктуры;
- 2) строительство объектов подземной инфраструктуры (тоннелей метрополитена, подземных паркингов (парковок), пешеходных переходов);
- 3) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- 4) проведение инженерно-строительных работ, исключающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;
- 5) организация пешеходных и велосипедных дорожек;
- 6) снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;
- 7) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров имитирующих натуральные материалы;
- 8) посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;
- 9) установка уличной мебели (скамьи, урны), малых архитектурных форм и отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- 10) установка прозрачного ограждения;

11) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильных информационных конструкций), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций.

В соответствии с режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-4 не допускается:

1) возведение наземных объектов капитального строительства;

2) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и иных инженерных коммуникаций) наземным и надземным способами;

3) установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды.

Глава 5. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-5

23. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-5 включает фрагменты улицы Хохрякова.

24. Описание границ ЗРЗ-5:

точка 6 располагается на тротуаре, в 1 метре от юго-западного угла здания ул. Хохрякова, 27, в 3 метрах от северо-западного угла здания ул. Хохрякова, 29, и в 10,3 метра от края проезжей части ул. Хохрякова;

от точки 6 в северо-восточном направлении (азимут 72) на расстоянии 14,2 метра – точка 26;

от точки 26 в юго-восточном направлении (азимут 99) на расстоянии 6,8 метра – точка 3;

от точки 3 в юго-западном направлении (азимут 258), проходя в 0,7 метра вдоль северного фасада объекта культурного наследия, на расстоянии 20,4 метра – точка 5;

от точки 5 в северо-западном направлении (азимут 346) на расстоянии 1,1 метра – точка 6.

25. Координаты поворотных точек в МСК-66 и МСК приведены в таблице 6.

Таблица 6

Номер поворотной точки	МСК-66		МСК	
	X	Y	X	Y
3	390429,180	1533241,776	39911,070	40867,343
5	390424,922	1533221,906	39906,812	40847,473
6	390425,960	1533221,643	39907,850	40847,210
26	390430,247	1533235,190	39912,137	40860,757

26. В соответствии с режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-5 разрешается:

1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

ограничение по высоте – не более 10,0 метра;

соответствие видам разрешенного строительства, установленным Правилами землепользования и застройки города Екатеринбурга;

соответствие строительным нормам, в том числе разрешенным специальными техническими условиями;

2) строительство объектов подземной инфраструктуры (тоннелей 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.

В соответствии с режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-5 не допускается:

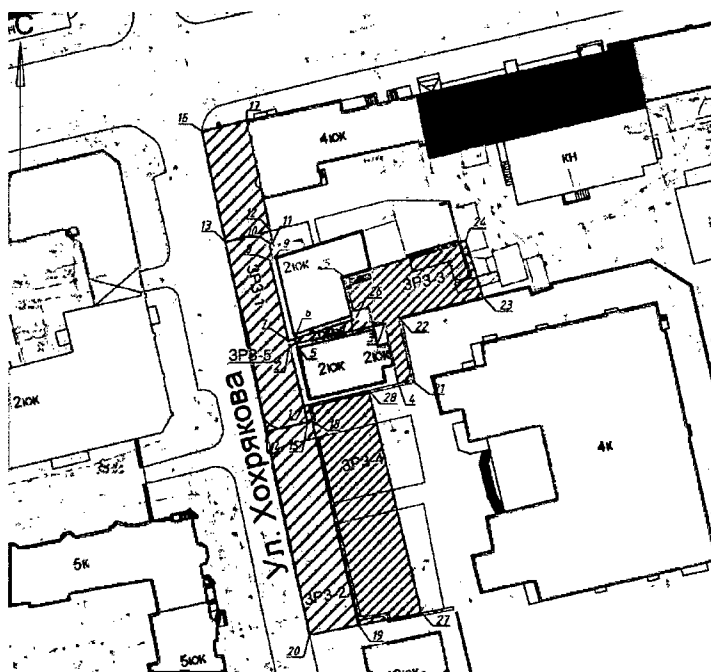
1) наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, кабеля информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»);

2) проведение земляных работ без предварительного археологического исследования;






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


К границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д.П. Максимова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д. 29, режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах данных зон

СХЕМА
границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Д.П. Максимова», расположенного по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, д. 29



Условные обозначения

-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-5

 1 поворотные точки