

# ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

---

---

от 27.10.2020 г. № 541-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 регионального значения «Партшкола», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Елькина, 76

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 «Партшкола», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Елькина, 76;
  - 2) особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Партшкола», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Елькина, 76.

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 регионального значения «Партшкола», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Елькина, 76, 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 «Партшкола», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Елькина, 76, 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



УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Челябинской области  
от 27.10. 2020 г. № 541-П

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Партшкола», расположенного по адресу: Челябинская область,  
город Челябинск, улица Елькина, 76

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 «Партшкола», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Елькина, 76 (далее именуется – объект культурного наследия «Партшкола»), определяется следующая система зон охраны:

- охранная зона объекта культурного наследия «Партшкола»;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ А) объекта культурного наследия «Партшкола»;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ Б) объекта культурного наследия «Партшкола»;
- зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия «Партшкола».

I. Описание границ охранной зоны  
объекта культурного наследия «Партшкола»

Границы охранной зоны объекта культурного наследия «Партшкола» устанавливаются в границах земельного участка с кадастровым номером 74:36:0407001:25.

Координаты характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия «Партшкола» указаны в таблице 1.

Общая площадь охранной зоны объекта культурного наследия «Партшкола» составляет 959 квадратных метров.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	605311,69	2323359,91

2	605309,35	2323316,25
3	605327,32	2323315,29
4	605328,5	2323337,15
5	605355,68	2323336,29
6	605354,75	2323314,01
7	605335,7	2323315,46
8	605333,35	2323311,63
9	605330,77	2323310,23
10	605329,01	2323309,84
11	605317,98	2323310,51
12	605309,9	2323311
13	605307,48	2323311,77
14	605306,27	2323312,54
15	605305,19	2323314,07
16	605304,63	2323317,93
17	605306,62	2323360,16
1	605311,69	2323359,91

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

Графически границы охранной зоны объекта культурного наследия «Партшкола» изображены на плане границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Партшкола», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Елькина, 76, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Партшкола», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Елькина, 76.

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

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ А) объекта культурного наследия «Партшкола» устанавливаются в пределах земельных участков без кадастровых номеров и с кадастровыми номерами 74:36:0407001:10 и 74:36:0407001:10.

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

Общая площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ А) объекта культурного наследия «Партшкола» составляет 17 229 квадратных метров.

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	605383,47	2323339,88
2	605382,54	2323338,12
3	605381,24	2323336,88
4	605379,09	2323335,99
5	605355,68	2323336,29
6	605354,75	2323314,01
7	605335,7	2323315,46
8	605333,35	2323311,63
9	605330,77	2323310,23
10	605329,01	2323309,84
11	605317,98	2323310,51
12	605309,9	2323311
13	605307,48	2323311,77
14	605306,27	2323312,54
15	605305,19	2323314,07
16	605304,63	2323317,93
17	605306,62	2323360,17

18	605249,47	2323362,97
19	605245,73	2323271,94
20	605250,55	2323264,85
21	605253,05	2323247,26
22	605250,04	2323191,57
23	605248,51	2323169,32
24	605252,48	2323162,72
25	605264,68	2323161,79
26	605275,94	2323161,56
27	605276,42	2323161,55
28	605278,39	2323199,76
29	605297,66	2323199,51
30	605312,33	2323198,61
31	605325,2	2323197,96
32	605330,44	2323202,71
33	605332,4	2323242
34	605375,45	2323240,56
35	605378,55	2323240,56
1	605383,47	2323339,88

Координатное описание зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ А) объекта культурного наследия «Партшкола» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ А) объекта культурного наследия «Партшкола» изображены на плане границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Партшкола», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Елькина, 76, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Партшкола», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Елькина, 76.

III. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ Б) объекта культурного наследия «Партшкола»

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ Б) объекта культурного наследия «Партшкола» устанавливаются в пределах кадастровых кварталов 74:36:0407001 и 74:36:0407012, в том числе: земельных участков без кадастровых номеров и земельных участков с кадастровыми номерами 74:36:0407001:11, 74:36:0407001:339, 74:36:0407001:341, а также в пределах улицы Елькина.

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ Б) объекта культурного наследия «Партшкола» указаны в таблице 3.

Общая площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ Б) объекта культурного наследия «Партшкола» составляет 9 515 квадратных метров.

Таблица 3

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	605462,77	2323346,91
2	605463,07	2323381,26
3	605378,53	2323385,32
4	605376,57	2323385,44
5	605376,58	2323392,57
6	605297,06	2323396,49
7	605298	2323412,12
8	605251,05	2323413,43
9	605249,84	2323371,96
10	605249,47	2323362,97
11	605306,62	2323360,17
12	605311,69	2323359,91
13	605384,22	2323356,44
14	605383,47	2323339,88
15	605378,55	2323240,56

16	605375,45	2323240,56
17	605374,58	2323227,26
18	605373,79	2323213,25
19	605386,96	2323223,28
20	605388,66	2323243,45
21	605392,28	2323296,76
22	605393,8	2323319,94
23	605395,99	2323319,86
24	605399,22	2323324,88
25	605399,46	2323330,83
26	605411,11	2323330,04
27	605412,04	2323343,8
28	605400,22	2323344,61
29	605400,76	2323355,21
30	605400,83	2323356,32
31	605415,09	2323356,22
32	605459,4	2323355,31
33	605458,9	2323347,4
1	605462,77	2323346,91

Координатное описание зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ Б) объекта культурного наследия «Партшкола» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ Б) объекта культурного наследия «Партшкола» изображены на плане границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Партшкола», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Елькина, 76, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Партшкола», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Елькина, 76.



IV. Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия «Партшкола»

Границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия «Партшкола» устанавливаются в пределах земельных участков без кадастровых номеров и земельных участков с кадастровыми номерами 74:36:0407001:324 и 74:36:0407001:339.

Координаты характерных точек границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия «Партшкола» указаны в таблице 4.

Общая площадь зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия «Партшкола» составляет 6 159 квадратных метров.

Таблица 4

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	605462,02	2323279,14
2	605462,77	2323346,91
3	605458,9	2323347,4
4	605459,4	2323355,31
5	605415,09	2323356,22
6	605400,83	2323356,32
7	605400,76	2323355,21
8	605400,22	2323344,61
9	605412,04	2323343,8
10	605411,11	2323330,04
11	605399,46	2323330,83
12	605399,45	2323330,58
13	605399,22	2323324,88
14	605395,99	2323319,86
15	605393,8	2323319,94
16	605392,28	2323296,76
17	605388,66	2323243,45
18	605386,96	2323223,28

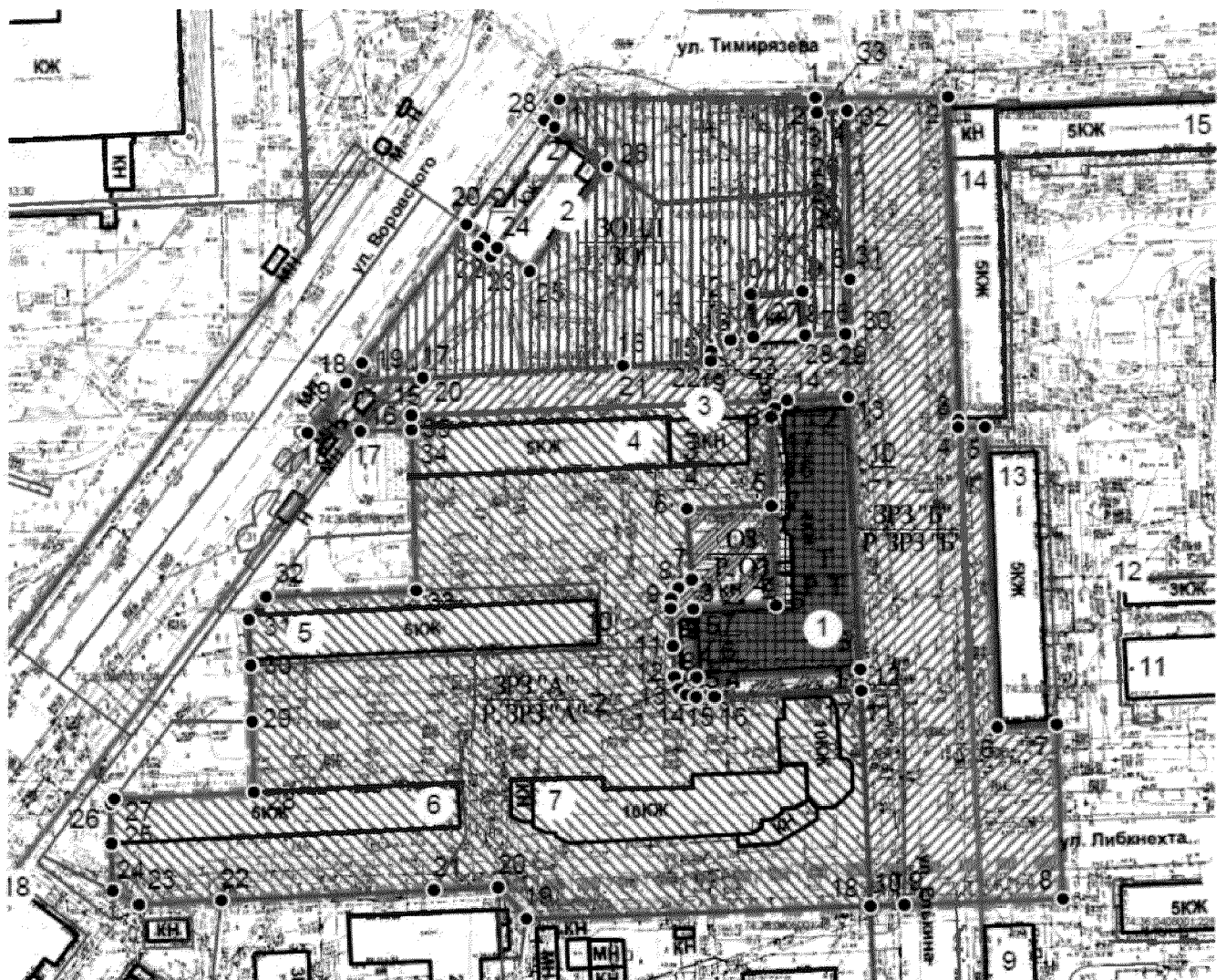
19	605392,6	2323227,58
20	605429,11	2323254,74
21	605425,52	2323259,37
22	605423,1	2323257,61
23	605420,45	2323261,24
24	605422,88	2323263,01
25	605416,72	2323271,5
26	605444,26	2323292,01
27	605454,45	2323277,94
28	605456,48	2323275,05
1	605462,02	2323279,14

Координатное описание зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия «Партшкола» приведено в местной системе координат (МСК-74).













Графически границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия «Партшкола» изображены на плане границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Партшкола», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Елькина, 76, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Партшкола», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Елькина, 76.

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к границам зон охраны объекта культурного  
наследия регионального значения  
«Партшкола», расположенного по адресу:  
Челябинская область, город Челябинск,  
улица Елькина, 76

План границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Партшкола», расположенного по адресу: Челябинская область,  
город Челябинск, улица Елькина, 76



Условные обозначения к плану границ зон охраны объекта  
культурного наследия регионального значения  
«Партшкола», расположенного по адресу: Челябинская область,  
город Челябинск, улица Елькина, 76

- 
 - граница проектируемого участка;
- 
 - границы существующих земельных участков с кадастровыми номерами;
- 
 - существующие красные линии улиц и проездов;
- 
 - проектируемая граница объекта культурного наследия «Партшкола»;
- 
 - проектируемые границы зон охраны объекта культурного наследия «Партшкола»;
- 
 - территория объекта культурного наследия «Партшкола»;
- 
 - охранная зона объекта культурного наследия «Партшкола»;
- 
 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ А) объекта культурного наследия «Партшкола»;
- 
 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ Б) объекта культурного наследия «Партшкола»;
- 
 - зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия «Партшкола»;
- 
 - обозначение поворотной точки границ зон охраны объекта культурного наследия «Партшкола»;
- 
 - объект культурного наследия «Партшкола».

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Челябинской области  
от 27.10. 2020 г. № 541-П

Особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Партшкола», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Елькина, 76

I. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Партшкола», расположенного по адресу:  
Челябинская область, город Челябинск, улица Елькина, 76

№ п/п	Основные виды использования	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны
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 «Партшкола», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Елькина, 76 (далее именуется - объект культурного наследия «Партшкола») (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды)	разрешается: 1) воссоздание утраченных исторически ценных элементов историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия «Партшкола»; 2) установка новых малых архитектурных форм и элементов благоустройства (скамьи, урны, фонари), стилистически единых и не диссонирующих с объектом культурного наследия «Партшкола». 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	разрешается: 1) снос или капитальный ремонт, реконструкция существующего пристроя со стороны западного

	размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм	торца объекта культурного наследия «Партшкола»; 2) капитальный ремонт и реконструкция пешеходных тротуаров (тип и материал покрытий не регламентируются и определяются концепцией благоустройства территории города), спусков в подвал, крылец. Запрещается: частичная окраска фасадов пристроя к зданию объекта культурного наследия «Партшкола»
3.	Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Партшкола», в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов)	разрешается: 1) размещение визуальной информации, вывесок, информационных досок площадью не более 0,3 квадратного метра; 2) устройство систем поверхностного водоотведения с тротуаров и площадок; 3) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия «Партшкола». Запрещается: 1) размещение киосков, павильонов, пристроев, навесов; 2) размещение автопарковок, хозяйственных площадок
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 уличным фасадам объекта культурного наследия «Партшкола»; 2) установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крыше объекта культурного наследия «Партшкола», а также размещение средств наружной рекламы на

		фасадах
5.	Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия «Партшкола» 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 низкорослых деревьев с компактной кроной и 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 «Партшкола» в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта	запрещается: размещение взрывоопасных и пожароопасных веществ
7.	Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Партшкола» в его историческом и ландшафтном окружении	разрешается: 1) устройство ночной подсветки пристроя к зданию объекта культурного наследия «Партшкола» и элементов благоустройства с учетом архитектурных особенностей указанного здания; 2) осуществление подъезда к объекту культурного наследия «Партшкола» машин для проведения ремонтно-реставрационных работ; 3) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия «Партшкола», организация подъезда пожарных машин. Запрещается: применение технических средств, создающих динамическое, ударное или

	ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия «Партшкола»
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------

II. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ А) объекта культурного наследия регионального значения «Партшкола», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Елькина, 76

№ п/п	Основные виды использования	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
1.	Ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Партшкола» 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) 12 метров. Запрещается: 1) размещение новых объектов капитального и некапитального строительства, возвышающихся над поверхностью земли более чем на 12 метров; 2) использование контрастных стилевых решений по отношению к объекту культурного наследия «Партшкола» для 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,	разрешается: использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования, натуральных или имитирующих натуральные отделочных



	использования отдельных строительных материалов, применения цветowych решений	материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы. Запрещается: частичная окраска фасадов зданий
3.	Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия «Партшкола» в его историко-градостроительной и природной среде	разрешается: 1) применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов 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 «Партшкола» территории с формированием свободных от насаждений видовых коридоров в основных секторах обзора объекта культурного наследия «Партшкола»; 3) применение всех видов объектов внешнего благоустройства с общественной функцией уличной мебели в соответствии с общей стилистикой объекта культурного наследия «Партшкола» с предельно допустимыми высотными параметрами до 4 метров. Запрещается: 1) устройство глухих заборов и оград; 2) размещение визуальной информации, вывесок, информационных досок, препятствующих восприятию объекта культурного наследия

		<p>«Партшкола», и площадью более 0,7 квадратного метра;</p> <p>3) размещение растяжек, баннеров, плакатов;</p> <p>4) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом</p>
4.	<p>Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Партшкола» в его историко-градостроительной и природной среде</p>	<p>разрешается:</p> <p>1) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения;</p> <p>2) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы;</p> <p>3) устройство систем поверхностного водоотведения с дорожек и тротуаров;</p> <p>4) озеленение территории (устройство газонов, клумб, живых бордюров из кустарников, высадка низкорослых деревьев с компактной кроной).</p> <p>Запрещается:</p> <p>1) прокладка инженерных коммуникаций по уличным фасадам зданий;</p> <p>2) установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий со стороны главных и боковых фасадов;</p> <p>3) установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, а</p>

		также размещение средств наружной рекламы на восточном фасаде здания по улице Елькина, 76 «а»
5.	Сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Партшкола» в его историко-градостроительной и природной среде	разрешается: размещение ограниченного количества открытых служебных и гостевых стоянок временного хранения автотранспорта учреждений. 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 «Партшкола» в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта	запрещается: использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия «Партшкола», 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 «Партшкола» в его историко-градостроительной и природной среде	разрешается: 1) устройство ночной подсветки объектов капитального строительства с учетом архитектурных особенностей объекта культурного наследия «Партшкола»; 2) осуществление подъезда к объектам капитального строительства и объекту культурного наследия «Партшкола»; 3) обеспечение пожарной безопасности объектов капитального строительства и

		<p>объекта культурного наследия «Партшкола», организация подъезда пожарных машин.</p> <p>Запрещается:</p> <p>1) применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия «Партшкола»;</p> <p>2) размещение взрывоопасных и пожароопасных веществ;</p> <p>3) производство земляных работ, в том числе прокладка траншей для коммуникаций, шурфов для инженерных исследований, без проведения археологических исследований</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

III. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ Б) объекта культурного наследия регионального значения «Партшкола», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Елькина, 76

№ п/п	Основные виды использования	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
1.	Ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Партшкола» 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	<p>разрешается:</p> <p>строительство в соответствии с параметрами разрешённого строительства объектов инженерной и транспортной инфраструктуры с применением в основном традиционных материалов.</p> <p>Запрещается:</p> <p>размещение объектов капитального и некапитального строительства</p>
2.	Ограничение капитального ремонта	разрешается:

	<p>и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений</p>	<p>капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры с применением в основном традиционных материалов, в том числе снос или реконструкция существующего одноэтажного сооружения (трансформаторная подстанция) без повышения этажности.</p> <p>Запрещается: частичная окраска объектов инженерной и транспортной инфраструктуры</p>
3.	<p>Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия «Партшкола» в его историко-градостроительной и природной среде</p>	<p>разрешается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;</li> <li>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 «Партшкола» территории с формированием свободных от насаждений видовых коридоров в основных секторах обзора объекта культурного наследия «Партшкола»;</li> <li>3) применение всех видов объектов внешнего благоустройства с общественной полезной функцией уличной мебели в соответствии с общей стилистикой объекта культурного наследия «Партшкола» с предельно допустимыми высотными параметрами до</li> </ol>

		<p>1,5 метра.</p> <p>Запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) устройство глухих заборов и оград;</li> <li>2) размещение визуальной информации, вывесок, информационных досок, препятствующих восприятию объекта культурного наследия «Партшкола», и площадью более 0,7 квадратного метра;</li> <li>3) размещение растяжек, баннеров, плакатов;</li> <li>4) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом</li> </ol>
4.	Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Партшкола» в его историко-градостроительной и природной среде	<p>разрешается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) строительство, капитальный ремонт и реконструкция подводящих к зданиям объектов инженерной инфраструктуры (сетей теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения);</li> <li>2) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы;</li> <li>3) устройство систем поверхностного водоотведения с дорожек и тротуаров;</li> <li>4) озеленение территории (устройство газонов, клумб, живых бордюров из кустарников, высадка низкорослых деревьев с компактной кроной).</li> </ol> <p>Запрещается:</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций по уличным фасадам зданий и надземным способом</p>
5.	Сохранение качества окружающей	разрешается:

	<p>среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Партшкола» в его историко-градостроительной и природной среде</p>	<p>размещение ограниченного количества открытых служебных и гостевых стоянок временного хранения автотранспорта учреждений.</p> <p>Запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) размещение объектов обслуживания транспортных средств;</li> <li>2) размещение надземных открытых автопарковок для нужд города</li> </ol>
6.	<p>Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Партшкола» в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта</p>	<p>запрещается:</p> <p>использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия «Партшкола», допускающих вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами</p>
7.	<p>Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Партшкола» в его историко-градостроительной и природной среде</p>	<p>разрешается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) устройство ночной подсветки объектов капитального строительства с учетом архитектурных особенностей объекта культурного наследия «Партшкола»;</li> <li>2) осуществление подъезда к объектам капитального строительства и объекту культурного наследия «Партшкола»;</li> <li>3) обеспечение пожарной безопасности объектов капитального строительства и объекта культурного наследия «Партшкола», организация подъезда пожарных машин.</li> </ol> <p>Запрещается:</p>

		<p>1) применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия «Партшкола»;</p> <p>2) размещение взрывоопасных и пожароопасных веществ;</p> <p>3) производство земляных работ, в том числе прокладка траншей для коммуникаций, шурфов для инженерных исследований, без проведения археологических исследований</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

IV. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия регионального значения «Партшкола», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Елькина, 76

№ п/п	Основные виды использования	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта
1.	Запрещение строительства объектов капитального строительства в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия «Партшкола» природного ландшафта	<p>разрешается:</p> <p>строительство объектов капитального строительства в целях реконструкции сквера - объектов зоны отдыха.</p> <p>Запрещается:</p> <p>строительство объектов капитального строительства, не относящихся к объектам зоны отдыха</p>
2.	Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи объекта культурного наследия «Партшкола» с	<p>разрешается:</p> <p>1) капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;</p> <p>2) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их</p>



	природным ландшафтом	частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия «Партшкола», в целях реконструкции сквера. Запрещается: новое строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
3.	Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия «Партшкола» в его историко-градостроительной и природной среде	разрешается: 1) применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов 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 «Партшкола» территории с формированием свободных от насаждений видовых коридоров в основных секторах обзора объекта культурного наследия «Партшкола»; 3) применение всех видов объектов внешнего благоустройства с общественно полезной функцией уличной мебели в соответствии с общей стилистикой объекта культурного наследия «Партшкола» с предельно допустимыми высотными параметрами до 2 метров. Запрещается: 1) устройство глухих заборов и оград; 2) размещение визуальной

		<p>информации, вывесок, информационных досок, препятствующих восприятию объекта культурного наследия «Партшкола», и площадью более 0,7 квадратного метра;</p> <p>3) размещение растяжек, баннеров, плакатов;</p> <p>4) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом</p>
4.	<p>Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Партшкола» в его историко-градостроительной и природной среде</p>	<p>разрешается:</p> <p>1) проектные и строительные работы по реконструкции территории сквера с целью улучшения композиционных связей зеленых насаждений и объекта культурного наследия «Партшкола» и улучшения или создания новых видовых коридоров со стороны перекрестка улиц Елькина, Воровского и Тимирязева: снос дисгармоничных построек; реконструкция существующих малых архитектурных форм, в том числе фонтана; размещение новых малых архитектурных форм в общей стилистике с объектом культурного наследия «Партшкола»; капитальный ремонт и реконструкция подводящих к скверу объектов инженерной инфраструктуры (сетей теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения), фонтана;</p> <p>2) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные</p>

		<p>материалов;</p> <p>3) устройство систем поверхностного водоотведения с дорожек и тротуаров;</p> <p>4) озеленение территории с применением деревьев и кустарников разных пород: реновация существующих зеленых насаждений, посадка новых деревьев.</p> <p>Запрещается:</p> <p>1) прокладка инженерных коммуникаций по малым архитектурным формам и объектам капитального строительства (объектам зоны отдыха);</p> <p>2) установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на малых архитектурных формах и объектах зоны отдыха;</p> <p>3) установка всех видов рекламных и информационных конструкций на малых архитектурных формах и объектах зоны отдыха</p>
5.	<p>Сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Партшкола» в его историко-градостроительной и природной среде</p>	<p>запрещается:</p> <p>1) размещение объектов обслуживания транспортных средств;</p> <p>2) размещение надземных открытых и подземных автопарковок</p>
6.	<p>Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Партшкола» в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта</p>	<p>запрещается:</p> <p>использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия «Партшкола», допускающих вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в</p>

		результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами
7.	Сохранение сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия «Партшкола» в его историко-градостроительной и природной среде	разрешается: работы по реконструкции территории сквера с сохранением его сложившегося архитектурно-планировочного решения
8.	Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Партшкола» в его историко-градостроительной и природной среде	разрешается: 1) устройство ночной подсветки малых архитектурных форм и объектов природного ландшафта с учетом архитектурных особенностей объекта культурного наследия «Партшкола»; 2) осуществление подъезда к объектам сквера; 3) обеспечение пожарной безопасности объектов сквера, организация подъезда пожарных машин. Запрещается: 1) применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия «Партшкола»; 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