



**ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

29.03.2018

№ 184-ПП

г. Екатеринбург

**Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Ошуркова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 3, 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 и границ территории ОКН «Усадьба Ошуркова», по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, 3» от 10.09.2016, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения Правительство Свердловской области

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Ошуркова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 3, 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 и едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

2) направление сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра 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».

Губернатор  
Свердловской области



Е.В. Куйвашев

**УТВЕРЖДЕНЫ**

постановлением Правительства  
Свердловской области

от 29.03.2018 № 184-ПП

«Об утверждении границ зон охраны  
объекта культурного наследия  
федерального значения «Усадьба  
Ошуркова», расположенного  
по адресу: г. Екатеринбург,  
ул. Чапаева, д. 3, режимов  
использования земель и требований  
к градостроительным регламентам  
в границах данных зон»

**ГРАНИЦЫ ЗОН**

**охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба  
Ошуркова», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 3,  
режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам  
в границах данных зон**

**Глава 1. Общие положения**

1. Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Ошуркова», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 3 (далее – объект культурного наследия), находится под государственной охраной в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 20 февраля 1995 года № 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения» и постановлением Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР».

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 07.17.2016.4), разработанным государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» в 2016 году.

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

деятельности 4 (далее – ЗРЗ-4); зона охраняемого природного ландшафта (далее – ЗОПЛ).

Установление охранной зоны в отношении объекта культурного наследия не предусматривается.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия приведена в приложении к настоящим границам зон.

## **Глава 2. Описание границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон**

4. Граница ЗРЗ-1 проходит:

от точки 1, расположенной в 5,4 метра от юго-западного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 1а, в 10,8 метра от северо-западного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 3е, и в 4,3 метра от края проезжей части улицы Чапаева, в юго-восточном направлении на расстоянии 71,5 метра – точка 6;

от точки 6 в юго-восточном направлении на расстоянии 27,2 метра – точка 7;

от точки 7 в юго-восточном направлении на расстоянии 55,7 метра – точка 8;

от точки 8 в юго-западном направлении, пересекая улицу Чапаева, на расстоянии 16,7 метра – точка 9;

от точки 9 в северо-западном направлении на расстоянии 30,9 метра – точка 10;

от точки 10 в юго-западном направлении на расстоянии 3,5 метра – точка 11;

от точки 11 в северо-западном направлении на расстоянии 37,8 метра – точка 12;

от точки 12 в северо-восточном направлении на расстоянии 2,9 метра – точка 13;

от точки 13 в северо-западном направлении на расстоянии 28,5 метра – точка 23;

от точки 23 в северо-западном направлении на расстоянии 50,8 метра – точка 22;

от точки 22 в северо-западном направлении на расстоянии 48,2 метра – точка 14;

от точки 14 в северо-восточном направлении на расстоянии 3,9 метра – точка 15;

от точки 15 в юго-восточном направлении, пересекая улицу Чапаева, на расстоянии 24 метров – точка 16;

от точки 16 в юго-восточном направлении на расстоянии 24,6 метра – точка 67;

от точки 67 в юго-западном направлении на расстоянии 1,5 метра – точка 1.

5. Координаты поворотных точек в местной системе координат города Екатеринбурга (далее – МСК) и местной системе координат Свердловской области (далее – МСК-66) определены картографическим методом и приведены в таблице 1, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 1

Номер поворотной точки	МСК		МСК-66	
	координата X	координата Y	координата X	координата Y
1	38782,830	41995,649	389310,165	1534378,758
6	38712,720	42009,654	389240,168	1534393,309
7	38686,069	42014,926	389213,559	1534398,789
8	38631,107	42023,965	389158,671	1534408,257
9	38627,826	42007,624	389155,262	1534391,942
10	38658,154	42001,525	389185,541	1534385,607
11	38657,393	41998,086	389184,753	1534382,174
12	38694,434	41990,620	389221,734	1534374,419
13	38695,053	41993,497	389222,376	1534377,291
23	38723,043	41988,057	389250,322	1534371,633
22	38772,941	41978,553	389300,143	1534361,740
14	38820,012	41968,393	389347,132	1534351,213
15	38820,839	41972,225	389347,989	1534355,038
16	38807,327	41992,083	389334,633	1534375,001
67	38783,189	41997,070	389310,535	1534380,176

6. В границах ЗРЗ-1 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, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

5) восстановление вдоль улиц аллеиных посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

6) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

7) ремонт и реконструкция существующей наземной и надземной инженерной инфраструктуры;

8) размещение парковок с учетным количеством мест согласно местным нормативам.

В границах ЗРЗ-1 запрещается:

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

2) вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

3) возведение наземных объектов капитального и некапитального строительства;

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

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

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

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

площадь информационного поля по короткой стороне не более 1,2 метра и по длинной стороне не более 1,7 метра;

остановочные модули выше 3,5 метра;

афишные тумбы и средства ориентирующей информации не выше 2,5 метра;

8) прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

9) 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;

10) строительство подземных сооружений транспортной (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, 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.

7. Граница ЗРЗ-2 (участок 1) проходит:

от точки 17, расположенной во дворе, в 40,2 метра от юго-западного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 1, в 12,2 метра от северо-восточного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 1а, и в 42,8 метра от края проезжей части улицы Чапаева, в юго-западном направлении на расстоянии 37,1 метра – точка 16;

от точки 16 в юго-восточном направлении на расстоянии 24,6 метра – точка 67;

от точки 67 в северо-восточном направлении на расстоянии 23,9 метра – точка 2;

от точки 2 в юго-восточном направлении на расстоянии 59,1 метра – точка 21;

от точки 21 в северо-восточном направлении на расстоянии 8,6 метра – точка 20;

от точки 20 в юго-восточном направлении на расстоянии 4,1 метра – точка 19;

от точки 19 в северо-восточном направлении на расстоянии 3 метров – точка 18;

от точки 18 в северо-западном направлении на расстоянии 88,3 метра – точка 17.

Граница ЗРЗ-2 (участок 2) проходит:

от точки 23, расположенной на тротуаре, в 9,4 метра от юго-восточного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 8б, в 6 метрах от северо-восточного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 8, и в 4,3 метра от края проезжей части улицы Чапаева, в юго-западном направлении на расстоянии 22,4 метра – точка 24;

от точки 24 в северо-западном направлении на расстоянии 50,2 метра – точка 25;

от точки 25 в северо-восточном направлении на расстоянии 23,3 метра – точка 22;

от точки 22 в юго-восточном направлении на расстоянии 50,8 метра – точка 23.

Граница ЗРЗ-2 (участок 3) проходит:

от точки 11, расположенной на тротуаре, в 29,7 метра от юго-восточного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 8а, в 32,4 метра от северо-восточного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 10, и в 8 метрах от края проезжей части улицы Чапаева, в юго-западном направлении на расстоянии 5,2 метра – точка 26;

от точки 26 в юго-восточном направлении на расстоянии 21,7 метра – точка 27;

от точки 27 в юго-западном направлении на расстоянии 13,4 метра – точка 28;

от точки 28 в северо-западном направлении на расстоянии 59,1 метра – точка 29;

от точки 29 в северо-восточном направлении на расстоянии 17,6 метра – точка 12;

от точки 12 в юго-восточном направлении на расстоянии 37,8 метра – точка 11.

8. Координаты поворотных точек в МСК и МСК-66 определены картографическим методом и приведены в таблице 2, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 2

Номер поворотной точки	МСК		МСК-66	
	координата X	координата Y	координата X	координата Y
Участок 1				
17	38815,632	42028,197	389343,219	1534411,048
16	38807,327	41992,083	389334,633	1534375,001
67	38783,189	41997,070	389310,535	1534380,176
2	38788,216	42020,409	389315,744	1534403,474
21	38730,374	42032,560	389258,000	1534416,076
20	38732,188	42040,996	389259,879	1534424,498
19	38728,215	42041,852	389255,913	1534425,385
18	38728,861	42044,761	389256,582	1534428,289
Участок 2				
23	38723,043	41988,057	389250,322	1534371,633
24	38718,740	41966,105	389245,847	1534349,716
25	38767,864	41955,809	389294,888	1534339,037
22	38772,941	41978,553	389300,143	1534361,740
Участок 3				
11	38657,393	41998,086	389184,753	1534382,174
26	38656,323	41992,955	389183,643	1534377,052
27	38634,955	41996,776	389162,306	1534381,039
28	38632,184	41983,619	389159,433	1534367,905
29	38690,378	41973,507	389217,545	1534357,339
12	38694,434	41990,620	389221,734	1534374,419

9. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

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

использование архитектурных элементов в стилистике объекта культурного наследия;

ограничение по высоте не более 11 метров;

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

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

2) строительство объектов подземной инфраструктуры (туннелей 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 материалов;

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

10) установка по границам земельных участков прозрачного ограждения.

В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, 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.

10. Граница ЗРЗ-3 проходит:

от точки 17, расположенной во дворе, в 40,2 метра от юго-западного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 1, в 12,2 метра от северо-восточного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 1а, и в 42,8 метра от края проезжей части улицы Чапаева, в северо-восточном направлении на расстоянии 46,5 метра – точка 30;

от точки 30 в северо-восточном направлении на расстоянии 20,6 метра – точка 31;

от точки 31 в юго-восточном направлении на расстоянии 16,5 метра – точка 32;

от точки 32 в юго-восточном направлении на расстоянии 67,3 метра – точка 33;

от точки 33 в юго-восточном направлении на расстоянии 95 метров – точка 34;

от точки 34 в юго-западном направлении на расстоянии 24 метров – точка 35;

от точки 35 в северо-западном направлении на расстоянии 22,1 метра – точка 36;

от точки 36 в юго-западном направлении на расстоянии 53,9 метра – точка 37;

от точки 37 в северо-западном направлении на расстоянии 57,6 метра – точка 38;

от точки 38 в юго-западном направлении на расстоянии 37,3 метра – точка 18;

от точки 18 в северо-западном направлении на расстоянии 88,3 метра – точка 17.

11. Координаты поворотных точек в МСК и МСК-66 определены картографическим методом и приведены в таблице 3, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 3

Номер поворотной точки	МСК		МСК-66	
	координата X	координата Y	координата X	координата Y
17	38815,632	42028,197	389343,219	1534411,048
30	38829,769	42072,460	389357,701	1534455,198
31	38836,032	42092,070	389364,117	1534474,758
32	38821,295	42099,418	389349,438	1534482,221
33	38764,118	42134,880	389292,541	1534518,128
34	38679,161	42177,352	389207,920	1534561,261
35	38668,950	42155,582	389197,539	1534539,571
36	38689,010	42145,793	389217,522	1534529,626
37	38679,997	42092,697	389208,095	1534476,604
38	38736,493	42081,264	389264,499	1534464,730
18	38728,861	42044,761	389256,582	1534428,289

12. В границах ЗРЗ-3 разрешается:

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

использование архитектурных элементов стилистики объекта культурного наследия;

ограничение по высоте не более 13 метров;

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

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

2) строительство объектов подземной инфраструктуры (туннелей 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 прозрачного ограждения.

В границах ЗРЗ-3 запрещается:

1) наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, 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.

13. Граница ЗРЗ-4 проходит:

от точки 7, расположенной на тротуаре, в 5,8 метра от юго-западного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 5, в 4,1 метра от северо-западного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 7, и в 3,8 метра от края проезжей части улицы Чапаева, в юго-восточном направлении на расстоянии 41,2 метра – точка 59;

от точки 59 в северо-восточном направлении на расстоянии 11,5 метра – точка 58;

от точки 58 в юго-восточном направлении на расстоянии 3 метров – точка 57;

от точки 57 в северо-восточном направлении на расстоянии 23,8 метра – точка 56;

от точки 56 в северо-западном направлении на расстоянии 2,8 метра – точка 55;

от точки 55 в северо-восточном направлении на расстоянии 4,1 метра – точка 54;

от точки 54 в юго-восточном направлении на расстоянии 0,6 метра – точка 53;

от точки 53 в северо-восточном направлении на расстоянии 1 метра – точка 52;

- от точки 52 в северо-западном направлении на расстоянии 0,7 метра – точка 51;
- от точки 51 в северо-восточном направлении на расстоянии 9,9 метра – точка 50;
- от точки 50 в юго-восточном направлении на расстоянии 9,1 метра – точка 49;
- от точки 49 в северо-восточном направлении на расстоянии 8,3 метра – точка 48;
- от точки 48 в северо-западном направлении на расстоянии 26 метров – точка 47;
- от точки 47 в юго-западном направлении на расстоянии 11,8 метра – точка 46;
- от точки 46 в северо-западном направлении на расстоянии 24,9 метра – точка 45;
- от точки 45 в юго-западном направлении на расстоянии 41,1 метра – точка 44;
- от точки 44 в северо-западном направлении на расстоянии 0,7 метра – точка 43;
- от точки 43 в юго-западном направлении на расстоянии 6,9 метра – точка 42;
- от точки 42 в юго-восточном направлении на расстоянии 0,7 метра – точка 41;
- от точки 41 в юго-западном направлении на расстоянии 0,3 метра – точка 40;
- от точки 40 в северо-западном направлении на расстоянии 0,7 метра – точка 39;
- от точки 39 в юго-западном направлении на расстоянии 4,1 метра – точка 7.

14. Координаты поворотных точек в МСК и МСК-66 определены картографическим методом и приведены в таблице 4, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 4

Номер поворотной точки	МСК		МСК-66	
	координата X	координата Y	координата X	координата Y
1	2	3	4	5
7	38686,069	42014,926	389213,559	1534398,789
59	38645,456	42021,626	389173,001	1534405,806
58	38647,567	42035,407	389175,219	1534419,570
57	38644,608	42035,896	389172,264	1534420,082
56	38648,487	42059,336	389176,326	1534443,490
55	38651,230	42058,856	389179,065	1534442,989
54	38652,744	42068,708	389180,656	1534452,829

1	2	3	4	5
53	38652,115	42068,778	389180,028	1534452,904
52	38652,248	42069,707	389180,168	1534453,831
51	38652,920	42069,599	389180,839	1534453,718
50	38654,799	42079,337	389182,794	1534463,441
49	38645,835	42081,009	389173,843	1534465,183
48	38647,424	42089,108	389175,496	1534473,269
47	38672,804	42083,538	389200,831	1534467,501
46	38670,754	42071,923	389198,690	1534455,903
45	38695,049	42066,626	389222,943	1534450,416
44	38687,412	42026,292	389214,991	1534410,144
43	38688,102	42026,177	389215,680	1534410,024
42	38686,969	42019,365	389214,494	1534403,221
41	38686,279	42019,480	389213,805	1534403,341
40	38686,222	42019,137	389213,745	1534402,999
39	38686,912	42019,022	389214,434	1534402,878

15. В границах ЗРЗ-4 разрешается:

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

использование архитектурных элементов стилистики объекта культурного наследия;

ограничение по высоте не более 11 метров;

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

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

2) строительство объектов подземной инфраструктуры (туннелей 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 прозрачного ограждения.

В границах ЗРЗ-4 запрещается:

- 1) наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, 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 3. Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данной зоны**

16. Граница ЗОПЛ проходит:

- от точки 31, расположенной на берегу реки Исеть, в 53,9 метра от юго-восточного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 1, в 57 метрах от северо-восточного угла здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 3а, и в 44,1 метра от края проезжей части улицы Декабристов, в юго-восточном направлении на расстоянии 16,5 метра – точка 32;
- от точки 32 в юго-восточном направлении на расстоянии 67,3 метра – точка 33;
- от точки 33 в юго-восточном направлении на расстоянии 95 метров – точка 34;
- от точки 34 в северо-восточном направлении на расстоянии 37,9 метра – точка 66;
- от точки 66 в северо-западном направлении на расстоянии 46,4 метра – точка 65;
- от точки 65 в северо-западном направлении на расстоянии 12,7 метра – точка 64;
- от точки 64 в северо-западном направлении на расстоянии 11,1 метра – точка 63;
- от точки 63 в северо-западном направлении на расстоянии 11,8 метра – точка 62;
- от точки 62 в северо-западном направлении на расстоянии 53,4 метра – точка 61;
- от точки 61 в северо-западном направлении на расстоянии 38,4 метра – точка 60;

от точки 60 в юго-западном направлении на расстоянии 37,8 метра – точка 31.

17. Координаты поворотных точек в МСК и МСК-66 определены картографическим методом и приведены в таблице 5, погрешность определения координат составляет 0,25 метра.

Таблица 5

Номер поворотной точки	МСК		МСК-66	
	координата X	координата Y	координата X	координата Y
31	38836,032	42092,070	389364,117	1534474,758
32	38821,295	42099,418	389349,438	1534482,221
33	38764,118	42134,880	389292,541	1534518,128
34	38679,161	42177,352	389207,920	1534561,261
66	38695,835	42211,355	389224,859	1534595,132
65	38736,357	42188,827	389265,203	1534572,288
64	38747,944	42183,549	389276,748	1534566,920
63	38758,735	42180,817	389287,517	1534564,104
62	38769,653	42176,307	389298,399	1534559,509
61	38815,720	42149,295	389344,253	1534532,139
60	38847,693	42128,048	389376,058	1534510,643

18. В границах ЗОПЛ разрешается:

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

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

В границах ЗОПЛ запрещается:

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

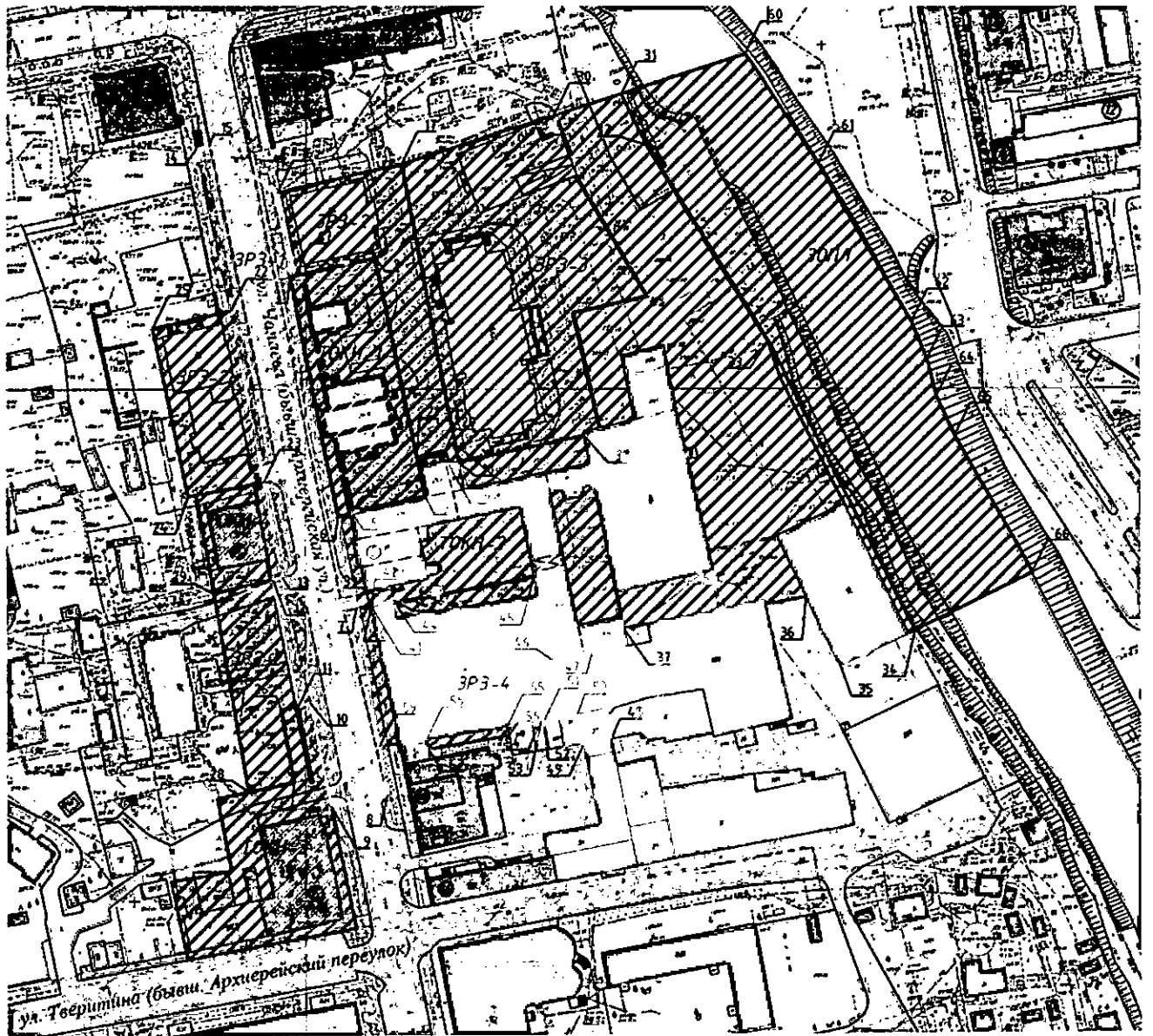
2) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности и других источников вредностей, а также объектов, наносящих физический и эстетический ущерб природному ландшафту;

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

Приложение  
к границам зон охраны объекта  
культурного наследия федерального  
значения «Усадьба Ошуркова»,  
расположенного по адресу:  
г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 3,  
режимам использования земель  
и требованиям к градостроительным  
регламентам в границах данных зон







### СХЕМА

границ зон охраны объекта культурного наследия федерального  
значения «Усадьба Ошуркова», расположенного по адресу:  
г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 3





## Условные обозначения:

-  – 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
-  – зона охраняемого природного ландшафта
-  – поворотные точки