



# ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.02.2014

№ 130-ПП

г. Екатеринбург

**Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Симановская мельница: четырехэтажное каменное здание мельницы, котельное отделение с кирпичной трубой, бывшие склады готовой продукции, здание силового отделения, здание лаборатории», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, 58, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон**

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия, 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 02.11.2013 Правительство Свердловской области

### **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Симановская мельница: четырехэтажное каменное здание мельницы, котельное отделение с кирпичной трубой, бывшие склады готовой продукции, здание силового отделения, здание лаборатории», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, 58, 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 27.02.2014 № 130-ПП

«Об утверждении границ зон охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения

«Симановская мельница:

четырёхэтажное каменное здание  
мельницы, котельное отделение с  
кирпичной трубой, бывшие склады  
готовой продукции, здание силового  
отделения, здание лаборатории»,  
расположенного по адресу:

г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, 58,  
режимов использования земель и  
градостроительных регламентов в  
границах данных зон»

**ГРАНИЦЫ ЗОН**

**охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Симановская мельница: четырёхэтажное каменное здание мельницы,  
котельное отделение с кирпичной трубой, бывшие склады готовой  
продукции, здание силового отделения, здание лаборатории»,  
расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, 58,  
режимы использования земель и градостроительные регламенты  
в границах данных зон**

**Глава 1. Общие положения**

Объект культурного наследия регионального значения «Симановская мельница: четырёхэтажное каменное здание мельницы, котельное отделение с кирпичной трубой, бывшие склады готовой продукции, здание силового отделения, здание лаборатории» 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 «Симановская мельница: четырёхэтажное каменное здание мельницы, котельное отделение с кирпичной трубой, бывшие склады готовой продукции, здание силового отделения, здание лаборатории», режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон определены в соответствии с проектом шифр 01 – 17 – 2012 – 03, разработанным

государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» в 2012 году.

Для объекта культурного наследия регионального значения «Симановская мельница: четырехэтажное каменное здание мельницы, котельное отделение с кирпичной трубой, бывшие склады готовой продукции, здание силового отделения, здание лаборатории» определяется территория объекта культурного наследия и устанавливается следующий состав зон охраны: охранная зона и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (разделена на две подзоны — А, Б).

## **Глава 2. Описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Симановская мельница: четырехэтажное каменное здание мельницы, котельное отделение с кирпичной трубой, бывшие склады готовой продукции, здание силового отделения, здание лаборатории»**

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Симановская мельница: четырехэтажное каменное здание мельницы, котельное отделение с кирпичной трубой, бывшие склады готовой продукции, здание силового отделения, здание лаборатории» проходит:

от точки А (юго-западный угол здания мельницы) в направлении северо-запада по продолжению линии юго-западной отмостки здания в сторону улицы Челюскинцев — 5 метров до точки Б;

от точки Б в направлении северо-востока под углом 90 градусов до пересечения с линией, идущей параллельно отмостке северо-восточного фасада здания мельницы на расстоянии 5 метров от отмостки, до точки В;

от точки В в направлении юго-востока под углом 90 градусов параллельно северо-восточному фасаду здания мельницы, отступая от него на 5 метров, до точки Г (угол соединения двух перпендикулярных линий северной и западной границ территории объекта культурного наследия);

от точки Г в направлении северо-востока под углом 90 градусов параллельно линии улицы Челюскинцев на расстоянии 5 метров от отмостки северо-западного фасада здания лаборатории до точки Д;

от точки Д в направлении юго-востока под углом 90 градусов параллельно северо-восточному фасаду здания лаборатории вдоль линии отмостки здания до точки Е;

от точки Е в направлении юго-запада под углом 90 градусов параллельно юго-восточному фасаду здания лаборатории вдоль линии отмостки здания до пересечения с линией, проходящей вдоль отмостки северо-восточного фасада здания мельницы, до точки Ж;

от точки Ж в направлении северо-запада под углом 90 градусов вдоль линии, продолжающей линию отмостки северо-восточного фасада здания мельницы, до точки З;

от точки З в направлении юго-запада под углом 90 градусов вдоль отмостки юго-восточного фасада здания старого элеватора до пересечения с линией

идущей параллельно отмостке юго-западного фасада здания мельницы, до точки И;

от точки И в направлении северо-запада под углом 90 градусов вдоль отмостки юго-западного фасада здания мельницы до точки А.

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Симановская мельница: четырехэтажное каменное здание мельницы котельное отделение с кирпичной трубой, бывшие склады готовой продукции здание силового отделения, здание лаборатории» разрешается:

1) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и реставрацию объекта культурного наследия без изменения предмета охраны, по согласованию с государственным органом, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия;

2) прокладка подводящих инженерных коммуникаций;

3) проведение благоустройства с обеспечением надежного поверхностного водоотвода от объекта культурного наследия с соблюдением гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;

4) применение твердых дискретных покрытий, обеспечивающих необходимую паропроницаемость поверхности, с разрывами в твердой поверхности с целью активизации паропроницаемости земли;

5) озеленение пространства территории здания мельницы со стороны набережной Городского пруда с использованием партерных газонов, клумб стриженных кустарников;

6) озеленение пространства территории здания мельницы со стороны западного и южного углов здания с использованием высокорослых деревьев с целью создания зеленых кулис, смягчающих стилистический и масштабный контраст между современными и историческими постройками;

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

8) устройство подсветки объекта культурного наследия по специальному проекту;

9) проведение земляных работ с обязательным археологическим надзором;

10) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Симановская мельница: четырехэтажное каменное здание мельницы котельное отделение с кирпичной трубой, бывшие склады готовой продукции здание силового отделения, здание лаборатории» запрещается:

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

2) прокладка магистральных инженерных сетей глубокого заложения требующих массивных земляных работ, ближе 5 метров от фасадов объекта культурного наследия;

- 3) установка крупногабаритной рекламы;
- 4) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности, и других источников вредностей;
- 5) повышение уровня современной дневной поверхности.

**Глава 3. Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Симановская мельница: четырехэтажное каменное здание мельницы, котельное отделение с кирпичной трубой, бывшие склады готовой продукции, здание силового отделения, здание лаборатории»**

Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Симановская мельница: четырехэтажное каменное здание мельницы, котельное отделение с кирпичной трубой, бывшие склады готовой продукции, здание силового отделения, здание лаборатории» примыкает к юго-западной границе территории объекта культурного наследия (здания мельницы) со стороны набережной Городского пруда на расстоянии 55 метров от границы территории. Охранная зона включает в себя прибрежную часть (18 метров) и акваторию Городского пруда (37 метров).

Граница охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Симановская мельница: четырехэтажное каменное здание мельницы, котельное отделение с кирпичной трубой, бывшие склады готовой продукции, здание силового отделения, здание лаборатории» проходит:

от точки А (юго-западный угол здания мельницы) в направлении юго-востока по линии юго-западной границы территории объекта культурного наследия, на расстоянии 15 метров от юго-восточного угла здания мельницы до точки И;

от точки И в направлении юго-запада под углом 90 градусов — 55 метров до точки К;

от точки К в направлении северо-запада под углом 90 градусов до линии, являющейся проекцией моста через реку Исеть по улице Челюскинцев на поверхность воды, до точки Л;

от точки Л в направлении северо-востока под углом 90 градусов по линии, являющейся проекцией моста через реку Исеть по улице Челюскинцев на поверхность воды, до пересечения с линией, являющейся продолжением границ территории объекта культурного наследия, до точки М;

от точки М в направлении юго-востока под углом 90 градусов по линии, являющейся продолжением юго-западной границы территории объекта культурного наследия, до точки А.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Симановская мельница: четырехэтажное каменное здание мельницы котельное отделение с кирпичной трубой, бывшие склады готовой продукции здание силового отделения, здание лаборатории» разрешается:

- 1) выполнение благоустройства с обеспечением надежного поверхностного водоотвода от объекта культурного наследия с сохранением гидрогеологически

и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;

2) применение твердых дискретных покрытий, обеспечивающих необходимую паропроницаемость поверхности;

3) озеленение территории с применением древесных и кустарниковых пород, размещаемых по принципу раскрытия выигрышных фрагментов главного фасада здания мельницы и прикрытия маловыразительных элементов фасада по специальному проекту;

4) установка павильонных временных сооружений не выше одного этажа (летнее кафе и иное);

5) проведение земляных работ с обязательным археологическим надзором;

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

7) использование акватории Городского пруда для рекреационно-прогулочных целей.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Симановская мельница: четырехэтажное каменное здание мельницы, котельное отделение с кирпичной трубой, бывшие склады готовой продукции, здание силового отделения, здание лаборатории» запрещается:

1) капитальное наземное строительство;

2) проведение массивных земляных работ ближе 5 метров от фасадов здания мельницы;

3) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности, и других источников вредностей;

4) организация наземных объектов обслуживания транспорта (автостоянок, автомоек, станций технического обслуживания автомобилей и иных объектов);

5) установка крупногабаритной и иной рекламы, не относящейся к объекту культурного наследия;

6) строительство капитальных сооружений на акватории Городского пруда, возвышающихся над поверхностью воды.

**Глава 4. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Симановская мельница: четырехэтажное каменное здание мельницы, котельное отделение с кирпичной трубой, бывшие склады готовой продукции, здание силового отделения, здание лаборатории»**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия регионального значения «Симановская мельница: четырехэтажное каменное здание мельницы, котельное отделение с кирпичной трубой, бывшие склады готовой продукции, здание силового отделения, здание лаборатории» примыкает с северо-запада к границе территории объекта культурного наследия со стороны улицы Челюскинцев.

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия регионального значения «Симановская мельница: четырехэтажное каменное здание мельницы, котельное отделение с кирпичной трубой, бывшие склады готовой продукции, здание силового отделения, здание лаборатории» проходит:

от точки Б (западный угол поворота границы территории объекта культурного наследия) в направлении северо-запада по линии, продлевающей линию юго-западной границы объекта культурного наследия, до пересечения с линией, являющейся проекцией моста через реку Исеть по улице Челюскинцев на поверхность воды, до точки М;

от точки М в направлении северо-востока под углом 90 градусов по линии, являющейся проекцией моста через реку Исеть по улице Челюскинцев на поверхность воды, до бортового камня проектируемой проезжей части дороги, являющейся развязкой между улицей Николая Никонова и улицей Челюскинцев, до точки Н;

от точки Н в направлении юго-востока до поворота проектируемой проезжей части дороги, являющейся развязкой между улицей Николая Никонова и улицей Челюскинцев, и далее на северо-восток, огибая поворот дороги (развязки) до точки П (точка пересечения продолжения линии северо-восточной границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия с бортовым камнем местного проезда между улицей Челюскинцев и северо-западной красной линией рассматриваемого квартала);

от точки П в направлении юго-востока под углом 90 градусов — 23 метра до точки Р;

от точки Р в направлении юго-запада под углом 90 градусов до точки Б.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия регионального значения «Симановская мельница: четырехэтажное каменное здание мельницы, котельное отделение с кирпичной трубой, бывшие склады готовой продукции, здание силового отделения, здание лаборатории» разрешается:

1) организация пешеходного транзитного и прогулочного движения вдоль улицы Челюскинцев — от улицы Николая Никонова до набережной Городского пруда;

2) проведение благоустройства с обеспечением надежного поверхностного водоотвода от объекта культурного наследия с соблюдением гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;

3) применение твердых дискретных покрытий, обеспечивающих необходимую паропроницаемость поверхности, с разрывами в твердой поверхности с целью активизации паропроницаемости земли;

4) проведение земляных работ с обязательным археологическим надзором.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия регионального значения «Симановская мельница: четырехэтажное каменное здание мельницы, котельное отделение с



кирпичной трубой, бывшие склады готовой продукции, здание силового отделения, здание лаборатории» запрещается:

- 1) наземное капитальное строительство;
- 2) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности, и других источников вредностей;
- 3) организация наземных объектов обслуживания и хранения транспорта (автостоянок, автомоек, станций технического обслуживания автомобилей и иных объектов);
- 4) установка крупногабаритной рекламы, не относящейся к объекту культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия регионального значения «Симановская мельница: четырехэтажное каменное здание мельницы, котельное отделение с кирпичной трубой, бывшие склады готовой продукции, здание силового отделения, здание лаборатории» примыкает к северо-восточному фасаду здания мельницы.

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия регионального значения «Симановская мельница: четырехэтажное каменное здание мельницы, котельное отделение с кирпичной трубой, бывшие склады готовой продукции, здание силового отделения, здание лаборатории» проходит:

от точки Г в направлении северо-запада параллельно северо-восточному фасаду здания мельницы по линии границы территории объекта культурного наследия до точки В (северный угол поворота границы территории объекта культурного наследия);

от точки В в направлении северо-востока под углом 90 градусов по линии, продлевающей северо-западный отрезок границы территории объекта культурного наследия — 17 метров до точки Р;

от точки Р в направлении юго-востока под углом 90 градусов до пересечения с северо-западным участком границы территории объекта культурного наследия, проходящей вдоль северо-западного фасада здания лаборатории, до точки С;

от точки С в направлении юго-запада под углом 90 градусов по линии границы территории объекта культурного наследия — 17 метров до точки Г.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия регионального значения «Симановская мельница: четырехэтажное каменное здание мельницы, котельное отделение с кирпичной трубой, бывшие склады готовой продукции, здание силового отделения, здание лаборатории» разрешается:

- 1) организация культурно-развлекательной и рекреационной функции без использования строений выше одного этажа;
- 2) выполнение благоустройства с обеспечением надежного поверхностного водоотвода от объекта культурного наследия с сохранением гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;

3) применение твердых дискретных покрытий, обеспечивающих необходимую паропроницаемость поверхности, с разрывами в твердой поверхности с целью активизации паропроницаемости земли;

4) озеленение с применением древесных, кустарниковых и иных пород для создания зеленых кулис, смягчающих стилистический и масштабный контраст между современными и историческими постройками;

5) проведение земляных работ с обязательным археологическим надзором.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия регионального значения «Симановская мельница: четырехэтажное каменное здание мельницы, котельное отделение с кирпичной трубой, бывшие склады готовой продукции, здание силового отделения, здание лаборатории» запрещается:

1) наземное капитальное строительство выше одного этажа;

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

3) организация наземных объектов обслуживания и хранения транспорта (автостоянок, автомоек, станций технического обслуживания автомобилей и иных объектов).