



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.09.2022 г. № 512-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 «Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, Предзаводская площадь

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 «Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, Предзаводская площадь;
 - 2) особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, Предзаводская площадь.

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

1) направить копию настоящего постановления в администрацию Каслинского муниципального района Челябинской области в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) обеспечить направление в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, необходимых документов об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, Предзаводская площадь, 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 федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, Предзаводская площадь, 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

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Челябинской области
от 14.09. 2022 г. № 512-П

Границы зон охраны объекта культурного наследия
федерального значения «Памятник «Каслинский
рабочий», расположенного по адресу: Челябинская область,
город Касли, Предзаводская площадь

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 «Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, Предзаводская площадь (далее именуется – объект культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»), определяется следующая система зон охраны:

охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий».

I. Описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия
«Памятник «Каслинский рабочий»

Границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» состоят из наружного периметра и внутреннего периметра.

Координаты характерных точек границ наружного периметра охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» указаны в таблице 1.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
5	687353,91	2282398,73
6	687394,00	2282433,89
7	687377,89	2282452,59

8	687354,89	2282434,05
9	687330,33	2282421,18
10	687343,20	2282412,82

Координаты характерных точек границ внутреннего периметра охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» указаны в таблице 2.

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	687370,29	2282424,92
2	687372,51	2282427,60
3	687370,48	2282430,19
4	687368,17	2282427,51

Координатное описание охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» изображены на плане границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, Предзаводская площадь, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, Предзаводская площадь.

II. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» указаны в таблице 3.

Таблица 3

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
--------------------------------------	--------------	--------------

5	687353,91	2282398,73
11	687376,44	2282377,32
12	687384,54	2282377,19
13	687405,19	2282393,70
14	687411,33	2282391,29
15	687418,61	2282399,20
16	687413,62	2282405,62
17	687412,19	2282413,70
6	687394,00	2282433,89

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

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» изображены на плане границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, Предзаводская площадь, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, Предзаводская площадь.

III. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» указаны в таблице 4.

Таблица 4

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
12	687384,54	2282377,19
11	687376,44	2282377,32

5	687353,91	2282398,73
10	687343,20	2282412,82
9	687330,33	2282421,18
18	687305,87	2282417,82
19	687282,17	2282428,19
20	687272,37	2282414,31
21	687331,40	2282365,69
22	687356,19	2282347,06
23	687359,37	2282351,61
24	687370,01	2282345,17
25	687376,53	2282357,57

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

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» изображены на плане границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, Предзаводская площадь, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, Предзаводская площадь.

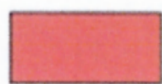
ПРИЛОЖЕНИЕ

к границам зон охраны объекта культурного
наследия федерального значения
«Памятник «Каслинский рабочий»,
расположенного по адресу:
Челябинская область, город Касли,
Предзаводская площадь

План границ зон охраны объекта культурного наследия федерального
значения «Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу:
Челябинская область, город Касли, Предзаводская площадь



Условные обозначения к плану границ зон охраны объекта
культурного наследия федерального значения
«Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу:
Челябинская область, город Касли, Предзаводская площадь



- объект культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», расположенный по адресу: Челябинская область, город Касли, Предзаводская площадь (далее именуется – объект культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»);



- границы территории объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» с поворотными точками;



- граница охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» с поворотными точками;



- охранный зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» с поворотными точками;



- граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» с поворотными точками;



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» с поворотными точками;



- граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» с поворотными точками;



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» с поворотными точками.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Челябинской области
от 14.09. 2022 г. № 512-П

Особые режимы использования земель зон охраны
и требования к градостроительным регламентам в границах
территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения
«Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу:
Челябинская область, город Касли, Предзаводская площадь

I. Особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия федерального значения
«Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу:
Челябинская область, город Касли, Предзаводская площадь

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, Предзаводская площадь (далее именуется – объект культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»), устанавливаются следующие режимы использования земель.

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 «Памятник «Каслинский рабочий» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

установка временных построек, киосков, навесов;

установка рекламных конструкций, информационных досок, вывесок ярких расцветок с площадью информационного поля более 0,6 квадратного метра;

установка спутниковых телевизионных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

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

организация открытых автопарковок;

размещение взрывопожароопасных объектов.

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий», а также расположенного на данной территории объекта культурного

наследия регионального значения «Братская могила жертв белогвардейского террора в Каслях в районе 1918-1919 гг.», в рамках основных и вспомогательных видов разрешенного использования, установленных решением Совета депутатов Каслинского городского поселения Челябинской области от 25 октября 2012 г. № 218 «Об утверждении правил землепользования и застройки в городе Касли Каслинского муниципального района Челябинской области»;

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

восстановление утраченных элементов исторической планировочной и объемно-планировочной структуры;

проведение археологических и поисковых исследований в порядке, установленном законодательством;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»; рекомендуются посадки высокоствольных деревьев лиственных пород и плодовых деревьев (яблони, сливы);

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

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

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры.

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам.

Организация территории:

характер организации территории: сохранение существующей планировочной организации территории с расположением основного объекта застройки и озеленением (благоустройством) незастроенных пространств;

количественные параметры организации территории: минимальная степень озелененности территории – 30 процентов.

Застройка и иные сооружения:

новая застройка: в границах регламентного участка не предусматривается размещение новых объектов капитального строительства.

Озеленение и благоустройство:

сохранение или компенсация существующего озеленения;

высадка деревьев, устройство газонов, партеров, живых изгородей согласно проекту планировки участка и его архитектурно-градостроительной концепции;

требования к типологии, видовому и породному составу растительности не устанавливаются.

Основные виды проводимых работ:

сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила жертв белогвардейского террора в Каслях в районе 1918-1919 гг.»;

благоустройство территории, сооружение ограждений, малых форм, объектов инфраструктуры;

работы по озеленению.

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» устанавливаются следующие режимы использования земель.

Запрещается:

повышение сложившихся высотных отметок элементов застройки;

изменение сложившегося характера восприятия объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» в направлении сужения его бассейна видимости;

создание препятствий для обзора объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» и формирование условий, искажающих его градостроительную роль, в том числе посредством сооружения новых архитектурных акцентов, размещения рекламы, временных построек, киосков и навесов;

изменение архитектурных характеристик главных фасадов объектов застройки в направлении создания условий для появления (усиления) их дисгармоничной роли относительно характеристик объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»;

искажение типологических характеристик объектов исторической (традиционной) застройки; использование нетрадиционных для периода строительства и исторического бытования объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» форм и материалов отделки поверхностей главных фасадов и кровельных покрытий объектов исторической (традиционной) застройки;

изменение характера благоустройства и озеленения, влекущее за собой негативные последствия для восприятия объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» в существующей градостроительной и ландшафтной среде;

несанкционированная ликвидация зелёных насаждений, допущение появления самосевных зелёных насаждений;

повышение высотных отметок уровня почвы или её покрытия на свободных от застройки пространствах при проведении работ по благоустройству, ремонту и реконструкции дорожных и иных покрытий;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.

Разрешается:

поддержание и восстановление ценных планировочных характеристик и элементов историко-градостроительной и ландшафтной среды;

ограниченное изменение функционально-планировочной организации территории с учётом обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» в его историко-градостроительной среде, сохранения и поддержания существующих видовых раскрытий на объект культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»;

поддержание сохранившихся элементов исторической (традиционной) застройки, ценных градоформирующих объектов;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» в его историко-градостроительной среде;

ограниченная реконструкция и капитальный ремонт объектов капитальной застройки без превышения существующих объёмных (в том числе высотных) параметров;

адаптация объектов, отдельных характеристик и элементов застройки и благоустройства в направлении их большего соответствия историко-градостроительной среде и типологии объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»;

сохранение ценных в ландшафтно-градостроительном отношении древесных насаждений;

снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков – светло-охристого, светло-голубого, светло-зелёного.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам.

Характер использования территории и застройки:

сохранение существующего характера использования территории, сформированной зданием, расположенным по адресу: Челябинская область, город Касли, улица Советская, дом 68/10 (далее именуется – мебельный магазин);

вариантное изменение характера использования территории с формированием на свободных от застройки пространствах озеленённых территорий рекреационного назначения;

не допускаются виды разрешённого использования, соответствующие родовому понятию «Производственная деятельность».

Организация территории:

количественные параметры организации территории:

максимальный процент застроенности территории - 70 процентов;

минимальная степень озеленённости территории - 5 процентов.

Застройка и иные сооружения.

Существующая застройка:

общие требования:

здание общественного назначения мебельный магазин:

допускается разборка рядового объекта историко-градостроительной среды при отсутствии историко-культурной ценности и (или) по факту его аварийного (неудовлетворительного) технического состояния в порядке, установленном органами государственной власти, уполномоченными в области охраны объектов культурного наследия;

требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства: нейтральные относительно типологии объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» и традиционной градостроительной среды;

требования к строительным материалам: кирпич, керамогранит, железобетон и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих компонентов;

запрещается покрытие фасадов объекта традиционной (исторической) застройки сайдингом и иными нетрадиционными видами отделки;

запрещается использование недолговечных видов отделки (в том числе пластиковой) для всех видов капитальных сооружений.

Новая застройка:

общие требования:

допускается осуществление ограниченного нового капитального строительства с целью организации и реновации благоприятной для визуального восприятия объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» градостроительной среды в рамках настоящих требований градостроительного регламента, в том числе новое строительство сооружений общественного назначения с ограниченными сроками амортизации в рамках высотных параметров, определённых настоящим градостроительным регламентом;

требования к объёмно-композиционным и архитектурно-стилистическим характеристикам: объёмно-композиционные характеристики застройки - нейтральные относительно типологии объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» и типологии сохранившейся традиционной (исторической) застройки по трассе улицы Советской;

запрещается устройство мансард, высокоскатных кровель, а также высотных акцентов (доминант), вступающих в противоречие с ведущей

градостроительно-композиционной ролью объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»;

требования к строительным материалам: кирпич, керамогранит, металл, железобетон, стекло и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих компонентов;

требования к высотным параметрам и этажности:

предельно допустимая высота – 8 метров от уровня отмостки до конька кровли;

предельно допустимая этажность – 2 этажа.

Элементы ограждений: не допускается возведение непрозрачных ограждений по линиям застройки здания, где расположен мебельный магазин.

Озеленение и благоустройство:

сохранение ценной в ландшафтном и историческом отношении высокоствольной растительности;

осуществление контроля высотных параметров и кронирования высокоствольной растительности в лучах видимости объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»;

высадка деревьев, устройство газонов, живых изгородей согласно проекту планировки и его архитектурно-градостроительной концепции;

требования к типологии, видовому и породному составу растительности не устанавливаются.

Основные виды проводимых работ:

ограниченная реконструкция и капитальный ремонт существующей застройки;

ограниченное новое капитальное строительство в соответствии с требованиями градостроительных регламентов;

архитектурно-градостроительная адаптация объектов застройки по отношению к объекту культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» и (или) традиционной градостроительной среде;

благоустройство территории, сооружение ограждений, малых форм, объектов инфраструктуры;

работы по озеленению.

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» устанавливаются следующие режимы использования земель.

Запрещается:

повышение сложившихся высотных отметок элементов застройки;

изменение сложившегося характера восприятия объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» в направлении сужения его бассейна видимости;

создание препятствий для обзора объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» и формирование условий, искажающих его градостроительную роль, в том числе посредством сооружения новых архитектурных акцентов, увеличения высотных отметок элементов высокоствольного озеленения, размещения рекламы, временных построек, киосков и навесов;

изменение архитектурных характеристик главных фасадов объектов застройки в направлении создания условий для появления (усиления) их дисгармоничной роли относительно характеристик объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»;

использование нетрадиционных для периода строительства и исторического бытования объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» форм и материалов отделки поверхностей главных фасадов и кровельных покрытий объектов капитальной застройки;

изменение характера благоустройства и озеленения, влекущее за собой негативные последствия для восприятия объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» в градостроительной и ландшафтной среде;

несанкционированная ликвидация зелёных насаждений, допущение появления самосевных зелёных насаждений;

повышение высотных отметок уровня почвы или её покрытия на свободных от застройки пространствах при проведении работ по благоустройству, ремонту и реконструкции дорожных и иных покрытий.

Разрешается:

оптимизация объёмно-планировочной структуры территории с целью улучшения условий визуального восприятия объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» и формирования градостроительной среды, благоприятной или адаптированной относительно характеристик типологии объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»;

регенерация характеристик и элементов историко-градостроительной среды;

сохранение элементов ценной исторической застройки;

реконструкция и капитальный ремонт существующей рядовой застройки (за исключением диссонирующих объектов) без превышения высотных параметров;

адаптация объектов, отдельных характеристик и элементов застройки и благоустройства в направлении их большего соответствия градостроительной среде, благоприятной или адаптированной относительно характеристик объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»;

ограниченное новое строительство, применяемое в качестве специальных мер, направленных на восстановление историко-градостроительной среды и (или) формирование градостроительной среды, благоприятной или

адаптированной относительно характеристик объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» в рамках сохраняемого или назначаемого композиционно-функционального типа;

формирование соотношения застроенных и открытых пространств, наиболее благоприятного для восприятия объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»;

проведение работ по озеленению и благоустройству с учётом видовых раскрытий объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий», направленных на поддержание его градостроительной роли и позитивную репрезентацию (оптимальное экспонирование) в современной градостроительной среде, а также на формирование градостроительной среды, благоприятной или адаптированной относительно характеристик объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»;

проведение историко-культурных исследований, направленных на выявление историко-культурной ценности здания по адресу: Челябинская область, город Касли, улица Советская, дом 68/11.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам.

Характер использования территории и застройки:

вариантное изменение характера использования территории с формированием на свободных от застройки пространствах озеленённых территорий рекреационного назначения;

не допускаются виды разрешённого использования, соответствующие родовому понятию «Производственная деятельность».

Организация территории:

характер организации территории:

разработка проекта планировки территории и её архитектурно-градостроительной концепции с учётом условий режимов использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и требований настоящего градостроительного регламента;

сохранение существующей планировочной организации территории и благоустройство незастроенных пространств, не занятых сооружениями и объектами профильной инфраструктуры. Проведение мероприятий по архитектурной адаптации существующих сооружений.

Количественные параметры организации территории:

максимальный процент застроенности территории участка: 50 процентов;
минимальная степень озеленённости территории: 30 процентов.

Застройка и иные сооружения:

существующая застройка:

общие требования: для ценных объектов исторической (традиционной) застройки – сохранение исторических объёмно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик, капитальный ремонт с

элементами реконструкции внутреннего пространства без изменения исторических параметров;

требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства, не относящихся к ценной исторической (традиционной) застройке: нейтральные относительно типологии объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»; не допускается сооружение кровель в формах, нехарактерных для традиционной архитектурно-градостроительной среды, возведение архитектурных акцентов, мансард; не допускается использование отделочных и кровельных материалов, нехарактерных для традиционной архитектурно-градостроительной среды, в том числе сайдинга и иных видов пластиковой отделки; не допускается использование открытой кладки из силикатного кирпича и иных видов строительных материалов, нехарактерных для традиционной архитектурно-градостроительной среды;

требования к строительным материалам: кирпич, керамогранит, штукатурка, железобетон, стекло и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих компонентов.

Новая застройка:

общие требования: возведение объектов нового строительства допускается в соответствии с настоящими требованиями к градостроительным регламентам в качестве мер по компенсации демонтируемых объектов рядовой застройки на месте их расположения без превышения существующих высотных отметок;

требования к объёмно-композиционным и архитектурно-стилистическим характеристикам:

адаптированные или нейтральные относительно типологии объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»;

форма крыш – скатные (вальмовые) с углом наклона от 4 до 15 градусов. Допускается устройство мезонинов, слуховых окон;

запрещается устройство мансард, плоских и высокоскатных кровель, а также высотных акцентов (доминант), вступающих в противоречие с ведущей композиционно-градостроительной ролью объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий»;

требования к строительным материалам: кирпич, керамогранит, железобетон, штукатурка, стекло и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих компонентов;

требования к высотным параметрам и этажности:

предельно допустимая высота – 10 метров от уровня отмостки до конька кровли;

предельно допустимая этажность – 2 этажа.

Озеленение и благоустройство:

сохранение или компенсация существующего озеленения;

высадка деревьев, устройство газонов, партеров, живых изгородей согласно проекту планировки квартала и его архитектурно-градостроительной концепции;

ликвидация участков высокоствольного озеленения, выполняющих негативную градостроительную роль и препятствующих обзору объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий», их замещения адаптированными к условиям обеспечения обзора объекта культурного наследия «Памятник «Каслинский рабочий» вариантами озеленения;

требования к типологии, видовому и породному составу растительности не устанавливаются.

Основные виды проводимых работ:

ограниченное новое строительство;

ограниченная реконструкция в соответствии с требованиями градостроительных регламентов;

капитальный (поддерживающий) ремонт;

адаптация (демонтаж) по мере амортизации (для неадаптированной застройки и временных сооружений);

благоустройство территории, сооружение ограждений, малых форм, объектов инфраструктуры;

работы по озеленению.