



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.03.2020 г. № 114-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 «Жилищное управление Центрального района», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Цвиллинга, дом 20

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 «Жилищное управление Центрального района», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Цвиллинга, дом 20;
 - 2) особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Жилищное управление

Центрального района», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Цвиллинга, дом 20.

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

1) направить копию настоящего постановления в Администрацию города Челябинска 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 «Жилищное управление Центрального района», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Цвиллинга, дом 20, 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 «Жилищное управление Центрального района», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Цвиллинга, дом 20, 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 19.03. 2020 г. №114-П

Границы зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилищное управление Центрального района», расположенного по адресу:
Челябинская область, город Челябинск, улица Цвиллинга, дом 20

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 «Жилищное управление Центрального района», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Цвиллинга, дом 20 (далее именуется – объект культурного наследия «Жилищное управление Центрального района»), определяется следующая система зон охраны:

охранная зона объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района»;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ А) объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района»;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ Б) объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района».

I. Описание границ охранной зоны
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилищное управление Центрального района», расположенного по адресу:
Челябинская область, город Челябинск, улица Цвиллинга, дом 20

Охранная зона объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района» устанавливается в пределах земельного участка с кадастровым номером 74:36:0509015:52, на котором размещен указанный объект культурного наследия.

Общая площадь охранной зоны объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района» составляет 1343 квадратных метра.

Координаты характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района» представлены в таблице 1.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	606243,78	2323624,71
2	606244,26	2323629,76
3	606245,29	2323640,73
4	606245,5	2323644,73
5	606241,26	2323644,94
6	606242,68	2323672,8
7	606227,56	2323673,56
8	606227,02	2323657,58
9	606221,05	2323657,62
10	606220,86	2323652,58
11	606203,53	2323653,27
12	606203,38	2323647,28
13	606203,37	2323647,18
14	606202,83	2323633,99
15	606209,54	2323633,63
16	606208,97	2323629,27
1	606243,78	2323624,71

Координатное описание охранной зоны объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы охранной зоны объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района» изображены на плане границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилищное управление Центрального района», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Цвиллинга, дом 20, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилищное управление Центрального района», расположенного по адресу: Челябинская

область, город Челябинск, улица Цвиллинга, дом 20.

II. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ А) объекта культурного наследия регионального значения «Жилищное управление Центрального района», расположенного по адресу:
Челябинская область, город Челябинск, улица Цвиллинга, дом 20

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ А) объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района» устанавливается в пределах кадастрового квартала 74:36:0509015, земельных участков с кадастровыми номерами 74:36:0509015:16; 74:36:0509015:20; 74:36:0509015:53 и земельного участка без номера.

Общая площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ А) объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района» составляет 1873 квадратных метра.

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ А) объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района» указаны в таблице 2.

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	606249,17	2323615,44
2	606249,62	2323623,94
3	606243,78	2323624,71
4	606208,97	2323629,27
5	606209,54	2323633,63
6	606202,83	2323633,99
7	606203,37	2323647,18
8	606203,38	2323647,28
9	606203,53	2323653,27
10	606204,09	2323674,74
11	606166,18	2323676,66
12	606165,7	2323667,05

13	606183,11	2323666,56
14	606180,97	2323618,53
15	606193,2	2323618,48
16	606204,87	2323617,84
17	606205,43	2323617,82
18	606242,18	2323615,82
1	606249,17	2323615,44

Координатное описание зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ А) объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ А) объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района» изображены на плане границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилищное управление Центрального района», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Цвиллинга, дом 20, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилищное управление Центрального района», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Цвиллинга, дом 20.

III. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ Б) объекта культурного наследия регионального значения «Жилищное управление Центрального района», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Цвиллинга, дом 20

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ Б) объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района» устанавливается в пределах кадастрового квартала 74:36:0509015, в пределах земельного участка без кадастрового номера и земельных участков с кадастровыми номерами 74:36:0509015:16; 74:36:0509015:18; 74:36:0509015:20; 74:36:0509015:131; 74:36:0509015:150; 74:36:0509015:152.

Общая площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ Б) объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района» составляет 5907 квадратных метров.

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ Б) объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района» указаны в таблице 3.

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	606251,52	2323557,24
2	606252,08	2323567,52
3	606254,06	2323604,3
4	606248,9	2323610
5	606249,17	2323615,44
6	606242,18	2323615,82
7	606205,43	2323617,82
8	606204,87	2323617,84
9	606193,2	2323618,48
10	606180,97	2323618,53
11	606183,11	2323666,56
12	606165,7	2323667,05
13	606165,26	2323660,11
14	606166,37	2323660,06
15	606164,16	2323618,59
16	606163,19	2323600,39
17	606161,31	2323565,26
18	606183,71	2323564,12
19	606190,00	2323563,78
20	606189,81	2323560,28
21	606226,27	2323558,61
22	606230,86	2323558,37
23	606246,03	2323557,54

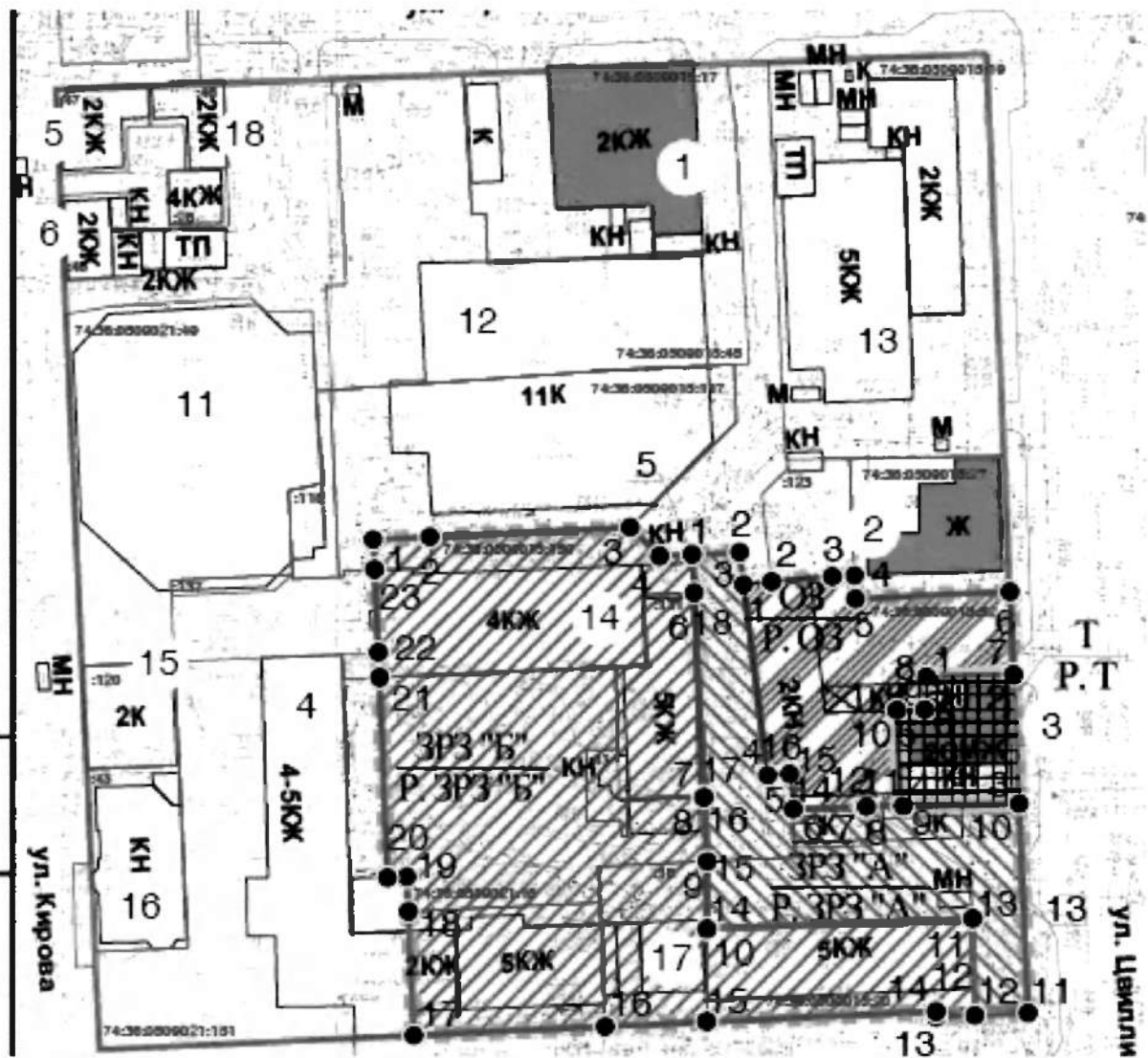
1	606251,52	2323557,24
---	-----------	------------

Координатное описание зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ Б) объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района» приведено в местной системе координат (МСК-74).


Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ Б) объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района» изображены на плане границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилищное управление Центрального района», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Цвиллинга, дом 20, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилищное управление Центрального района», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Цвиллинга, дом 20.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к границам зон охраны объекта культурного
наследия регионального значения
«Жилищное управление Центрального
района», расположенного по адресу:
Челябинская область, город Челябинск,
улица Цвиллинга, дом 20

План границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Жилищное управление Центрального района», расположенного по адресу:
Челябинская область, город Челябинск, улица Цвиллинга, дом 20



Условные обозначения к плану границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилищное управление Центрального района», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Цвиллинга, дом 20:

-  - граница проектируемого участка;
-  - границы существующих земельных участков с кадастровыми номерами;
-  - существующие красные линии улиц и проездов;
-  - проектируемая граница объекта культурного наследия регионального значения «Жилищное управление Центрального района», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Цвиллинга, дом 20 (далее именуется - объект культурного наследия «Жилищное управление Центрального района»);
-  - проектируемые границы зон охраны объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района»;
-  - объекты культурного наследия регионального значения;
-  - территория объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района»;
-  - охранная зона объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района»;
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ А) объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района»;
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ Б) объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района»;
- ¹ - обозначение поворотной точки границ зон охраны объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района»;
-  3 - объект культурного наследия «Жилищное управление Центрального района»

УТВЕРЖДЕНЫ
 постановлением Правительства
 Челябинской области
 от 19.03. 2020 г. № 114-П

Особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон охраны объекта культурного наследия регионального значения. «Жилищное управление Центрального района», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Цвиллинга, дом 20

I. Режимы использования земель охранной зоны и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Жилищное управление Центрального района», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Цвиллинга, дом 20

№ п/п	Основные виды использования	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны
1.	Запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия регионального значения «Жилищное управление Центрального района», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Цвиллинга, дом 20 (далее именуется – объект культурного наследия «Жилищное управление Центрального района») (восстановление, воссоздание, восполнение частично или	разрешается: 1) воссоздание утраченных исторически ценных элементов историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района»; 2) установка новых малых архитектурных форм и элементов благоустройства (скамьи, урны, фонари, ограды, ворота), стилистически единых и не диссонирующих с объектом культурного наследия «Жилищное управление Центрального района». Запрещается: возведение новых объектов капитального и некапитального

	полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды)	строительства
2.	Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм	разрешается: 1) капитальный ремонт и реконструкция двухэтажного каменного здания-пристройка и одноэтажного пристроя к объекту культурного наследия «Жилищное управление Центрального района», расположенных в западной части охранной зоны, без изменения габаритных размеров, стилистически единых и не диссонирующих с объектом культурного наследия «Жилищное управление Центрального района»; 2) капитальный ремонт и реконструкция пешеходных тротуаров, площадок (тип и материал покрытий не регламентируется и определяется концепцией благоустройства территории города), крылец. Запрещается: частичная окраска элементов благоустройства, сохраняемых реконструируемых пристроев
3.	Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района», в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов)	разрешается: 1) размещение визуальной информации, вывесок, информационных досок площадью не более 0,3 квадратного метра; 2) устройство систем поверхностного водоотведения с тротуаров и площадок; 3) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение,

		<p>использование и популяризацию объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района»;</p> <p>4) хозяйственная деятельность, направленная на нормативное функциональное использование сохраняемых реконструируемых пристроев;</p> <p>5) размещение ограниченного количества автопарковок (служебных, гостевых).</p> <p>Запрещается:</p> <p>1) размещение киосков, павильонов, пристроев, навесов;</p> <p>2) размещение автопарковок городского значения, хозяйственных площадок;</p> <p>3) закрытие окон рекламными конструкциями и вывесками</p>
4.	<p>Сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов</p>	<p>запрещается:</p> <p>1) прокладка инженерных коммуникаций по фасадам зданий;</p> <p>2) установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крыше здания объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района», а также размещение средств наружной рекламы на фасадах</p>
5.	<p>Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района» в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств</p>	<p>разрешается:</p> <p>использование для озеленения кустарников.</p> <p>Запрещается:</p> <p>1) размещение транспарантов-перетяжек;</p> <p>2) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;</p> <p>3) установка всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций</p>

		вне зависимости от их площади
6.	Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района» в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта	запрещается: размещение взрывоопасных и пожароопасных веществ, большого количества автопарковок
7.	Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района» в его историческом и ландшафтном окружении	разрешается: 1) устройство ночной подсветки сохраняемых и реконструируемых объектов, элементов благоустройства с учетом архитектурных особенностей здания-памятника; 2) осуществление подъезда к объекту культурного наследия «Жилищное управление Центрального района» и его пристроям машин для проведения ремонтно-реставрационных работ; 3) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района», организация подъезда пожарных машин. Запрещается: применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района»

II. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ А) объекта культурного наследия регионального значения «Жилищное управление Центрального района», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Цвиллинга, дом 20

№ п/п	Основные виды использования	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ А)
1.	Ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района» в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений	<p>разрешается:</p> <p>капитальное строительство в соответствии с общей стилистикой объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района» и с параметрами разрешённого строительства:</p> <p>максимальная высота при скатном решении крыши (от уровня земли до верха конька крыши) или при плоской крыше (от уровня земли до верха карниза без учета парапета): 12 метров.</p> <p>Запрещается:</p> <p>1) размещение новых объектов капитального и некапитального строительства, возвышающихся над поверхностью земли более чем на 12 метров;</p> <p>2) использование контрастных стилевых решений по отношению к объекту культурного наследия «Жилищное управление Центрального района» вновь строящихся объектов капитального строительства</p>

2.	Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений	<p>разрешается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) снос капитальных и некапитальных хозяйственных построек; 2) капитальный ремонт или реконструкция существующего здания по улице Цвиллинга, 22, Коммуны, 54 без изменения габаритов; 3) использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы. <p>Запрещается:</p> <p>частичная окраска фасадов зданий, элементов благоустройства</p>
3.	Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района» в его историко-градостроительной и природной среде	<p>разрешается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды; 2) озеленение территории: реновация существующих зеленых насаждений, посадка новых деревьев с компактной кроной, кустарников (низкорослых), цветов в соответствии с общим композиционным решением прилегающей к объекту культурного наследия «Жилищное управление Центрального района» территории с формированием свободных от насаждений видовых коридоров в основных секторах обзора объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района»;

		<p>3) применение всех видов объектов внешнего благоустройства с общественной функцией уличной мебели в соответствии с общей стилистикой объектов культурного наследия с предельно допустимыми высотными параметрами до 2 метров.</p> <p>Запрещается:</p> <p>1) устройство глухих заборов и оград;</p> <p>2) размещение визуальной информации, вывесок, информационных досок, препятствующих восприятию объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района», площадью более 0,7 квадратного метра;</p> <p>3) размещение растяжек, баннеров, плакатов;</p> <p>4) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом</p>
4.	<p>Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района» в его историко-градостроительной и природной среде</p>	<p>разрешается:</p> <p>1) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземных сетей;</p> <p>2) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы;</p> <p>3) устройство систем поверхностного водоотведения с дорожек и тротуаров;</p> <p>4) озеленение территории (устройство газонов, клумб,</p>

		<p>живых бордюров из кустарников, высадка низкорослых деревьев с компактной кроной).</p> <p>Запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) прокладка инженерных коммуникаций по уличным фасадам зданий; 2) установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий со стороны главных и боковых фасадов; 3) установка всех видов рекламных и информационных конструкций на восточном и северном фасадах здания по улице Цвиллинга, 22, Коммуны, 54, на крышах зданий, а также размещение средств наружной рекламы на восточном и северном фасадах здания по улице Цвиллинга, 22, Коммуны, 54
5.	<p>Сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района» в его историко-градостроительной и природной среде</p>	<p>разрешается: размещение ограниченного количества открытых служебных и гостевых стоянок временного хранения автотранспорта учреждений в зданиях, входящих в данную зону.</p> <p>Запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) размещение сооружений промышленного назначения, объектов обслуживания транспортных средств; 2) размещение надземных открытых автопарковок для нужд города Челябинска
6.	<p>Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района» в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого</p>	<p>запрещается:</p> <p>использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия «Жилищное управление Центрального района», размещение большого количества автопарковок</p>

7.	<p>природного ландшафта</p> <p>Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района» в его историко-градостроительной и природной среде</p>	<p>разрешается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) устройство ночной подсветки объектов капитального строительства с учетом архитектурных особенностей объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района»; 2) осуществление подъезда к объектам капитального строительства и объекту культурного наследия «Жилищное управление Центрального района»; 3) обеспечение пожарной безопасности объектов капитального строительства и объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района», организация подъезда пожарных машин. <p>Запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района»; 2) размещение взрывоопасных и пожароопасных веществ; 3) производство земляных работ, в том числе прокладка траншей для коммуникаций, шурфов для инженерных исследований без проведения археологических исследований
----	---	--

III. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ Б) объекта культурного наследия регионального значения

«Жилищное управление Центрального района», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Цвиллинга, дом 20

№ п/п	Основные виды использования	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ Б)
1.	Ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района» в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений	<p>разрешается:</p> <p>капитальное строительство в соответствии с параметрами разрешённого строительства: максимальная высота при скатном решении крыши (от уровня земли до верха конька крыши) или при плоской крыше (от уровня земли до верха карниза без учета парапета): 18 метров.</p> <p>Запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) размещение новых объектов капитального строительства, возвышающихся над поверхностью земли более чем на 18 метров; 2) использование контрастных стиливых решений по отношению к объекту культурного наследия «Жилищное управление Центрального района» вновь строящихся объектов капитального строительства
2.	Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений	<p>разрешается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) снос некапитальных, снос или реконструкция капитальных хозяйственных построек; 2) капитальный ремонт или реконструкция существующих зданий без увеличения габаритных размеров; 3) использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования натуральных или имитирующих натуральные отделочных

		<p>материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы. Запрещается: частичная окраска фасадов зданий, элементов благоустройства, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, имитирующих натуральные отделочные материалы с применением исторически сложившейся колористической гаммы</p>
3.	<p>Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района» в его историко-градостроительной и природной среде</p>	<p>разрешается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды; 2) озеленение территории: реновация существующих зеленых насаждений, посадка новых деревьев с компактной кроной, кустарников (низкорослых), цветов в соответствии с общим композиционным решением прилегающей к объекту культурного наследия «Жилищное управление Центрального района» территории с формированием свободных от насаждений видовых коридоров в основных секторах обзора объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района»; 3) применение всех видов объектов внешнего благоустройства с общественно полезной функцией уличной мебели в соответствии с общей стилистикой объектов культурного наследия с предельно допустимыми высотными параметрами до 2 метров. <p>Запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) устройство глухих заборов и

		<p>оград;</p> <p>2) размещение визуальной информации, вывесок, информационных досок, препятствующих восприятию объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района», площадью более 0,7 квадратного метра;</p> <p>3) размещение растяжек, баннеров, плакатов;</p> <p>4) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом</p>
4.	<p>Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района» в его историко-градостроительной и природной среде</p>	<p>разрешается:</p> <p>1) строительство, капитальный ремонт и реконструкция подводящих к зданиям объектов инженерной инфраструктуры;</p> <p>2) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалов;</p> <p>3) устройство систем поверхностного водоотведения с дорожек и тротуаров;</p> <p>4) озеленение территории (устройство газонов, клумб, живых бордюров из кустарников, высадка низкорослых деревьев с компактной кроной).</p> <p>Запрещается:</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций по уличным элементам благоустройства и надземным способом</p>
5.	<p>Сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Жилищное управление</p>	<p>разрешается:</p> <p>размещение ограниченного количества открытых служебных и гостевых стоянок временного хранения автотранспорта учреждений.</p>

	Центрального района» в его историко-градостроительной и природной среде	Запрещается: 1) размещение объектов обслуживания транспортных средств; 2) размещение надземных открытых автопарковок для нужд города Челябинска
6.	Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района» в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта	запрещается: использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия «Жилищное управление Центрального района», размещение большого количества автопарковок
7.	Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района» в его историко-градостроительной и природной среде	разрешается: 1) устройство ночной подсветки объектов капитального строительства с учетом архитектурных особенностей объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района»; 2) осуществление подъезда к объектам капитального строительства и объекту культурного наследия «Жилищное управление Центрального района»; 3) обеспечение пожарной безопасности объектов капитального строительства и объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района» с организацией подъезда пожарных машин. Запрещается: 1) применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного

		<p>наследия «Жилищное управление Центрального района»;</p> <p>2) размещение взрывоопасных и пожароопасных веществ;</p> <p>3) производство земляных работ, в том числе прокладка траншей для коммуникаций, шурфов для инженерных исследований без проведения археологических исследований</p>
--	--	--