



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.06.2023 г. № 316-П
Челябинск

Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купеческий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, ул. им. М.А. Аникеева, дом 2

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 регионального значения «Особняк купеческий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, ул. им. М.А. Аникеева, дом 2;
- 2) особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта

культурного наследия регионального значения «Особняк купеческий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, ул. им. М.А. Аникеева, дом 2.

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

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

2) обеспечить направление в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости, необходимых документов об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купеческий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, ул. им. М.А. Аникеева, дом 2, для внесения сведений в Единый государственный реестр 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 регионального значения «Особняк купеческий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, ул. им. М.А. Аникеева, дом 2, 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 02.06. 2023 г. № 316-П

Границы зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк купеческий», расположенного по адресу:
Челябинская область, город Златоуст, ул. им. М.А. Аникеева, дом 2

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 регионального значения «Особняк купеческий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, ул. им. М.А. Аникеева, дом 2 (далее именуется – объект культурного наследия «Особняк купеческий»), определяется следующая система зон охраны:

- охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Особняк купеческий»;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Особняк купеческий»;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Особняк купеческий».

**I. Описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия
«Особняк купеческий»**

Границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Особняк купеческий» состоят из внешнего контура и внутреннего контура.

Координаты характерных точек границ внешнего контура охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Особняк купеческий» указаны в таблице 1.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	608058,27	2212888,23
2	608060,45	2212910,61
3	608035,06	2212913,40
4	608037,41	2212934,10
5	608037,77	2212937,23
6	608039,01	2212947,04

7	608029,39	2212948,13
8	608021,74	2212948,99
9	608021,82	2212949,58
10	608005,50	2212951,25
11	608007,64	2212970,27
12	608007,12	2212970,35
13	608009,11	2212983,79
14	607984,57	2212986,34
15	607980,42	2212945,56
16	607978,48	2212938,45
17	607976,04	2212933,16
18	607971,28	2212926,36
19	607947,42	2212898,57
20	607923,68	2212872,67
21	607944,82	2212852,56
22	607972,12	2212880,02
23	607980,99	2212876,13
24	607983,77	2212874,91
25	607983,87	2212861,24
26	607983,91	2212855,63
27	607984,08	2212832,01
28	607996,77	2212832,11
29	607996,72	2212838,80
30	607996,92	2212855,44
31	607999,47	2212874,14
32	608002,01	2212892,84
33	608024,26	2212890,37
34	608039,75	2212888,77
35	608041,19	2212888,59
36	608042,91	2212890,19
37	608046,19	2212889,78
38	608047,45	2212887,80
39	608054,71	2212886,88
40	608056,42	2212888,47
1	608058,27	2212888,23

Координаты характерных точек границ внутреннего контура охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Особняк купеческий» указаны в таблице 2.

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
41	608021,28	2212914,20
42	608022,53	2212923,94
43	608023,28	2212923,97
44	608023,62	2212927,74
45	608020,10	2212928,05
46	608020,75	2212933,61
47	608003,51	2212935,48
48	608002,76	2212934,75
49	608002,66	2212933,14
50	608003,52	2212931,99
51	608002,02	2212916,43
52	608016,15	2212914,80
53	608017,54	2212913,27
54	608019,29	2212913,22
55	608020,70	2212914,28
41	608021,28	2212914,20

Координатное описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Особняк купеческий» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Особняк купеческий» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купеческий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, ул. им. М.А. Аникеева, дом 2, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купеческий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, ул. им. М.А. Аникеева, дом 2.

II. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Особняк купеческий»

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Особняк купеческий» указаны в таблице 3.

Таблица 3

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	608111,00	2212829,56
2	608115,76	2212878,80
3	608118,17	2212903,74
4	608131,22	2212902,29
5	608133,65	2212928,56
6	608145,27	2212927,69
7	608146,34	2212936,92
8	608119,80	2212939,88
9	608088,96	2212943,31
10	608070,59	2212945,24
11	608063,96	2212946,03
12	608063,53	2212944,73
13	608062,15	2212931,79
14	608059,23	2212931,94
15	608037,41	2212934,10
16	608035,06	2212913,40
17	608060,45	2212910,61
18	608058,27	2212888,23
19	608056,42	2212888,47
20	608054,71	2212886,88
21	608047,45	2212887,80
22	608046,20	2212889,77
23	608042,91	2212890,19
24	608041,19	2212888,59
25	608039,75	2212888,77
26	608024,26	2212890,37
27	608023,50	2212882,65
28	608026,61	2212882,41
29	608023,45	2212854,24
30	608025,74	2212841,83

31	608025,80	2212813,73
32	608043,88	2212811,30
33	608060,26	2212809,95
34	608062,14	2212832,85
35	608080,88	2212832,52
1	608111,00	2212829,56

Координатное описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Особняк купеческий» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Особняк купеческий» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купеческий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, ул. им. М.А. Аникеева, дом 2, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купеческий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, ул. им. М.А. Аникеева, дом 2.

III. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Особняк купеческий»

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Особняк купеческий» указаны в таблице 4.

Таблица 4

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	608025,80	2212813,73
2	608025,74	2212841,83
3	608023,45	2212854,24
4	608026,61	2212882,41
5	608023,50	2212882,65
6	608024,26	2212890,37
7	608002,01	2212892,84
8	607999,47	2212874,14
9	607996,92	2212855,44
10	607996,72	2212838,80

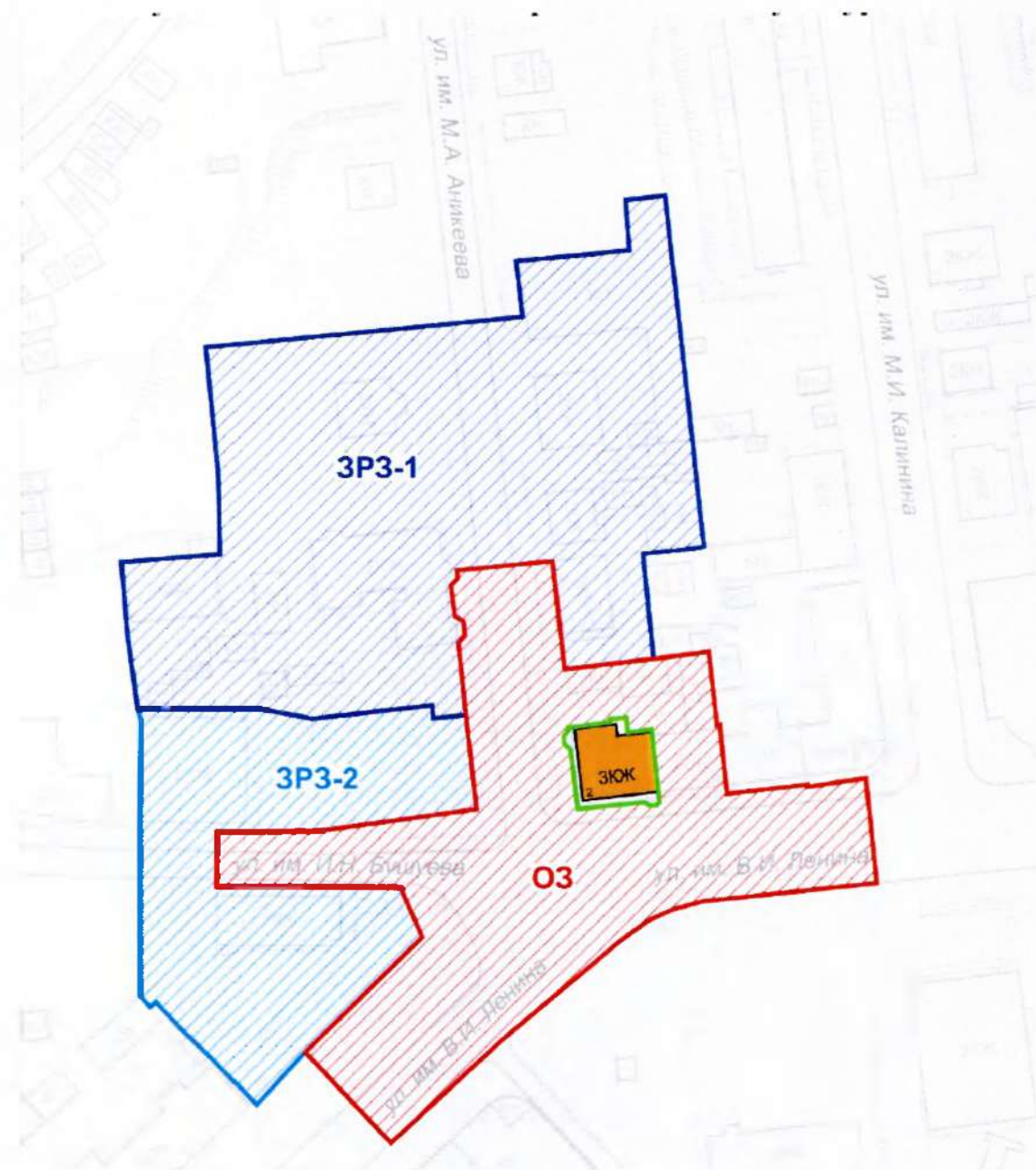
11	607996,77	2212832,11
12	607984,08	2212832,01
13	607983,91	2212855,63
14	607983,87	2212861,24
15	607983,77	2212874,91
16	607980,99	2212876,13
17	607972,12	2212880,02
18	607944,82	2212852,56
19	607932,59	2212841,16
20	607943,68	2212830,54
21	607950,10	2212823,92
22	607956,68	2212817,96
23	607955,50	2212816,60
24	607958,18	2212814,26
25	607996,92	2212814,20
26	608023,14	2212814,41
1	608025,80	2212813,73

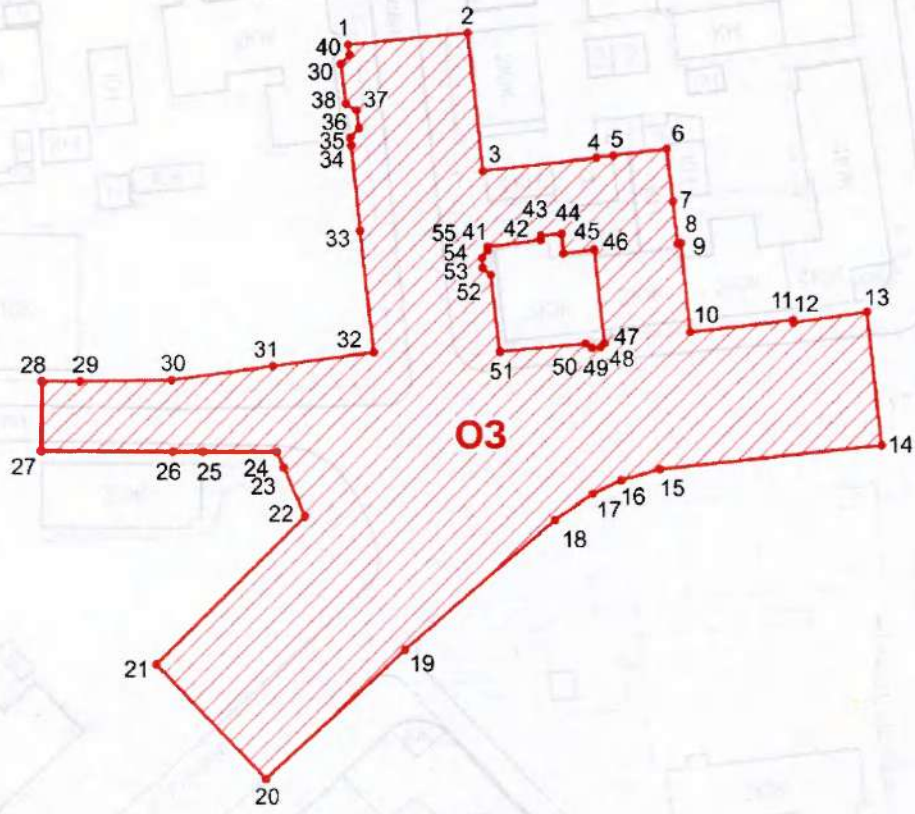
Координатное описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Особняк купеческий» приведено в местной системе координат (МСК-74).

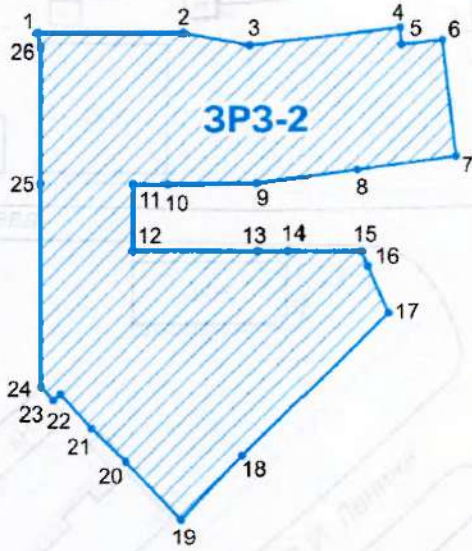
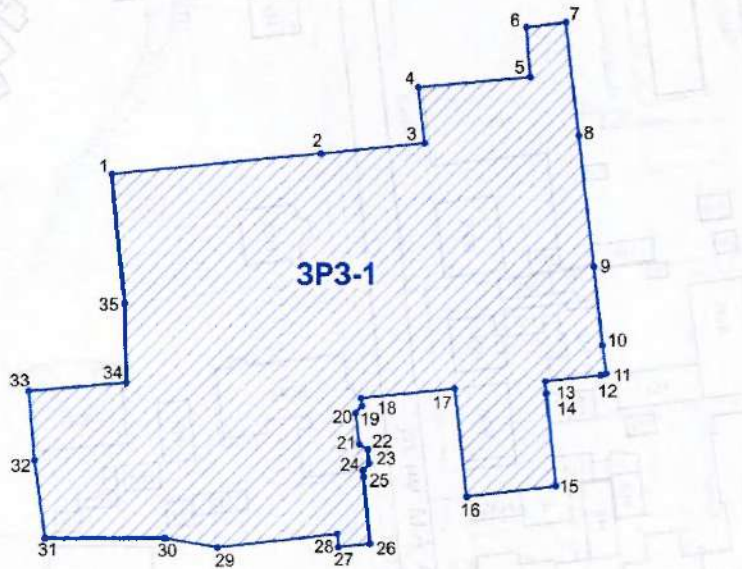
Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Особняк купеческий» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купеческий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, ул. им. М.А. Аникеева, дом 2, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купеческий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, ул. им. М.А. Аникеева, дом 2.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к границам зон охраны объекта культурного
наследия регионального значения
«Особняк купеческий», расположенного
по адресу: Челябинская область,
город Златоуст, ул. им. М.А. Аникеева,
дом 2

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк купеческий», расположенного по адресу:
Челябинская область, город Златоуст, ул. им. М.А. Аникеева, дом 2



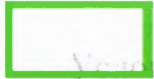




Условные обозначения к схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купеческий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, ул. им. М.А. Аникеева, дом 2



- объект культурного наследия регионального значения «Особняк купеческий», расположенный по адресу: Челябинская область, город Златоуст, ул. им. М.А. Аникеева, дом 2 (далее именуется – объект культурного наследия «Особняк купеческий»);



- граница территории объекта культурного наследия «Особняк купеческий»;



- охранный зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Особняк купеческий»;



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Особняк купеческий»;



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Особняк купеческий»;

1-55 - характерные точки границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Особняк купеческий»;

1-35 - характерные точки границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Особняк купеческий»;

1-26 - характерные точки границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Особняк купеческий».

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Челябинской области
от 02.06. 2023 г. № 316-П

Особые режимы использования земель зон охраны
и требования к градостроительным регламентам в границах
территорий данных зон объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк купеческий», расположенного по адресу:
Челябинская область, город Златоуст, ул. им. М.А. Аникеева, дом 2

I. Особые режимы использования земель и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ)
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк купеческий», расположенного по адресу: Челябинская область,
город Златоуст, ул. им. М.А. Аникеева, дом 2

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купеческий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, ул. им. М.А. Аникеева, дом 2 (далее именуется – объект культурного наследия «Особняк купеческий»), устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны.

Запрещается:

изменение планировочной структуры, основных направлений улиц;
строительство объектов капитального строительства (зданий, строений),
а также некапитальных сооружений (ларьков, киосков, объектов
нестационарной торговли, торговых палаток, навесов);

размещение рекламных конструкций над открытыми городскими
пространствами улиц (проездов, тротуаров), а также установка экранирующих
сооружений;

прокладка по территории общего пользования инженерных
коммуникаций (теплотрасс, газопровода) наземным и надземным способами;

применение строительных технологий, создающих динамические
нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного
наследия «Особняк купеческий» и окружающую застройку;

проведение строительных и иных работ на земельных участках,
непосредственно связанных с земельным участком в границах территории
объекта культурного наследия «Особняк купеческий», без наличия в проектной
документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного
наследия «Особняк купеческий» или проекта обеспечения сохранности
указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия
проводимых работ на объект культурного наследия «Особняк купеческий»,

согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Разрешается:

благоустройство территории с размещением малых архитектурных форм, опор освещения, опор дорожных знаков;

строительство, ремонт и реконструкция линейных объектов;

ремонт и реконструкция зданий без увеличения объемных параметров с использованием в наружной отделке фасадов кирпичной кладки, штукатурки с покраской в оттенки бежевого, охристого, серого, желтовато-песчаного цветов, в покрытии кровли - листовой стали серого цвета;

устранение дисгармоничных качеств уличных фасадов зданий по ул. им. В.И. Ленина и ул. им. М.А. Аникеева путем восстановления их исторического облика на основании историко-архивных исследований;

строительство, реконструкция и ремонт объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования застройки;

ремонт и реконструкция проходов, проездов, отмосток, в том числе реконструкция дорожного покрытия;

устройство временных открытых парковок автотранспорта;

размещение временных инженерных сетей и сооружений (бытовок, ограждений) на период проведения ремонтно-строительных работ;

размещение элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильных информационных конструкций);

установка средств ориентирующей информации (указателей, дорожных знаков, информационных панелей) высотой не более 2 метров и площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра.

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

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

Запрещается:

изменение исторически сложившихся линий застройки улиц;

установка на территориях общего пользования некапитальных сооружений (ларьков, киосков, объектов нестационарной торговли, торговых палаток, навесов);

размещение рекламных конструкций над открытыми городскими пространствами улиц (проездов, тротуаров), а также установка экранирующих сооружений;

применение в отделке фасадов объектов капитального строительства асбестоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей, полимерного и металлического сайдинга, бетонных, пеногазобетонных шлакоблоков без оштукатуривания наружной версты и прочих материалов, несвойственных объектам историко-градостроительной среды;

остекление и обшивка листовыми материалами и панелями лоджий и балконов на уличных фасадах зданий;

сплошное ленточное остекление уличных фасадов;

применение в завершении зданий плоских крыш и крыш ломаной формы;

размещение рекламных конструкций, инженерного оборудования на крышах и фасадах зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт;

применение строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия «Особняк купеческий» и окружающую застройку;

проведение строительных и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия «Особняк купеческий», без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия «Особняк купеческий» или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия «Особняк купеческий», согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Разрешается:

снос (демонтаж) ветхих и малоценных строений и сооружений, а также объектов капитального строительства, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и технических регламентов;

строительство, реконструкция и ремонт объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования застройки;

ремонт и реконструкция проходов, проездов, отмосток, в том числе реконструкция дорожного покрытия;

устройство временных открытых парковок автотранспорта;

ремонт объектов капитального строительства с сохранением их высотных, планировочных габаритов и материалов отделки фасадов;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства с ограничением параметров:

по местоположению: сохранение периметрального характера застройки кварталов, формирование линий застройки улиц чередованием зданий и проездов;

по высоте: до верха карниза - не более 9 метров, до конька скатной крыши - не более 12 метров;

по силуэту и композиции фасадов: соподчинение архитектурным решениям исторической застройки, применение скатных крыш, профилированных тяг и карнизов, метрическое расположение оконных и дверных проемов с прямоугольным, арочным или лучковым завершением;

по материалам отделки: фасады – штукатурка с последующей окраской или открытая кладка из керамического кирпича; покрытие скатных крыш – кровельная сталь;

по цветовому решению: фасады – оттенки бежевого, серого, охристого, желтовато-песчаного, терракотового цветов, исключая контрастные сочетания и цвета максимальной насыщенности; кровли – серого цвета.

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

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

Запрещается:

изменение исторически сложившихся линий застройки улиц;

установка на территориях общего пользования некапитальных сооружений (ларьков, киосков, объектов нестационарной торговли, торговых палаток, навесов);

размещение рекламных конструкций над открытыми городскими пространствами улиц (проездов, тротуаров), а также установка экранирующих сооружений;

применение в отделке фасадов объектов капитального строительства асбестоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей, полимерного и металлического сайдинга, бетонных, пеногазобетонных шлакоблоков без оштукатуривания наружной версты и прочих материалов, несвойственных объектам историко-градостроительной среды;

остекление и обшивка листовыми материалами и панелями лоджий и балконов на уличных фасадах зданий;

сплошное ленточное остекление уличных фасадов;

применение в завершении зданий плоских крыш и крыш ломаной формы;

размещение рекламных конструкций, инженерного оборудования на крышах и фасадах зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт;

применение строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия «Особняк купеческий» и окружающую застройку;

проведение строительных и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия «Особняк купеческий», без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия «Особняк купеческий» или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия «Особняк купеческий», согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Разрешается:

снос (демонтаж) ветхих и малоценных строений и сооружений, а также объектов капитального строительства, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и технических регламентов;

ремонт и реконструкция проходов, проездов, отмосток, в том числе реконструкция дорожного покрытия;

устройство временных открытых парковок автотранспорта;

строительство, реконструкция и ремонт объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования застройки;

ремонт объектов капитального строительства с сохранением их высотных, планировочных габаритов и материалов отделки фасадов;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства с ограничением параметров:

по местоположению: сохранение периметрального характера застройки кварталов, формирование линий застройки улиц;

по высоте: до верха карниза - не более 18 метров, до конька скатной крыши - не более 20 метров;

по силуэту: соподчинение композиционным решениям окружающей исторической застройки, применение в завершении зданий скатных крыш;

по материалам отделки: фасады – штукатурка с последующей окраской или открытая кладка из керамического кирпича; покрытие скатных крыш – кровельная сталь;

по цветовому решению: фасады – оттенки бежевого, серого, охристого, желтовато-песчаного, терракотового цветов, исключая контрастные сочетания и цвета максимальной насыщенности; кровли – серого цвета.