



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.07.2017

№ 534-ПП

г. Екатеринбург

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Осокина К.Г.», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Энгельса, 16/ ул. Розы Люксембург, 11, 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 «Дом купца Осокина К.Г.», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, 11/ ул. Энгельса, 16, литер А» от 25.01.2014 с доработкой от 20.04.2014, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия Правительство Свердловской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Осокина К.Г.», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Энгельса, 16/ ул. Розы Люксембург, 11, 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) 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;

3) направление сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости;

4) направление копии настоящего постановления в течение 7 дней с даты вступления его в силу в Администрацию города Екатеринбурга.

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 21.07.2017 № 534-ПП
« Об утверждении границ зон
охраны объекта культурного
наследия регионального значения
«Дом купца Осокина К.Г.»,
расположенного по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Энгельса, 16/
ул. Розы Люксембург, 11, режимов
использования земель
и требований к градостроительным
регламентам в границах данных
зон»

ГРАНИЦЫ ЗОН

**охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом купца Осокина К.Г.», расположенного по адресу: г. Екатеринбург,
ул. Энгельса, 16/ ул. Розы Люксембург, 11, режимы использования земель
и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон**

Глава 1. Общие положения

Объект культурного наследия регионального значения «Дом купца Осокина К.Г.», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Энгельса, 16/ ул. Розы Люксембург, 11 (далее – объект культурного наследия), находится под государственной охраной на основании постановления Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-ПП «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры».

Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон определены в соответствии с проектом (шифр 17.1-П-1.01-ОЗ), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Первая архитектурно-производственная мастерская» в 2013 году.

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) и зона режима 3 (далее – ЗРЗ-3).

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

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия прилагается к настоящим границам зон.

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

Граница ЗРЗ-1 проходит:

от точки 14, расположенной на нечетной стороне улицы Энгельса, в северо-восточном направлении по красной линии улицы Энгельса до точки 15, расположенной на пересечении улиц Энгельса и Розы Люксембург;

от точки 15 в северо-западном направлении по красной линии четной стороны улицы Розы Люксембург до точки 16;

от точки 16 в северо-восточном направлении с пересечением улицы Розы Люксембург до точки 17, расположенной на нечетной стороне улицы Розы Люксембург;

от точки 17 в юго-восточном направлении по красной линии нечетной стороны улицы Розы Люксембург до точки 18, расположенной на пересечении улиц Розы Люксембург и Энгельса;

от точки 18 в северо-восточном направлении до точки 25 по нечетной стороне улицы Энгельса через точки 19, 20, 21, 22, 23, 24;

от точки 25 в юго-восточном направлении с пересечением улицы Энгельса до точки 26, расположенной на четной стороне улицы Энгельса;

от точки 26 по красной линии четной стороны улицы Энгельса до точки 2, расположенной на пересечении улиц Энгельса и Розы Люксембург, через поворотную точку 1;

от точки 2 в юго-восточном направлении по красной линии нечетной стороны улицы Розы Люксембург до точки 3;

от точки 3 в северо-восточном направлении до точки 5, расположенной на пересечении внутриквартальных границ земельных участков, через точку 4;

от точки 5 в юго-восточном направлении до точки 6, расположенной на пересечении внутриквартальных границ земельных участков;

от точки 6 в юго-западном направлении до точки 7 через поворотную точку 31;

от точки 7 в северо-западном направлении до точки 8;

от точки 8 в юго-западном направлении до точки 9, расположенной на нечетной стороне улицы Розы Люксембург;

от точки 9 в юго-восточном направлении по красной линии нечетной стороны улицы Розы Люксембург до точки 10 через точку 27;

от точки 10 в юго-западном направлении с пересечением улицы Розы Люксембург до точки 11, расположенной на четной стороне улицы Розы Люксембург;

от точки 11 в северо-западном направлении по красной линии четной стороны улицы Розы Люксембург до точки 12, расположенной на пересечении улиц Розы Люксембург и Энгельса;

от точки 12 в юго-западном направлении по красной линии четной стороны улицы Энгельса до точки 13;

от точки 13 в северо-западном направлении с пересечением улицы Энгельса до точки 14.

Координаты поворотных точек в местной системе координат Свердловской области (далее – МСК-66) и местной системе координат города Екатеринбурга (далее – МСК) определены картографическим методом и приведены в таблице 1.

Таблица 1

Номер поворотной точки	МСК-66		МСК		Средняя квадратическая погрешность (метров)
	координата X	координата Y	координата X	координата Y	
14	390466,20	1534340,83	39939,4640	41966,7390	0,10
15	390483,37	1534410,93	39955,9190	42037,0070	0,10
16	390544,59	1534397,40	40017,2750	42024,0910	0,10
17	390550,77	1534427,20	40023,1520	42053,9520	0,10
18	390490,20	1534440,56	39962,4530	42066,7030	0,10
19	390495,41	1534463,95	39967,4250	42090,1390	0,10
20	390502,51	1534462,47	39974,5430	42088,7390	0,10
21	390504,73	1534473,75	39976,6480	42100,0410	0,10
22	390502,91	1534474,20	39974,8210	42100,4680	0,10
23	390506,23	1534488,44	39978,0020	42114,7410	0,10
24	390508,59	1534487,96	39980,3700	42114,2860	0,10
25	390509,96	1534493,23	39981,6800	42119,5660	0,10
26	390480,11	1534500,46	39951,7640	42126,5020	0,10
1	390474,34	1534476,66	39946,2315	42102,6412	0,10
2	390467,57	1534445,98	39939,7680	42071,8970	0,10
3	390450,87	1534449,59	39923,0380	42075,3400	0,10
4	390454,65	1534467,53	39926,6345	42093,3133	0,10
5	390457,44	1534480,75	39929,2911	42106,5607	0,10
6	390442,22	1534484,24	39914,0367	42109,8971	0,10
31	390439,22	1534470,86	39911,1717	42096,4876	0,10
7	390438,32	1534466,99	39910,3060	42092,6110	0,10
8	390445,68	1534465,39	39917,6880	42091,0790	0,10
9	390442,63	1534451,24	39914,7810	42076,9000	0,10
27	390378,21	1534464,09	39850,2340	42089,1000	0,10
10	390294,32	1534482,09	39766,1670	42106,2530	0,10
11	390288,29	1534451,67	39760,4420	42075,7730	0,10
12	390456,42	1534416,38	39928,9180	42042,1860	0,10
13	390440,57	1534346,03	39913,7800	41971,6790	0,10

Граница ЗРЗ-2 проходит:

от точки 9, расположенной по улице Розы Люксембург, в юго-восточном направлении по красной линии нечетной стороны улицы Розы Люксембург до точки 27;

от точки 27 в северо-восточном направлении вдоль фасадов здания № 19 по улице Розы Люксембург до точки 28;

от точки 28 в северо-западном направлении до точки 29, расположенной на внутриквартальной границе земельных участков;

от точки 29 в юго-западном направлении вдоль внутриквартальной границы земельных участков до точки 6;

от точки 6 в юго-западном направлении через точку 31 до точки 7;

от точки 7 в северо-западном направлении до точки 8;

от точки 8 в юго-западном направлении до точки 9.

Координаты поворотных точек в МСК-66 и МСК определены картографическим методом и приведены в таблице 2.

Таблица 2

Номер поворотной точки	МСК-66		МСК		Средняя квадратическая погрешность (метров)
	координата X	координата Y	координата X	координата Y	
9	390442,63	1534451,24	39914,7810	42076,9000	0,10
27	390378,21	1534464,09	39850,2340	42089,1000	0,10
28	390386,96	1534514,36	39858,476	42139,4600	0,10
29	390445,46	1534498,69	39917,131	42124,3791	0,10
6	390442,22	1534484,24	39914,0367	42109,8971	0,10
31	390439,22	1534470,86	39911,1717	42096,4876	0,10
7	390438,32	1534466,99	39910,3060	42092,6110	0,10
8	390445,68	1534465,39	39917,6880	42091,0790	0,10

Граница ЗРЗ-3 проходит:

от точки 1, расположенной по четной стороне улицы Энгельса, в северо-восточном направлении по красной линии улицы Энгельса до точки 26;

от точки 26 в юго-восточном направлении вдоль внутриквартальной границы земельных участков до точки 30;

от точки 30 в юго-западном направлении через точку 29 до точки 6, расположенной на внутриквартальной границе земельных участков;

от точки 6 в северо-западном направлении вдоль внутриквартальной границы земельных участков через точку 5 до точки 1.

Координаты поворотных точек в МСК-66 и МСК определены картографическим методом и приведены в таблице 3.

Таблица 3

Номер поворотной точки	МСК-66		МСК		Средняя квадратическая погрешность (метров)
	координата X	координата Y	координата X	координата Y	
1	390474,34	1534476,66	39946,2315	42102,6412	0,10
26	390480,11	1534500,46	39951,7640	42126,5020	0,10
30	390447,68	1534508,33	39919,2490	42134,0410	0,10
29	390445,46	1534498,69	39917,1310	42124,3791	0,10
6	390442,22	1534484,24	39914,0367	42109,8971	0,10
5	390457,44	1534480,75	39929,2911	42106,5607	0,10

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия устанавливается общий режим использования земель и требования к градостроительным регламентам с особыми требованиями в ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия разрешается:

1) возведение новых объектов капитального строительства с ограничениями по этажности в соответствии с особыми требованиями к режиму использования земель и градостроительному регламенту в границах ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3, а также капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства в условиях режима и в соответствии с параметрами разрешенного строительства для ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3, соответствующих видам разрешенного использования, исключающих негативное влияние этих объектов на объект культурного наследия, историческую и окружающую застройку;

2) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей, с ограничением их размеров, пропорций и параметров, использования строительных материалов, цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм в части масштаба, применяемых пропорций здания, его частей, элементов и уровня детализации (общая композиция решения лицевого фасада, соотношение площади оконных проемов к площади фасада, пропорции оконных проемов, декоративное оформление фасадов);

3) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в соответствии с зонами визуального восприятия, а именно с сохранением возможности беспрепятственного визуального восприятия объекта культурного наследия в границах зоны его композиционно-видового влияния;

4) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности, включая мероприятия по ограничению движения наземного грузового и транзитного транспорта;

5) сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

б) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурную ценность;

7) благоустройство:

использование в покрытии пешеходных площадок, подходов и проездов традиционных материалов (камень, гранит, дерево, гравийная смесь и иные материалы, имитирующие натуральные);

применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам элементов исторической среды;

понижение директивного уровня улиц и тротуаров с организацией поверхностного водоотведения в целях защиты конструкций объекта культурного наследия от поверхностных вод и обеспечения благоприятных условий его визуального восприятия;

8) озеленение:

сохранение существующей ландшафтной композиции в пределах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, включающей газоны, кустарники и деревья, регенерация утраченных деревьев при условии формирования их крон, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

посадка кустарников, разбивка газонов и клумб;

9) организация пешеходных и велосипедных дорожек;

10) установка на фасадах зданий информационных досок; площадь информационного поля одной доски не должна превышать 0,5 квадратного метра;

11) проведение изыскательских археологических работ (разведки) перед проведением любых работ на застроенной территории с целью выявления наличия либо отсутствия на испрашиваемом участке ранее неизвестных объектов археологического наследия в случаях, когда определение наличия объекта археологического наследия на испрашиваемом участке затруднено погодными условиями или значительными антропогенными изменениями ландшафта (прежняя застройка, асфальтирование участка и прочее), проведение земляных и строительных работ в присутствии специалиста-археолога.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия запрещается:

1) установка объектов некапитального строительства (киосков, павильонов, навесов) в границах зоны композиционно-видового влияния объекта культурного наследия;

2) прокладка объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) наземным и надземным способами;

3) вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;

4) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, историческую и окружающую застройку;

5) размещение промышленно-складских и коммунальных объектов, загрязняющих почву и атмосферу;

6) движение грузового и транзитного транспорта;

7) установка на фасадах зданий диссонирующих элементов (кондиционеры, антенны);

8) размещение наружной рекламы и информации: всех видов отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций, транспарант-перетяжек, рекламных конструкций на крышах зданий.

В границах ЗРЗ-1 разрешается:

1) строительство подземных объектов капитального строительства (автостоянок, тоннелей для прокладки инженерных коммуникаций), не выходящих своими конструкциями на поверхность земли;

2) организация крылец, выходящих на пешеходные зоны улиц и имеющих не более 3 ступеней, а также эркеров и балконов шириной не более 1,5 метра;

3) организация открытой временной автостоянки с числом машиномест не более 4, необходимой исключительно для функционирования объекта культурного наследия;

4) установка ограждений, а также ворот и калиток высотой не более 1,8 метра между строениями по передней границе земельных участков, совпадающей с линией регулирования застройки и красными линиями улиц Розы Люксембург и Энгельса; ограждения при этом не должны быть глухими: должна сохраняться визуальная доступность территории квартала;

5) использование в отделке фасадов зданий натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов неярких (пастельных) оттенков;

6) установка на фасадах зданий рекламных кронштейнов не выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа высотой не более 0,6 метра и шириной не более 0,7 метра от основной плоскости стены фасада без использования открытого способа свечения;

7) применение ночной подсветки фасадов.

В границах ЗРЗ-1 запрещается:

1) установка объектов некапитального строительства (киосков, павильонов, навесов) в границах зоны композиционно-видового влияния объекта культурного наследия;

2) строительство наземных и надземных объектов капитального строительства;

3) установка на фасадах и крыше объекта культурного наследия кондиционеров, крупногабаритных антенн и иных элементов инженерного оборудования;

4) прокладка объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) наземным и надземным способами.

В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их высоты;

2) возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 14 метров;

3) организация мансард с углом наклона не более 30°;

4) организация крылец, выходящих на пешеходные зоны улиц и имеющих не более 3 ступеней, а также эркеров и балконов шириной не более 1,5 метра;

5) установка ограждений, а также ворот и калиток высотой не более 1,8 метра между строениями по передней границе земельных участков, совпадающей с линией регулирования застройки и красными линиями улиц Розы Люксембург и Энгельса; ограждения при этом не должны быть глухими: должна сохраняться визуальная доступность территории квартала;

6) перекрытие замкнутых дворовых пространств;

7) использование в отделке фасадов зданий натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов неярких (пастельных) оттенков;

8) установка на фасадах зданий рекламных кронштейнов не выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа высотой не более 0,6 метра и шириной не более 0,7 метра от основной плоскости стены фасада без использования открытого способа свечения;

9) применение ночной подсветки фасадов зданий.

В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства с увеличением длины их уличных фасадов до величины более 50 метров;

2) установка на фасадах и крыше объекта культурного наследия кондиционеров, крупногабаритных антенн и иных элементов инженерного оборудования;

3) прокладка объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) наземным и надземным способами.

В границах ЗРЗ-3 разрешается:

1) возведение объектов капитального строительства высотой не более 26 метров с использованием в отделке фасадов высококачественных отделочных материалов, отвечающих характеристикам сложившейся историко-архитектурной среды;

2) использование в отделке фасадов зданий в уровне первого этажа натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов неярких (пастельных) оттенков.

В границах ЗРЗ-3 запрещается:

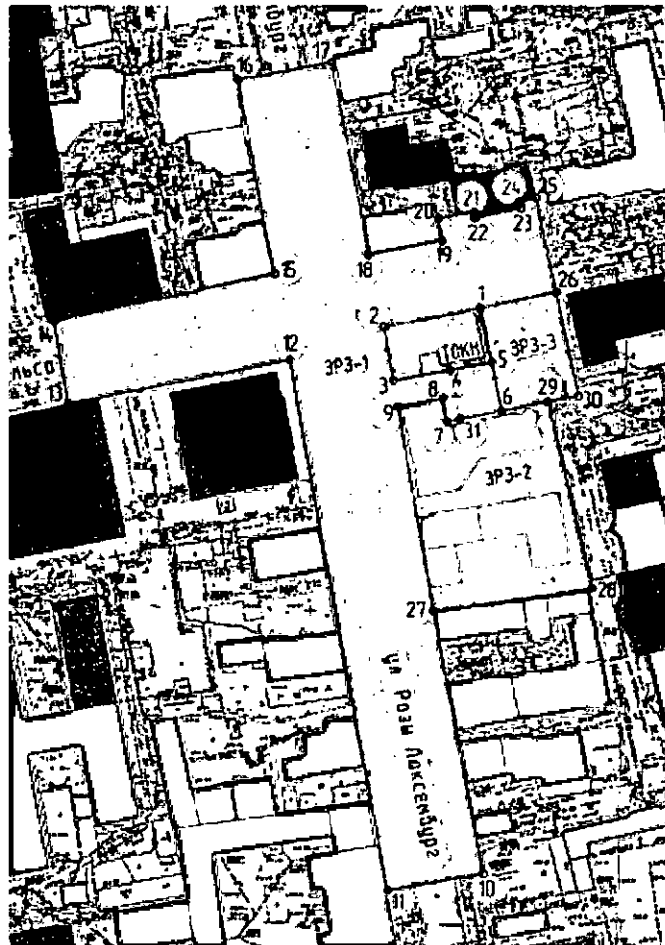
1) установка на фасадах зданий всех типов рекламных конструкций (вывески, кронштейны, баннеры, крышные установки);

2) прокладка объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) наземным и надземным способами.

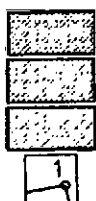
К границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Осокина К.Г.», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Энгельса, 16/ ул. Розы Люксембург, 11, режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах данных зон

СХЕМА

границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Осокина К.Г.», расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Энгельса, 16/ ул. Розы Люксембург, 11



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
 границы зон охраны с указанием поворотных точек