ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.09.2022 г. № 511-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 «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, 8

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 «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, 8;

2) особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова»,

расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, 8.

2. Государственному комитету охраны объектов культурного наследия Челябинской области (Федичкин А.В.):

1) направить копию настоящего постановления в администрацию Миасского городского округа Челябинской области 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 и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре 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 «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, 8, 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 «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, 8, 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

ПРАВИТЕЛЬСТВО
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Челябинской области
от 14.09. 2022 г. № 511-П

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, 8

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 «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, 8 (далее именуется – объект культурного наследия «Бывший особняк Симонова»), определяется следующая система зон охраны:

охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Бывший особняк Симонова»;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Бывший особняк Симонова»;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2 участка 1, ЗРЗ-2 участка 2) объекта культурного наследия «Бывший особняк Симонова», состоящая из двух участков.

I. Описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Бывший особняк Симонова»

Координаты характерных точек границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Бывший особняк Симонова» указаны в таблице 1.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
19	586348,46	2240542,66
20	586306,85	2240570,39
21	586301,68	2240566,44
22	586300,56	2240567,74
23	586275,19	2240549,47

24	586269,11	2240553,26
25	586248,29	2240536,08
26	586232,87	2240523,38
27	586231,12	2240525,35
28	586222,03	2240534,87
29	586206,68	2240521,45
30	586196,80	2240512,28
17	586253,59	2240449,59
1	586259,28	2240459,16
16	586257,99	2240460,69
15	586256,16	2240459,13
14	586248,01	2240468,74
13	586249,84	2240470,29
12	586238,79	2240483,29
11	586240,70	2240484,90
10	586234,82	2240491,83
9	586243,19	2240498,94
8	586247,57	2240493,80
7	586251,72	2240497,38
6	586262,52	2240484,90
5	586269,46	2240490,55
4	586279,37	2240478,65
3	586278,51	2240477,94
2	586279,79	2240476,40
18	586297,35	2240488,72

Координатное описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Бывший особняк Симонова» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Бывший особняк Симонова» изображены на плане границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, 8, в приложении к границам зон охраны объекта культурного

наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, 8.

II. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Бывший особняк Симонова»

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Бывший особняк Симонова» указаны в таблице 2.

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
30	586196,80	2240512,28
29	586206,68	2240521,45
28	586222,03	2240534,87
27	586231,12	2240525,35
26	586232,87	2240523,38
25	586248,29	2240536,08
24	586269,11	2240553,26
23	586275,19	2240549,47
22	586300,56	2240567,74
21	586301,68	2240566,44
20	586306,85	2240570,39
31	586312,03	2240582,25
32	586312,18	2240595,68
33	586323,06	2240628,39
34	586283,64	2240644,28
35	586259,95	2240618,18
36	586220,89	2240568,01
37	586205,82	2240553,16
38	586180,01	2240529,87

Координатное описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Бывший особняк Симонова» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Бывший особняк Симонова» изображены на плане границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, 8, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, 8.

III. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2 участка 1, ЗРЗ-2 участка 2) объекта культурного наследия «Бывший особняк Симонова»

Координаты характерных точек участка 1 границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2 участка 1, ЗРЗ-2 участка 2) объекта культурного наследия «Бывший особняк Симонова» указаны в таблице 3.

Таблица 3

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
17	586253,59	2240449,59
30	586196,80	2240512,28
38	586180,01	2240529,87
39	586154,28	2240504,48
40	586140,20	2240491,43
41	586122,90	2240474,56
42	586120,14	2240472
43	586141,52	2240450,01
44	586146,43	2240446,32
45	586156,89	2240435,05
46	586189,85	2240398,2
47	586213,02	2240418,7

48	586220,74	2240424,44
49	586240,47	2240441,53
50	586241,25	2240440,62
51	586245,26	2240444,09

Координаты характерных точек участка 2 границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2 участка 1, ЗРЗ-2 участка 2) объекта культурного наследия «Бывший особняк Симонова» указаны в таблице 4.

Таблица 4

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
19	586348,46	2240542,66
52	586362,54	2240558,48
53	586372,52	2240577,25
54	586373,06	2240577
55	586379,85	2240592,04
56	586384,71	2240603,79
57	586369,11	2240610,66
58	586349,18	2240618,76
59	586347,53	2240621,62
60	586338,78	2240622,94
33	586323,06	2240628,39
32	586312,18	2240595,68
31	586312,03	2240582,25
20	586306,85	2240570,39

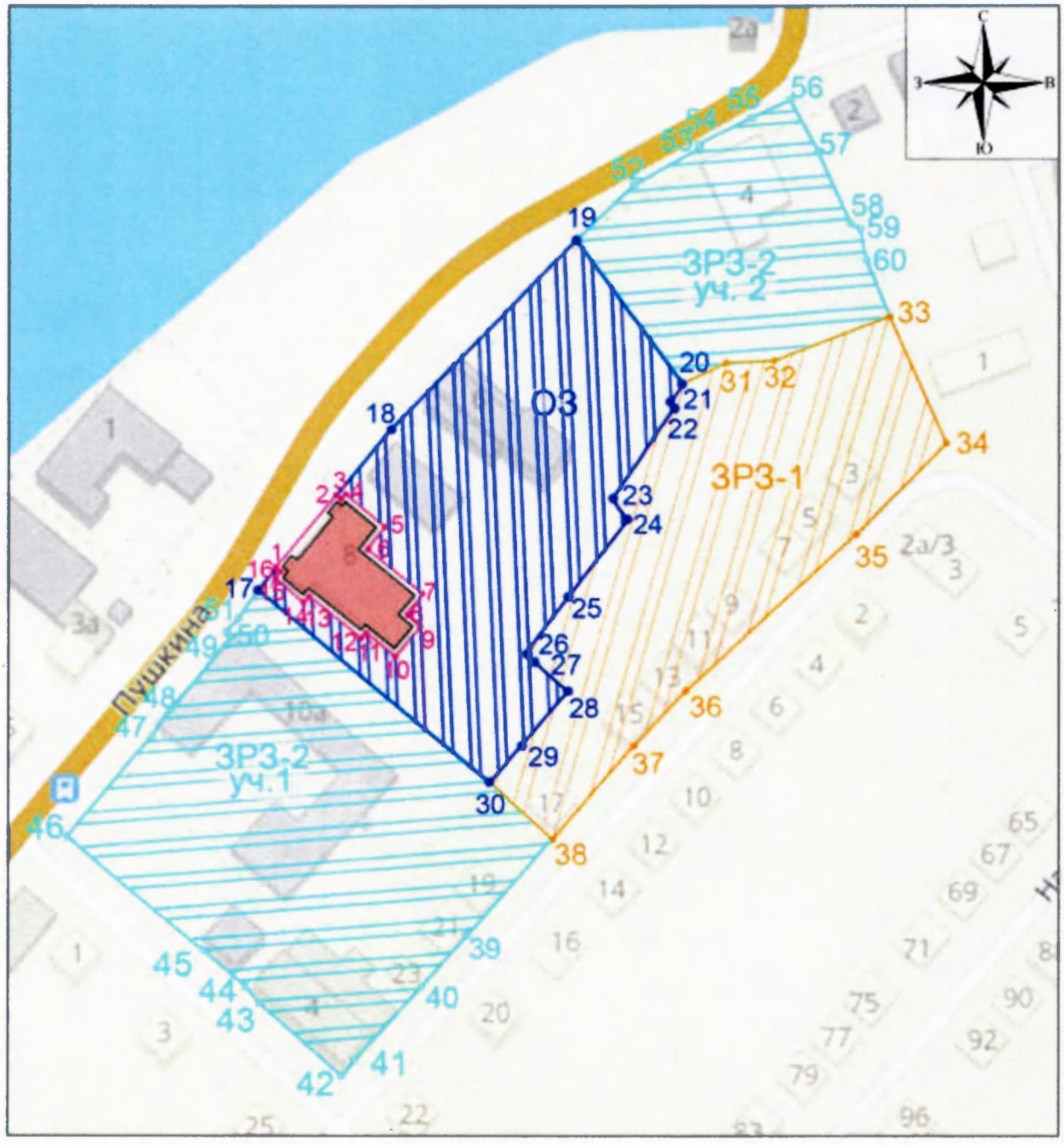
Координатное описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2 участка 1, ЗРЗ-2 участка 2) объекта культурного наследия «Бывший особняк Симонова» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2 участка 1, ЗРЗ-2 участка 2) объекта культурного наследия «Бывший особняк Симонова» изображены на плане границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова»,

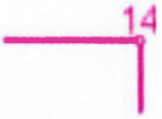
расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, 8, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, 8.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, 8

План границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, 8



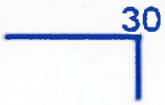
Условные обозначения к плану границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, 8



- границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, 8 (далее именуется - объект культурного наследия «Бывший особняк Симонова»);



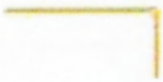
- рассматриваемый объект культурного наследия «Бывший особняк Симонова»;



- граница охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Бывший особняк Симонова» с поворотными точками;



- охранная зона объекта культурного наследия «Бывший особняк Симонова»;



- граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Бывший особняк Симонова» с поворотными точками;



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Бывший особняк Симонова»;



- граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2 участка 1, ЗРЗ-2 участка 2) объекта культурного наследия «Бывший особняк Симонова» с поворотными точками;



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2 участка 1, ЗРЗ-2 участка 2) объекта культурного наследия «Бывший особняк Симонова».

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Челябинской области
от 14.09. 2022 г. № 511-П

Особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, 8

I. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, 8

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, 8 (далее именуется – объект культурного наследия «Бывший особняк Симонова»), устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны.

Запрещается:

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

установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;

проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия «Бывший особняк Симонова», без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия «Бывший особняк Симонова»;

размещение мусоросборников;

строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способами;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия «Бывший особняк Симонова»;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

реконструкция объектов капитального строительства путем увеличения их объемно-пространственных характеристик;

капитальный ремонт с использованием в отделке фасадов объектов капитального строительства современных отделочных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды (таких как керамогранит, сайдинг и иных материалов);

размещение технических устройств (антенны, кондиционеры и другие) на фасадах и крышах, за исключением технических устройств, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (систем видеонаблюдения);

установка вышек сотовой связи;

размещение новых объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и других);

проведение земляных работ с использованием строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия «Бывший особняк Симонова».

Разрешается:

использование земель, земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия «Бывший особняк Симонова» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

устройство ограждений со стороны улиц на свободной от застройки территории высотой до 1,5 метра с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки, обеспечивающих визуальное восприятие объекта культурного наследия «Бывший особняк Симонова» в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия «Бывший особняк Симонова», нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов, малых архитектурных форм, уличной мебели;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 метра и высотой не более 2 метров;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Бывший особняк Симонова» при проведении указанных работ;

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик, с использованием характерных исторических элементов, использование кровельного покрытия нейтральной колористки.

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Бывший особняк Симонова» устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства высотой более 12 метров;

размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и иных инженерных коммуникаций) наземным и надземным способами;

установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

реконструкция объектов капитального строительства путем увеличения их объемно-пространственных характеристик;

капитальный ремонт с использованием в отделке фасадов объектов капитального строительства современных отделочных материалов,

не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды (таких как керамогранит, сайдинг и иных материалов);

размещение технических устройств (антенны, кондиционеры и другие) на фасадах и крышах, за исключением технических устройств, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (систем видеонаблюдения);

установка вышек сотовой связи;

размещение новых объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и других);

проведение земляных работ с использованием строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия «Бывший особняк Симонова».

Разрешается:

строительство объектов капитального строительства высотой до 12 метров, объемная композиция и архитектурное решение зданий должны иметь типологические признаки, характерные для традиционной усадебной жилой застройки данной местности;

снос или реконструкция, капитальный ремонт существующих зданий (не памятников), строений и сооружений, а также их использование при условиях, исключающих негативное влияние на объект культурного наследия «Бывший особняк Симонова»;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

проведение инженерно-строительных работ, исключающих динамическое воздействие на объект культурного наследия «Бывший особняк Симонова» и окружающую застройку;

организация пешеходных дорожек;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;

посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

установка уличной мебели (скамьи, урны) и отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

строительство, ремонт и реконструкция существующей инженерной инфраструктуры;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильных информационных конструкций), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций.

III. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2 участка 1, ЗРЗ-2 участка 2) объекта культурного наследия «Бывший особняк Симонова»

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2 участка 1, ЗРЗ-2 участка 2) объекта культурного наследия «Бывший особняк Симонова» устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства высотой более 15 метров;

размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и иных инженерных коммуникаций) наземным и надземным способами;

посадка высокоствольных пород деревьев;

установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

реконструкция объектов капитального строительства путем увеличения их объемно-пространственных характеристик;

капитальный ремонт с использованием в отделке фасадов объектов капитального строительства современных отделочных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды (таких как керамогранит, сайдинг и иных материалов);

размещение технических устройств (антенны, кондиционеры и другие) на фасадах и крышах, за исключением технических устройств, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (систем видеонаблюдения);

установка вышек сотовой связи;

размещение новых объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и других);

проведение земляных работ с использованием строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия «Бывший особняк Симонова».

Разрешается:

строительство объектов капитального строительства высотой до 15 метров, объемная композиция и архитектурное решение зданий должны иметь типологические признаки, характерные для традиционной усадебной жилой застройки данной местности;

капитальный ремонт и реконструкция инженерной инфраструктуры;

строительство подземных сооружений транспортной и инженерной инфраструктур (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов), подземных паркингов при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия (динамического воздействия) на объект культурного наследия «Бывший особняк Симонова» и окружающую застройку;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

проведение инженерно-строительных работ, исключающих динамическое воздействие на объект культурного наследия «Бывший особняк Симонова» и окружающую застройку;

организация пешеходных дорожек;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;

посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

вырубка деревьев перед фасадами объекта культурного наследия «Бывший особняк Симонова» при наличии согласования с исполнительным органом Челябинской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

установка уличной мебели (скамьи, урны) и отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

установка прозрачного ограждения по границе, разделяющей пешеходную и проезжую части улицы, высотой не более 0,8 метра;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильных информационных конструкций), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций.