



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

**П Р И К А З**

от «18» *04* 2019 г.

№ *98*

Челябинск

Об утверждении границ территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилищное управление Центрального района», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Цвиллинга, 20

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», Законом Челябинской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области», постановлением Губернатора Челябинской области от 21 июля 2016 г. № 197 «О Государственном комитете охраны объектов культурного наследия Челябинской области»

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить прилагаемые:
  - 1) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилищное управление Центрального района», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Цвиллинга, 20;
  - 2) особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилищное управление Центрального района», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Цвиллинга, 20.

2. Направить копию настоящего приказа в администрацию Челябинского городского округа в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. 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 территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилищное управление Центрального района», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Цвиллинга, 20, для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

4. Обеспечить внесение сведений о наличии территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилищное управление Центрального района», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Цвиллинга, 20, в федеральную государственную информационную систему территориального планирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Организацию исполнения настоящего приказа возложить на начальника отдела охраны объектов культурного наследия Н.А. Степанову.

6. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Исполняющий обязанности  
председателя



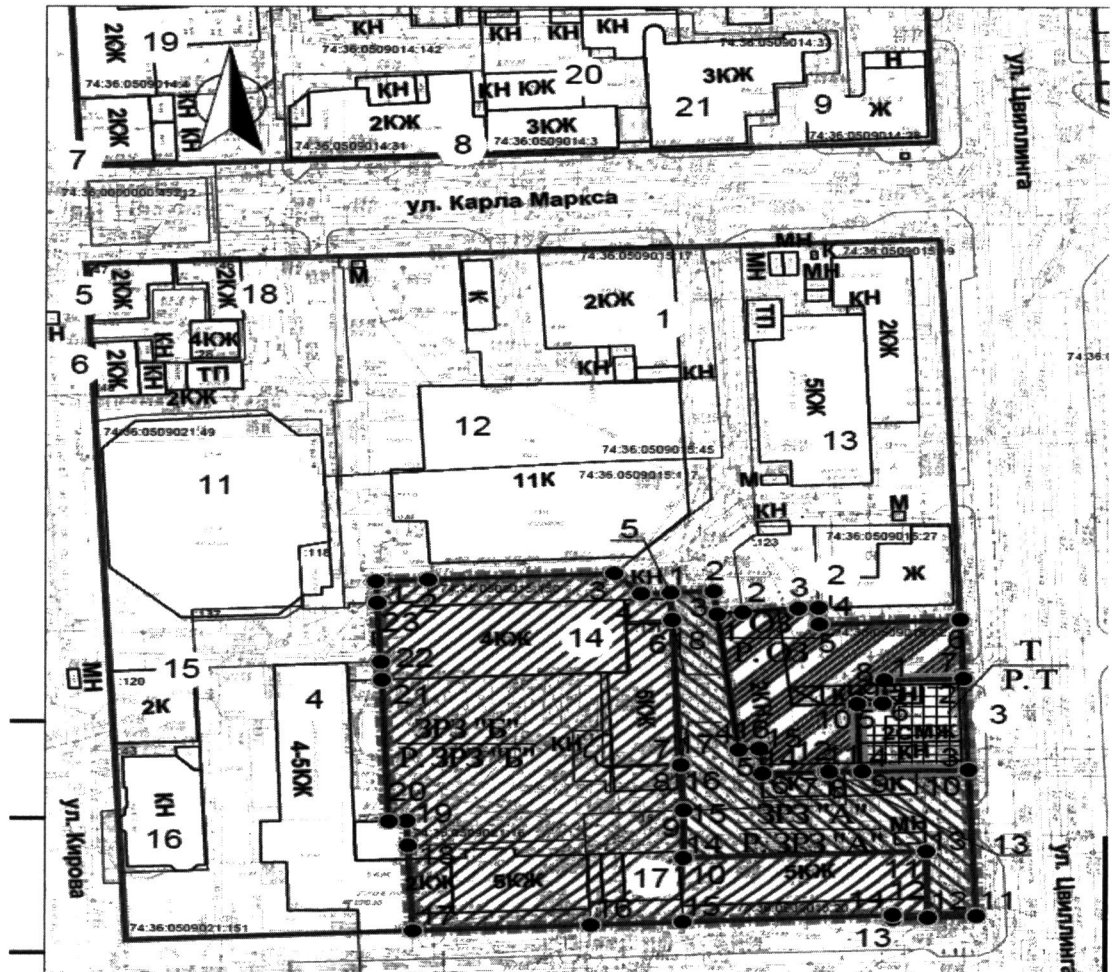
А.А. Баландин

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом Государственного комитета  
охраны объектов культурного наследия  
Челябинской области  
от «18» *04* 2019 г. № *98*

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилищное управление Центрального района», расположенного по адресу:  
Челябинская область, город Челябинск, улица Цвиллинга, 20











1. Границы территории объекта культурного наследия и координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилищное управление Центрального района», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Цвиллинга, 20.

1.1. План разбивки границ территории объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Цвиллинга, 20



Условные обозначения к плану разбивки границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилищное управление Центрального района»

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	-----
	границы существующих земельных участков с кадастровыми номерами
	существующие красные линии улиц и проездов
	проектируемая граница объекта культурного наследия
	проектируемые границы зон охраны объекта культурного наследия
	объекты культурного наследия регионального значения
	территория объекта культурного наследия регионального значения (Т)
	охранная зона объекта культурного наследия регионального значения (ОЗ)
	зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ "А")
	зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ "Б")

## ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ

- ул. К. Маркса, 101 - объект культурного наследия регионального значения, «Здание, в котором в красноармейском клубе в августе-ноябре 1991 г. неоднократно выступал чешский писатель Ярослав Гашек»
- ул. Цвиллинга, 16 - объект культурного наследия регионального значения, «Дом П. А. Агапова»
- ул. Цвиллинга, 20 - объект культурного наследия регионального значения, «Жилищное управление центрального района»
- ул. Кирова, 161 - выявленный объект культурного наследия, «Главпочтамт»
- ул. Кирова, 147/ул. К. Маркса, 109 - выявленный объект культурного наследия, «Дом жилой»
- ул. Кирова, 149 - выявленный объект культурного наследия, «Дом жилой»
- ул. Кирова, 145 - выявленный объект культурного наследия, «Дом купеческий»
- ул. К. Маркса, 70 - выявленный объект культурного наследия, «Дом жилой»
- ул. Цвиллинга, 8 - объект культурного наследия регионального значения, «Дом одноэтажный деревянный А.А. Агрова - И.П. Кузнецова»
- ул. Цвиллинга, 15 - объект культурного наследия регионального значения, «Здание, где в редакции газеты «Голос Приуралья» в 1906 - 1910 гг. работал журналист В.А. Весновский и в 1915 г. уральский писатель А. Г. Туркин»
- ул. Кирова, 159 - бизнес-центр «Челябинск-Сити»
- ул. Кирова, 159а - многоэтажная парковка бизнес-центра «Челябинск-Сити»
- ул. Цвиллинга, 10 - административное здание
- ул. Кирова, 161 - административное здание, «Главпочтамт»
- ул. Кирова, 161б/1 - административное здание, «Макдоналдс»
- ул. Кирова, 161а - развлекательное заведение
- ул. Цвиллинга, 22/ ул. Коммуны, 54 - административное здание
- ул. Кирова, 147а - административное здание
- ул. Кирова, 143 - административное здание
- ул. К. Маркса, 68 - административное здание (Управление по внутренней политике, Правительство Челябинской области)
- ул. Цвиллинга, 8а - административное здание (Управление пенсионного фонда Центрального района)
- ул. Цвиллинга, 25 - развлекательное заведение
- ул. Цвиллинга, 25к1 - выявленный объект культурного наследия, «Часовой завод»

1.2. Координаты характерных точек границ территории объекта культурного наследия «Жилищное управление Центрального района», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Цвиллинга, 20

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X, м	Y, м
1	606227,02	2323657,58
2	606227,56	2323673,56
3	606204,09	2323674,74
4	606203,53	2323653,27
5	606220,86	2323652,58
6	606221,05	2323657,62

2. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилищное управление Центрального района», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Цвиллинга, 20.

№ п/п	Основные разрешённые виды использования	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории памятника
1.	Запрещение строительства объектов капитального строительства	<p>Разрешается: установка малых архитектурных форм и элементов благоустройства (скамьи, урны, фонари, ограда, ворота и т.д.), стилистически единых и не диссонирующих с объектом культурного наследия.</p> <p>Запрещается: возведение объектов капитального и некапитального строительства.</p>
2.	Ограничение капитального ремонта и реконструкции объекта капитального строительства и их частей, в том числе касающиеся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм	<p>Разрешается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов (крыльца со стороны ул. Цвиллинга) в соответствии с утвержденным предметом охраны;</li> <li>2) снос или реконструкция (без изменения габаритных размеров) поздних пристроев со стороны южного и северного фасадов, стилистически единых и не диссонирующих с объектом культурного наследия в соответствии с утвержденным предметом охраны объекта культурного наследия.</li> </ol>
3.	Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов)	<p>Разрешается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) размещение визуальной информации, вывесок, информационных досок</li> <li>2) площадью не более 0,3 квадратных метра;</li> <li>3) устройство систем поверхностного водоотведения с тротуаров и площадок;</li> <li>4) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия в соответствии с утвержденным предметом охраны объекта культурного наследия;</li> </ol> <p>хозяйственная деятельность, направленная на нормативное функциональное использование сохраняемых пристроев.</p>

		<p>Запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) размещение киосков, павильонов, пристроев, навесов, автостоянок;</li> <li>2) закрытие окон рекламными конструкциями и вывесками.</li> </ol>
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"> <li>1) прокладка инженерных коммуникаций, кондиционеров по фасадам здания;</li> <li>2) установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крыше здания, а также размещение средств наружной рекламы на фасадах, размещение светильников наружного освещения территории.</li> </ol>
5.	<p>Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия 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>использование для озеленения кустарников и партерное озеленение.</p> <p>Запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) размещение транспарантов-перетяжек;</li> <li>2) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;</li> <li>3) установка всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций вне зависимости от их площади.</li> </ol>
6.	<p>Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении</p>	<p>Разрешается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) устройство ночной подсветки объекта культурного наследия с реконструируемыми пристроями с учетом архитектурных особенностей здания-памятника;</li> <li>2) осуществление подъезда к объекту культурного наследия машин для проведения ремонтно-реставрационных работ;</li> <li>3) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия, организация подъезда пожарных машин.</li> </ol> <p>Запрещается:</p> <p>применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия.</p>