



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.03.2019 г. № 105-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 «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Российская, 154

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 «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Российская, дом 154;
 - 2) особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Российская, 154.
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 зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова», расположенного по адресу: город Челябинск, улица Российская, 154, 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 «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Российская, 154, 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 04.03. 2019 г. № 105-П

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова», расположенного по адресу: Челябинская
область, город Челябинск, улица Российская, 154

I. Границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия
регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова»,
расположенного по адресу: город Челябинск, улица Российская, 154

1. Границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Российская, 154 (далее именуется - объект культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова»), устанавливаются в пределах земельного участка с кадастровым номером 74:36:0509021:34, на котором размещен объект культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова», а также земельного участка с кадастровым номером 74:36:0509021:53 и проходят начиная от характерной точки 1, расположенной на пересечении северной и западной границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова», имеющей координаты X 606343, 48; Y 2324427, 32.

Общая площадь охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова» составляет 184 квадратных метра.

2. Графически охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова» изображена на плане границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Российская, 154, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Российская, 154.

3. Координаты характерных точек границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова» представлены в таблице 1.

Таблица 1

Обозначение характерных	Координата X	Координата Y
----------------------------	--------------	--------------

точек границ		
1	606343,48	3234427,32
2	606345,07	2324451,02
3	606341,99	2324451,21
4	606340,87	2324434,24
5	606325,25	2324435,09
6	606324,28	2324428,02
1	606343,48	2324427,32

Координатное описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова» приведено в местной системе координат города Челябинска.

II. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «А») объекта культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова», расположенного по адресу:
город Челябинск, улица Российская, 154

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «А») объекта культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова» устанавливаются в пределах земельных участков без кадастровых номеров и с кадастровыми номерами: зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «А») объекта культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова» устанавливаются в пределах земельных участков без кадастровых номеров и с кадастровыми номерами: 74:36:0509021:6; 74:36:0509021:7; 74:36:0509021:8; 74:36:0509021:9; 74:36:0509021:10; 74:36:0509021:34; 74:36:0509021:53; 74:36:0509021:108 и в пределах границ улиц Карла Маркса и Российской.

Внешняя граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «А») проходит начиная от характерной точки 1, расположенной на пересечении северной и западной границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «А») объекта культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова», имеющей координаты X 606386,54; Y 2324418,33.

Внутренняя граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «А») объекта культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова» проходит, начиная от характерной точки 8, имеющей координаты X 606343, 48; Y 2324427,32.

Общая площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «А») объекта культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова» составляет 2 322 квадратных метра.

2. Графически зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «А») объекта культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова» изображена на плане границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Российская, дом 154, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Российская, 154.

3. Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «А») объекта культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова» представлены в таблице 1.

Таблица 2

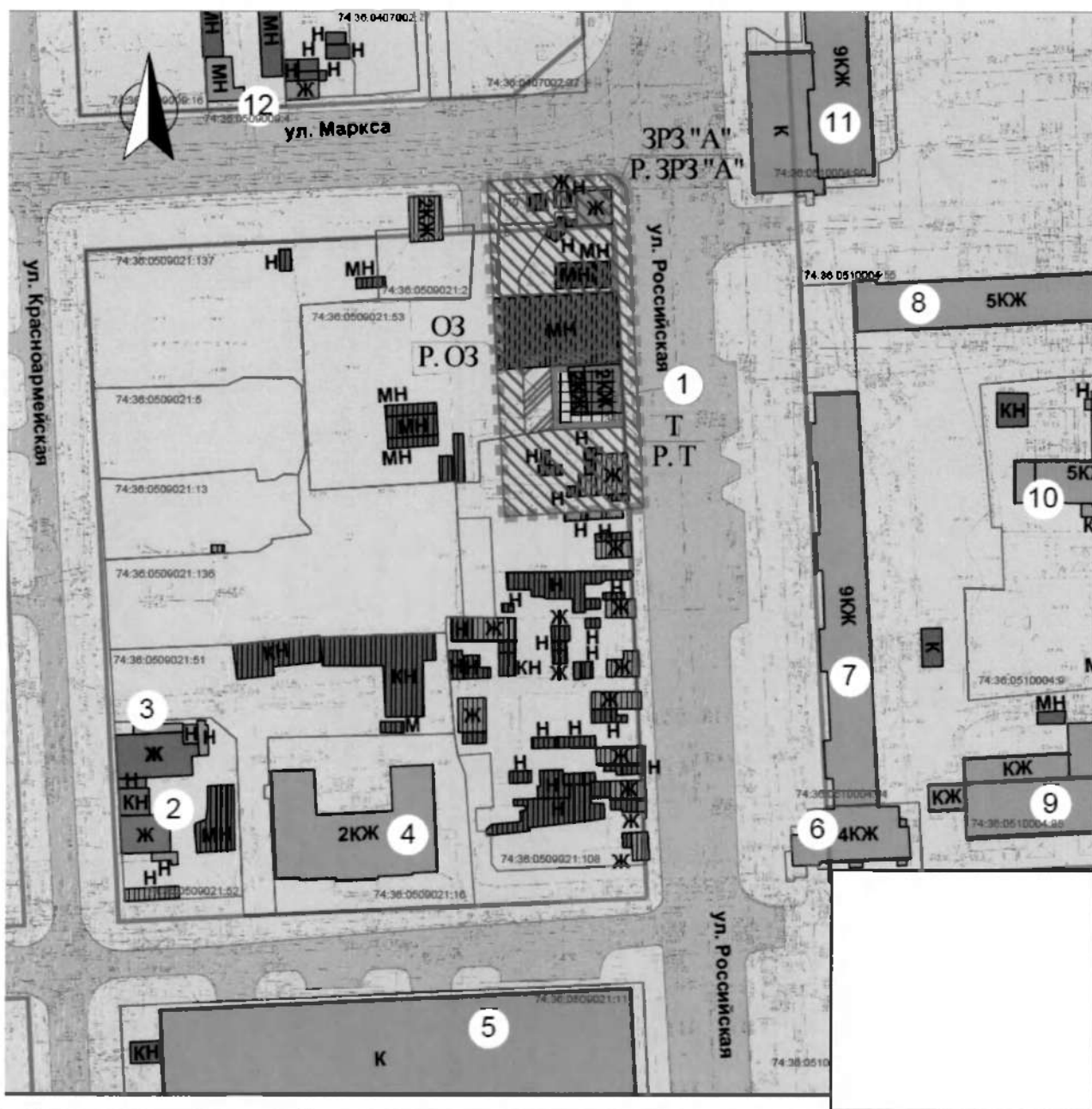
Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
Внешняя граница		
1	606386.54	2324418.33
2	606388.35	2324448.25
3	606387.41	2324450.26
4	606385.77	2324451.62
5	606383.79	2324452.13
6	606306.04	2324456.92
7	606303.62	2324423.43
1	606386.54	2324418.33
Внутренняя граница		
8	606343.48	2324427.32
9	606345.07	2324451.02
10	606341.99	2324451.21

11	606325.81	2324452.1
12	606325.25	2324435.09
13	606324.28	2324428.02
8	606343.48	2324427.32















Координатное описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «А») приведено в местной системе координат города Челябинска.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова»
расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск,
улица Российская, 154

План границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова», расположенного по адресу:
Челябинская область, город Челябинск, улица Российская, 154



Условные обозначения к плану границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Российская, 154:

-  - граница проектируемого участка;
-  - границы существующих земельных участков с кадастровыми номерами;
-  - существующие красные линии улиц и проездов;
-  - проектируемые границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова»;
-  - объекты культурного наследия регионального значения;
-  - выявленные объекты культурного наследия;
-  - существующие здания общественного и жилого назначения;
-  - существующие сооружения коммунального и хозяйственного назначения (гаражи, сараи и подобные);
-  - дисгармоничные капитальные сооружения;
-  - существующие проезжие части улиц и автопарковки;
-  - внутриквартальные территории;
-  - зеленые насаждения общего пользования;
-  - охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова»
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «А») «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова».

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Челябинской области
от 04.03. 2019 г. № 105-П

Особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Российская, 154

I. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Российская, 154

№ п/п	Основные разрешённые 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 «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Российская, 154 (далее именуется - объект культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова») (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды)	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 (скамеек, урн, фонарей, ограды с воротами), стилистически единых и не диссонирующих с объектом культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова». Запрещается: возведение новых объектов капитального и некапитального строительства
2.	Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их	разрешается: 1) капитальный ремонт и реконструкция пешеходных тротуаров (тип и материал

	частей, в том числе касающиеся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм	покрытий не регламентируется и определяется концепцией благоустройства территории города), брандмаурной стены; 2) демонтаж большемерного бетонного лотка со стороны брандмаурной стены для отвода поверхностных вод с разработкой системы отвода поверхностных вод подземным способом, реконструкция или демонтаж существующих ограждений. Запрещается: частичная окраска элементов благоустройства, возведение хозяйственных неэстетичных ограждений
3.	Ограничение хозяйственной деятельности, необходимой для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова», 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 квадратных метра; 2) устройство систем поверхностного водоотведения с тротуаров и площадок (не выше уровня земли); 3) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова». Запрещается: 1) размещение киосков, павильонов, пристроев, навесов; 2) размещение автопарковок, хозяйственных площадок; 3) закрытие окон рекламными конструкциями и вывесками
4.	Сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов	запрещается: 1) прокладка инженерных коммуникаций по фасадам зданий; 2) установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крыше здания объекта культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова», а также размещение средств наружной рекламы на фасадах
5.	Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова» в его историко-	разрешается: использование для озеленения кустарников. Запрещается: 1) размещение транспарантов-перестяжек;

	градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств	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 «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова» 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 культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова» в его историко-градостроительной и природной среде	разрешается: 1) устройство ночной подсветки элементов благоустройства с учетом архитектурных особенностей здания-памятника; 2) осуществление подъезда к объекту культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова» машин для проведения ремонтно-реставрационных работ; 3) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова», организация подъезда пожарных машин. Запрещается: применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия

II. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «А») объекта культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Российская, дом 154

№ п/п	Основные разрешённые 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 регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова» 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	разрешается: 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) до 12,0 метров. Запрещается: 1) размещение новых объектов капитального и некапитального строительства, возвышающихся над поверхностью земли более чем на 12,0 метров; 2) использование контрастных стилевых решений по отношению к объекту культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова» 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	разрешается: 1) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей высотой возможных надстроев не выше (ЗРЗ «А») - 12 метров; 2) использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования, натуральных или имитирующих натуральные отделочные материалы с применением исторически сложившейся колористической гаммы. Запрещается: частичная окраска фасадов зданий
3.	Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова» в его историко-градостроительной и природной среде	разрешается: 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 регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова» территории с формированием свободных от насаждений видовых коридоров в основных секторах обзора объекта

		<p>культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова»;</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 2 метров.</p> <p>Запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) устройство глухих заборов и оград; 2) размещение визуальной информации, вывесок, информационных досок, препятствующих восприятию объекта культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова», и площадью более 0,7 квадратного метра; 3) размещение растяжек, баннеров, плакатов; 4) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом
4.	<p>Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова» в его историко-градостроительной и природной среде</p>	<p>разрешается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; 2) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы; 3) устройство систем поверхностного водоотведения с дорожек и тротуаров; 4) озеленение территории (устройство газонов, клумб, живых бордюров из кустарников, высадка низкорослых деревьев с компактной кроной). <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

		крышах зданий
5.	Сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова» в его историко-градостроительной и природной среде	разрешается: размещение ограниченного количества открытых служебных и гостевых стоянок временного хранения автотранспорта организаций в зданиях, входящих в данную зону. Запрещается: 1) размещение сооружений промышленного назначения, объектов обслуживания транспортных средств; 2) размещение надземных открытых автопарковок для нужд города
6.	Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова» в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта	запрещается: использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, допускающих вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами
7.	Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова» в его историко-градостроительной и природной среде	разрешается: 1) устройство ночной подсветки объектов капитального строительства с учетом архитектурных особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова»; 2) осуществление подъезда к объектам капитального строительства и объекту культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова»; 3) обеспечение пожарной безопасности объектов капитального строительства и объекта культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова», организация подъезда пожарных машин. Запрещается: 1) применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия регионального значения «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова»; 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
--	--	--