



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

---

---

от 18.07.2012 г. № 379-П  
Челябинск

Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» по адресу: ул. Васенко, 37 / ул. Елькина, 32 (Литер Б9) в г. Челябинске

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации «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 «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» по адресу: ул. Васенко, 37 / ул. Елькина, 32 (Литер Б9) в г. Челябинске.

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

1) представить в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости, сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» по адресу: ул. Васенко, 37 / ул. Елькина, 32 (Литер Б9) в г. Челябинске для внесения в государственный кадастр недвижимости в срок не более чем 10 рабочих дней со дня вступления в законную силу настоящего постановления;

2) направить в течение 7 дней с даты утверждения Правительством Челябинской области границы зон охраны, режимов использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» по адресу: ул. Васенко, 37 / ул. Елькина, 32 (Литер Б9) в г. Челябинске копию настоящего постановления в Администрацию города Челябинска.

3. Главному управлению по делам печати и массовых коммуникаций Челябинской области (Федечкин Д.Н.) опубликовать настоящее постановление в официальных средствах массовой информации.

4. Организацию выполнения настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Челябинской области – руководителя Администрации Губернатора Челябинской области Евдокимова В.М.

Исполняющий обязанности председателя  
Правительства Челябинской области



С.Л. Комяков

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Челябинской области  
от 18.07. 2012 г. № 379-п

Границы зон охраны, режимы использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения  
«Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» по адресу:  
ул. Васенко, 37 / ул. Елькина, 32 (Литер Б9) в г. Челябинске

1. Границы зон охраны, режимы использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» по адресу: ул. Васенко, 37 / ул. Елькина, 32 (Литер Б9) в г. Челябинске (далее именуется – объект культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.») 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», 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 охранных зон объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» устанавливаются в целях обеспечения сохранности объекта в его исторической среде.

3. Территория объекта культурного наследия устанавливается в пределах адреса г. Челябинск, ул. Васенко, 37 / ул. Елькина, 32:

на севере – вдоль линии, проходящей по северному фасаду памятника (Литер Б9), затем по южному фасаду пристроя (Литер Б5), затем по западному и южному фасадам пристроя (Литер Б8) на расстоянии 7 метров от юго-восточного угла, примыкающих к зданию с востока;

на востоке - вдоль линии, проходящей параллельно дворовому фасаду здания (Литер Б9) на расстоянии 10 метров от восточного фасада пристроя (Литер Б10, Б14);

на юге – вдоль северного фасада сооружения коммунального назначения общества с ограниченной ответственностью «Армада» (далее именуется – ООО «Армада») (Литер Б), затем по восточному и южному фасадам южной части здания (Литер Б9) до пересечения с линией, проходящей по западной стороне пешеходного тротуара, идущего вдоль главного фасада здания (Литер Б9) на расстоянии 4 метров;

на западе - вдоль линии, проходящей по западной границе пешеходного тротуара, проходящего вдоль главного фасада здания (Литер Б9) на расстоянии 4 метров.

Площадь территории объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» равна 3 320 кв. метрам.

Границы территории объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» в картографической форме изображены в приложении 1 к границам зон охраны, режимам использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.».

4. Режим использования территории объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.»:

1) проектирование и проведение работ по приспособлению, реставрации объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.», а также проектирование и проведение землеустроительных, земляных, хозяйственных и иных работ на данной территории подлежат обязательному согласованию с Министерством культуры Челябинской области;

2) в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение (капитальный ремонт, приспособление, реставрацию) объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» в качестве объекта общественного назначения;

реконструкция существующих пристроев объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» без повышения этажности с проработкой их фасадов в стиле модерн в кирпиче (Литер Б5, Б8, Б10);

возможно воссоздание третьего этажа и крыши (конфигурации) на здании-памятнике (Литер Б9);

воссоздание проезда с улицы Васенко в дворовое пространство через историческую арку здания объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» (Литер Б9) в его южной части;

воссоздание снесенной исторической лестничной клетки со стороны дворового фасада (Литер Б9);

благоустройство территории объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» (Литер Б9) с использованием приемов, родственных стилистике модерн, классицизм;

устройство подсветки здания объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.», выявляющей её объемно-пространственную композицию;

прокладка подводящих инженерных коммуникаций, установка инженерного оборудования, относящегося только к объекту культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» (Литер Б9), по специально разработанным проектам, согласованным в Министерстве культуры Челябинской области;



снос всех некапитальных, ветхих и дисгармоничных пристроев к историческому зданию (Литер Б3, Б4, Б6, Б7, Б11, Б12, Б13, Б14, Б2), в том числе часть пристроя с котельной, принадлежащего ООО «Армада» (возможна реконструкция зданий под Литер Б3, Б4 не более 2 этажей), в виду более позднего строительства, неудовлетворительного технического состояния, размещения коммунальных помещений - пожароопасных и принадлежащих другому владельцу;

организация главной входной группы со стороны главного фасада (Литер Б), сохранение с реконструкцией и организация новых дворовых входов по эвакуационным требованиям;

размещение автостоянок для нужд размещаемого в памятнике общественного сооружения;

3) в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» запрещается:

производство каких-либо работ на объекте культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» без разрешения Министерства культуры Челябинской области;

организация транзитных транспортных проездов по исторической арке, кроме проезда транспорта, принадлежащего учреждению, располагаемому на территории объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.», сооружение объектов обслуживания транспорта;

проведение массивных земляных работ, в том числе по прокладке инженерных сетей глубокого заложения, за исключением подводящих к объекту культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.»;

размещение источников повышенной опасности, в том числе пожарной опасности, взрывоопасных объектов;

размещение крупногабаритной и иной рекламы, не относящейся к памятнику. Размещение и характер необходимой визуальной информации, относящейся к памятнику, должны быть согласованы с Министерством культуры Челябинской области;

размещение автопарковок длительного хранения;

4) в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» требуется:

проведение срочных противоаварийных и консервационных мероприятий по зданию-памятнику до начала выполнения строительных работ по согласованной и утвержденной проектной документации;

срочное обеспечение охраны на памятнике для прекращения незаконного разбора строительных конструкций памятника, в том числе несущих.

5. Зоны охраны объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» включают в себя:

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

Зоны охраны объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» в картографической форме отображены в приложении 1 к границам зон охраны, режимам использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.».

6. Охранная зона объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» устанавливается в пределах адреса ул. Васенко, 37 / ул. Елькина, 32:

на севере - вдоль линии, проходящей в створе с выступающей частью северного фасада пристроя (Литер Б8) до пересечения с западным фасадом двухэтажного здания (Литер Р), затем по южному фасаду (Литер Р) в его западной части, затем вдоль линии, проходящей параллельно восточному фасаду здания (Литер Б9) на расстоянии 27 метров от восточного фасада пристроя памятника (Литер Б10), затем по линии, проходящей по северному фасаду здания (Литер А), затем по линии, параллельной западным фасадам одноэтажных исторически ценных домов по улице Елькина (Литер В, В4) на расстоянии 15 метров от них, затем по северному фасаду одноэтажного дома по

улице Елькина, 30 (Литер В4) до пересечения с красной линией улицы Елькина; на востоке – вдоль линии, проходящей по западной красной линии

улице Елькина от северного угла здания (Литер В4) на расстоянии 70 метров; на юге – вдоль линии, проходящей по южному, западному и вновь южному фасадам зданий (Литер Б, Б1, Б2), затем по южному фасаду здания (Литер Б9) до пересечения с западной границей пешеходного тротуара по улице Васенко перед главным фасадом здания на расстоянии 4 метров;

на западе – по западной границе пешеходного тротуара по улице Васенко перед главным фасадом памятника на расстоянии 4 метров до пересечения с северной границей охранной зоны.

Площадь охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» равна 8 279 кв. метрам.

Координаты границ охранной зоны:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, метров		Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки ( $M_i$ ), метров	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2323181,24	606290,46	цифровой картометрический ( $M_i=0,2$ )	-
2	2323244,84	606293,11	цифровой картометрический ( $M_i=0,2$ )	-
3	2323245,18	606285,43	цифровой картометрический ( $M_i=0,2$ )	-
4	2323257,80	606285,77	цифровой картометрический ( $M_i=0,2$ )	-

5	2323259,75	606243,17	цифровой картометрический (M <sub>1</sub> =0,2)	-
6	2323305,52	606243,97	цифровой картометрический (M <sub>1</sub> =0,2)	-
7	2323304,60	606266,13	цифровой картометрический (M <sub>1</sub> =0,2)	-
8	2323316,49	606266,80	цифровой картометрический (M <sub>1</sub> =0,2)	-
9	2323320,16	606201,30	цифровой картометрический (M <sub>1</sub> =0,2)	-
10	2323256,64	606199,13	цифровой картометрический (M <sub>1</sub> =0,2)	-
11	2323256,49	606221,53	цифровой картометрический (M <sub>1</sub> =0,2)	-
12	2323185,44	606218,18	цифровой картометрический (M <sub>1</sub> =0,2)	-
1	2323181,24	606290,46	цифровой картометрический (M <sub>1</sub> =0,2)	-

Сведения о частях границ объекта землеустройства:

Обозначение части границы		Описание прохождения части границ
от точки	до точки	
1	2	параллельно створу выступающей части фасада пристроя памятника
2	3	по западному фасаду двухэтажного здания ООО «Армада»
3	4	по южному фасаду двухэтажного здания ООО «Армада»
4	5	по створу с восточным фасадом двухэтажного здания ООО «Армада», на расстоянии 27 метров от восточного фасада пристроя памятника
5	6	по северному фасаду двухэтажного производственного здания ООО «Армада» (в исторических габаритах)
6	7	по западным фасадам одноэтажных исторически ценных домов по улице Елькина, 30, 32
7	8	по северному фасаду дома улицы Елькина, 30
8	9	по западной красной линии улицы Елькина
9	10	вдоль южной границы земельного участка ООО «Армада»
10	11	по стене здания Главного управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по



		Челябинской области (улица Васенко, 39)
11	12	по южному фасаду памятника (вдоль северной стены здания Главного управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Челябинской области, улица Васенко, 39)
12	1	по западной границе пешеходного тротуара, на расстоянии 4 метров от фасада памятника

Координаты границ охранной зоны в графической форме отображены в приложении 2 к границам зон охраны, режимам использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.».

7. Режим использования земель в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.»:

1) в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение (воссоздание, капитальный ремонт, приспособление, реконструкцию, реставрацию и организацию оптимальной жизнедеятельности) объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» (Литер Б9) в качестве объекта общественного назначения с обязательным сохранением предмета охраны объекта культурного наследия;

благоустройство территории выполнять с применением приемов, родственных стилистике модерна или классицизма (партерного озеленения, низкорослых стриженных кустарников) с прокладкой проезда, необходимого для функционирования общественного учреждения с восстановлением исторической проездной арки;

размещение необходимой визуальной информации, малых форм, освещения в контексте со стилистическими приемами модерна или классицизма, с обязательным согласованием в Министерстве культуры Челябинской области;

восстановление снесенного пристроя по северному фасаду (Литер Б9) по аналогу с архитектурой памятника в качестве буферного элемента между памятником и возможной новой застройкой в северной части квартала;

осуществление подъезда к зданию (Литер Б9) машин для проведения ремонтно-реставрационных мероприятий, для тушения пожаров, смены оборудования, ведения хозяйственной деятельности (покрытие подъездов к зданиям асфальтобетоном);

ведение хозяйственной деятельности, необходимой для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, вызванной требованиями современного его использования, но не нарушающей исторически ценную градостроительную среду: устройство дорог и дорожек, наружного освещения, установка стендов и витрин, относящихся к памятнику, не загромождающих архитектурных достоинств здания;



снос или реконструкция (рекомендуется в исторических габаритах без повышения этажности, проработки фасадов объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» в стиле модерн) пристроя (Литер В3, В4);

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение (воссоздание, капитальный ремонт, приспособление, реконструкцию, реставрацию и организацию оптимальной жизнедеятельности) средовой застройки домов по ул. Елькина, 30, ул. Елькина, 32 (Литер В4, В) с функцией общественного назначения со сносом всех хозяйственных пристроев;

снос поздних дисгармоничных построек (Литер Б6, Б7, В5, в, В1, В2, В3, В6, 6, 62, 62, Б11-Б14);

реконструкция с реставрацией или стилизацией фасадов по аналогии с памятником хозяйственных построек бывшей чаеразвесочной фабрики в исторических габаритах и не более двух этажей (Литер Б5, Б8, Б, А, Б1, Б2);

2) в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» запрещается:

снос средовой застройки (одноэтажного и двухэтажного исторических зданий Литер В, В4);

новое строительство, кардинально нарушающее историческую планировочную структуру территории объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» (в исторических габаритах и не более двух этажей);

размещение каких-либо объектов, даже небольших, и высокого озеленения в местах расположения основных видовых точек на дворовые фасады объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» (Литер Б9);

размещение рекламных «растяжек» и крупногабаритных щитов, препятствующих восприятию объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» (Литер Б9);

размещение временных построек, киосков, навесов;

размещение автостоянок, кроме небольших для кратковременного хранения;

размещение хозяйственных проездов, хозяйственных площадок учреждений и предприятий, наносящих физический и эстетический ущерб объекту культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.»;

прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

размещение сооружений коммунального назначения общегородского назначения (только для нужд, размещающихся в исторических зданиях объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» учреждений);

3) в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898г.» требуется:

снос поздних, не имеющих отношения к чаеразвесочной фабрике, неэстетичных устройств промышленно-коммунального значения (Литер Б6, Б7, Б8, в. В1, В2, В3, В6, б, б2, б2, Б11-Б14) и реконструкция бывших исторических фабричных, но сильно перестроенных на данный момент устройств (Литер Б5, Б8, Б10, Б, А, Б1, Б2) со сменой функции на общественную и стилизацией фасадов в соответствии со стилем памятника;

организация земельного участка для прекращения имущественных споров;

проведение срочных противоаварийных и консервационных мероприятий исторических зданий объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.».

8. Зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» устанавливается:

на севере – вдоль южной красной линии ул. К. Маркса до западного угла квартала;

на востоке – вдоль восточного фасада двухэтажного бывшего исторического, а ныне промышленно-коммунального сооружения (Литер Р) до пересечения с южной красной линией ул. К. Маркса;

на юге – вдоль северной границы охранной зоны памятника;

на западе – от западного угла квартала вдоль восточной красной линии ул. Васенко до пересечения с северной границей охранной зоны памятника.

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» равна 1 703 кв. метрам.

Координаты границ зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности «А»:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, метров		Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки ( $M_t$ ), метров	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2323182,84	606318,57	цифровой картометрический ( $M_t=0,2$ )	-
2	2323243,58	606321,24	цифровой картометрический ( $M_t=0,2$ )	-
3	2323244,84	606293,11	цифровой картометрический ( $M_t=0,2$ )	-
4	2323184,46	606290,59	цифровой картометрический ( $M_t=0,2$ )	-
1	2323182,84	606318,57	цифровой картометрический ( $M_t=0,2$ )	-

Сведения о частях границ объекта землеустройства:

Обозначение части	Описание прохождения части границ
-------------------	-----------------------------------

границы		
от точки	до точки	
1	2	вдоль южной красной линии улицы К. Маркса
2	3	вдоль восточного фасада двухэтажного промышленно-коммунального сооружения ООО «Армада»
3	4	вдоль северной границы охранной зоны памятника
4	1	вдоль восточной красной линии улицы Васенко

Координаты границ зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности «А» в графической форме отображены в приложении 3 к границам зон охраны, режимам использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.».

9. Режим использования земель в границах зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности «А»:

1) в границах зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности «А» разрешается:

реконструкция с повышением этажности (не выше высоты здания по улице Васенко, 8) или новое строительство (не выше высоты здания по улице Васенко, 8) со сносом дисгармоничной хозяйственной двухэтажной постройки (Литер Б6). Стилистика новой застройки - современная, но гармоничная по отношению к стилю памятника (модерн, классицизм, постмодерн);

возведение новой застройки на углу улиц Карла Маркса и Васенко с примыканием к буферному элементу (новый возможный пристрой к северному фасаду) с функциями: торговой, административной, общественно-культурной, с высотой карниза третьего этажа и конька крыши не выше высоты карниза и конька крыши объекта культурного наследия «Чаеразвесочной фабрики Кузнецова, 1898 г.», с применением мелкой пластики фасадов и так далее. Одно из важнейших условий при проектировании новой застройки – соподчиненность в части архитектурного решения с архитектурным решением объекта культурного наследия «Чаеразвесочной фабрики Кузнецова, 1898 г.»;

благоустройство территории выполнять с применением приемов, родственных стилистике классики или модерна (партерного озеленения, низкорослых стриженных кустарников и тому подобное), малые формы – в контексте со стилистикой квартала;

2) в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» запрещается:

строительство новых сооружений без учета вышеизложенных условий по высотности, свободной конфигурации плана, фасады которых решены вне стилистического контекста, присущего историко-архитектурной среде исторического квартала на конец XIX – начало XX века;

размещение сооружений промышленно-коммунального назначения;



размещение временных построек, киосков, навесов, так как они могут ухудшить его эстетическое восприятие;

размещение автостоянок, кроме небольших для кратковременного хранения;

запрещение прокладки инженерных коммуникаций надземным способом.

10. Зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» устанавливается:

на севере – вдоль южного фасада памятника (Литер Б9);

на востоке – вдоль линии, параллельной западной границе на расстоянии 33 метров, затем по юго-восточному и восточному фасадам административного здания по улице Васенко, 39;

на юге – от точки, расположенной на расстоянии 78 метров от южного фасада памятника (Литер Б9) вдоль линии, параллельной южному фасаду административного здания (33 метра) по улице Елькина, 34;

на западе – от южной границы охранной зоны вдоль восточной красной линии улицы Васенко до юго-западного угла квартала.

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» равна 2 219 кв. метрам.

Координаты границ зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности «Б»:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, метров		Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки ( $M_t$ ), метров	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2323188,67	606218,33	цифровой картометрический ( $M_t=0,2$ )	-
2	2323216,79	606219,66	цифровой картометрический ( $M_t=0,2$ )	-
3	2323218,63	606170,79	цифровой картометрический ( $M_t=0,2$ )	-
4	2323222,57	606166,44	цифровой картометрический ( $M_t=0,2$ )	-
5	2323223,73	606142,22	цифровой картометрический ( $M_t=0,2$ )	-
6	2323193,14	606141,35	цифровой картометрический ( $M_t=0,2$ )	-
1	2323188,67	606218,33	цифровой картометрический ( $M_t=0,2$ )	-

Сведения о частях границ объекта землеустройства:

Обозначение части границы	Описание прохождения части границ
---------------------------	-----------------------------------



от точки	до точки	
1	2	вдоль южного фасада памятника
2	5	вдоль восточного фасада здания Главного управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Челябинской области (улица Васенко, 39)
5	6	вдоль линии, параллельной южному фасаду здания Главного управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Челябинской области (улица Елькина, 34)
6	1	вдоль восточной красной линии улицы Васенко

Координаты границ зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности «Б» в графической форме отображены в приложении 4 к границам зон охраны, режимам использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.».

11. Режим использования земель в границах зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности «Б»:

1) в границах зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности «Б» разрешается:

осуществление ремонтно-реконструктивных мероприятий по зданию административного комплекса Центрального района без повышения этажности на улице Елькина, 34;

благоустройство территорий перед зданиями с условием максимальной видимости памятника (ул. Васенко 37 / ул. Елькина, 32, Литер Б9) с улиц Васенко и Коммуны путем озеленения скверика с рядовой посадкой невысоких деревьев, партерного озеленения, малые формы - в контексте со стилистикой квартала;

2) в границах зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности «Б» запрещается:

новое строительство для предотвращения закрытия зоны видимости;  
размещение сооружений, являющихся источником повышенной опасности, в том числе пожарной опасности и взрывоопасных объектов;  
размещение рекламных растяжек и крупногабаритных рекламных стендов.

12. Зона регулируемой застройки и хозяйственной деятельности «В» объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.» устанавливается:

на севере – вдоль южной красной линии улице К. Маркса от северо-восточного угла рассматриваемого квартала до пересечения с западной красной линией улицы Елькина;

на востоке – вдоль западной красной линии по улице Елькина, до северо-восточного угла здания улице Елькина, 30;

на юге – по линии, проходящей по северному фасаду дома по улице Елькина, 30, затем по линии, параллельной восточным фасадам одноэтажных исторически ценных домов по улице Елькина 30,32 (Литер В, В4) на расстоянии 15 метров от них, затем по северному фасаду дома (Литер Б4);

на западе – по линии в створе с восточной стеной двухэтажной коммунальной постройки (Литер Р).

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «В» равна 4 759 кв. метрам.

Координаты границ зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности «В»:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, метров		Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки ( $M_t$ ), метров	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2323243,58	606321,24	цифровой картометрический ( $M_t = 0,2$ )	-
2	2323313,27	606324,31	цифровой картометрический ( $M_t = 0,2$ )	-
3	2323316,49	606266,80	цифровой картометрический ( $M_t = 0,2$ )	-
4	2323304,60	606266,13	цифровой картометрический ( $M_t = 0,2$ )	-
5	2323305,52	606243,97	цифровой картометрический ( $M_t = 0,2$ )	-
6	2323259,75	606243,17	цифровой картометрический ( $M_t = 0,2$ )	-
7	2323257,80	606285,77	цифровой картометрический ( $M_t = 0,2$ )	-
8	2323245,18	606285,43	цифровой картометрический ( $M_t = 0,2$ )	-
1	2323243,58	606321,24	цифровой картометрический ( $M_t = 0,2$ )	-

Сведения о частях границ объекта землеустройства:

Обозначение части границы		Описание прохождения части границ
от точки	до точки	
1	2	вдоль южной красной линии улицы К. Маркса
2	3	вдоль западной красной линии улицы Елькина
3	4	по северному фасаду дома по улице Елькина, 30
4	5	по западным фасадам одноэтажных исторических

		домов по улице Елькина, 30, 32	
5	6	по линии, проходящей по северной стене двухэтажной коммунальной постройки (бывшей исторической)	
6	7	по створу с восточной стеной двухэтажной коммунальной постройки	
7	8	по южной стене двухэтажной постройки	коммунальной
8	1	по западной стене двухэтажной постройки	коммунальной

Координаты границ зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности «В» в графической форме отображены в приложении 5 к границам зон охраны, режимам использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.».

13. Режим использования земель в границах зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности «В»:

1) в границах зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности «В» разрешается:

возведение объектов нового строительства по красной линии улицы К. Маркса высотой не выше 17 метров, по красной линии улицы Елькина – не выше второго этажа с возможным повышением этажности в глубину участка, но высотой конька крыши не выше 22 метров при условии соподчиненности в части архитектурного решения с архитектурным решением памятника (Литер Б9). Назначение - торговое, общественно-культурное, административное;

возведение объекта нового строительства по красной линии улицы Карла Маркса ближе к середине северной границы исторического квартала высотой не выше высоты здания по улице Васенко, 8;

сохранение средовой застройки - дома по улице Елькина (западная сторона) с мероприятиями по реставрации и приспособлению. Назначение – торговое, общественно-культурное, офисное;

снос дисгармоничных промышленно-коммунальных построек (все хозяйственные постройки исторических зданий по улице Елькина, Литер р1, р2, р4, р3, р6, Е, Д, А1, А2);

осуществление современного благоустройства с применением деревьев с компактной кроной, партерного озеленения, малые формы - в контексте со стилистикой квартала;

2) в границах зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности «В» запрещается:

возведение нового строительства высотой выше указанной, свободной планировки;

возведение нового строительства с оформлением фасадов с применением крупных элементов, больших плоскостей;

снос исторического дома по улице Елькина, 28.

14. Общие границы зон охраны объекта культурного наследия «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.»:

на севере – по линии вдоль южной красной линии улицы К. Маркса до северо-западного угла квартала;

на востоке – по линии вдоль западной красной линии улицы Елькина;

на юге – от конечной точки западной границы перпендикулярно к востоку на расстоянии 33 метров, затем вверх до северо-восточного и восточного дворовых фасадов здания по улице Елькина, 34, затем по линии в створе с южным фасадом памятника и далее по южному, западному и снова южному фасадам исторического двухэтажного здания бывшей чаеразвесочной фабрики, стоящего по южной границе землеотвода ООО «Армада», затем по южному фасаду нового административного здания ООО «Армада»;

на западе – на пересечении красных линий улиц Карла Маркса и Васенко рассматриваемого квартала, далее вдоль красной линии улицы Васенко на юг до пересечения с северной границей охранной зоны, затем, отступив на 4 метра с захватом пешеходного тротуара вниз по линии, параллельной красной линии, до юго-западного угла памятника, затем, вернувшись на 4 метра к памятнику, опять вниз по красной линии на расстоянии 78 метров от памятника.

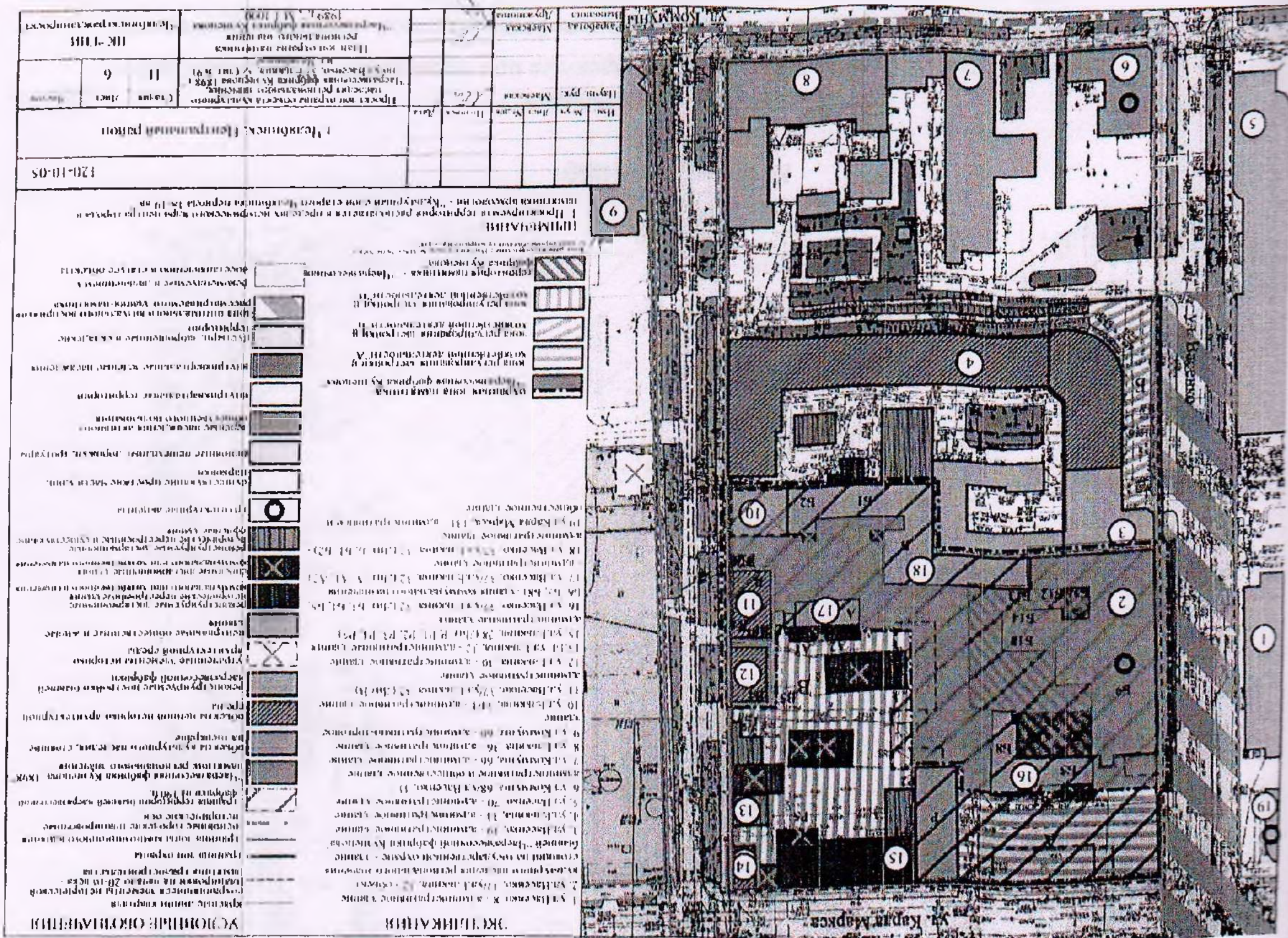
Общая площадь зон охраны объекта культурного наследия равна 14 980 кв. метрам.



ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к границам зон охраны, режимам  
 данных зон объекта культурного  
 наследия регионального значения  
 «Чарзавесочная фабрика Кузнецова,  
 1898 г.» по адресу:  
 ул. Васенко, 37/ул. Елькина, 32  
 (Литер Б9) в г. Челябинске

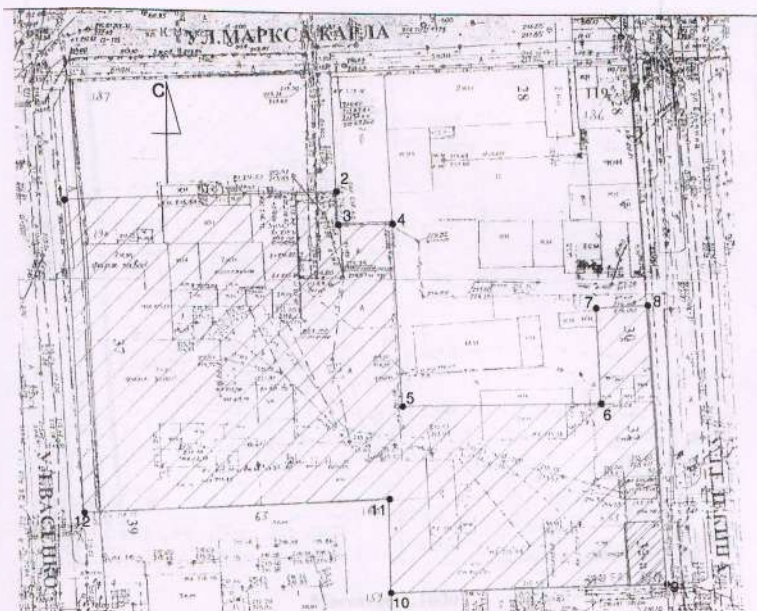
Зоны охраны объекта культурного наследия  
 «Чарзавесочная фабрика Кузнецова, 1898 г.»  
 в картографической форме





ПРИЛОЖЕНИЕ 2  
к границам зон охраны, режимам  
использования земель в границах  
данных зон объекта культурного  
наследия регионального значения  
«Чаеразвесочная фабрика Кузнецова,  
1898 г.» по адресу:  
ул. Васенко, 37/ул. Елькина, 32  
(Литер Б9) в г. Челябинске

Координаты границ охранной зоны в графической форме



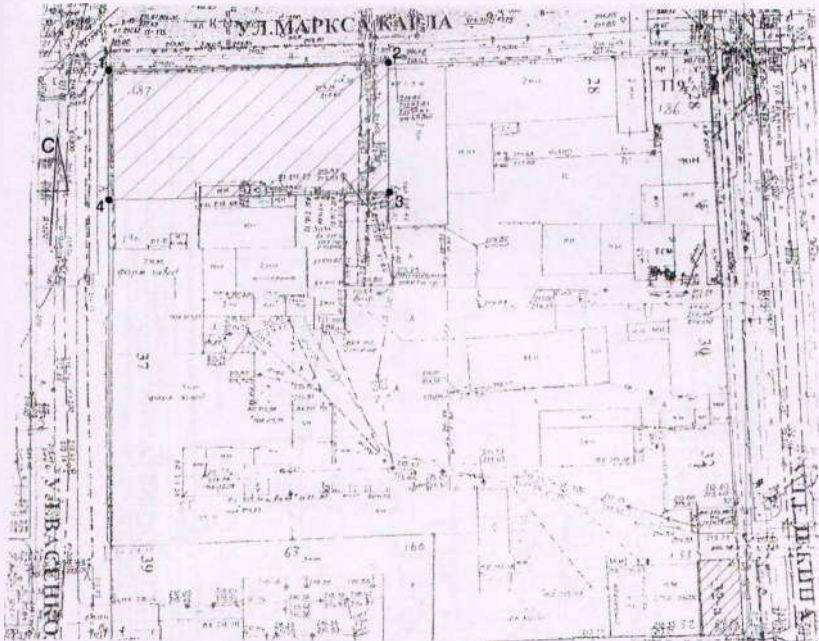
Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- 1 - границы объекта землеустройства, установленные при проведении кадастровых работ
- - характерные точки границы объекта землеустройства, надписи номеров характерных точек, установленные при проведении кадастровых работ
- ▨ - охранная зона памятника «Чаеразвесочная фабрика Кузнецова»


**ПРИЛОЖЕНИЕ 3**  
к границам зон охраны, режимам  
использования земель в границах  
данных зон объекта культурного  
наследия регионального значения  
«Чаеразвесочная фабрика Кузнецова,  
1898 г.» по адресу:  
ул. Васенко, 37/ул. Елькина, 32  
(Литер Б9) в г. Челябинске

Координаты границ зоны регулируемой застройки и хозяйственной  
деятельности «А» в графической форме



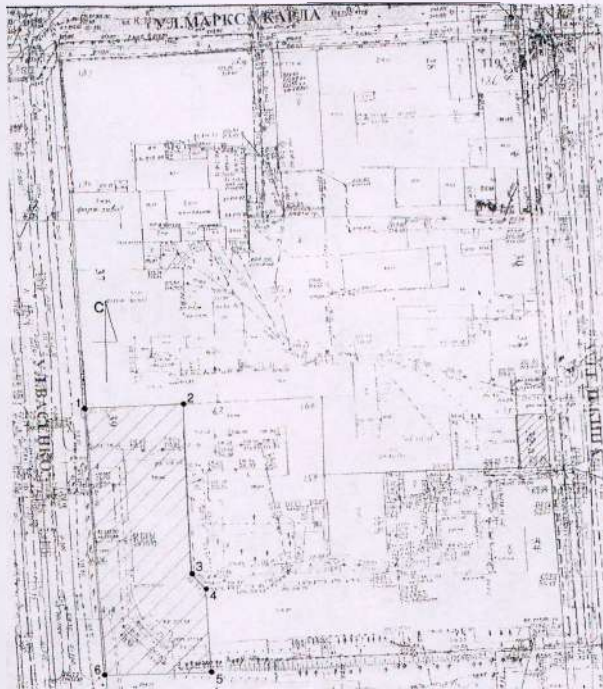
**Масштаб 1:1000**

**Условные обозначения:**

- границы объекта землеустройства, установленные при проведении кадастровых работ
- 1 - характерные точки границы объекта землеустройства, надписи номеров характерных точек, установленные при проведении кадастровых работ
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А»

**ПРИЛОЖЕНИЕ 4**  
к границам зон охраны, режимам  
использования земель в границах  
данных зон объекта культурного  
наследия регионального значения  
«Чаеразвесочная фабрика Кузнецова,  
1898 г.» по адресу:  
ул. Васенко, 37/ул. Елькина, 32  
(Литер Б9) в г. Челябинске

Координаты границ зоны регулируемой застройки и хозяйственной  
деятельности «Б» в графической форме



**Масштаб 1:1000**

**Условные обозначения:**

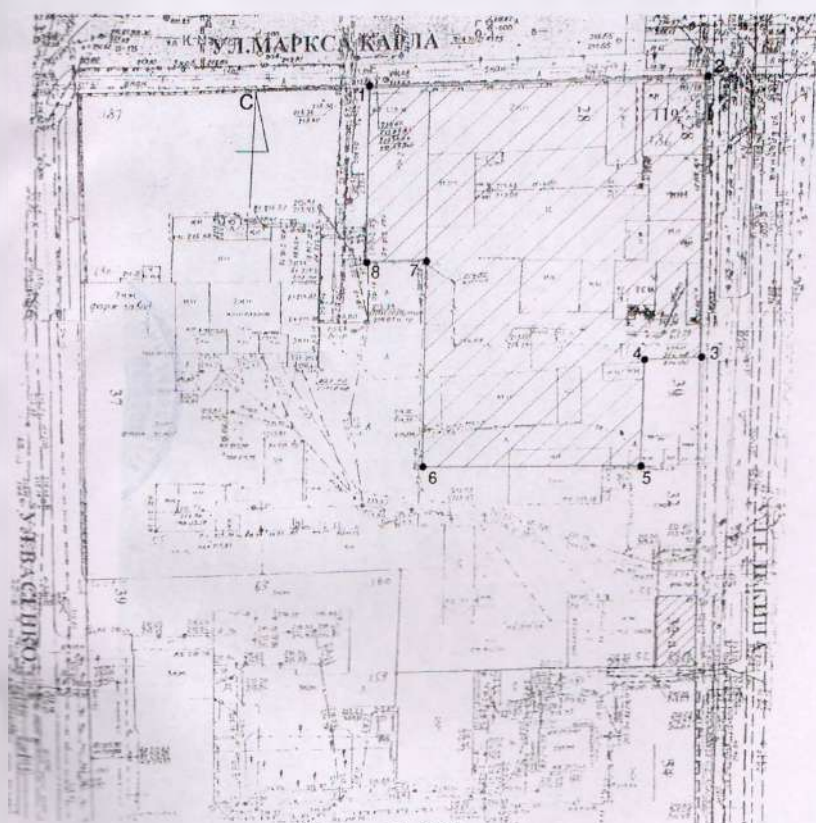
- 1 - границы объекта землеустройства, установленные при проведении кадастровых работ
- 2 - характерные точки границы объекта землеустройства, надписи номеров характерных точек, установленные при проведении кадастровых работ
- 3 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б»



## ПРИЛОЖЕНИЕ 5

к границам зон охраны, режимам  
использования земель в границах  
данных зон объекта культурного  
наследия регионального значения  
«Чаеразвесочная фабрика Кузнецова,  
1898 г.» по адресу:  
ул. Васенко, 37/ул. Елькина, 32  
(Литер Б9) в г. Челябинске

Координаты границ зоны регулируемой застройки и хозяйственной  
деятельности «В» в графической форме



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- границы объекта землеустройства, установленные при проведении кадастровых работ
- характерные точки границы объекта землеустройства, надписи номеров характерных точек, установленные при проведении кадастровых работ
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «В»