



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.10.2022 г. № 598-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 «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица 3-го Интернационала, дом 105

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 «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица 3-го Интернационала, дом 105;

2) особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей мельницы

торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица 3-го Интернационала, дом 105.

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 «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица 3-го Интернационала, дом 105, 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 «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица 3-го Интернационала, дом 105, 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 27.10. 2022 г. № 598-П

Границы зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание бывшей мельницы торгового дома
«Н.И. Петров и Ф.И. Поляков», расположенного по адресу: Челябинская
область, город Челябинск, улица 3-го Интернационала, дом 105

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 «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица 3-го Интернационала, дом 105 (далее именуется – объект культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков»), определяется следующая система зон охраны:

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков»;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков»;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков».

I. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков»»

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков» указаны в таблице 1.

Таблица 1

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

1	606634,20	2324762,81
2	606636,18	2324799,57
3	606572,66	2324802,70
4	606554,20	2324803,61
5	606554,06	2324800,88
6	606501,98	2324803,41
7	606463,27	2324805,27
8	606462,94	2324798,31
9	606436,80	2324799,17
10	606428,25	2324774,76
11	606472,42	2324772,08
12	606560,79	2324766,72
1	606634,20	2324762,81

Координатное описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица 3-го Интернационала, дом 105, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица 3-го Интернационала, дом 105.

II. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков»

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков» указаны в таблице 2.

Таблица 2

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

3	606572,66	2324802,70
13	606573,80	2324833,61
14	606553,38	2324834,39
15	606539,47	2324838,12
16	606505,81	2324840,54
17	606471,54	2324843,99
18	606463,50	2324844,38
19	606462,64	2324826,29
20	606462,57	2324809,23
7	606463,27	2324805,27
6	606501,98	2324803,41
5	606554,06	2324800,88
4	606554,20	2324803,61
3	606572,66	2324802,70

Координатное описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица 3-го Интернационала, дом 105, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица 3-го Интернационала, дом 105.

III. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков»

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия «Здание

бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков» указаны в таблице 3.

Таблица 3

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
13	606573,80	2324833,61
21	606576,91	2324906,28
22	606523,38	2324907,21
23	606523,30	2324910,63
24	606510,53	2324911,65
25	606467,10	2324908,52
18	606463,50	2324844,38
17	606471,54	2324843,99
16	606505,81	2324840,54
26	606507,52	2324864,39
27	606541,19	2324861,97
15	606539,47	2324838,12
14	606553,38	2324834,39
13	606573,80	2324833,61

Координатное описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица 3-го Интернационала, дом 105, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица 3-го Интернационала, дом 105.

Условные обозначения к схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица 3-го Интернационала, дом 105



- рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица 3-го Интернационала, дом 105 (далее именуется - объект культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков»);



- иной объект культурного наследия регионального значения, «Казенный винный склад», 1902 г. расположенный по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица 3-го Интернационала, дом 105;



- утвержденные границы территории объекта культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков»;



- дорожно-транспортные сети;



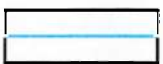
- озеленение;



- нежилая хозяйственная застройка;



- жилая и административная застройка;



- ограждение;



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков»;



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков»;



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков»;

- номер характерной (поворотной) точки границ зон охраны.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Челябинской области
от 27.10. 2022 г. № 598-П

Особые режимы использования земель зон охраны
и требования к градостроительным регламентам в границах
территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения
«Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков»,
расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск,
улица 3-го Интернационала, дом 105

I. Особые режимы использования земель и требования к
градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и
хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Здание
бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков»,
расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица
3-го Интернационала, дом 105

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица 3-го Интернационала, дом 105 (далее именуется – объект культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков»), устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны.

Разрешается:

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

организация пешеходных и велосипедных дорожек;

строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

сооружения только для обслуживания транспортной и инженерной инфраструктуры;

строительство только подземных объектов;

строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений;

мероприятия по регулировке озеленения, санитарные рубки, уборка сухостоя, посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

ремонт и реконструкция существующих линейных объектов наземной и надземной инженерной инфраструктуры;

установка и реконструкция остановочных комплексов общественного транспорта с применением каркасного типа конструкций с заполнением светопрозрачными материалами;

устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов;

размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждения и других) на период строительных и ремонтных работ.

Запрещается:

размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

наземный и надземный способы строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернета), кроме временных сетей;

проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков», без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков»;

ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с увеличением высотных отметок;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков»;

размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

установка отдельно стоящих средств наружной рекламы, не соответствующих следующим требованиям:

площадь информационного поля по короткой стороне не более 1,2 метра и по длинной стороне не более 1,7 метра;

высота конструкции не более 2,5 метра.

II. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков»

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового

дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков» устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны.

Разрешается:

строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров, от отметки земли до максимальной отметки крыши;

материалы отделки фасадов – красный керамический кирпич, штукатурка с окраской неярких светлых либо охристых тонов;

реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

с сохранением объемно-пространственных характеристик (размеров, пропорций, высоты) или в случае изменения объемно-пространственных характеристик без превышения предельных параметров строительства в границах данной зоны;

с использованием материалов отделки фасадов и цветового решения в соответствии с требованиями к строительству объектов капитального строительства в границах данной зоны;

ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернета);

строительство подземных сооружений и линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернета);

проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков», без наличия в проектной документации

разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков»;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков»;

размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи.

III. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков»

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков» устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны.

Разрешается:

строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 метров от отметки земли до максимальной отметки крыши;

материалы отделки фасадов – красный керамический кирпич, штукатурка с окраской неярких светлых либо охристых тонов;

реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

с сохранением объемно-пространственных характеристик (размеров, пропорций, высоты) или в случае изменения объемно-пространственных характеристик без превышения предельных параметров строительства в границах данной зоны;

с использованием материалов отделки фасадов и цветового решения в соответствии с требованиями к строительству объектов капитального строительства в границах данной зоны;

ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернета);

строительство подземных сооружений и линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

наземный и надземный способы строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернета);

проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков», без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков»;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия «Здание бывшей мельницы торгового дома «Н.И. Петров и Ф.И. Поляков»;

размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи.