



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.05.2014 г. № 220-П
Челябинск

Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» по адресу: город Челябинск, улица Красноармейская, 100

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 г. № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Челябинской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области»

Правительство Челябинской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые границы зон охраны, режимы использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» по адресу: город Челябинск, улица Красноармейская, 100.

2. Министерству культуры Челябинской области (Бетехтин А.В.):

1) представить в орган кадастрового учета необходимые документы об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» по адресу: город Челябинск, улица Красноармейская, 100 для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости в течение шести месяцев со дня принятия настоящего постановления;

2) направить в течение 7 дней со дня утверждения Правительством Челябинской области границ зон охраны, режимов использования земель

в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» по адресу: город Челябинск, улица Красноармейская, 100 копию настоящего постановления в Администрацию города Челябинска.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Председатель
Правительства Челябинской области



С.Л. Комяков

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Челябинской области
от 21.05. 2014 г. №220-п

Границы зон охраны, режимы использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» по адресу: город Челябинск, улица Красноармейская, 100

1. Границы зон охраны, режимы использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» по адресу: город Челябинск, улица Красноармейская, 100 (далее именуется – объект культурного наследия «Дом жилой») установлены в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с постановлением Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 г. № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Челябинской области от 21.12.2007 г. № 235-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области».

2. Границы зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой» устанавливаются в целях обеспечения сохранности объекта в его исторической среде.

3. Зоны охраны объекта культурного наследия «Дом жилой» включают в себя:

- 1) охранную зону;
- 2) зону регулируемой застройки и хозяйственной деятельности «А»;
- 3) зону регулируемой застройки и хозяйственной деятельности «Б».

Зоны охраны объекта культурного наследия «Дом жилой» в картографической форме отображены в приложениях 1 и 2 к границам зон охраны, режимам использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» по адресу: город Челябинск, улица Красноармейская, 100.

4. Охранная зона объекта культурного наследия «Дом жилой» накладывается на земельный участок с кадастровым номером 74:36:0509010:5 и устанавливается:

с севера – от поворотной точки 11 на восток протяженностью 58 метров до точки 12 по линии, параллельной брандмауэрной стене и проходящей в 6 метрах от неё;

с востока - от поворотной точки 12 по границе проезжей части западной стороны улицы Красноармейской протяженностью 36 метров до точки 13;

с юга – от поворотной точки 13 на восток протяженностью 8 метров до точки 7;

с запада – от поворотной точки 7 на север через точки 6, 5, 4, 3 до точки 2 по границе земельного участка с кадастровым номером 74:36:0509010:39;

с юга – от поворотной точки 2 по границе земельного участка с кадастровым номером 74:36:0509010:39 на запад протяженностью 58 метров до точки 1;

с запада - от поворотной точки 1 до точки 11 на север протяженностью 5 метров.

Общая площадь охранной зоны объекта культурного наследия «Дом жилой» равна 324,5 квадратного метра.

5. Режим использования земель в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Дом жилой»:

1) в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Дом жилой» разрешается:

благоустройство и озеленение территории, тротуаров и газонов по улице Красноармейской с использованием партерного озеленения и деревьев с компактной кроной;

устройство ночной подсветки фасадов объекта культурного наследия «Дом жилой» с учетом особенностей фасадов здания;

осуществление хозяйственной деятельности, связанной с возможным нарушением культурного слоя, только при наличии археологического надзора;

обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

размещение визуальной информации, вывесок, информационных досок площадью не более 0,3 квадратного метра;

2) в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Дом жилой» запрещается:

возведение новых объектов капитального и некапитального строительства;

устройство транзитных и хозяйственных проездов для объектов нового строительства;

производство любых строительных и отделочных работ без утверждённой научно-проектной документации;

производство любых земляных работ (в том числе прокладка траншей для коммуникаций, шурфы для инженерных исследований) без проведения археологических исследований;

сооружение объектов обслуживания транспортных средств;

прокладка инженерных сетей глубокого заложения и сетей, не имеющих отношения к объекту культурного наследия;

устройство автопарковки длительного хранения;

устройство автопарковочных мест непосредственно перед главным фасадом здания;

размещение взрыво- и пожароопасных веществ;

установка всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций;

размещение транспарантов-перетяжек;
размещение киосков, павильонов;
прокладка инженерных коммуникаций надземным способом.

6. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия «Дом жилой».

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» состоит из двух частей, непосредственно примыкающих к охранной зоне («А-I» расположена севернее охранной зоны, и «А-II» расположена южнее охранной зоны).

Часть «А-I» накладывается на участки с кадастровыми номерами 74:36:0509010:31 и 74:36:0509010:5 и устанавливается:

с севера – от точки 18 по границе участка с кадастровым номером 74:36:0509010:31 до точки 19 протяженностью 60 метров;

с востока – от поворотной точки 19 по границе проезжей части западной стороны улицы Красноармейской на юг протяженностью 40,5 метра до точки 12;

с юга – от поворотной точки 12 на восток по линии, параллельной брендмауэрной стене объекта культурного наследия «Дом жилой», на расстоянии 6 метров от неё до точки 11 протяженностью 58 метров;

с запада – от поворотной точки 11 строго на север до точки 18 протяженностью 37 метров.

Общая площадь части зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А-I» равна 2236,4 квадратного метра.

Часть «А-II» накладывается на участок с кадастровым номером 74:36:0509010:25 и устанавливается:

с севера – от поворотной точки 10 по границе участка с кадастровым номером 74:36:0509010:39 на восток до точки 9 протяженностью 18 метров, далее на север до поворотной точки 8 – 0,9 метра, далее на восток до точки 7 протяженностью 35 метров по границе участка с кадастровым номером 74:36:0509010:39, далее также на восток до точки 13 протяженностью 8 метров;

с востока – от точки 13 на юг по границе проезжей части западной стороны улицы Красноармейской до поворотной точки 14 протяженностью 15 метров;

с юга – от поворотной точки 14 на юго-запад в створе с границей земельного участка с кадастровым номером 74:36:0509010:25 до точки 15 протяженностью 33,7 метра, далее на север 5 метров до точки 16, далее от поворотной точки 16 на запад до точки 17 протяженностью 29 метров в створе с границей земельного участка с кадастровым номером 74:36:0509010:25;

с запада – от поворотной точки 17 на север до точки 10 протяженностью 12,5 метра.

Общая площадь части зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А-II» равна 954,7 квадратного метра.

7. Режим использования земель в границах зоны застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия «Дом жилой»:

1) в границах зоны застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия «Дом жилой» разрешается:

строительство новых зданий с учётом основных визуальных точек восприятия объекта культурного наследия «Дом жилой» и развёрток по улице Красноармейской высотой до 12 метров с использованием традиционных отделочных материалов (кирпич, штукатурка, природный камень, дерево);

благоустройство и озеленение дворовой территории, тротуаров и газонов по улице Красноармейской;

обеспечение пожарной безопасности, организация подъезда пожарных машин;

осуществление хозяйственной деятельности, связанной с возможным нарушением культурного слоя, только при наличии археологического надзора;

устройство ночной подсветки фасадов новых зданий;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

размещение визуальной информации, вывесок, информационных досок, не препятствующих восприятию объекта культурного наследия «Дом жилой», площадью до 0,7 квадратного метра;

2) в границах зоны застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия «Дом жилой» запрещается:

производство любых строительных работ без разработки раздела по сохранению объектов культурного наследия;

осуществление хозяйственной деятельности, связанной с возможным нарушением культурного слоя (в том числе прокладка траншей для коммуникаций, шурфы для инженерных исследований), без проведения археологического надзора;

размещение сооружений промышленного назначения;

размещение взрыво- и пожароопасных веществ;

размещение открытых парковок длительного хранения автомобилей в непосредственной близости от территории объекта культурного наследия «Дом жилой»;

установка отдельно стоящих рекламных конструкций площадью более 0,7 квадратного метра;

размещение транспарантов-перетяжек;

размещение киосков, павильонов, объектов обслуживания транспортных средств;

прокладка инженерных коммуникаций надземным способом.

8. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия «Дом жилой» накладывается на участок с кадастровым номером 74:36:0509010:31 и устанавливается:

с севера – от поворотной точки 20 на восток до точки 21 протяженностью 52 метра;

с востока – от поворотной точки 21 на юг до точки 17 протяженностью 57 метров;

с юга – от поворотной точки 17 на запад до точки 22 протяженностью 51 метр;

с запада – от поворотной точки 22 на север по границе участка с кадастровым номером 74:36:0509010:31 до точки 20 протяженностью 57 метров.

Общая площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» равна 2986,3 квадратного метра.

9. Режим использования земель в границах зоны застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия «Дом жилой»:

1) в границах зоны застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия «Дом жилой» разрешается:

строительство новых зданий с учётом основных визуальных точек восприятия объекта культурного наследия «Дом жилой» и развёток по улице Красноармейской. Допустима застройка не выше 8 этажей (25 метров), сдержанная по архитектурному решению, с применением традиционных отделочных материалов: камня, штукатурки, кирпича, керамической плитки и других, акцентирующая угол квартала. В составе рабочей проектной документации должен быть разработан раздел «Сохранение объектов культурного наследия»;

обеспечение пожарной безопасности, организация подъезда пожарных машин;

озеленение и современное благоустройство территории;

устройство дренажных систем и ливневой канализации;

2) в границах зоны застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия «Дом жилой» запрещается:

при возведении здания использовать технологии строительства, способные нанести вред состоянию объекта культурного наследия «Дом жилой».

10. Комплексная зона охраны объекта культурного наследия «Дом жилой» устанавливается:

с севера – от точки 20 на восток до точки 21 протяженностью 52 метра, далее на север до точки 18 протяженностью 28 метров, далее по границе участка с кадастровым номером 74:36:0509010:31 до точки 19 протяженностью 60 метров;

с востока – от поворотной точки 18 на юг по границе проезжей части западной стороны улицы Красноармейской до точки 14 протяженностью 91,5 метра;

с юга – от поворотной точки 14 на юго-запад в створе с границей земельного участка с кадастровым номером 74:36:0509010:25 до точки 15 протяженностью 33,7 метра, далее на север 5 метров до точки 16, далее от поворотной точки 16 на запад до точки 17 протяженностью 29 метров в створе с границей земельного участка с кадастровым номером 74:36:0509010:25, далее на запад до точки 22 протяженностью 51 метр;

с запада – от поворотной точки 22 на север по границе участка с кадастровым номером 74:36:0509010:31 до точки 20 протяженностью 57 метров.

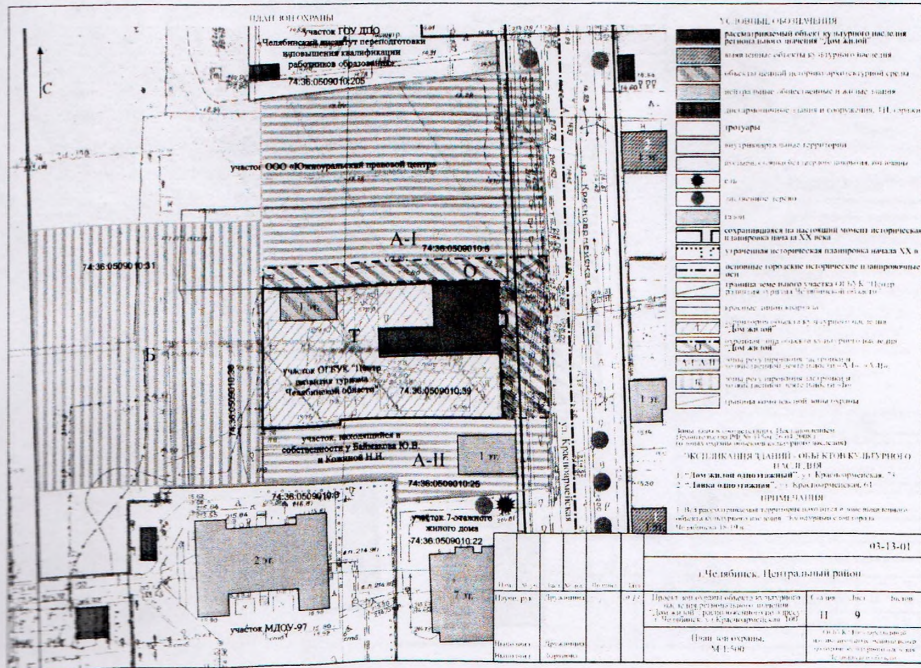
Общая площадь комплексной зоны охраны объекта культурного наследия «Дом жилой» равна 6177,4 квадратного метра.

Иллюстрация к проекту комплексной зоны охраны объекта культурного наследия «Дом жилой»



ПРИЛОЖЕНИЕ I
к границам зон охраны, режимам
использования земель в границах
данных зон объекта культурного
наследия регионального значения
«Дом жилой» по адресу:
город Челябинск, улица
Красноармейская, 100

План зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» по адресу: город Челябинск, улица Красноармейская, 100
в картографической форме



ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к границам зон охраны, режимам
использования земель в границах
данных зон объекта культурного
наследия регионального значения
«Дом жилой» по адресу:
город Челябинск,
улица Красноармейская, 100

План разбивки границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой» по адресу: город Челябинск, улица Красноармейская, 100
в картографической форме

