ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.10.2022 г. № 597-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 федерального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица Климова, дом 5а

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 федерального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица Климова, дом 5а;

2) особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица Климова, дом 5а.

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

1) направить копию настоящего постановления в администрацию города Троицка 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 объекта культурного наследия федерального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица Климова, дом 5а, для внесения сведений в государственный кадастр 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 федерального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица Климова, дом 5а, в федеральную государственную информационную систему территориального планирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) направить копию настоящего постановления в Министерство культуры Российской Федерации в 15-дневный срок с даты вступления его в силу.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Председатель
Правительства Челябинской области А.Л. Текслер

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ * ОГРН 1027403862210 * ОКПО 00022243 * ИНН 7453042717 * Государственно-правовое управление № 2

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Челябинской области
от 27.10. 2022 г. №597-П

Границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица Климова, дом 5а

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 федерального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица Климова, дом 5а (далее именуется – объект культурного наследия «Здание торговых рядов»), определяется следующая система зон охраны:

охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание торговых рядов»;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Здание торговых рядов»;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Здание торговых рядов»;

зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (ЗОЛ) «Здание торговых рядов».

I. Описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание торговых рядов»

Координаты характерных точек границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание торговых рядов» указаны в таблице 1.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	485788,60	2334507,22
12	485779,20	2334489,01
11	485714,72	2334522,54
10	485769,41	2334628,44

9	485833,90	2334594,91
8	485825,47	2334578,58
7	485778,04	2334603,45
6	485775,52	2334598,59
5	485785,28	2334593,50
4	485781,46	2334586,17
25	485820,19	2334467,56
26	485830,56	2334487,52
27	485799,25	2334503,63
28	485834,83	2334571,20
29	485865,74	2334555,20
30	485874,81	2334572,66

Координатное описание охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание торговых рядов» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия федерального значения «Здание торговых рядов» изображены на плане границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица Климова, дом 5а, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица Климова, дом 5а.

II. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Здание торговых рядов»

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

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
26	485830,56	2334487,52
29	485865,74	2334555,20
28	485834,83	2334571,20
27	485799,25	2334503,63

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

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Здание торговых рядов» изображены на плане границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица Климова, дом 5а, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица Климова, дом 5а.

III. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Здание торговых рядов»

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Здание торговых рядов» указаны в таблице 3.

Таблица 3

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
19	485895,34	2334429,16
20	485948,78	2334532,84
21	485960,43	2334551,77
22	485764,15	2334654,57
23	485690,28	2334510,82
24	485887,13	2334409,32
13	485859,53	2334446,97
14	485913,47	2334551,63
30	485874,81	2334572,66
1	485788,60	2334507,22
2	485740,88	2334532,09
3	485771,70	2334591,25

4	485781,46	2334586,17
25	485820,19	2334467,56

Координатное описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Здание торговых рядов» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Здание торговых рядов» изображены на плане границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица Климова, дом 5а, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица Климова, дом 5а.

IV. Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного наследия «Здание торговых рядов»

Координаты характерных точек границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного наследия «Здание торговых рядов» указаны в таблице 4.

Таблица 4

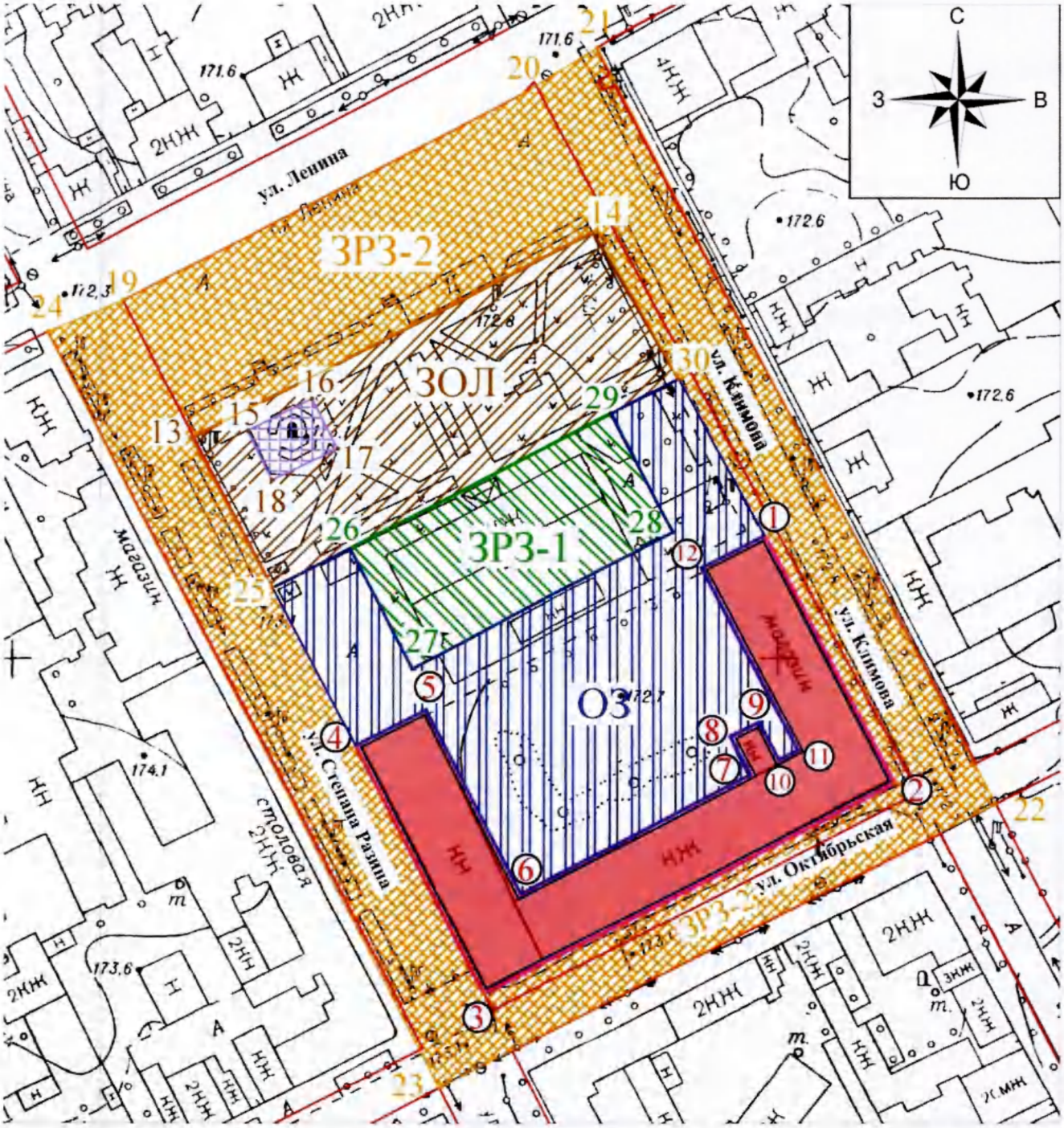
Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
13	485859,53	2334446,97
14	485913,47	2334551,63
30	485874,81	2334572,66
29	485865,74	2334555,20
26	485830,56	2334487,52
25	485820,19	2334467,56
15	485861,27	2334461,18
16	485869,47	2334477,62
17	485856,61	2334484,30
18	485848,48	2334467,34

Координатное описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного наследия «Здание торговых рядов» приведено в местной системе координат (МСК-74).

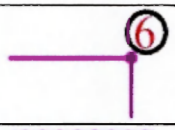
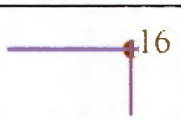
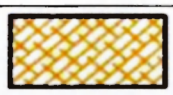
Графически границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного наследия «Здание торговых рядов» изображены на плане границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица Климова, дом 5а, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица Климова, дом 5а.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к границам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица Климова, дом 5а

План границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица Климова, дом 5



Условные обозначения к плану границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения
«Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица Климова, дом 5а

	- основные городские планировочные оси;
	- рассматриваемый объект культурного наследия федерального значения «Здание торговых рядов», расположенный по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица Климова, дом 5а (далее именуется – объект культурного наследия «Здание торговых рядов»);
	- граница территории объекта культурного наследия «Здание торговых рядов» с поворотными точками;
	- территории объекта культурного наследия «Здание торговых рядов»;
	- граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятник В.И. Ленину» с поворотными точками;
	территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятник В.И. Ленину»;
	- граница охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание торговых рядов» с поворотными точками;
	- охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание торговых рядов»;
	- граница зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Здание торговых рядов» с поворотными точками;
	- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Здание торговых рядов» с поворотными точками;
	- граница зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного наследия «Здание торговых рядов» с поворотными точками;
	- зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного наследия «Здание торговых рядов»;
	- граница зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Здание торговых рядов» с поворотными точками;
	- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Здание торговых рядов» с поворотными точками

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Челябинской области
от 27.10. 2022 г. № 597-П

Особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица Климова, дом 5а

I. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия федерального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица Климова, дом 5а

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия федерального значения «Здание торговых рядов», расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица Климова, дом 5а (далее именуется – объект культурного наследия «Здание торговых рядов»), устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны.

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 (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

устройство прозрачных 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 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 объектов культурного наследия, 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, согласованных с органом охраны культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении указанных работ;

проведение земляных работ при условии обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке;

размещение памятных знаков, информационных стендов и иной историко-культурной информации по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

проведение научных исследований, в том числе археологических;

архитектурная подсветка объекта культурного наследия «Здание торговых рядов»;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

проведение работ по ремонту покрытия дорог, проездов, тротуаров;

ограниченное движение транспорта;

подземная прокладка новых, реконструкция и ремонт подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию объекта культурного наследия «Здание торговых рядов», зданий и сооружений, расположенных на прилегающих участках.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия «Здание торговых рядов» (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 территорий объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по

обеспечению сохранности объекта культурного наследия «Здание торговых рядов»;

размещение мусоросборников;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, линий телефонной связи и интернета, электрокабеля) наземным и надземным способами, а также по фасадам зданий;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

организация открытых парковок.

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

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

Разрешается:

строительство, реконструкция и ремонт объектов капитального строительства, высота объектов нового строительства и реконструкции от уровня отмостки до конька кровли не должны превышать 15 метров;

капитальный ремонт и реконструкция инженерной инфраструктуры;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

проведение инженерно-строительных работ, исключающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия 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 при наличии согласования с Государственным комитетом охраны объектов культурного наследия Челябинской области;

установка уличной мебели (скамьи, урны) и отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего 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;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 1 квадратного метра;

проведение научных исследований, в том числе археологических;

архитектурная подсветка зданий;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

проведение работ по ремонту покрытия дорог, проездов, тротуаров;

ограниченное движение транспорта;

подземная прокладка новых, реконструкция и ремонт подземных инженерных сетей и коммуникаций.

Запрещается:

возведение наземных 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;

установка спутниковых телевизионных антенн, наружных блоков кондиционеров и иных элементов инженерно-технического оборудования на фасадах;

установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, устройство мансард и кровель с конструкциями ломаной формы;

использование сплошных ограждений.

III. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Здание торговых рядов»

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Здание торговых рядов» устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны.

Разрешается:

капитальный ремонт и реконструкция инженерной инфраструктуры;

реконструкция объектов капитального строительства с предельной максимальной высотой строительства 0 (ноль) метров, за исключением мемориалов, скульптур, фонтанов, объектов благоустройства;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

проведение инженерно-строительных работ, исключающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия 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 осветительного обрудования, отвечающего 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;

движение автотранспорта;

подземная прокладка новых, реконструкция и ремонт подземных инженерных сетей и коммуникаций.

Запрещается:

возведение наземных объектов капитального строительства;

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.

IV. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного наследия «Здание торговых рядов»

Разрешается:

сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

сохранение сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия «Здание торговых рядов» в его историко-градостроительной и природной среде;

соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание торговых рядов» в его историческом и ландшафтном окружении;

санитарные рубки. Порубочные билеты могут выдаваться по согласованию с Государственным комитетом охраны объектов культурного наследия Челябинской области;

проведение работ по благоустройству и озеленению, установка средств ориентирующей информации, освещения;

организация мест для пеших прогулок, устройство троп и дорожек, в том числе велодорожек, дорожек и площадок для занятия спортом;

размещение малых архитектурных форм.

Запрещается:

отвод земельных участков для размещения любого строительства и расширения существующего;

строительство объектов капитального строительства;

установка всех видов рекламных конструкций и наружной рекламы;

установка всех видов ограждений;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и другое) наземным и надземным способами, размещение трансформаторных подстанций, теплораспределительных и газораспределительных пунктов;

проведение работ и мероприятий, оказывающих негативное воздействие на природный ландшафт, создающих угрозу экологической и пожарной безопасности;

организация автомобильных стоянок, проезд автомобильного транспорта;

нарушение гидрологического режима;

разведение костров, пал сухой травы;

хозяйственная деятельность, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию природной среды объектов культурного наследия;

деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных свойств территории;

строительство автодорог;

строительство наземных линий электропередач;

строительство вышек мобильной сотовой связи;

движение и стоянка механизированного транспорта вне предусмотренных мест, кроме специализированного транспорта.