



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11.04.2022 г. № 216-П
Челябинск

Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 51а

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 «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 51а;
 - 2) особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС»,

расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 51а.

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

1) направить копию настоящего постановления в администрацию Челябинского городского округа 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 «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 51а, 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 «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 51а, в федеральную государственную информационную систему территориального планирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Исполняющий обязанности председателя
Правительства Челябинской области



В.В. Мамин



УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Челябинской области
от 11.04. 2022 г. № 216-П

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями
и домами отдыха ВЦСПС», расположенного по адресу: Челябинская область,
г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 51а

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 «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 51а (далее именуется – объект культурного наследия «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС»), определяется следующая система зон охраны:

охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС»;
зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «А») объекта культурного наследия «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС».

I. Описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия
«Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями
и домами отдыха ВЦСПС»

Координаты характерных точек границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС» указаны в таблице 1.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	605033,35	2324035,09
2	605034,16	2324043,02
3	605030,69	2324044,73
4	605002,05	2324060,23

5	605000,92	2324058,24
6	604988,02	2324035,49
7	604993,73	2324032,24
8	605003,47	2324050,69
1	605033,35	2324035,09

Координатное описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС» изображены на плане границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 51а, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 51а.

II. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ А) объекта культурного наследия «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС»

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ А) объекта культурного наследия «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС» указаны в таблице 2.

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	605060,60	2323995,15
2	605070,60	2324013,40
3	605065,84	2324016,01
4	605063,89	2324018,53
5	605063,85	2324021,39
6	605069,52	2324035,05

7	605073,11	2324053,21
8	605036,65	2324060,43
9	605030,70	2324061,77
10	605035,16	2324088,65
11	605009,20	2324090,91
12	604994,00	2324062,01
13	604998,89	2324059,58
14	605000,92	2324058,24
15	605002,05	2324060,23
16	605030,69	2324044,73
17	605034,16	2324043,02
18	605033,35	2324035,09
19	605032,68	2324028,10
20	605032,26	2324028,23
21	605031,75	2324023,76
22	605026,20	2324014,09
23	605025,68	2324013,18
24	605036,84	2324008,34
1	605060,60	2323995,15

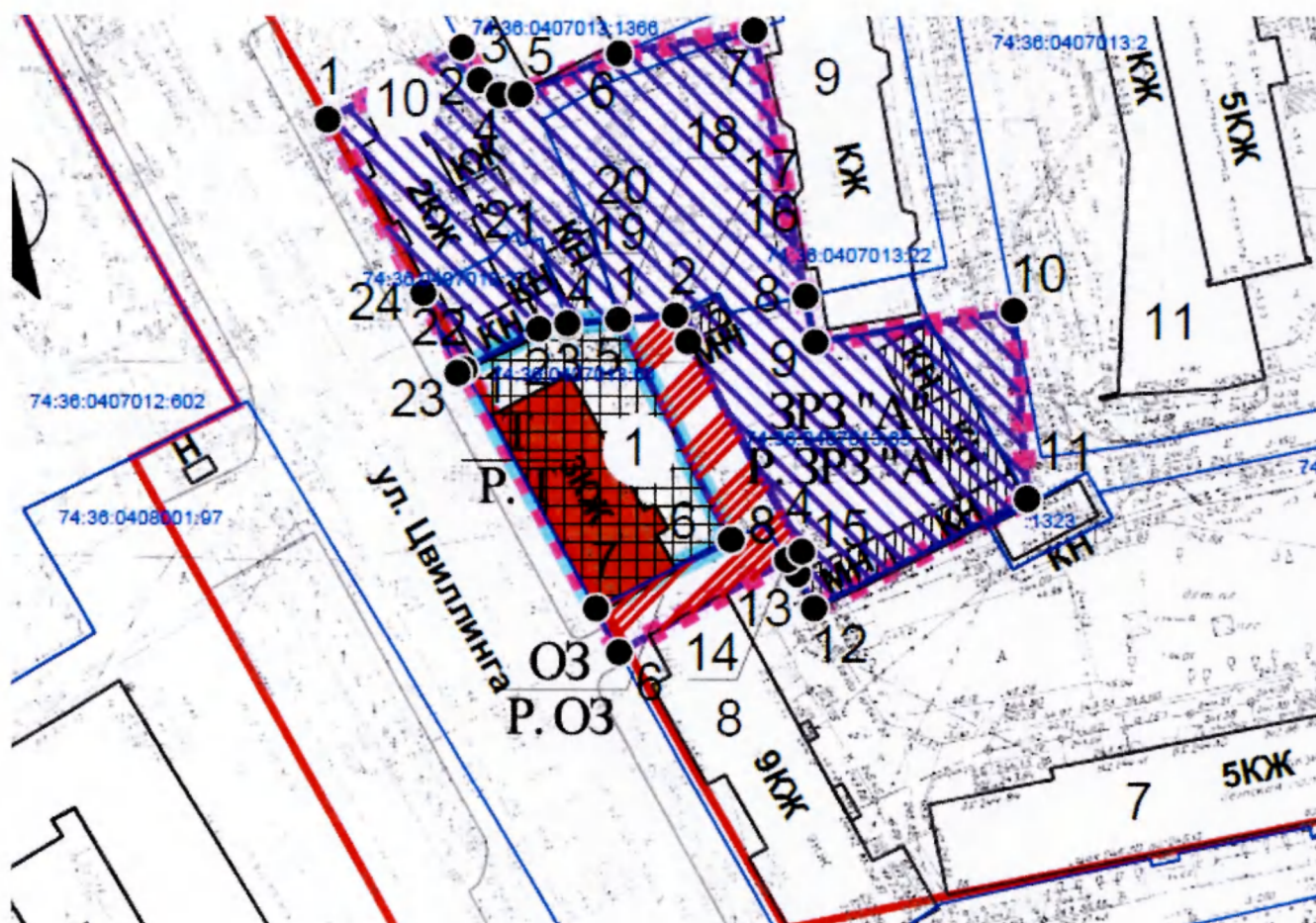
Координатное описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ А) объекта культурного наследия «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ А) объекта культурного наследия регионального значения «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС» изображены на плане границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 51а, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 51а.

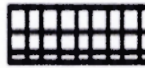
ПРИЛОЖЕНИЕ

к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами
отдыха ВЦСПС», расположенного по адресу: Челябинская область,
г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 51а

План границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами
отдыха ВЦСПС», расположенного по адресу: Челябинская область,
г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 51а



Условные обозначения к плану границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 51а

- 
 - граница проектируемого участка;
- 
 - границы существующих земельных участков с кадастровыми номерами;
- 
 - существующие красные линии улиц и проездов;
- 
 - проектируемая граница объекта культурного наследия;
- 
 - проектируемые границы зон охраны объектов культурного наследия;
- 
 - объект культурного наследия регионального значения «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 51а (далее именуется – объект культурного наследия «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС»);
- 
 - территория (Т) объекта культурного наследия «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС»;
- 
 - охрannая зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС»;
- 
 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ А) объекта культурного наследия «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС».

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Челябинской области
от 11.04. 2022 г. № 216-П

Особые режимы использования земель зон охраны
и требования к градостроительным регламентам в границах территорий
данных зон объекта культурного наследия регионального значения
«Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями
и домами отдыха ВЦСПС», расположенного по адресу: Челябинская область,
г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 51а

I. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС», расположенного по адресу:
Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 51а

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 51а, устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам:

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия
1.	Запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия регионального значения «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС»,	разрешается: 1) воссоздание утраченных исторически ценных элементов историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС»; 2) установка новых малых архитектурных форм и элементов благоустройства (скамьи, урны, фонари), стилистически единых и не диссонирующих с объектом культурного наследия «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС».

	расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 51а (далее именуется – объект культурного наследия «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС») (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды)	Запрещается: возведение новых объектов капитального и некапитального строительства
2.	Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм	разрешается: капитальный ремонт и реконструкция северо-западного фасада здания по улице Цвиллинга, 53. Запрещается: частичная окраска элементов благоустройства и северо-западного фасада здания по улице Цвиллинга, 53
3.	Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС», в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов)	разрешается: 1) устройство систем поверхностного водоотведения с тротуаров и площадок; 2) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС»; 3) капитальный ремонт и реконструкция пешеходных тротуаров (тип и материал покрытий не регламентируется и определяется концепцией благоустройства территории города Челябинска). Запрещается:

		1) размещение киосков, павильонов, пристроев, навесов; 2) размещение автопарковок, хозяйственных площадок; 3) закрытие окон рекламными конструкциями и вывесками
4.	Сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов	запрещается: 1) прокладка инженерных коммуникаций по фасадам зданий; 2) установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, а также размещение средств наружной рекламы на северо-западном фасаде здания по улице Цвиллинга, 53
5.	Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС» в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств	разрешается: использование для озеленения кустарников. Запрещается: 1) размещение транспарантов-перетяжек; 2) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом; 3) установка всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций вне зависимости от их площади
6.	Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС» в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности	запрещается: размещение взрывоопасных и пожароопасных веществ

	охраняемого природного ландшафта	
7.	Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС» в его историческом и ландшафтном окружении	разрешается: 1) устройство ночной подсветки элементов благоустройства с учетом архитектурных особенностей здания-памятника; 2) осуществление подъезда к объекту культурного наследия «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС» машин для проведения ремонтно-реставрационных работ; 3) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС», организация подъезда пожарных машин. Запрещается: применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС»

II. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ А) объекта культурного наследия регионального значения «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 51а

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ А) объекта культурного наследия регионального значения «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, 51а, устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам:

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Режим использования земель и требования к градостроительным
-------	---	---

		регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия
1.	Ограничение строительства, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС» в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений	разрешается: капитальное строительство в соответствии с параметрами разрешённого строительства: максимальная высота при скатном решении крыши (от уровня земли до верха конька крыши) или при плоской крыше (от уровня земли до верха карниза без учета парапета): 14,5 метра. Запрещается: 1) размещение новых объектов капитального и некапитального строительства, возвышающихся над поверхностью земли более чем на 14,5 метра; 2) использование контрастных стилевых решений по отношению к объекту культурного наследия «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС» вновь строящихся объектов капитального строительства
2.	Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений	разрешается: 1) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей с возвышением над поверхностью земли не более чем на 14,5 метра; 2) снос хозяйственных построек; 3) снос или реконструкция пристроев к зданию по улице Цвиллинга, 51; 4) применение исторически сложившейся колористической гаммы в окраске фасадов зданий. Запрещается: 1) частичная окраска фасадов зданий; 2) новое строительство отдельно стоящих хозяйственных построек
3.	Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия «Дом-контора Челябинского	разрешается: 1) применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов

	управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС» в его историко-градостроительной и природной среде	исторической среды; 2) озеленение территории: реновация существующих зеленых насаждений, посадка новых деревьев с компактной кроной, кустарников (низкорослых), цветов в соответствии с общим композиционным решением прилегающей к объекту культурного наследия территории с формированием свободных от насаждений видовых коридоров в основных секторах обзора объекта культурного наследия «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС»; 3) применение всех видов объектов внешнего благоустройства с общественно-полезной функцией уличной мебели в соответствии с общей стилистикой объекта культурного наследия «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС» с предельно допустимыми высотными параметрами до 2 метров. Запрещается: 1) устройство глухих заборов и оград; 2) размещение визуальной информации, вывесок, информационных досок, препятствующих восприятию объекта культурного наследия и площадью более 0,7 квадратного метра; 3) размещение растяжек, баннеров, плакатов; 4) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом
4.	Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами	разрешается: 1) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения

	отдыха ВЦСПС» в его историко-градостроительной и природной среде	и электроснабжения; 2) благоустройство территории, капитальный ремонт и реконструкция пешеходных тротуаров (тип и материал покрытий не регламентируется и определяется концепцией благоустройства территории города); 3) устройство систем поверхностного водоотведения с дорожек и тротуаров; 4) озеленение территории (устройство газонов, клумб, живых бордюров из кустарников, высадка низкорослых деревьев с компактной кроной). Запрещается: 1) прокладка инженерных коммуникаций по уличным фасадам зданий; 2) установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий со стороны главных и боковых фасадов; 3) установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, а также размещение средств наружной рекламы на фасадах зданий
5.	Сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС» в его историко-градостроительной и природной среде	разрешается: размещение ограниченного количества открытых служебных и гостевых стоянок временного хранения автотранспорта учреждений в зданиях, входящих в данную зону. Запрещается: 1) размещение сооружений промышленного назначения, объектов обслуживания транспортных средств; 2) размещение надземных открытых автопарковок для нужд города
6.	Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Дом-контора	запрещается: использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами

	Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС» в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта	отдыха ВЦСПС», допускающих вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами
7.	Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС» в его историко-градостроительной и природной среде	разрешается: 1) устройство ночной подсветки объектов капитального строительства с учетом архитектурных особенностей объекта культурного наследия «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС»; 2) осуществление подъезда к объектам капитального строительства и объекту культурного наследия «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС»; 3) обеспечение пожарной безопасности объектов капитального строительства и объекта культурного наследия «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС», организация подъезда пожарных машин. Запрещается: 1) применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия «Дом-контора Челябинского управления курортами, санаториями и домами отдыха ВЦСПС»; 2) размещение взрывоопасных и пожароопасных веществ; 3) производство земляных работ, в том числе прокладка траншей для коммуникаций, шурфов для инженерных исследований без проведения археологических исследований