ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.03.2023 г. № 187-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 местного (муниципального) значения «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин», расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, улица Карла Маркса, дом 2

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 местного (муниципального) значения «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин», расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, улица Карла Маркса, дом 2;

2) особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин», расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, улица Карла Маркса, дом 2.

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

1) направить копию настоящего постановления в администрацию Златоустовского 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, 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 местного (муниципального) значения «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин», расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, улица Карла Маркса, дом 2, для внесения сведений в 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 местного (муниципального) значения «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин», расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, улица Карла Маркса, дом 2, 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 21.03. 2023 г. № 187-П

Границы зон охраны объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин»,
расположенного по адресу: Челябинская область,
город Златоуст, улица Карла Маркса, дом 2

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 местного (муниципального) значения «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин», расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, улица Карла Маркса, дом 2 (далее именуется – объект культурного наследия «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин»), определяется следующая система зон охраны:

охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин»;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин».

I. Описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия
«Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин»

Координаты характерных точек границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин» указаны в таблице 1.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	608670,59	2213179,50
2	608670,99	2213190,91
3	608665,43	2213191,19
4	608667,31	2213226,87
5	608637,07	2213229,02
6	608635,35	2213207,97
7	608646,55	2213206,82
8	608644,75	2213189,34

9	608588,56	2213195,12
10	608587,27	2213195,25
11	608597,77	2213296,79
12	608599,01	2213296,66
13	608620,65	2213294,42
14	608643,04	2213290,26
15	608623,53	2213327,97
16	608567,50	2213335,12
17	608565,62	2213320,13
18	608560,80	2213281,79
19	608558,20	2213261,10
20	608553,99	2213261,53
21	608532,77	2213263,70
22	608531,96	2213255,73
23	608534,01	2213255,52
24	608528,59	2213202,29
25	608569,23	2213198,04
26	608567,92	2213187,80
27	608582,66	2213185,76
28	608664,82	2213179,93
1	608670,59	2213179,50

Координатное описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин», расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, улица Карла Маркса, дом 2, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин», расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, улица Карла Маркса, дом 2.

II. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин»

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин» состоит из двух участков: участок 1 и участок 2.

Координаты характерных точек границ участка 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин» указаны в таблице 2.

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	608744,84	2213178,05
2	608758,10	2213276,53
3	608732,26	2213279,58
4	608664,90	2213287,37
5	608643,04	2213290,26
6	608640,49	2213270,98
7	608637,07	2213229,02
8	608667,31	2213226,87
9	608665,43	2213191,19
10	608670,99	2213190,91
11	608734,32	2213187,77
12	608734,39	2213178,44
1	608744,84	2213178,05

Координаты характерных точек границ участка 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин» указаны в таблице 3.

Таблица 3

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
13	608528,59	2213202,29
14	608534,01	2213255,52
15	608531,96	2213255,73

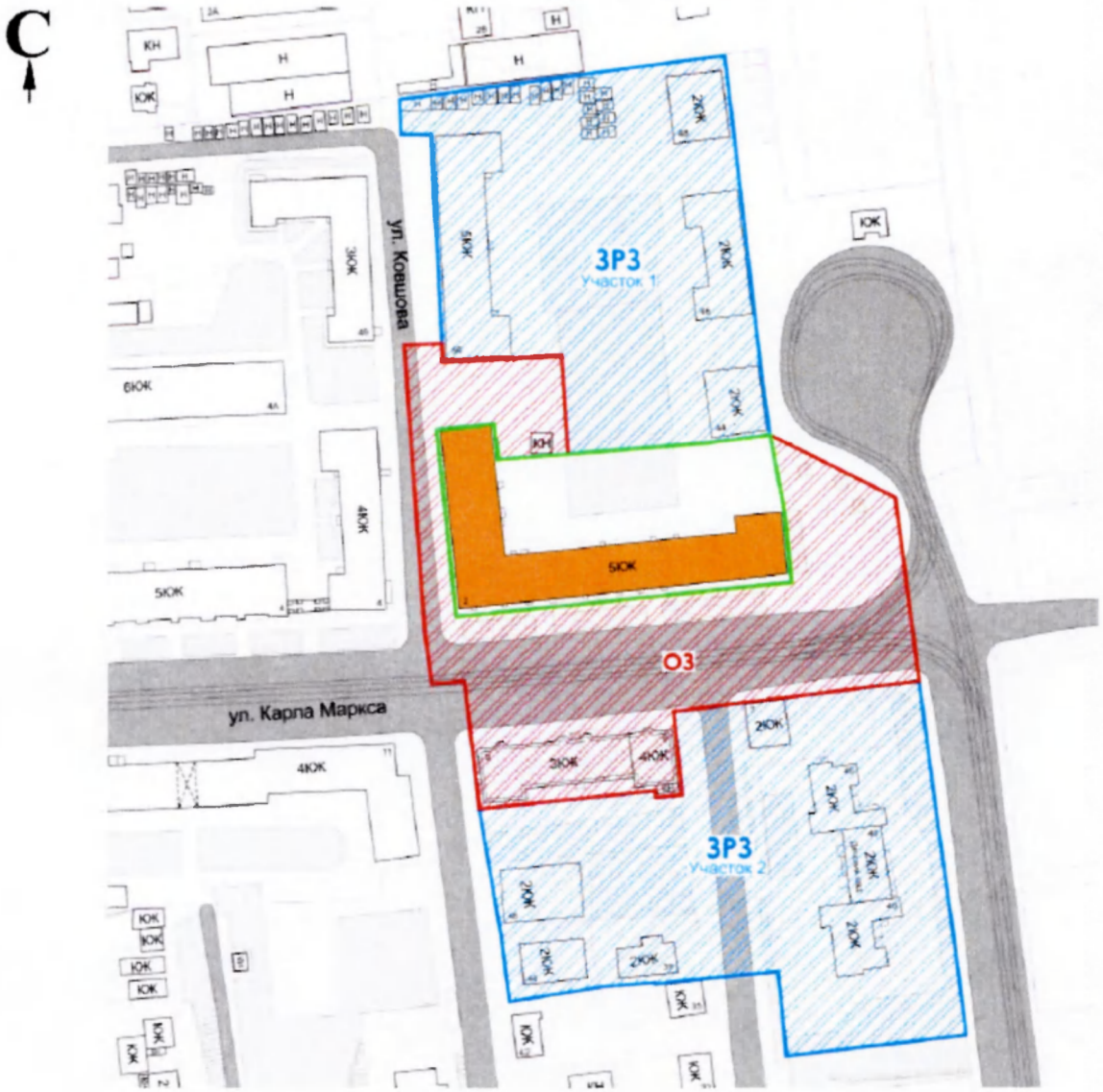
16	608532,77	2213263,70
17	608553,99	2213261,53
18	608558,20	2213261,10
19	608560,80	2213281,79
20	608565,62	2213320,13
21	608567,50	2213335,12
22	608547,01	2213337,73
23	608529,68	2213339,94
24	608490,47	2213345,45
25	608459,15	2213349,38
26	608457,19	2213332,68
27	608455,30	2213315,44
28	608453,26	2213298,27
29	608452,88	2213295,27
30	608478,60	2213292,70
31	608476,37	2213269,95
32	608475,50	2213261,08
33	608474,92	2213256,69
34	608474,80	2213255,70
35	608475,30	2213255,64
36	608473,97	2213239,32
37	608469,40	2213211,59
38	608489,98	2213209,02
13	608528,59	2213202,29

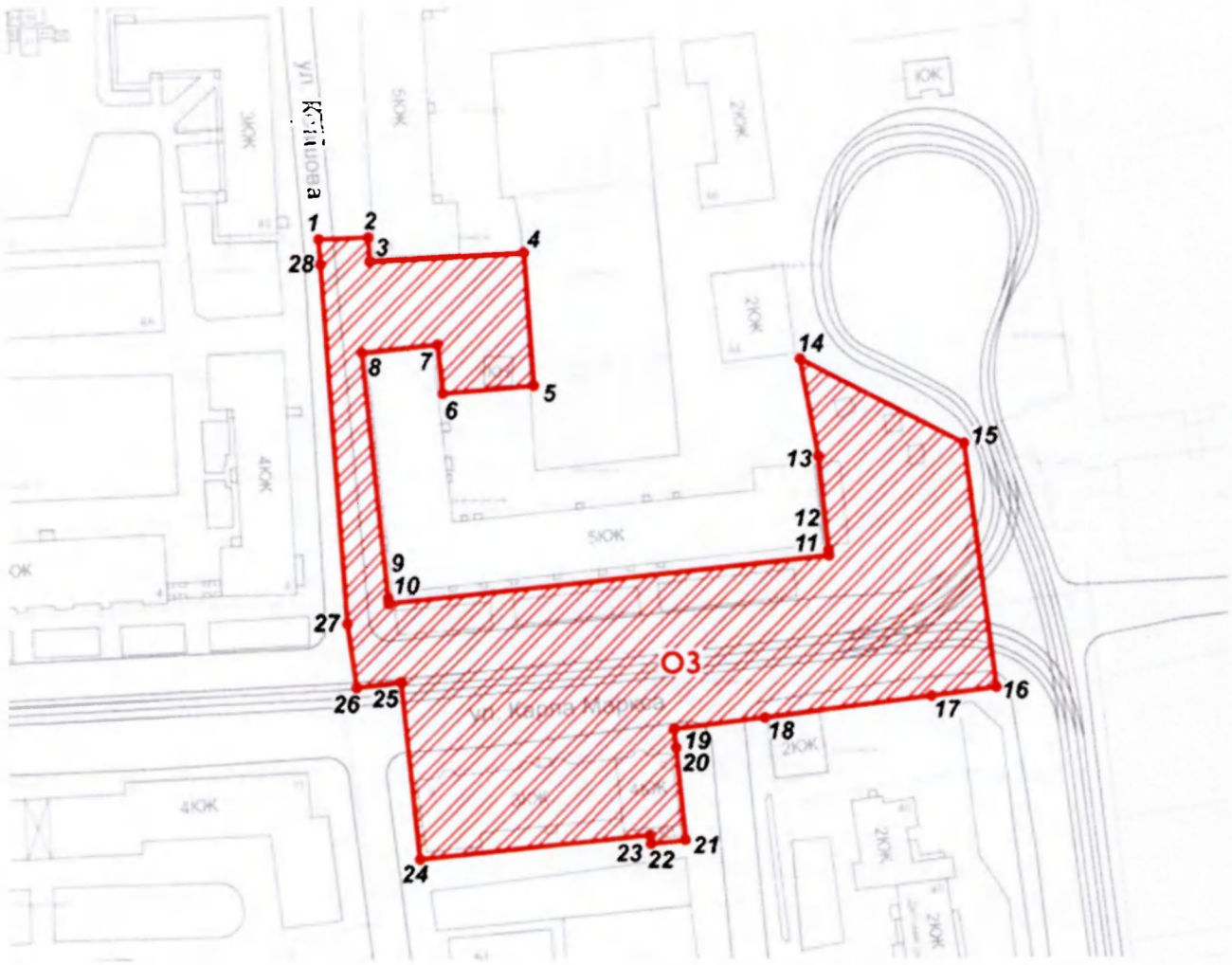
Координатное описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин» приведено в местной системе координат (МСК-74).

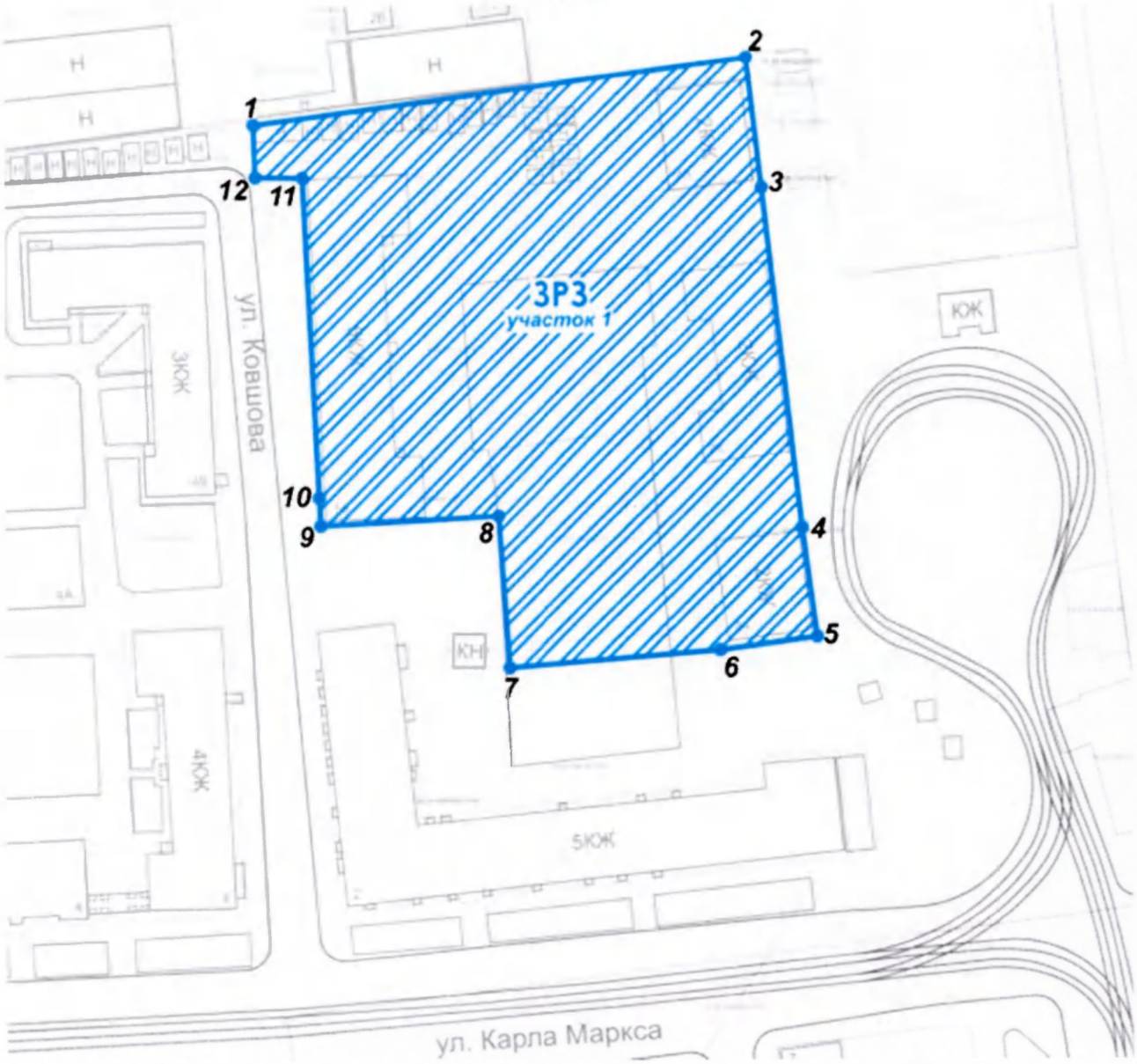
Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин», расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, улица Карла Маркса, дом 2, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин», расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, улица Карла Маркса, дом 2.

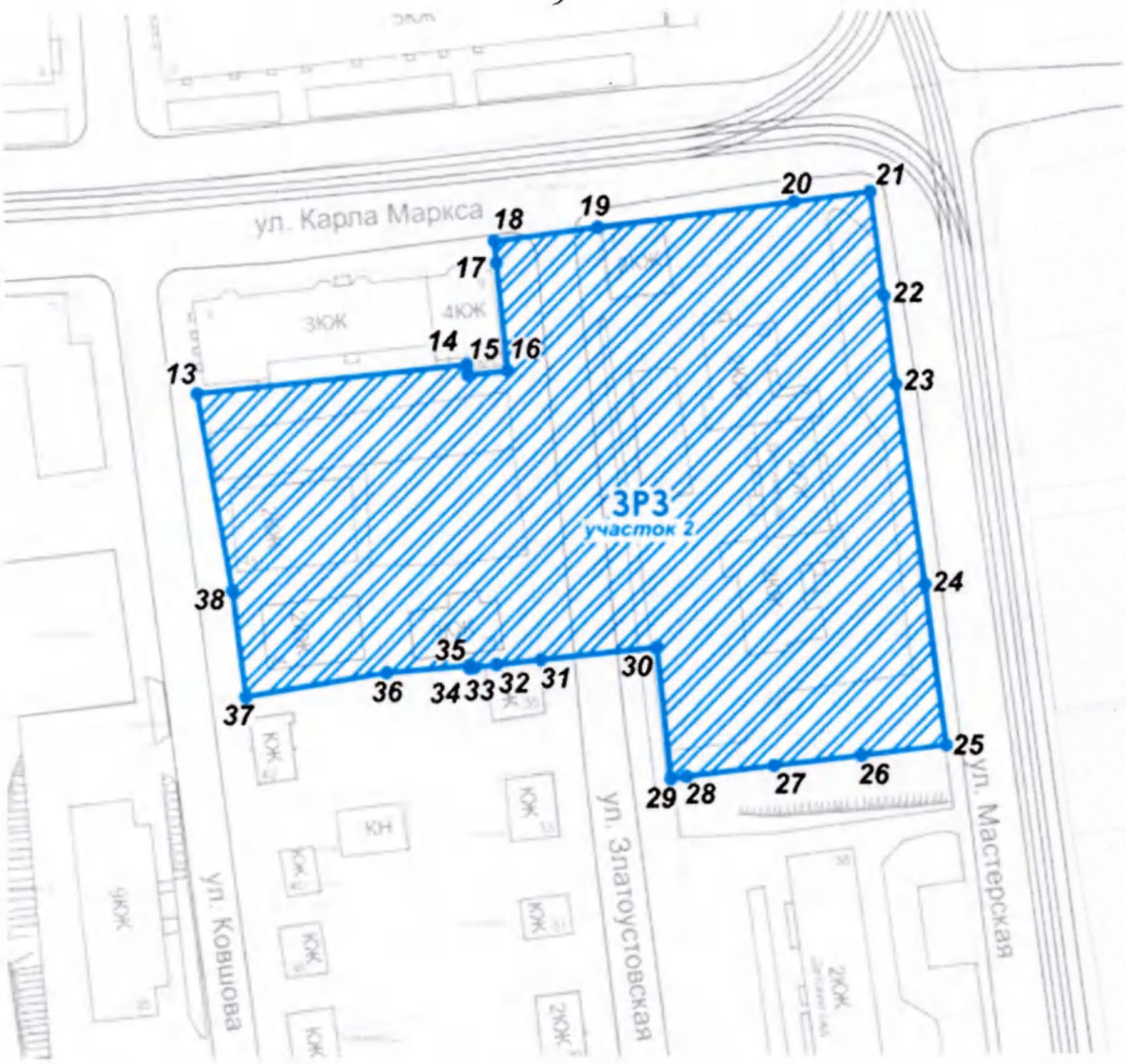
ПРИЛОЖЕНИЕ
к границам зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин», расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, улица Карла Маркса, дом 2

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин», расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, улица Карла Маркса, дом 2




ул. Кирова
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
О3
5КОК
4КОК
3КОК
2КОК
1ОК


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
ЗРЗ
участок 1
ул. Ковшова
ул. Карла Маркса
3КЖ
4КЖ
5КЖ
КЖ
КНФ


ул. Карла Маркса
ул. Ковшова
ул. Златоустовская
ул. Мастерская
ЗЖК
4ЖК
9ЖК
2ЖК
КН
ЗРЗ
участок 2
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38

Условные обозначения к схеме границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин», расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, улица Карла Маркса, дом 2



- объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин», расположенный по адресу: Челябинская область, город Златоуст, улица Карла Маркса, дом 2 (далее именуется - объект культурного наследия «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин)»;



- исторически ценный градоформирующий объект культурного наследия «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин»;



- граница территории объекта культурного наследия «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин»;



- охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия культурного наследия «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин»;



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин»;

1 – 28 - характерные точки границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин»;

1 – 12 - характерные точки границы участка 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин»;

13 – 38 - характерные точки границы участка 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин».

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Челябинской области
от 21.03. 2023 г. № 187-П

Особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин», расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, улица Карла Маркса, дом 2

I. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин», расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, улица Карла Маркса, дом 2

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин», расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, улица Карла Маркса, дом 2 (далее именуется – объект культурного наследия «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин»), устанавливаются следующие режимы использования земель.

Запрещается:

изменение исторически сложившейся планировочной структуры, основных планировочных направлений, линий застройки улиц;

строительство объектов капитального строительства (зданий, строений), а также некапитальных сооружений (ларьки, киоски, объекты нестационарной торговли, торговые палатки, навесы, гаражи);

снос (демонтаж) исторически ценных градоформирующих объектов (жилой дом по улице Карла Маркса, № 9);

остекление и обшивка листовыми материалами и панелями лоджий и балконов на уличных фасадах зданий;

размещение рекламных конструкций на крышах и фасадах зданий, над открытыми городскими пространствами улиц (проездов, тротуаров), а также установка экранирующих сооружений;

прокладка по территории общего пользования инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода) наземным и надземным способами;

применение строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин» и окружающую застройку;

проведение строительных и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории

объекта культурного наследия «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин», без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин» или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин», согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Разрешается:

ремонт, реконструкция исторически ценных градоформирующих объектов (жилой дом по улице Карла Маркса, № 9) с сохранением высотных и планировочных габаритов, материалов и архитектурно-стилистических приемов оформления и цветового решения фасадов и кровель;

оборудование входов в нежилые помещения первого этажа козырьками из светопрозрачного стекла;

благоустройство территории общего пользования с размещением малых архитектурных форм, опор освещения, опор дорожных знаков;

благоустройство дворовых территорий с размещением малых архитектурных форм, информационных щитов и указателей, некапитальных строений и сооружений инженерного назначения (трансформаторные, газораспределительные пункты);

строительство, ремонт и реконструкция линейных объектов;

ремонт сетей/коммуникаций инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования застройки;

уменьшение дисгармоничных качеств существующих объектов капитального строительства и некапитальных строений путем приведения отделки их фасадов в соответствие со стилистикой исторической застройки;

колористическое решение фасадов должно быть выполнено в оттенках бежевого, охристого, серого, желтовато-песчаного цвета, исключая контрастные сочетания и цвета максимальной насыщенности; строительство, реконструкция инженерных коммуникаций на территориях общего пользования подземным способом;

размещение элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции);

размещение вывесок, настенная конструкция которых должна располагаться на участках фасада, свободных от архитектурных элементов, исключительно в пределах площади внешних поверхностей объекта, соответствующей размерам занимаемых владельцами помещений;

при размещении на одном фасаде вывесок нескольких организаций они размещаются в один ряд на единой горизонтальной плоскости на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами; информационное поле вывески выполняется в виде отдельных объемных букв и символов без сплошной подложки с возможным использованием подсветки;

ремонт и реконструкция проходов, проездов, отмосток, в том числе реконструкция дорожного покрытия;

устройство аллейных посадок зеленых насаждений, формирующих композиционное пространство улиц;

устройство временных открытых парковок автотранспорта;

размещение на территории общего пользования остановок общественного транспорта с оборудованием остановочных пунктов площадью не более 8 кв. метров, высотой не более 3,5 метра и использованием в наружной отделке светопрозрачных материалов;

установка средств ориентирующей информации (указатели, дорожные знаки, информационные панели) высотой не более 2 метров и площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра.

II. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин»

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин» устанавливаются следующие режимы использования земель.

Запрещается:

применение в отделке фасадов объектов капитального строительства асбестоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей, полимерного и металлического сайдинга, бетонных, пеногазобетонных, шлакоблоков без оштукатуривания наружной версты и прочих материалов, несвойственных объектам историко-градостроительной среды;

остекление и обшивка листовыми материалами и панелями лоджий и балконов на уличных фасадах зданий;

применение строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин» и окружающую застройку;

проведение строительных и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин», без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин» или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин», согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Разрешается:

снос (демонтаж) ветхих и малоценных сооружений, а также объектов капитального строительства, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и технических регламентов;

строительство, реконструкция и ремонт объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования застройки;

оборудование входов в нежилые помещения первого этажа козырьками из светопрозрачного стекла;

ремонт объектов капитального строительства с сохранением высотных, планировочных габаритов и использованием в колористическом решении уличных фасадов оттенков бежевого, охристого, серого, желтовато-песчаного цвета, исключая контрастные сочетания и цвета максимальной насыщенности;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства с ограничением:

высота до верха карниза или парапета плоской крыши - не более 16 метров; до конька скатной крыши - не более 19 метров;

применение в композиционной структуре и отделке фасадов приемов, материалов, характерных для архитектуры периода строительства объекта культурного наследия «Дом жилой, архитектор П.А. Сибрин»;

материал отделки фасадов: штукатурка с последующей окраской в оттенки бежевого, охристого, серого, желтовато-песчаного цвета, исключая контрастные сочетания и цвета максимальной насыщенности;

покрытие скатных крыш – кровельная сталь серого цвета.