



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.01.2019 г. № 28-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 «Купеческий особняк», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Васенко, дом 25

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 «Купеческий особняк», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Васенко, 25;
 - 2) особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Васенко, 25.

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

1) направить копию настоящего постановления в администрацию Челябинского городского округа 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 и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре, необходимых документов об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк», расположенного по адресу: Россия, Челябинская область, город Челябинск, улица Васенко, 25, 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 «Купеческий особняк», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Васенко, 25, в федеральную государственную информационную систему территориального планирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Председатель
Правительства Челябинской области



Б.А. Дубровский

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Челябинской области
от 23.01. 2019 г. № 28-П

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Купеческий особняк», расположенного по адресу: Челябинская область,
город Челябинск, улица Васенко, 25

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Васенко, 25 (далее именуется - объект культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк»), устанавливаются в пределах земельного участка с № 74:36:0508004:29, на котором размещено здание – объект культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк», и проходят от характерной точки 1, расположенной на пересечении северной и западной границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк», имеющей координаты X 606453,07, Y 2323218,48.

2. Общая площадь охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк» составляет 823 квадратных метра.

3. Координаты характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк» представлены в таблице 1.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	606453.07	2323218.48
2	606453.31	2323227.50
3	606411.67	2323228.59
4	606409.98	2323179.30
5	606417.59	2323178.88
6	606418.18	2323201.89
7	606426.96	2323201.67
8	606427.16	2323219.56
1	606453.07	2323218.48

4. Графически охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк» изображена на плане границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Васенко, 25, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Васенко, 25.

5. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк» устанавливаются в пределах земельных участков № 74:36:0508004:29, № 74:36:0508004:565, № 74:36:0508004:21, № 74:36:0508004:52, № 74:36:0508004:26.

6. Общая площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк» составляет 937 квадратных метров.

7. Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк» представлены в таблице 2.

Таблица 2

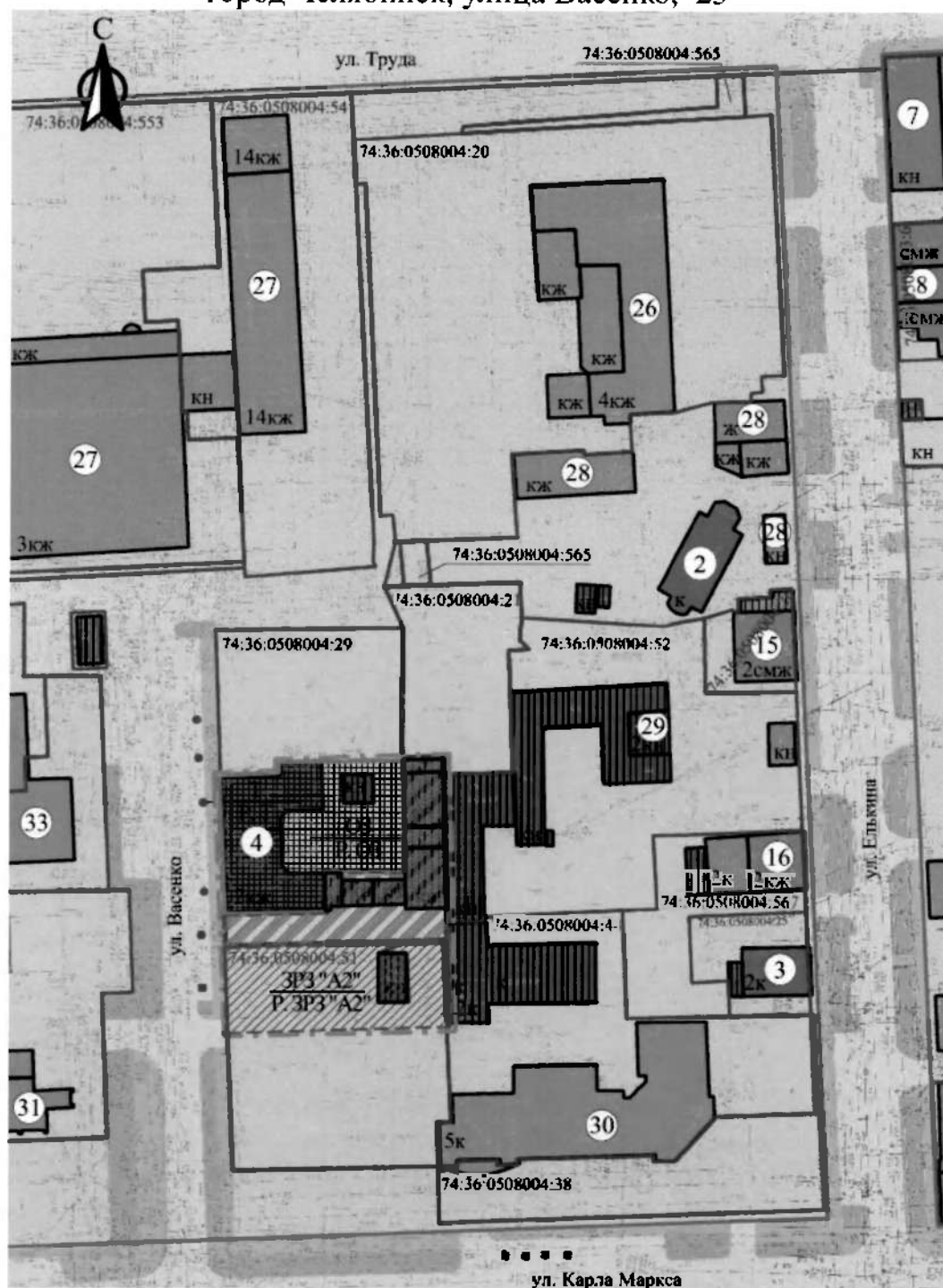
Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	606409.98	2323179.27
2	606411.67	2323228.59
3	606392.69	2323229.08
4	606390.92	2323180.00
1	606409.98	2323179.27

8. Графически зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк» изображена в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Васенко, 25.

9. Графически зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк» изображена в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Васенко, 25.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к границам зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Купеческий особняк»,
расположенного по адресу: Челябинская
область, город Челябинск,
улица Васенко, 25

План границ зон охраны объекта культурного наследия регионального наследия
«Купеческий особняк», расположенного по адресу: Челябинская область,
город Челябинск, улица Васенко, 25



Условные обозначения к плану границ зон охраны объекта культурного наследия регионального наследия «Купеческий особняк», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Васенко, 25:

-  - граница проектируемого участка;
-  - границы существующих земельных участков с кадастровыми номерами;
-  - проектируемые границы зон охраны объектов культурного наследия;
-  - объекты культурного наследия федерального значения;
-  - объекты культурного наследия регионального значения;
-  - выявленные объекты культурного наследия;
-  - существующие здания общественного и жилого назначения;
-  - существующие сооружения коммунального и хозяйственного назначения;
-  - дисгармоничные капитальные сооружения;
-  - существующие проезжие части улиц и автопарковки;
-  - внутриквартальные территории;
-  - тротуары;
-  - территория объекта культурного наследия регионального значения;
-  - охранный зона объекта культурного наследия регионального значения объекта культурного наследия регионального наследия «Купеческий особняк», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Васенко, 25;
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального наследия «Купеческий особняк», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Васенко, 25.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Челябинской области
от 23.01. 2019 г. №28-П

Особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Васенко, 25

I. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Васенко, 25

№ п/п	Основные разрешённые виды использования	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны
I.	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 «Купеческий особняк», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Васенко, 25, (восстановление, воссоздание, восполнение частично	разрешается: 1) воссоздание утраченных исторически ценных элементов историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия; 2) установка новых малых архитектурных форм и элементов благоустройства (скамьи, урны, фонари), стилистически единых и не диссонирующих с объектом культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк», расположенным по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Васенко, 25 (далее именуется - объект культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк»); Запрещается: возведение новых объектов капитального и некапитального строительства

	или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды)	
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) снос или капитальный ремонт, реконструкция существующих капитальных и некапитальных дисгармоничных сооружений; 2) капитальный ремонт и реконструкция пешеходных тротуаров (тип и материал покрытий не регламентируется и определяется концепцией благоустройства территории города Челябинска). Запрещается: частичная окраска фасадов зданий
3.	Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк», 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, использование и популяризацию объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк». Запрещается: 1) размещение киосков, павильонов; 2) размещение автопарковок открытого типа, хозяйственных площадок; 3) закрытие окон рекламными конструкциями и вывесками
4.	Сохранение градостроительных (планировочных, типологических,	запрещается: 1) прокладка инженерных коммуникаций по уличным фасадам объекта культурного наследия

	масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов	регионального значения «Купеческий особняк» и существующих сооружений; 2) установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, а также размещение средств наружной рекламы на фасадах
5.	Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк» в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств	разрешается: 1) использование для озеленения низкорослых деревьев с компактной кроной и кустарников. Запрещается: 1) размещение транспарантов-перетяжек; 2) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом; 3) установка всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций вне зависимости от их площади
6.	Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк» в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта	запрещается: размещение взрывоопасных и пожароопасных веществ
7.	Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта	разрешается: 1) устройство ночной подсветки существующих объектов капитального строительства с учетом архитектурных

	<p>культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк» в его историческом и ландшафтном окружении</p>	<p>особенностей здания объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк»;</p> <p>2) осуществление подъезда к объекту культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк» и существующим объектам капитального строительства машин для проведения ремонтно-реставрационных работ;</p> <p>3) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк» и существующих объектов капитального строительства, организация подъезда пожарных машин.</p> <p>Запрещается:</p> <p>1) применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк»</p>
--	--	--

II. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Васенко, 25

№ п/п	Основные разрешённые виды использования	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон
1.	<p>Ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк» в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального</p>	<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): 10,5 метра.</p> <p>Запрещается:</p> <p>1) размещение новых объектов капитального и некапитального строительства, возвышающихся над поверхностью земли более максимальной</p>

	<p>строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений</p>	<p>высоты при скатном решении крыши (от уровня земли до верха конька крыши) или при плоской крыше (от уровня земли до верха карниза без учета парапета): 10,5 метра;</p> <p>2) использование контрастных стиливых решений вновь строящихся объектов капитального строительства по отношению к объекту культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк»</p>
<p>2.</p>	<p>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>	<p>разрешается:</p> <p>1) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей: 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): 10,5 метра;</p> <p>2) использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования, натуральных или имитирующих натуральные отделочные материалы с применением исторически сложившейся колористической гаммы.</p> <p>Запрещается:</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей с увеличением высоты более чем на 10,5 метра при скатном решении крыши (от уровня земли до верха конька крыши) или при плоской крыше (от уровня земли до верха карниза без учета парапета);</p> <p>частичная окраска фасадов зданий</p>
<p>3.</p>	<p>Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк» в его историко-градостроительной и</p>	<p>разрешается:</p> <p>1) применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;</p> <p>2) озеленение территории: реновация существующих зеленых насаждений,</p>

	<p>природной среде</p>	<p>посадка новых деревьев с компактной кроной, кустарников (низкорослых), цветов в соответствии с общим композиционным решением прилегающей к объекту культурного наследия территории с формированием свободных от насаждений видовых коридоров в основных секторах обзора объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк»;</p> <p>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 4 метров.</p> <p>Запрещается:</p> <p>1) устройство глухих заборов и оград; размещение визуальной информации, вывесок, информационных досок, препятствующих восприятию объекта культурного наследия и площадью более 0,7 квадратного метра;</p> <p>2) размещение растяжек, баннеров, плакатов;</p> <p>3) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом</p>
4.	<p>Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк» 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 теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения;</p> <p>2) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы;</p> <p>3) устройство систем поверхностного</p>

		<p>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>1) прокладка инженерных коммуникаций по уличным фасадам зданий;</p> <p>2) установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий со стороны главных и боковых фасадов;</p> <p>3) установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, а также размещение средств наружной рекламы на фасадах</p>
5.	<p>Сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк» в его историко-градостроительной и природной среде</p>	<p>разрешается:</p> <p>размещение ограниченного количества открытых служебных автопарковок и подземных автопарковок для нужд организаций.</p> <p>Запрещается:</p> <p>1) размещение сооружений промышленного назначения, объектов обслуживания транспортных средств;</p> <p>2) размещение надземных открытых стоянок автомобилей для нужд города Челябинска</p>
6.	<p>Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк» в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта</p>	<p>запрещается:</p> <p>использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк», допускающих вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами</p>
7.	Иные требования,	разрешается:

	<p>необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк» в его историко-градостроительной и природной среде</p>	<p>1) устройство ночной подсветки объектов капитального строительства с учетом архитектурных особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк»;</p> <p>2) осуществление подъезда к объектам капитального строительства и объекту культурного наследия регионального значения «Купеческий особняк»;</p> <p>3) обеспечение пожарной безопасности объектов капитального строительства и объекта культурного наследия, организация подъезда пожарных машин.</p> <p>Запрещается:</p> <p>1) применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия;</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>
--	--	--