ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.12.2023 г. № 723-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», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Тимирязева, дом 29 / улица Пушкина, дом 66

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», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Тимирязева, дом 29 / улица Пушкина, дом 66;

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», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Тимирязева, дом 29 / улица Пушкина, дом 66.

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 местного (муниципального) значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Тимирязева, дом 29 / улица Пушкина, дом 66, 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 местного (муниципального) значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Тимирязева, дом 29 / улица Пушкина, дом 66, 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 * ОГРН 1027403862210 * ОКПО 00022243 * ИНН 7453042717
Государственно-правовое управление № 2

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Челябинской области
от 25.12. 2023 г. № 723-П

Границы зон охраны объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Дом жилой», расположенного
по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Тимирязева,
дом 29 / улица Пушкина, дом 66

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», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Тимирязева, дом 29 / улица Пушкина, дом 66 (далее именуется – объект культурного наследия «Дом жилой»), определяется следующая система зон охраны:

охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Дом жилой»;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Дом жилой».

I. Описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия
«Дом жилой»

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

Таблица 1

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	605498,99	2323936,69
2	605499,58	2323944,31
3	605502,48	2323960,62
4	605521,86	2324054,18
5	605527,17	2324079,44
6	605529,40	2324092,46
7	605479,17	2324102,99
8	605351,11	2324129,28
9	605345,95	2324101,44

10	605447,31	2324079,78
11	605464,91	2324076,08
12	605465,33	2324077,65
13	605469,09	2324076,70
14	605468,82	2324075,31
15	605477,91	2324073,21
16	605478,03	2324073,77
17	605481,73	2324072,86
18	605481,68	2324072,41
19	605484,09	2324071,82
20	605481,91	2324062,34
21	605483,63	2324062,00
22	605482,29	2324055,51
23	605480,77	2324055,73
24	605479,45	2324049,23
25	605480,83	2324047,10
26	605480,02	2324043,15
27	605477,92	2324041,83
28	605473,29	2324021,03
29	605475,49	2324020,57
30	605475,78	2324021,72
31	605479,36	2324021,02
32	605479,11	2324019,61
33	605504,55	2324013,94
34	605488,71	2323941,52
35	605472,69	2323942,41
36	605472,70	2323943,50
37	605483,84	2324000,68
38	605454,36	2324007,73
39	605459,06	2324028,61
40	605460,02	2324028,44
41	605461,05	2324033,41
42	605459,67	2324033,75
43	605464,99	2324060,08
44	605451,38	2324063,17
45	605451,64	2324064,23
46	605444,50	2324065,76

47	605429,36	2324068,79
48	605426,34	2324054,34
49	605432,70	2324053,01
50	605422,32	2324003,91
51	605436,02	2324003,24
52	605439,72	2323997,60
53	605434,84	2323939,07
54	605472,54	2323938,41
55	605487,66	2323937,56
1	605498,99	2323936,69

Координатное описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Дом жилой» приведено в местной системе координат (МСК-74). Координаты определены картометрическим методом с погрешностью 0,1 метра.

Графически границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Дом жилой» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Тимирязева, дом 29 / улица Пушкина, дом 66, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Тимирязева, дом 29 / улица Пушкина, дом 66.

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

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Дом жилой» указаны в таблице 2.

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	605434,64	2323903,35
2	605434,19	2323903,88
3	605434,90	2323918,45
4	605434,84	2323939,07
5	605439,72	2323997,60
6	605436,02	2324003,24
7	605422,32	2324003,91

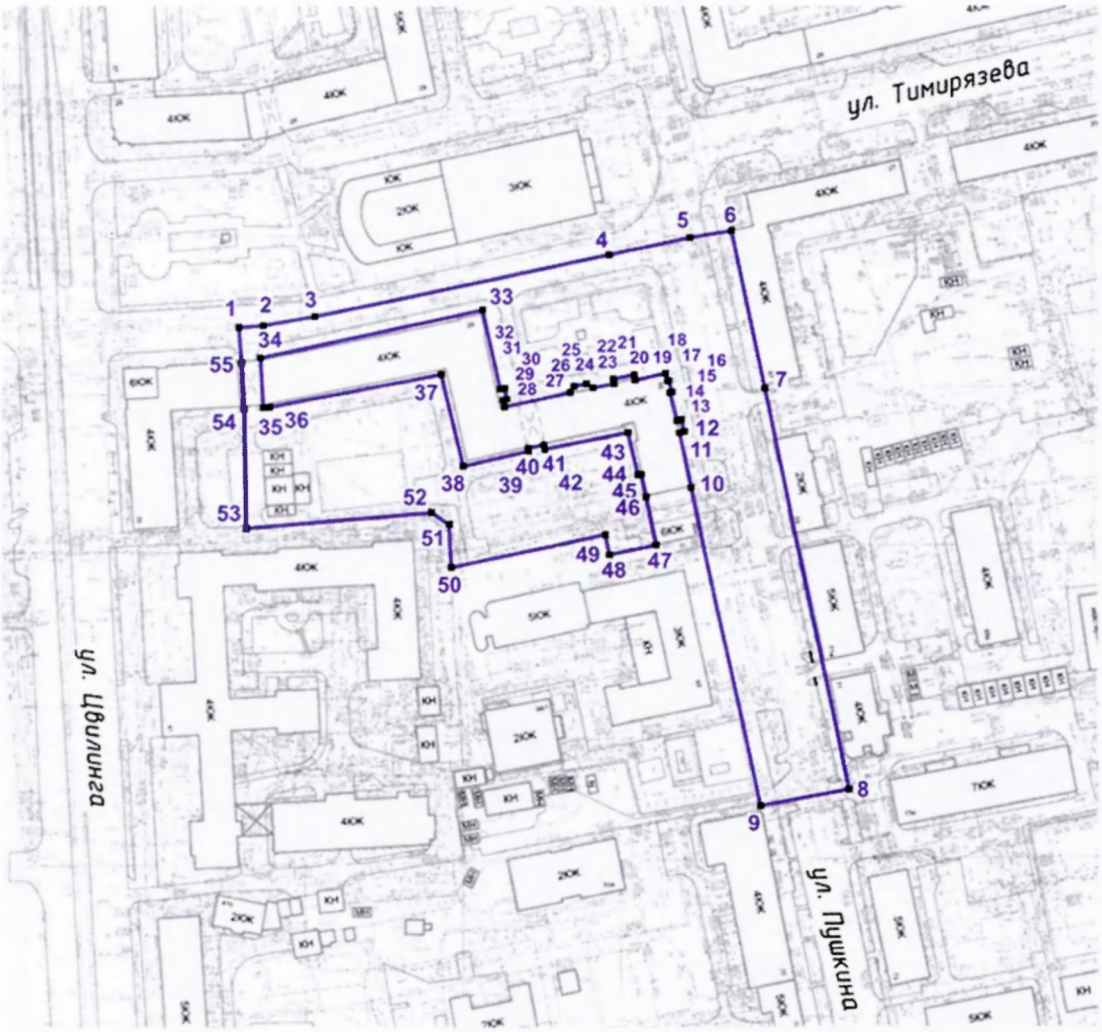
8	605432,70	2324053,01
9	605426,34	2324054,34
10	605429,36	2324068,79
11	605444,50	2324065,76
12	605447,31	2324079,78
13	605345,95	2324101,44
14	605346,04	2324100,07
15	605339,62	2324068,40
16	605330,21	2324013,58
17	605325,44	2324009,13
18	605318,88	2324005,63
19	605314,41	2323969,72
20	605312,79	2323969,91
21	605310,65	2323953,59
22	605316,36	2323952,78
23	605315,86	2323945,32
24	605318,66	2323929,96
25	605315,66	2323909,45
1	605434,64	2323903,35

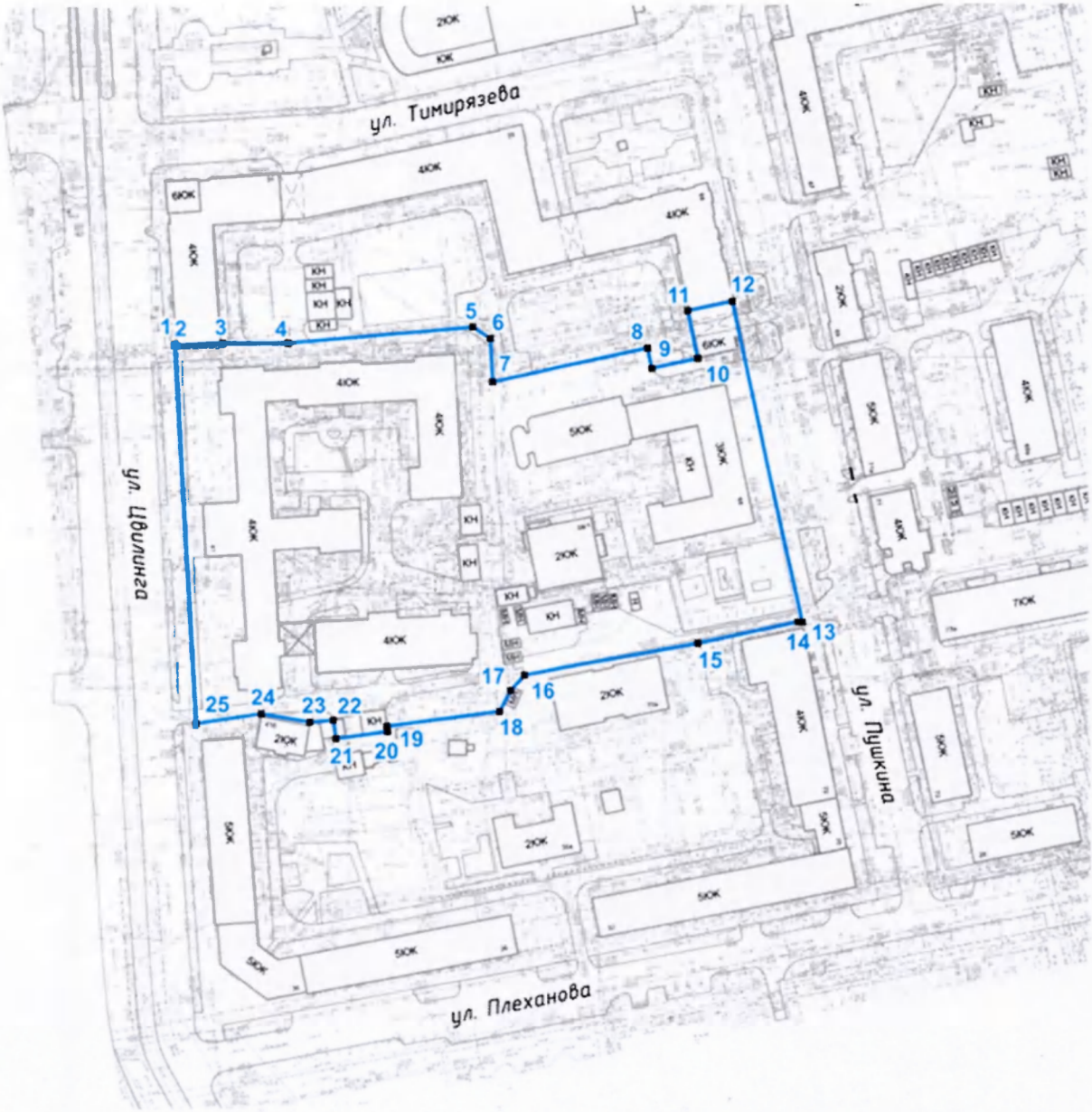
Координатное описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Дом жилой» приведено в местной системе координат (МСК-74). Координаты определены картометрическим методом с погрешностью 0,1 метра.

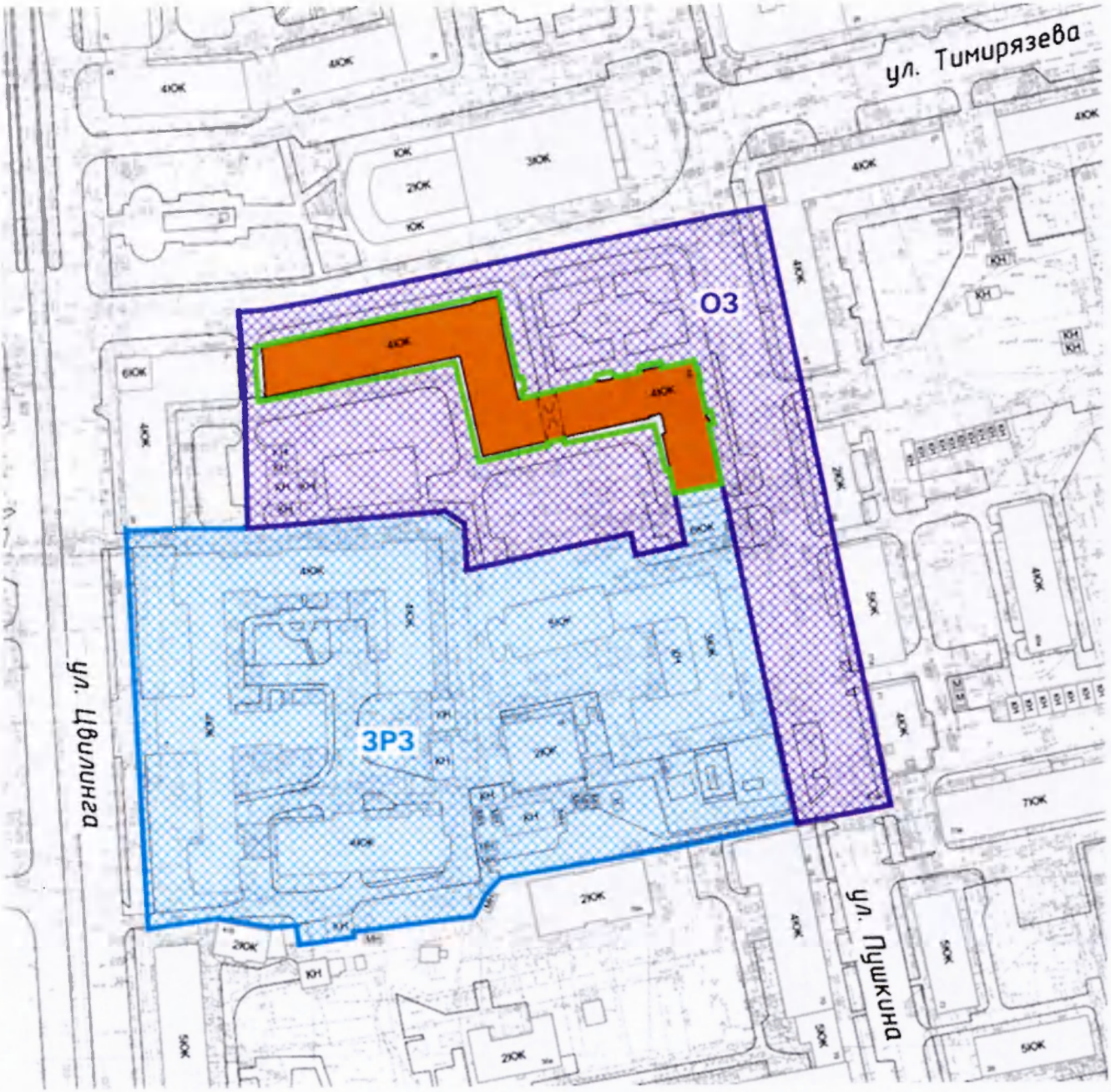
Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Дом жилой» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Тимирязева, дом 29 / улица Пушкина, дом 66, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Тимирязева, дом 29 / улица Пушкина, дом 66.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к границам зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Тимирязева, дом 29 / улица Пушкина, дом 66

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Тимирязева, дом 29 / улица Пушкина, дом 66



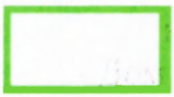

ул. Тимирязева
ул. Цвилинга
ул. Пушкина
ул. Плеханова
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25


ул. Тимирязева
ул. Цвилина
ул. Пушкина
О3
ЗРЗ

Условные обозначения к схеме границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Тимирязева, дом 29 / улица Пушкина, дом 66



- объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», расположенный по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Тимирязева, дом 29 / улица Пушкина, дом 66 (далее именуется - объект культурного наследия «Дом жилой»);



- граница территории объекта культурного наследия «Дом жилой»;



- охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Дом жилой»;



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Дом жилой»;



- границы охранной зоны объекта культурного наследия «Дом жилой»;

1 – 55 - характерные точки границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Дом жилой»;



- границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Дом жилой»;

1 – 40 - характерные точки границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Дом жилой».

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Челябинской области
от 25.12. 2023 г. № 723-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», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Тимирязева, дом 29 / улица Пушкина, дом 66

I. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Тимирязева, дом 29 / улица Пушкина, дом 66

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Тимирязева, дом 29 / улица Пушкина, дом 66 (далее именуется – объект культурного наследия «Дом жилой»), устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны.

Запрещается:

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

установка некапитальных сооружений (ларьков, киосков, объектов нестационарной торговли, торговых палаток, навесов, гаражей), за исключением остановочных пунктов общественного транспорта и объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования застройки;

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

размещение рекламных конструкций над открытыми городскими пространствами улиц (проездов, тротуаров), а также установка экранирующих сооружений;

размещение рекламных стендов и пилларов на расстоянии менее 10 метров от границ территории объекта культурного наследия «Дом жилой»;

строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры (в том числе сетей электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, канализации, газопровода) наземным и надземным способами, за исключением электрических сетей общего назначения для обеспечения работы электротранспорта (для территорий общего пользования);

строительство линейных объектов транспортной инфраструктуры надземным способом;

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

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

Разрешается:

применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия «Дом жилой», включая восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов капитального строительства и элементов планировки в прежних высотных и планировочных габаритах по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-культурных исследований;

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия «Дом жилой»;

благоустройство территории с размещением малых архитектурных форм, скульптур, фонтанов, уличного освещения, опор дорожных знаков, информационных щитов и указателей;

устройство посадок зеленых насаждений, формирующих композиционное пространство улиц;

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;

ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений с сохранением высотных и планировочных габаритов;

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

строительство, реконструкция, ремонт, модернизация подземных линейных объектов инженерной (в том числе сетей электроснабжения,

водоснабжения, водоотведения, отопления, канализации, газопровода) и транспортной инфраструктуры;

реконструкция, ремонт, модернизация существующих линейных объектов наземной и надземной инженерной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры без увеличения объемно-пространственных характеристик;

устройство на внутриквартальной территории объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования застройки;

устройство открытых парковок автотранспорта;

размещение остановок общественного транспорта с оборудованием остановочных пунктов площадью не более 6 кв. метров, высотой не более 3 метров и использованием в наружной отделке светопрозрачных материалов;

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

размещение рекламных стендов и пилларов на расстоянии более 10 метров от границ территории объекта культурного наследия «Дом жилой»;

установка средств ориентирующей информации (указателей, дорожных знаков, информационных панелей) 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»

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Дом жилой» устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам.

Запрещается:

применение в отделке уличных 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;

строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры (в том числе сетей электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, канализации, газопровода) наземным и надземным способами, за исключением электрических сетей общего назначения для обеспечения работы электротранспорта (для территорий общего пользования);

строительство линейных объектов транспортной инфраструктуры надземным способом;

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» и окружающую застройку.

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, ремонт, модернизация подземных линейных объектов инженерной (в том числе сетей электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, канализации, газопровода) и транспортной инфраструктуры;

реконструкция, ремонт, модернизация существующих линейных объектов наземной и надземной инженерной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры без увеличения объемно-пространственных характеристик;

ремонт объектов капитального строительства с сохранением их 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 17 метров, до конька скатной крыши - не более 20 метров;

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.