



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.06.2013

№ 779-ПП

г. Екатеринбург

**Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Усадьба Кокшаровых: одноэтажный каменный
дом, флигель каменный, ворота и ограда», расположенного
по адресу: г. Екатеринбург, ул. Боевых дружин, 26/ул. Шейнкмана, 15,
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, 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 15.02.2013 Правительство Свердловской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Кокшаровых: одноэтажный каменный дом, флигель каменный, ворота и ограда», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Боевых дружин, 26/ул. Шейнкмана, 15, 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 21.06.2013 № 779-ПП
«Об утверждении границ зон
охраны объекта культурного
наследия регионального
значения «Усадьба Кокшаровых:
одноэтажный каменный дом,
флигель каменный, ворота
и ограда», расположенного
по адресу: г. Екатеринбург,
ул. Боевых дружин, 26/
ул. Шейнкмана, 15, режимов
использования земель и
градостроительных регламентов
в границах данных зон»

ГРАНИЦЫ ЗОН

**охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Кокшаровых: одноэтажный каменный дом,
флигель каменный, ворота и ограда», расположенного по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Боевых дружин, 26/ул. Шейнкмана, 15, режимы
использования земель и градостроительные регламенты
в границах данных зон**

Глава 1. Общие положения

Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Кокшаровых: одноэтажный каменный дом, флигель каменный, ворота и ограда» находится под государственной охраной на основании решения 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 «Усадьба Кокшаровых: одноэтажный каменный дом, флигель каменный, ворота и ограда», режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон определены в соответствии с проектом шифр 17/2012-ОЗ, разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Екатеринбургская специальная научно-реставрационная проектная мастерская» в 2012 году.

Глава 2. Описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Кокшаровых: одноэтажный каменный дом, флигель каменный, ворота и ограда» и его охранной зоны

Граница охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Кокшаровых: одноэтажный каменный дом, флигель каменный, ворота и ограда» повторяет границу его территории.

Граница территории проходит:

от точки А (юго-западный угол одноэтажного каменного дома усадьбы) в направлении северо-запада по существующему ограждению – 28,3 метра до точки Б;

от точки Б в направлении северо-востока, перпендикулярно красной линии улицы Шейнкмана – 30,4 метра до точки В;

от точки В в направлении востока, параллельно северному фасаду одноэтажного каменного дома усадьбы – 30,3 метра до точки Г;

от точки Г в направлении севера, параллельно западному фасаду каменного флигеля усадьбы – 13,5 метра до точки Д;

от точки Д в направлении востока по существующему ограждению участка каменного флигеля усадьбы – 14,0 метра до точки Е;

от точки Е в направлении юго-востока по существующему ограждению участка каменного флигеля усадьбы – 16,3 метра до точки Ж;

от точки Ж в направлении юга по существующему ограждению участка каменного флигеля усадьбы – 42,0 метра до точки И (юго-восточный угол ограждения каменного флигеля усадьбы);

от точки И в направлении запада по существующему ограждению участка каменного флигеля усадьбы – 19,5 метра до точки К (восточный угол ограды одноэтажного каменного дома усадьбы);

от точки К в направлении юга, перпендикулярно ограде одноэтажного каменного дома усадьбы – 5 метров;

от полученной точки в направлении запада, параллельно южному фасаду одноэтажного каменного дома усадьбы – 44,5 метра;

от полученной точки в направлении севера, под прямым углом, на расстоянии 5 метров от западного фасада одноэтажного каменного дома усадьбы до пересечения с существующей оградой.

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Кокшаровых: одноэтажный каменный дом, флигель каменный, ворота и ограда» разрешается:

1) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, реставрацию, регенерацию и организацию оптимальной жизнедеятельности рассматриваемого объекта культурного наследия, с обязательным сохранением его предмета охраны;

2) прокладка и реконструкция подводящих инженерных коммуникаций с обязательным археологическим надзором, без изменения основных характеристик объемно-пространственной структуры территории объекта

культурного наследия;

3) благоустройство в соответствии с исторически сложившимися приемами, с обеспечением достаточной паропроницаемости поверхности (с применением естественного или бетонного камня, размеры которого соотносятся с размерами брусчатки, на массивной песчаной подготовке);

4) вертикальная планировка территории, обеспечивающая надежный поверхностный водоотвод от объекта культурного наследия;

5) выполнение цветового решения фасадов объекта культурного наследия в соответствии с историческим оригиналом или близким к нему;

6) выполнение освещения территории объекта культурного наследия в стилизованном варианте;

7) размещение необходимой визуальной информации, относящейся к объекту культурного наследия, по согласованию с государственным органом, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия;

8) рядовая посадка высокорослых деревьев (берёза, липа) вдоль северо-западной границы территории с целью смягчения контраста масштабных, стилистических и типологических признаков современной застройки и объекта культурного наследия;

9) обеспечение санитарных и противопожарных норм.

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Кокшаровых: одноэтажный каменный дом, флигель каменный, ворота и ограда» запрещается:

1) любое строительство и хозяйственная деятельность, не направленные на сохранение объекта культурного наследия;

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

3) прокладка магистральных инженерных сетей (за исключением подводящих сетей к объекту культурного наследия);

4) проведение земляных работ без археологического надзора;

5) размещение объектов по обслуживанию транспорта (автомоек, автозаправок, станций технического обслуживания автомобилей, шиномонтажа);

6) размещение крупногабаритной рекламы;

7) размещение временных построек, киосков, навесов;

8) организация транзитного автомобильного и пешеходного движения.

Глава 3. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Кокшаровых: одноэтажный каменный дом, флигель каменный, ворота и ограда»

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

«А» распространяется на всю территорию земельного участка внутреннего двора четырехэтажного административного здания № 7 по улице Шейнкмана, примыкающую с северо-запада к границам территории объекта культурного наследия на участках Б – В, В – Г, Г – Д.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Кокшаровых: одноэтажный каменный дом, флигель каменный, ворота и ограда» разрешается:

- 1) ограниченное современное строительство и хозяйственная деятельность в соответствии с устанавливаемыми градостроительными регламентами;
- 2) формирование современной застройки с высотными регламентами не выше 40 метров в относительных единицах на участках, свободных от зон визуального восприятия объекта культурного наследия;
- 3) максимальный процент застройки зоны «А», определяемый как площадь зоны «А», которая может быть застроена, к площади всей зоны «А» – не более 30 процентов;
- 4) формирование градообразующего элемента, фиксирующего ось улицы Шейнкмана;
- 5) применение архитектурной стилистики и цветового решения новой застройки – сдержанное, формы ее простые и лаконичные;
- 6) вертикальная планировка территории, обеспечивающая надежный поверхностный водоотвод от объекта культурного наследия.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Кокшаровых: одноэтажный каменный дом, флигель каменный, ворота и ограда» запрещается:

- 1) строительство новых сооружений высотой более 11 этажей;
- 2) размещение объектов по обслуживанию транспорта (автомоек, автозаправок, станций технического обслуживания автомобилей, шиномонтажа);
- 3) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожарной и взрывоопасности, разрушающих динамических нагрузок и других источников вредностей, а также объектов, наносящих физический и эстетический ущерб объекту культурного наследия;
- 4) размещение временных построек, киосков, навесов.

Глава 4. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Кокшаровых: одноэтажный каменный дом, флигель каменный, ворота и ограда»

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» проходит:

- от точки А (юго-западный угол одноэтажного каменного дома усадьбы)

в направлении востока вдоль линии застройки улицы – 59,0 метра до точки В1 (юго-восточный угол ограждения каменного флигеля усадьбы);

от точки В1 в направлении востока до точки В1 (северо-западный угол жилого дома № 11 по улице Маршала Жукова);

от точки В1 в направлении юго-запада до точки Г1 (северный угол жилого дома № 19 по улице Шейнкмана);

от точки Г1 в направлении северо-запада до точки Д1 (северо-восточный угол декоративной ограды сквера перед жилым домом № 19 по улице Шейнкмана);

от точки Д1 в направлении юго-запада, вдоль декоративной ограды сквера перед домом № 19 по улице Шейнкмана, до точки Е1 (северо-западный угол декоративной ограды сквера перед жилым домом № 19 по улице Шейнкмана);

от точки Е1 в направлении юго-запада, вдоль декоративной ограды сквера перед домом № 19 по улице Шейнкмана, до точки Ж1 (западный угол декоративной ограды сквера перед жилым домом № 19 по улице Шейнкмана);

от точки Ж1 в направлении юго-востока, вдоль декоративной ограды сквера перед домом № 19 по улице Шейнкмана, до точки И1 (южный угол декоративной ограды сквера перед жилым домом № 19 по улице Шейнкмана);

от точки И1 в направлении юго-востока, в створе с существующей оградой сквера – 11 м до точки К1;

от точки К1 в направлении юго-запада, под прямым углом до точки Л1 (юго-восточный угол подземного гаража административного здания № 11 по улице Московской);

от точки Л1 в направлении севера, вдоль границы подземного гаража (стилобата) административного здания № 11 по улице Московской, через точку М1, в направлении запада через точку Н1, в направлении севера до точки П1 (северо-западный угол подземного гаража административного здания № 11 по улице Московской);

от точки П1 в направлении северо-запада, вдоль существующего ограждения территории административного здания № 11 по улице Московской, до точки Р1 (северный угол ограждения территории административного здания № 11 по улице Московской);

от точки Р1 в направлении северо-востока, замыкая контур границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, до точки А.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Кокшаровых: одноэтажный каменный дом, флигель каменный, ворота и ограда» разрешается:

1) ремонт и реконструкция дорожного покрытия и тротуаров без повышения современного уровня дневной поверхности;

2) благоустройство и озеленение, включающие реконструкцию зелёных насаждений с санитарной обрезкой стихийно разросшихся деревьев, замену и упорядочивание посадок с целью открытия фасадов объекта культурного наследия и скрывания маловыразительных элементов и диссонирующих объектов;

3) вертикальная планировка территории, обеспечивающая надежный поверхностный водоотвод от объекта культурного наследия;

4) размещение необходимой визуальной информации, относящейся к объекту культурного наследия, по согласованию с государственным органом, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия;

5) устройство подсветки объекта культурного наследия, выявляющей его объемно-пространственную композицию, по согласованию с государственным органом, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Кокшаровых: одноэтажный каменный дом, флигель каменный, ворота и ограда» запрещается:

1) размещение крупногабаритной рекламы;

2) размещение объектов по обслуживанию транспорта (автомоек, автозаправок, станций технического обслуживания автомобилей, шиномонтажа);

3) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности, разрушающих динамических нагрузок и других источников вредностей, а также объектов, наносящих физический и эстетический ущерб объекту культурного наследия;

4) размещение временных построек, киосков, навесов.