



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.08.2024 г. № 490-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 «Комплекс усадьбы купцов Кашириных», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 75

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 «Комплекс усадьбы купцов Кашириных», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 75;

2) особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс усадьбы купцов

Кашириных», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 75.

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 «Комплекс усадьбы купцов Кашириных», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 75, 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 «Комплекс усадьбы купцов Кашириных», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 75, 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 21.08. 2024 г. № 490-П

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс усадьбы купцов Кашириных», расположенного по адресу:
Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 75

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 «Комплекс усадьбы купцов Кашириных», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 75 (далее именуется – объект культурного наследия «Комплекс усадьбы купцов Кашириных»), определяется следующая система зон охраны:

охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы купцов Кашириных»;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы купцов Кашириных»;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы купцов Кашириных».

I. Описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия
«Комплекс усадьбы купцов Кашириных»

Координаты характерных точек охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы купцов Кашириных» указаны в таблице 1.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	606677,33	2324023,47
2	606680,85	2324073,97
3	606683,25	2324117,84
4	606684,52	2324140,99
5	606578,96	2324146,95
6	606578,87	2324134,86
7	606578,81	2324126,79
8	606631,54	2324124,57
9	606631,88	2324130,60

10	606663,47	2324128,92
11	606664,61	2324128,30
12	606666,14	2324126,08
13	606663,53	2324087,35
14	606660,72	2324087,49
15	606656,58	2324024,59
16	606660,09	2324024,35
1	606677,33	2324023,47

Координатное описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы купцов Кашириных» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы купцов Кашириных» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс усадьбы купцов Кашириных», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 75, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс усадьбы купцов Кашириных», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 75.

II. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы купцов Кашириных»

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы купцов Кашириных» указаны в таблице 2.

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
Контур 1		
1	606656,58	2324024,59
2	606660,72	2324087,49
3	606645,72	2324088,19
4	606641,61	2324025,61
1	606656,58	2324024,59
Контур 2		
5	606630,71	2324109,57
6	606631,54	2324124,57

7	606578,81	2324126,79
8	606575,67	2324126,83
9	606575,40	2324111,72
5	606630,71	2324109,57

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

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы купцов Кашириных» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс усадьбы купцов Кашириных», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 75, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс усадьбы купцов Кашириных», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 75.

III. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы купцов Кашириных»

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы купцов Кашириных» указаны в таблице 3.

Таблица 3

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	606641,61	2324025,61
2	606645,72	2324088,19
3	606629,56	2324088,93
4	606630,71	2324109,57
5	606575,40	2324111,72
6	606575,29	2324105,70
7	606558,94	2324106,07
8	606557,32	2324080,92
9	606556,28	2324050,15
10	606608,05	2324043,67
11	606607,63	2324034,56

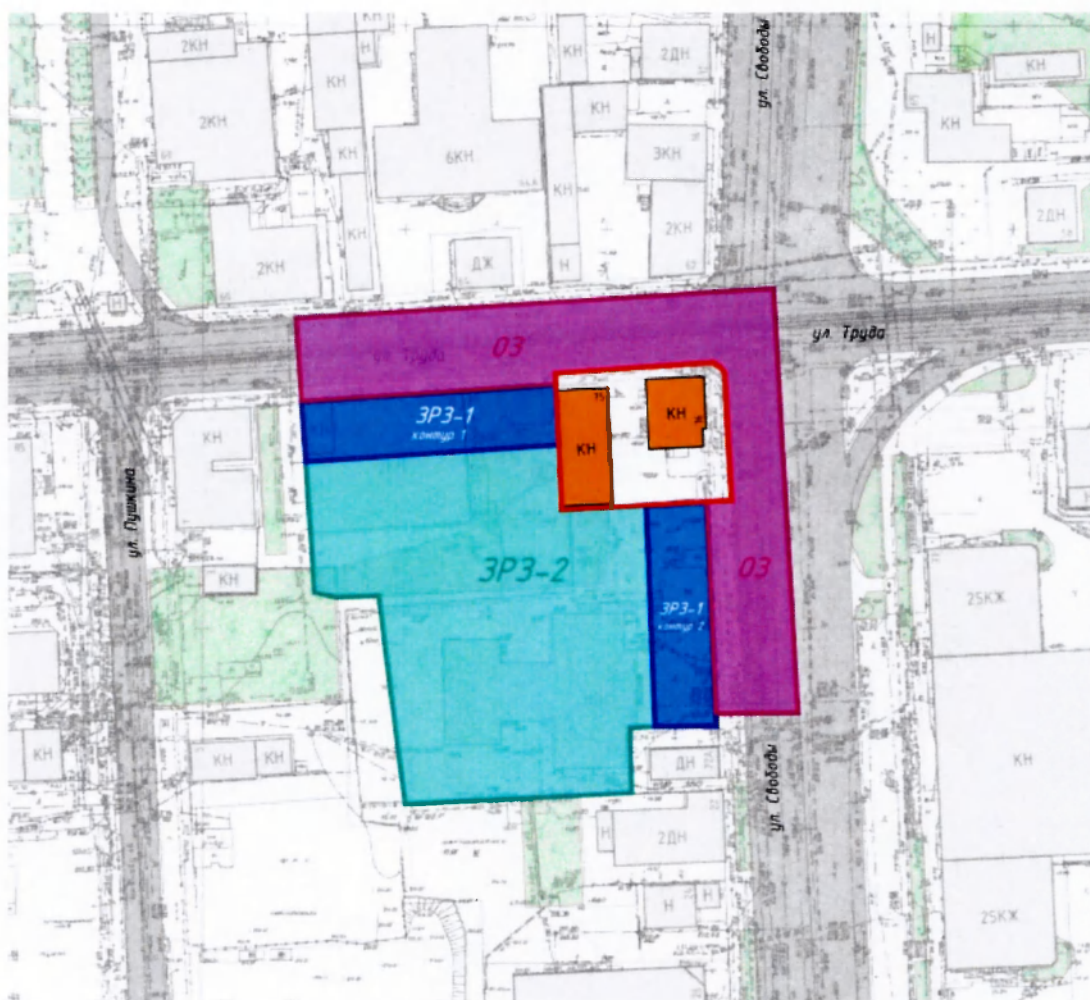
12	606607,69	2324033,34
13	606608,82	2324027,83
1	606641,61	2324025,61

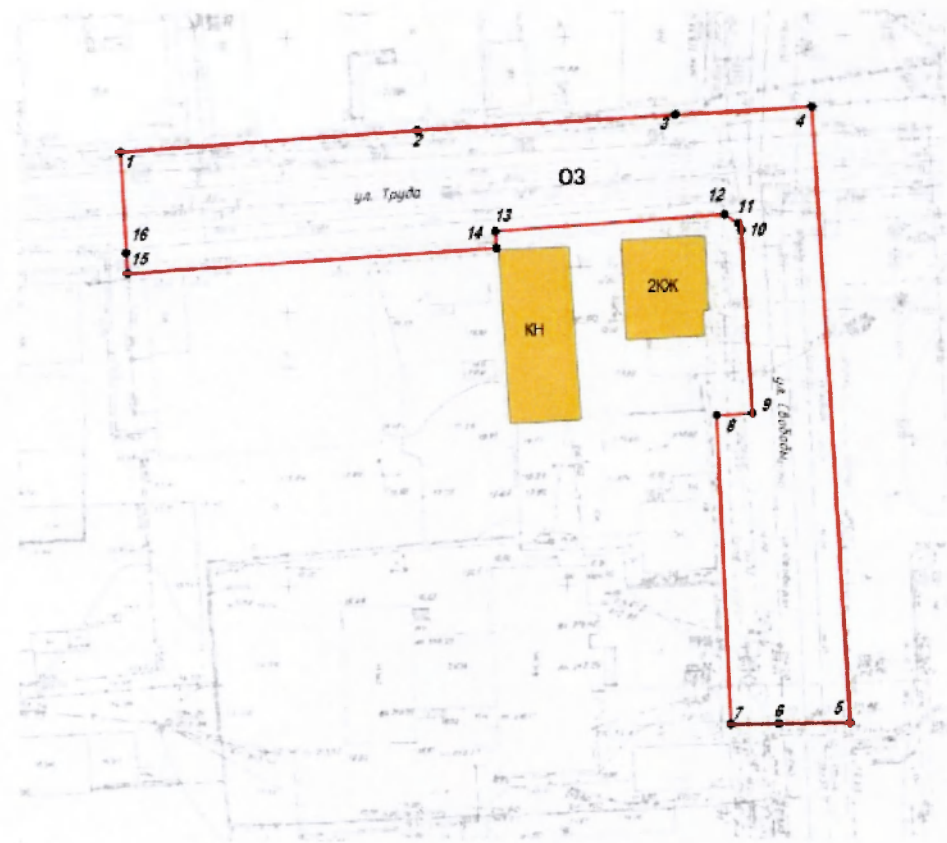
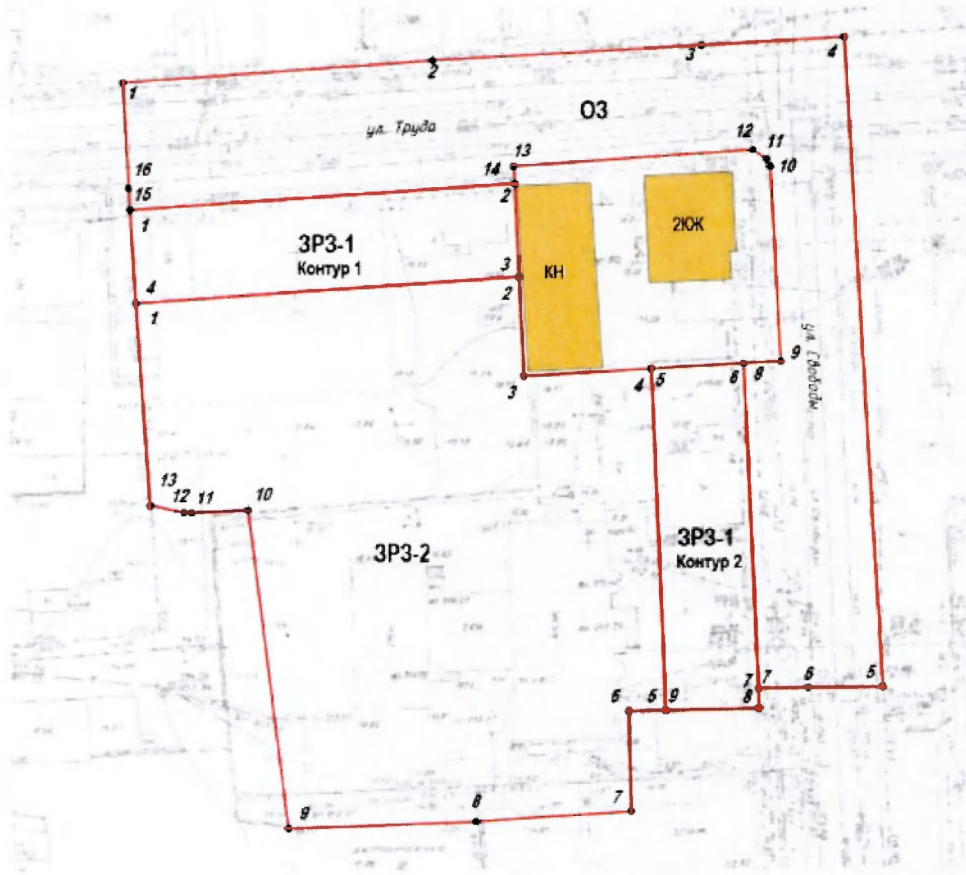
Координатное описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы купцов Кашириных» приведено в местной системе координат (МСК-74).

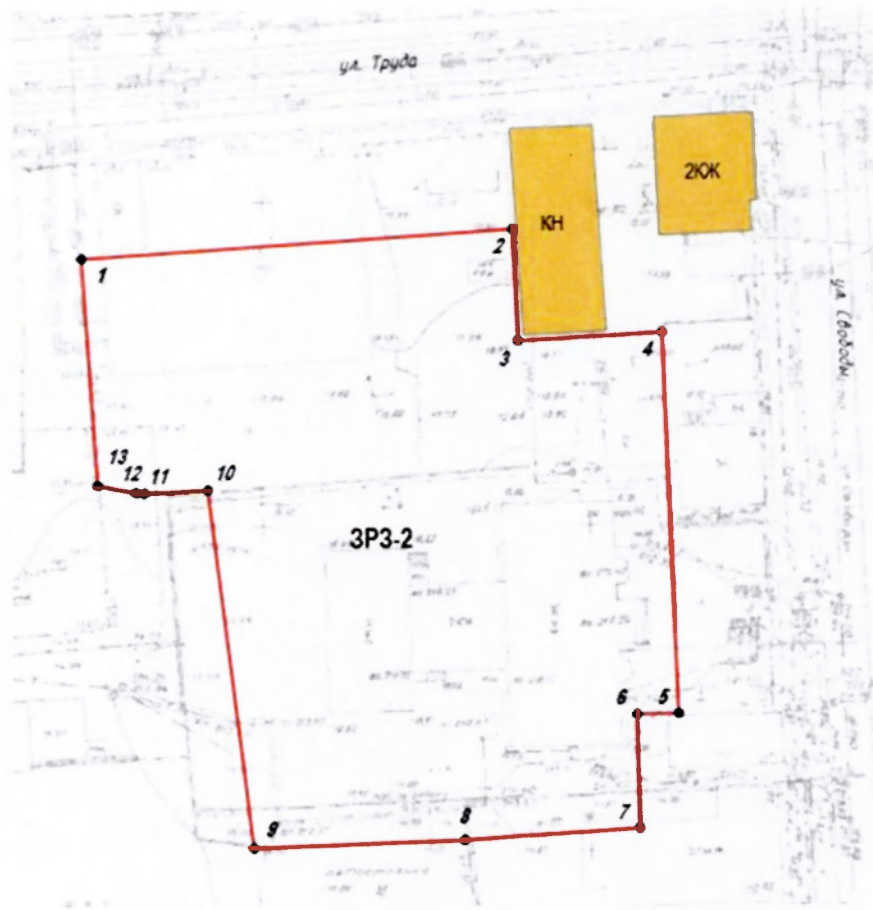
Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы купцов Кашириных» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс усадьбы купцов Кашириных», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 75, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс усадьбы купцов Кашириных», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 75.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к границам зон охраны объекта культурного
наследия регионального значения
«Комплекс усадьбы купцов Кашириных»,
расположенного по адресу:
Челябинская область, город Челябинск,
улица Труда, дом 75



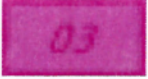




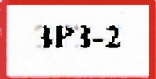

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Комплекс усадьбы купцов
Кашириных», расположенного по адресу: Челябинская область,
город Челябинск, улица Труда, дом 75







Условные обозначения к схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс усадьбы купцов Кашириных», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 75

- 
 - объект культурного наследия регионального значения «Комплекс усадьбы купцов Кашириных», расположенный по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 75 (далее именуется - объект культурного наследия «Комплекс усадьбы купцов Кашириных»);
 - окружающая застройка;
- 
 - граница территории объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы купцов Кашириных»;
- 
 - охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы купцов Кашириных»;
- 
 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы купцов Кашириных»;
- 
 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы купцов Кашириных»;
- 
 - граница охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы купцов Кашириных»;
- 
 - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы купцов Кашириных»;
- 
 - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы купцов Кашириных»;
- 
 - характерные точки границ зон охраны объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы купцов Кашириных»

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Челябинской области
от 21.08. 2024 г. № 490-П

Особые режимы использования земель зон охраны
и требования к градостроительным регламентам в границах территорий
данных зон объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс усадьбы купцов Кашириных», расположенного по адресу:
Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 75

I. Особые режимы использования земель и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ)
объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс усадьбы купцов Кашириных», расположенного по адресу:
Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 75

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс усадьбы купцов Кашириных», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 75 (далее именуется – объект культурного наследия «Комплекс усадьбы купцов Кашириных»), устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам.

Разрешается:

применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы купцов Кашириных», включая восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов капитального строительства и элементов планировки в прежних высотных и планировочных габаритах по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-культурных исследований;

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы купцов Кашириных»;

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

устройство посадок зеленых насаждений, формирующих композиционное пространство улиц;

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

реконструкция, ремонт, модернизация объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

строительство подземным способом объектов инженерной инфраструктуры;

устройство открытых парковок автотранспорта;

размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования застройки вне створов фасадов объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы купцов Кашириных» высотой не более 2 метров;

размещение элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции);

установка средств ориентирующей информации высотой не более 2 метров и площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра.

Запрещается:

изменение исторически сложившейся планировочной структуры, основных планировочных направлений, линий застройки улиц;

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы купцов Кашириных» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

установка некапитальных сооружений (ларьки, киоски, объекты нестационарной торговли, торговые палатки, навесы, гаражи);

строительство объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сетей электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, канализации, газопровода, наземным и надземным способами, за исключением сетей для обеспечения работы электротранспорта;

размещение рекламных конструкций, в том числе над открытыми городскими пространствами улиц (проездов, тротуаров), а также установка экранирующих сооружений и вышек сотовой связи;

применение строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия «Комплекс усадьбы купцов Кашириных» и окружающую застройку;

проведение земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без соблюдения требований законодательства Российской Федерации в области охраны объектов археологического наследия.

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы купцов Кашириных»

устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам.

Разрешается:

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

строительство, реконструкция, ремонт, модернизация объектов инженерной инфраструктуры;

реконструкция, ремонт, капитальный ремонт объектов капитального строительства без увеличения высотных параметров;

строительство объектов капитального строительства с ограничениями:

по расположению: формирование уличными фасадами линий застройки улиц;

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

по отделке фасадов и кровель: открытая кирпичная кладка, натуральный камень, древесина или штукатурка с последующей окраской в оттенки белого, серого, охристого, бежевого, коричневого и терракотового цвета, исключая их контрастные сочетания и цвета максимальной насыщенности; покрытие скатных крыш – кровельная сталь серого цвета.

Запрещается:

размещение объектов, являющихся источниками повышенной взрывопожароопасности;

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

устройство в завершении зданий плоских крыш, крыш с переломом ската;

устройство кровельных покрытий из рулонных материалов, асбестоцементных листов, полимерной черепицы и прочих кровель, несвойственных объектам историко-градостроительной среды;

применение в оформлении уличных фасадов остекления площадью более 40 процентов площади фасада;

использование в остеклении уличных фасадов цветного стекла, стекла с зеркальным эффектом;

применение строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия «Комплекс усадьбы купцов Кашириных» и окружающую застройку;

проведение земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без соблюдения требований законодательства Российской Федерации в области охраны объектов археологического наследия.

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы купцов Кашириных» устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам.

Разрешается:

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

строительство, реконструкция, ремонт, модернизация объектов инженерной инфраструктуры;

ремонт, капитальный ремонт объектов капитального строительства;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства с ограничением высоты до 20 метров.

Запрещается:

размещение объектов, являющихся источниками повышенной взрывопожароопасности;

фрагментарная отделка и покраска фасадов, применение в отделке фасадов, обращенных на улицы Труда и Свободы, асбестоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей, полимерного и металлического сайдинга, бетонных, пеногазобетонных шлакоблоков без оштукатуривания наружной версты и прочих материалов, несвойственных объектам историко-градостроительной среды;

использование в остеклении фасадов, обращенных на улицы Труда и Свободы, цветного стекла, стекла с зеркальным эффектом;

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

проведение земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без соблюдения требований законодательства Российской Федерации в области охраны объектов археологического наследия.