



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.09.2019 г. № 390-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 П.А. Агапова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 16

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 П.А. Агапова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 16;
 - 2) особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Агапова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 16.

2. Государственному комитету охраны объектов культурного наследия Челябинской области:

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, необходимых документов об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Агапова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 16, 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 П.А. Агапова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 16, в федеральную государственную информационную систему территориального планирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Исполняющий обязанности председателя
Правительства Челябинской области



А.Л. Текслер



УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Челябинской области
от 16.09. 2019 г. № 390-П

Границы зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом П.А. Агапова», расположенного по адресу: Челябинская область,
г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 16

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 сохранности объекта культурного наследия регионального значения: «Дом П.А. Агапова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 16 (далее именуется – объект культурного наследия «Дом П.А. Агапова»), определяется следующая система зон охраны:

охранная зона («ОЗ») объекта культурного наследия «Дом П.А. Агапова»;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «А») объекта культурного наследия «Дом П.А. Агапова».

I. Описание границ охранной зоны («ОЗ») объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Агапова», расположенного по адресу:
Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 16

Охранная зона («ОЗ») для объекта культурного наследия «Дом П.А. Агапова» устанавливается в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 74:36:0509015:52, 74:36:0509015:19, а также на территории улицы Цвиллинга (пешеходный тротуар перед главным фасадом здания).

Координаты характерных точек охранной зоны («ОЗ») объекта культурного наследия «Дом П.А. Агапова» указаны в таблице 1.

Общая площадь охранной зоны («ОЗ») объекта культурного наследия «Дом П.А. Агапова» составляет 309 квадратных метров.

Таблица 1

Координаты характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Агапова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 16

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	606271,17	2323655,15

2	606271,67	2323675,83
3	606242,92	2323676,84
4	606242,68	2323672,8
5	606241,26	2323644,94
6	606245,5	2323644,73
7	606245,65	2323647,31
8	606246,66	2323672,6
9	606267,2	2323671,56
10	606267,03	2323662,83
11	606266,87	2323655,19
1	606271,17	2323655,15

Координатное описание охранной зоны («ОЗ») в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы охранной зоны («ОЗ») изображены в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Агапова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 16.

II. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «А») объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Агапова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 16

Координаты характерных точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «А») объекта культурного наследия «Дом П.А. Агапова» указаны в таблице 2.

Общая площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «А») объекта культурного наследия «Дом П.А. Агапова» составляет 856 квадратных метров.

Таблица 2

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «А») объекта культурного наследия регионального значения составляет «Дом П.А. Агапова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 16

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
--------------------------------------	--------------	--------------

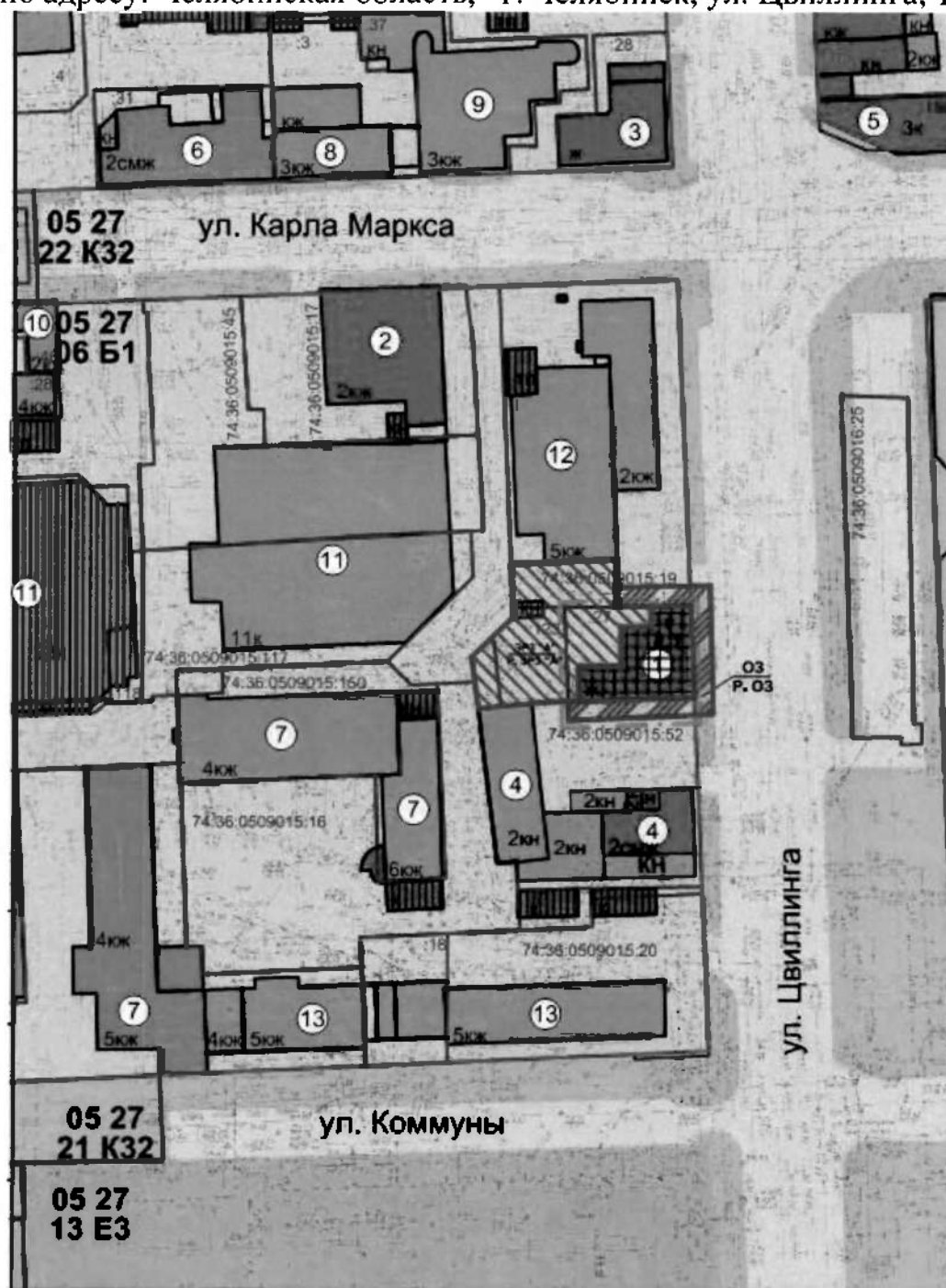
1	606276,9	2323631,31
2	606277,85	2323655,4
3	606271,17	2323655,15
4	606266,87	2323655,19
5	606266,99	2323661,54
6	606262,5	2323661,74
7	606262,33	2323656,27
8	606253,89	2323656,64
9	606253,5	2323646,97
10	606245,65	2323647,31
11	606245,5	2323644,73
12	606243,78	2323624,71
13	606249,62	2323623,94
14	606255,46	2323623,29
15	606264,16	2323631,86
16	606276,9	2323631,31

Координатное описание зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «А») объекта культурного наследия «Дом П.А. Агапова» проведено в местной системе координат (МСК-74).



Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «А») изображены в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия «Дом П.А. Агапова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 16.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к границам зон охраны объекта культурного
наследия регионального значения
«Дом П.А. Агапова», расположенного по
адресу: Челябинская область, г. Челябинск,
ул. Цвиллинга, 16

План зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом П.А. Агапова», расположенного
по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 16



Условные обозначения к плану зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Агапова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 16:

-  - граница территории объекта культурного наследия «Дом П.А. Агапова»;
-  - граница проектируемого участка;
-  - границы существующих земельных участков с кадастровыми номерами;
-  - объекты культурного наследия регионального значения;
-  - выявленные объекты культурного наследия;
-  - существующие здания общественного и жилого назначения;
-  - существующие сооружения коммунального и хозяйственного назначения (гаражи, сараи и прочее);
-  - дисгармоничные сооружения;
-  - существующие проезжие части улиц и автопарковки;
-  - внутриквартальные территории;
-  - тротуары;
-  - зоны зеленых насаждений общественного пользования;
-  - территория («Т») объекта культурного наследия «Дом П.А. Агапова»;
-  - охранная зона («ОЗ») объекта культурного наследия «Дом П.А. Агапова»;
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «А») объекта культурного наследия «Дом П.А. Агапова»

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Челябинской области
от 16.09. 2019 г. № 390-П

Особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территории данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Агапова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 16

I. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны («ОЗ») объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Агапова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 16

№ п/п	Основные разрешённые виды использования	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны («ОЗ»)
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 П.А. Агапова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 16 (далее именуется - объект культурного наследия «Дом П.А. Агапова») (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды)	разрешается: 1) воссоздание утраченной входной группы со стороны улицы Цвиллинга, организация новых входных групп (при необходимости); 2) воссоздание утраченных исторически ценных элементов историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия; 3) установка новых малых архитектурных форм и элементов благоустройства (скамьи, урны, фонари, ограды, ворота, крыльца), стилистически единых и не диссонирующих с объектом культурного наследия. Запрещается: возведение новых объектов капитального и некапитального строительства, за исключением воссоздания утраченной входной группы со

		стороны улицы Цвиллинга
2.	Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм	разрешается: 1) проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов в соответствии с утвержденным предметом охраны; 2) капитальный ремонт и реконструкция отмостки вдоль южного, северного и восточного фасадов здания-памятника; 3) капитальный ремонт и реконструкция пешеходных тротуаров, площадок (тип и материал покрытий не регламентируется и определяется концепцией благоустройства данной территории), крылец. Запрещается: окраска элементов благоустройства, воссоздаваемой входной группы не в соответствии с общим колористическим решением здания-памятника
3.	Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Дом П.А. Агапова», 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) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров материалов в соответствии с общей концепцией благоустройства квартала; 3) устройство систем поверхностного водоотведения с тротуаров и площадок; 4) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия с брандмауэрной стеной; 5) хозяйственная деятельность,

		<p>направленная на нормативное функциональное использование здания- памятника;</p> <p>б) размещение ограниченного количества автопарковок (служебных, гостевых).</p> <p>Запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) размещение киосков, павильонов, пристроев, навесов; 2) размещение автопарковок городского значения, хозяйственных площадок; 3) закрытие окон рекламными конструкциями и вывесками
4.	<p>Сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов</p>	<p>запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) прокладка инженерных коммуникаций по восточному и южному фасадам здания и брандмауэрной стене; 2) установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крыше здания, а также размещение средств наружной рекламы на фасадах здания-памятника и брандмауэрной стене
5.	<p>Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия «Дом П.А. Агапова» в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств</p>	<p>разрешается:</p> <p>партерное озеленение и использование для озеленения кустарников.</p> <p>Запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) размещение транспарантов-перетяжек; 2) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом; 3) установка всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций вне зависимости от их площади
6.	<p>Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Дом П.А. Агапова» в</p>	<p>запрещается:</p> <p>размещение взрывоопасных и пожароопасных веществ, большого количества автопарковок</p>

	его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта	
7.	Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Дом П.А. Агапова» в его историческом и ландшафтном окружении	<p>разрешается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) устройство ночной подсветки здания-памятника с брандмауэрной стеной, элементов благоустройства с учетом архитектурных особенностей здания-памятника; 2) осуществление подъезда к объекту культурного наследия «Дом П.А. Агапова» и брандмауэрной стене машин для проведения ремонтно-реставрационных работ; 3) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия «Дом П.А. Агапова», организация подъезда пожарных машин. <p>Запрещается: применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия с брандмауэрной стеной</p>

II. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «А») объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.А. Агапова», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 16

№ 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.	<p>Ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Дом П.А. Агапова» 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</p>	<p>разрешается:</p> <p>1) капитальное строительство, не вступающее в противоречие с общей стилистикой объекта культурного наследия и 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): 12,0 метра.</p> <p>Запрещается:</p> <p>1) размещение новых объектов капитального и некапитального строительства, возвышающихся над поверхностью земли более чем на 12,0 метра;</p> <p>2) использование контрастных стилевых решений по отношению к объекту культурного наследия «Дом П.А. Агапова»</p>
2.	<p>Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений</p>	<p>разрешается:</p> <p>1) снос или реконструкция поздних спусков в подвал со стороны западных фасадов здания-памятника;</p> <p>2) снос капитальных и некапитальных хозяйственных построек, навесов, ограждений, элементов рекламы, неэстетичных фонарных столбов, поверхностных элементов инженерных сетей;</p> <p>3) использование в отделке новых объектов капитального строительства натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы.</p> <p>Запрещается:</p> <p>частичная окраска фасадов зданий,</p>

		элементов благоустройства, применение негармоничной колористической гаммы
3.	Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия «Дом П.А. Агапова» в его историко-градостроительной и природной среде	<p>разрешается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 территории с формированием свободных от насаждений видовых коридоров в основных секторах обзора объекта культурного наследия; 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>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, 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 «Дом П.А. Агапова» 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; 2) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров материалов в соответствии с общей концепцией благоустройства квартала; 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 фасадах и крышах объектов нового строительства
5.	<p>Сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Дом П.А. Агапова» в его историко-градостроительной и природной среде</p>	<p>разрешается:</p> <p>размещение ограниченного количества открытых служебных и гостевых стоянок временного хранения автотранспорта.</p> <p>Запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) размещение сооружений промышленного и коммунального назначения, объектов

		обслуживания транспортных средств; 2) размещение наземных открытых автопарковок для нужд города
6.	Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Дом П.А. Агапова» в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта	запрещается: размещение взрывоопасных и пожароопасных веществ, большого количества автопарковок
7.	Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Дом П.А. Агапова» в его историко-градостроительной и природной среде	разрешается: 1) устройство ночной подсветки объектов капитального строительства с учетом архитектурных особенностей объекта культурного наследия «Дом П.А. Агапова»; 2) осуществление подъезда к объектам капитального строительства и объекту культурного наследия «Дом П.А. Агапова»; 3) обеспечение пожарной безопасности объектов капитального строительства и объекта культурного наследия «Дом П.А. Агапова» с брандмауэрной стеной, организация подъезда пожарных машин. Запрещается: 1) применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия «Дом П.А. Агапова» с брандмауэрной стеной; 2) производство земляных работ, в том числе: прокладка траншей для коммуникаций, шурфы для инженерных исследований без

		проведения археологических исследований и разработки мероприятий по сохранению объекта культурного наследия «Дом П.А. Агапова»
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------