



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.03.2022 г. № 127-П
Челябинск

Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», 1888 г., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 80

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 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», Законом Челябинской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области»

Правительство Челябинской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:
 - 1) границы зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», 1888 г., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 80;
 - 2) особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», 1888 г., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул., Российская, д. 80.

2. Государственному комитету охраны объектов культурного наследия Челябинской области (Федичкин А.В.):

1) направить копию настоящего постановления в администрацию Челябинского городского округа в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) обеспечить направление в орган кадастрового учета необходимых документов об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», 1888 г., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 80, для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

3) обеспечить внесение сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», 1888 г., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 80, в федеральную государственную информационную систему территориального планирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Председатель
Правительства Челябинской области



А.Л. Текслер



УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Челябинской области
от 10.03. 2022 г. № 127-П

Границы зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», 1888 г., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 80

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», 1888 г., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 80 (далее именуется – объект культурного наследия «Дом жилой одноэтажный (деревянный)»), определяется следующая система зон охраны:

охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный (деревянный)»;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный (деревянный)»;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный (деревянный)».

**I. Описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия
«Дом жилой одноэтажный (деревянный)»**

Координаты характерных точек границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный (деревянный)» указаны в таблице 1.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	607225,82	2324387,15
2	607226,54	2324400,93
3	607195,89	2324402,86
4	607194,76	2324389,16

5	607207,24	2324388,37
6	607208,16	2324399,72
7	607218,99	2324398,92
8	607218,55	2324387,63

Координатное описание охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный (деревянный)» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)» изображены на плане границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», 1888 г., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 80, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», 1888 г., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 80.

II. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный (деревянный)»

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный (деревянный)» указаны в таблице 2.

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
9	607244,40	2324371,00
10	607246,18	2324399,73
2	607226,54	2324400,93
1	607225,82	2324387,15
8	607218,55	2324387,63
11	607217,96	2324372,33

Координатное описание зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный (деревянный)» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», 1888 г., изображены на плане границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», 1888 г., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 80, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», 1888 г., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 80.

III. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный (деревянный)»

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный (деревянный)» указаны в таблице 3.

Таблица 3

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
12	607205,78	2324373,56
5	607207,24	2324388,37
4	607194,76	2324389,16
3	607195,89	2324402,86
13	607125,45	2324407,44
14	607123,85	2324378,27

Координатное описание зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный (деревянный)» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», 1888 г., изображены на плане границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный

(деревянный)», 1888 г., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 80, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», 1888 г., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 80.






ПРИЛОЖЕНИЕ

к границам зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», 1888 г., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 80

План границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», 1888 г., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 80



Условные обозначения к плану границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», 1888 г., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 80

-  - объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», 1888 г., расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 80 (далее именуется – объект культурного наследия «Дом жилой одноэтажный (деревянный)»);
-  - территория объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный (деревянный)»;
-  - охранная зона объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный (деревянный)»;
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный (деревянный)»;
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный (деревянный)».

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Челябинской области
от 10.03. 2022 г. № 127-П

Особые режимы использования земель зон охраны
и требования к градостроительным регламентам в границах территорий
данных зон объекта культурного наследия местного (муниципального)
значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», 1888 г., расположенного по
адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 80

I. Особые режимы использования земель и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) объекта
культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом жилой одноэтажный (деревянный)», 1888 г., расположенного по
адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 80

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», 1888 г., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 80 (далее именуется – объект культурного наследия «Дом жилой одноэтажный (деревянный)»), устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны.

Разрешается:

- 1) капитальный ремонт, реконструкция, модернизация существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- 2) прокладка подземным способом в случае необходимости новых объектов инженерной инфраструктуры;
- 3) реконструкция, капитальный ремонт объектов улично-дорожной сети;
- 4) восстановление утраченных элементов исторической планировочной и объемно-планировочной структуры в виде благоустройства территории и размещения малых архитектурных форм;
- 5) благоустройство территории с использованием в покрытии: проезжих частей и пешеходных примыканий к ним – асфальтобетонного покрытия;
отдельных пешеходных дорожек и зон отдыха – натуральных или имитирующих натуральные материалы, исключая яркую цветовую гамму;
- 6) размещение отдельно стоящих малых архитектурных форм (в том числе приборы наружного освещения), соответствующих характеристикам элементов исторической среды;

7) устройство ограждений и их элементов из традиционных материалов (дерево, металл, кирпич, камень) в соответствии с функциональным назначением (заборы, въездные ворота, калитки);

8) проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия на прилегающей территории;

9) размещение элементов информации, включая праздничное оформление, соответствующих следующим параметрам:

информационные доски с площадью информационного поля не более 0,5 квадратного метра;

режимные таблички с площадью информационного поля не более 0,25 квадратного метра;

10) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защита от динамических воздействий.

Запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов);

2) использование при производстве работ строительных технологий, создающих динамические нагрузки на грунт;

3) прокладка инженерных коммуникаций, в том числе трубопроводов и кабельных линий, надземным способом;

4) установка временных сооружений (контейнеров, бытовых модулей, павильонов, навесов), за исключением временных сооружений, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия и благоустройству территории;

5) устройство сплошных ограждений (из профилированных листов, из сборных железобетонных элементов, из монолитных железобетонных конструкций, или в виде сплошных кирпичных стен), за исключением временных ограждений в случае проведения аварийно-ремонтных работ, праздничных событий, а также за исключением элементов ограждения, используемых в соответствии с функциональным назначением (заборы, въездные ворота, калитки);

б) установка всех видов средств наружной рекламы и информации.

II. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный (деревянный)»

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный (деревянный)» устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны.

Разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства в предельных параметрах разрешенного строительства, соответствующее видам разрешенного использования земель и земельных участков, установленным Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ», утвержденными решением Челябинской городской Думы от 9 октября 2012 г. № 37/13 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ» и о признании утратившими силу отдельных решений Челябинской городской Думы»;

2) реконструкция объектов капитального строительства в предельных параметрах разрешенного строительства, соответствующая видам разрешенного использования земель и земельных участков, установленным Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ», утвержденными решением Челябинской городской Думы от 9 октября 2012 г. № 37/13 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ» и о признании утратившими силу отдельных решений Челябинской городской Думы»;

3) ликвидация несанкционированных свалок бытовых и промышленных отходов, несанкционированных площадок складирования материалов, демонтаж (снос) временных сооружений;

4) строительство сетей инженерных коммуникаций (линейных сооружений) подземным способом;

5) благоустройство территории;

6) установка временных построек, киосков, навесов, необходимых для ремонта и реконструкции систем жизнеобеспечения;

7) установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм высотой не более 3 метров;

8) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 1 квадратного метра и высотой не более 2 метров;

объектов системы ориентирующей информации высотой не более 2 метров.

Запрещается:

1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующие устанавливаемым предельным параметрам разрешенного строительства, видам разрешенного использования земель и земельных участков, установленным Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ», утвержденными решением Челябинской городской Думы от 9 октября 2012 г. № 37/13 «Об утверждении Правил землепользования и застройки

муниципального образования «Челябинский городской округ» и о признании утратившими силу отдельных решений Челябинской городской Думы»;

- 2) создание условий, создающих повышенные грузовые потоки;
 - 3) создание взрыво-, пожароопасных и оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия условий;
 - 4) организация необорудованных мест для мусора и бесхозных свалок;
 - 5) строительство сетей инженерных коммуникаций (линейных сооружений) надземным способом;
 - 6) устройство высоких (более 2 метров) сплошных ограждений, нарушающих основные видовые связи объекта культурного наследия;
 - 7) размещение объектов наружной рекламы и информации, в том числе: отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля более 1 квадратного метра и высотой более 2 метров;
- транспарантов-перетяжек.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства новых объектов капитального строительства в границах участков

- Процент застроенной территории участка - не более 60 процентов;
- минимальный отступ от границы территории объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный (деревянный)» – 5 метров;
- высота - не более 4 метров до уровня плоской крыши или конька скатной крыши, не более 6 метров для акцентов (башенок, главок, шпилей, антенн).

III. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный (деревянный)»

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный (деревянный)» устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны.

Разрешается:

- 1) строительство объектов капитального строительства в предельных параметрах разрешенного строительства, соответствующее видам разрешенного использования земель и земельных участков, установленным Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ», утвержденными решением Челябинской городской Думы от 9 октября 2012 г. № 37/13 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ» и о признании утратившими силу отдельных решений Челябинской городской Думы», при условии применения архитектурных

решений, обеспечивающих сохранение главных (уличных) восточных фасадов существующих зданий, расположенных в границах настоящей зоны;

2) реконструкция объектов капитального строительства в предельных параметрах разрешенного строительства, соответствующая видам разрешенного использования земель и земельных участков, установленным Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ», утвержденными решением Челябинской городской Думы от 9 октября 2012 г. № 37/13 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ» и о признании утратившими силу отдельных решений Челябинской городской Думы», при условии применения архитектурных решений, обеспечивающих сохранение главных (уличных) восточных фасадов существующих зданий, расположенных в границах настоящей зоны;

3) ликвидация несанкционированных свалок бытовых и промышленных отходов, несанкционированных площадок складирования материалов, демонтаж (снос) временных сооружений;

4) строительство сетей инженерных коммуникаций (линейных сооружений) подземным способом;

5) благоустройство территории;

6) установка временных построек, киосков, навесов, необходимых для ремонта и реконструкции систем жизнеобеспечения;

7) установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм высотой не более 3 метров;

8) установка следующих средств наружной рекламы и информации: отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 1 квадратного метра и высотой не более 2 метров;

объектов системы ориентирующей информации высотой не более 2 метров.

Запрещается:

1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующие предельным параметрам разрешенного строительства, видам разрешенного использования земель и земельных участков, установленным Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ», утвержденными решением Челябинской городской Думы от 9 октября 2021 г. № 37/13 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ» и о признании утратившими силу отдельных решений Челябинской городской Думы»;

2) создание условий, создающих повышенные грузовые потоки;

3) создание взрыво-, пожароопасных и оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия условий;

4) организация необорудованных мест для мусора и бесхозных свалок;

5) строительство сетей инженерных коммуникаций (линейных сооружений) надземным способом;

6) устройство высоких (более 2 метров) сплошных ограждений, нарушающих основные видовые связи объекта культурного наследия;

7) размещение объектов наружной рекламы и информации, в том числе: отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля более 1 квадратного метра и высотой более 2 метров;

транспарантов-перетяжек.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства новых объектов капитального строительства в границах участков

Процент застроенной территории участка - не более 60 процентов;
минимальный отступ от границы территории объекта культурного наследия – 5 метров;

высота - не более 6 метров до уровня плоской крыши или конька скатной крыши, не более 8 метров для акцентов (башенок, главок, шпилей, антенн).