



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.11.2024 г. № 673-П
Челябинск

Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Монакова, дом 39

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», Законом Челябинской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области»

Правительство Челябинской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:

1) границы зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Монакова, дом 39;

2) особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Монакова, дом 39.

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

1) направить копию настоящего постановления в Администрацию города Челябинска в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) обеспечить направление в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости, необходимых документов об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Монакова, дом 39, для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

3) обеспечить внесение сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Монакова, дом 39, 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 29.11. 2024 г. № 673-П

Границы зон охраны объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого
пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск,
улица Монакова, дом 39

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Монакова, дом 39 (далее именуется – объект культурного наследия «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»), определяется следующая система зон охраны:

охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Здание бани Челябинского переселенческого пункта».

I. Описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»

Координаты характерных точек границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание бани Челябинского переселенческого пункта» указаны в таблице 1.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	604227,41	2324021,21
2	604228,47	2324023,58
3	604217,71	2324064,30
4	604210,77	2324064,48
5	604202,42	2324063,29
6	604184,99	2324058,41
7	604182,10	2324054,39

8	604185,58	2324033,68
9	604186,52	2324028,06
10	604188,75	2324015,40
11	604211,53	2324019,67
12	604207,59	2324034,51
13	604200,95	2324033,44
14	604202,59	2324022,56
15	604193,42	2324021,09
16	604191,74	2324031,88
17	604189,88	2324031,59
18	604188,89	2324037,88
19	604190,76	2324038,17
20	604189,01	2324049,45
21	604198,11	2324050,82
22	604197,93	2324052,13
23	604204,10	2324052,96
24	604204,30	2324051,74
25	604214,88	2324053,35
26	604223,64	2324020,21
1	604227,41	2324021,21

Координатное описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание бани Челябинского переселенческого пункта» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание бани Челябинского переселенческого пункта» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Монакова, дом 39, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Монакова, дом 39.

II. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Здание бани Челябинского переселенческого пункта» указаны в таблице 2.

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	604224,32	2324012,01
2	604222,31	2324019,86
3	604212,17	2324017,24
4	604211,53	2324019,67
5	604188,75	2324015,40
6	604186,52	2324028,06
7	604185,58	2324033,68
8	604182,78	2324050,34
9	604182,10	2324054,39
10	604184,99	2324058,41
11	604202,42	2324063,29
12	604210,77	2324064,48
13	604193,54	2324130,25
14	604171,52	2324124,43
15	604175,59	2324111,56
16	604170,82	2324110,05
17	604176,55	2324091,95
18	604169,28	2324090,41
19	604179,88	2324028,24
20	604184,41	2324014,26
21	604181,77	2324010,26
22	604181,87	2324009,32
23	604197,01	2324009,08
24	604197,11	2324008,48
25	604203,21	2324008,84
26	604203,58	2324004,99
27	604219,21	2324008,93
28	604218,82	2324010,48
1	604224,32	2324012,01

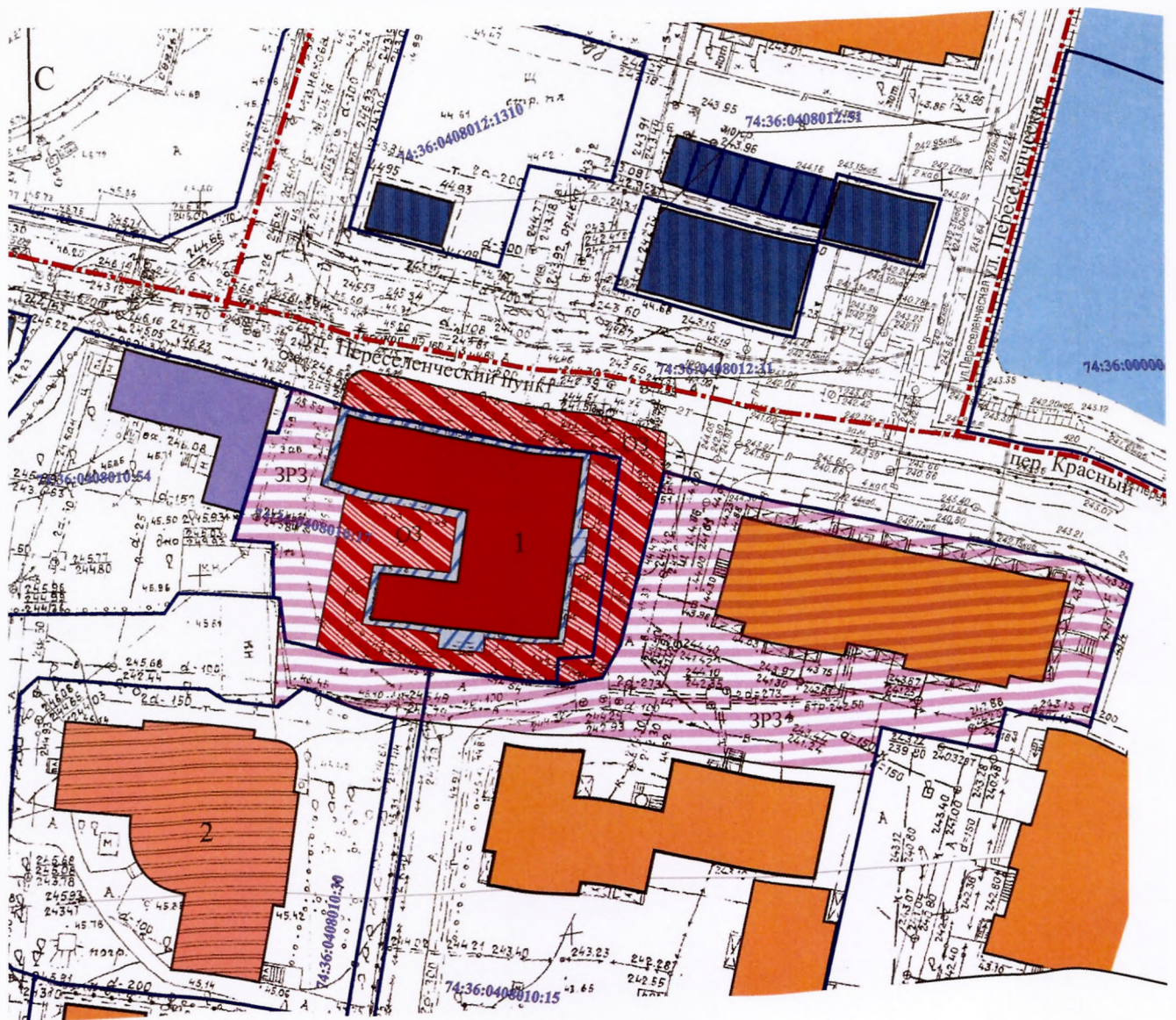
Координатное описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Здание

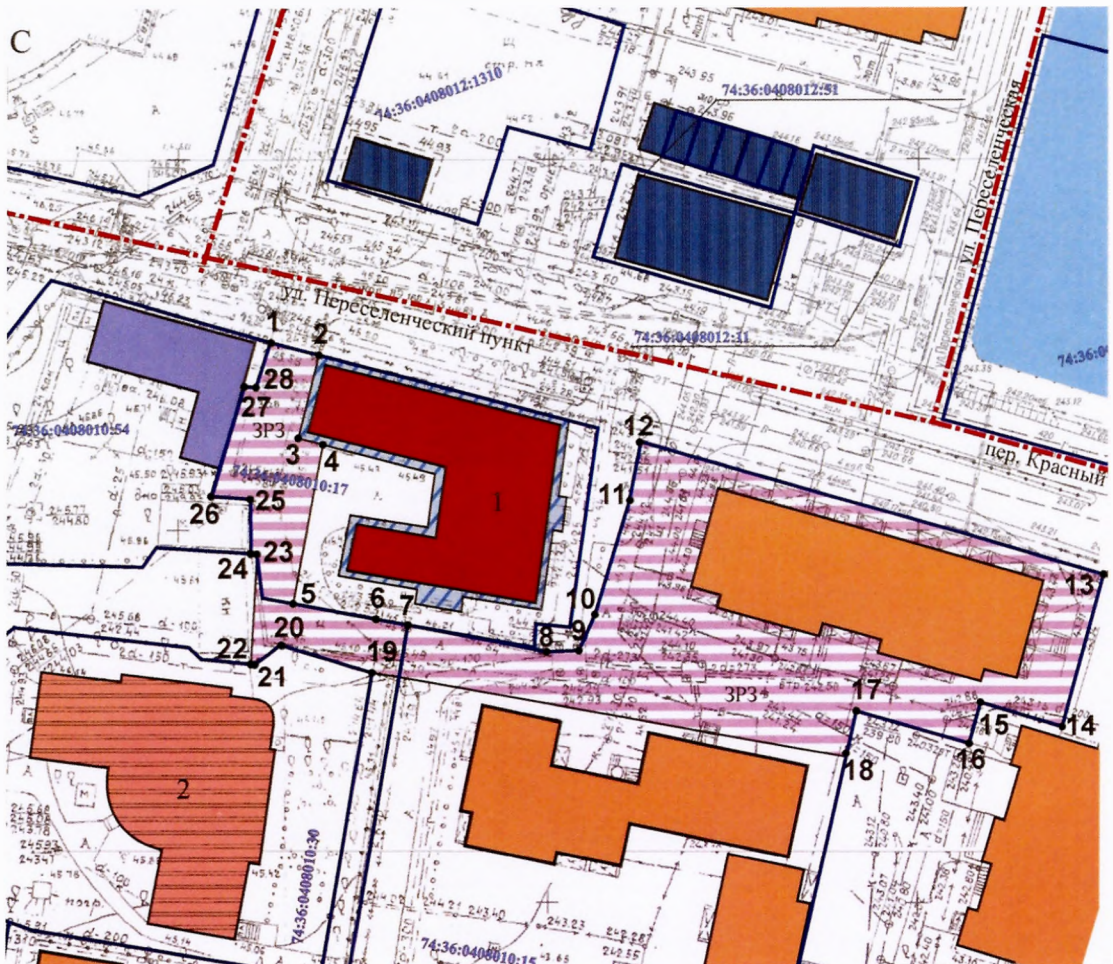
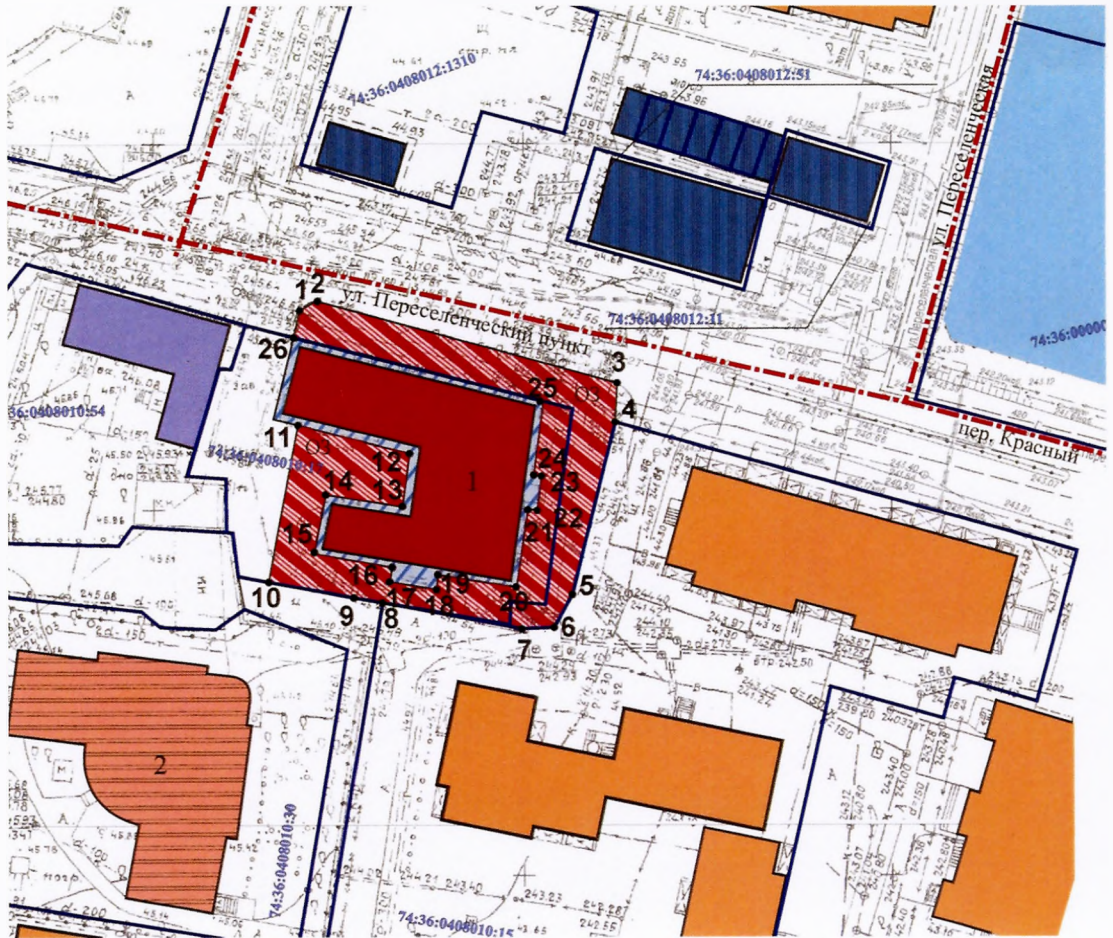
бани Челябинского переселенческого пункта» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Здание бани Челябинского переселенческого пункта» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Монакова, дом 39, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Монакова, дом 39.




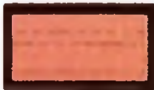



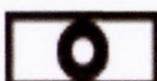



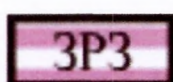
ПРИЛОЖЕНИЕ
к границам зон охраны объекта
культурного наследия местного
(муниципального) значения
«Здание бани Челябинского
переселенческого пункта»,
расположенного по адресу:
Челябинская область, город
Челябинск, улица Монакова, дом 39

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского
переселенческого пункта», расположенного по адресу:
Челябинская область, город Челябинск, улица Монакова, дом 39





Условные обозначения к схеме границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Монакова, дом 39

-  - основные городские планировочные (исторические) оси;
-  - существующие земельные отводы;
-  - объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенный по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Монакова, дом 39 (далее именуется – объект культурного наследия «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»);
-  - объекты культурного наследия местного (муниципального) значения:
 - 1) «Здание бани Челябинского переселенческого пункта» (город Челябинск, улица Монакова, дом 39);
 - 2) «Хирургический корпус больницы Челябинского переселенческого пункта» (город Челябинск, улица Переселенческий пункт, дом 26);
-  - фоновые исторические здания;
-  - нейтральные общественные и жилые здания;
-  - дисгармоничные здания и сооружения, трансформаторные подстанции, гаражи, сараи;
-  - архитектурные доминанты;
-  - пустырь;
-  - территории объектов культурного наследия;
-  - охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»;
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Здание бани Челябинского переселенческого пункта».

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Челябинской области
от 29.11. 2024 г. № 673-П

Особые режимы использования земель зон охраны
и требования к градостроительным регламентам в границах
территорий данных зон объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения «Здание бани Челябинского
переселенческого пункта», расположенного по адресу:
Челябинская область, город Челябинск, улица Монакова, дом 39

I. Особые режимы использования земель и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ)
объекта культурного наследия местного (муниципального)
значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»,
расположенного по адресу: Челябинская область,
город Челябинск, улица Монакова, дом 39

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Монакова, дом 39 (далее именуется – объект культурного наследия «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»), устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны.

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»
I.	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 «Здание бани Челябинского	разрешается: установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, памятники, кашпо), стилистически единых и не диссонирующих с объектом культурного наследия «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»; установка кованых заборов и оград не выше 1,8 метра. Запрещается:

	переселенческого пункта» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды)	возведение объектов капитального строительства; строительство надземных и наземных инженерных сооружений; строительство автозаправочных станций; установка вышек сотовой связи и базовых станций
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 существующих объектов инженерной и линейной транспортной инфраструктуры
3.	Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов)	разрешается: устройство систем поверхностного водоотведения; хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия. Запрещается: размещение открытых стоянок автомобилей; установка следующих видов средств наружной рекламы и информации: отдельно стоящих рекламных конструкций вне зависимости от величины информационного поля; транспарантов-перетяжек
4.	Сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов	разрешается: осуществление мер, направленных на сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия; проведение работ по благоустройству

		<p>территории при условии озеленения с применением травяного покрова, а также древесной и кустарниковой растительности с компактными кронами;</p> <p>применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды.</p> <p>Запрещается установка следующих временных сооружений: контейнеров, бытовых модулей, за исключением объектов данного типа, необходимых для обеспечения мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»</p>
5.	<p>Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия «Здание бани Челябинского переселенческого пункта» в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств</p>	<p>разрешается:</p> <p>размещение визуальной информации, вывесок, информационных досок, указателей площадью не более 0,3 кв. метра;</p> <p>регенерация (восстановление) историко-градостроительной и природной среды на основе историко-архивных изысканий;</p> <p>устройство ночной подсветки объектов культурного наследия с учетом их особенностей.</p> <p>Запрещается устройство сплошного глухого ограждения вне зависимости от его высоты</p>
6.	<p>Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание бани Челябинского переселенческого пункта» в его</p>	<p>разрешается:</p> <p>обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия «Здание бани Челябинского переселенческого пункта» и его защита от динамических воздействий.</p> <p>Запрещается:</p>

историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта	длительное размещение взрывоопасных веществ; использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки непосредственно на объект культурного наследия «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»
--	---

II. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Здание бани Челябинского переселенческого пункта» устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны.

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»
1.	Ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание бани Челябинского переселенческого пункта» 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: использование простой объёмно-пространственной композиции (без шпилей, башен, шатров, эркеров); использование сдержанной цветовой гаммы без контрастных цветовых сочетаний. Запрещается капитальное строительство без учёта параметров разрешённого 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: снос (демонтаж) капитальных и некапитальных зданий и сооружений; ремонт и реконструкция зданий, не являющихся объектами культурного наследия, с допустимыми параметрами: использование простой объёмно-пространственной композиции (без шпилей, башен, шатров, эркеров); использование сдержанной цветовой гаммы без контрастных цветовых сочетаний
3.	Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия «Здание бани Челябинского переселенческого пункта» в его историко-градостроительной и природной среде	разрешается: установка следующих средств наружной рекламы и информации: информационных досок площадью не более 0,6 кв. метра. Запрещается: размещение объектов наружной рекламы и информации, в том числе: отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций и информации с площадью информационного поля более 0,6 кв. метра; транспарантов-перетяжек; рекламных конструкций на крышах зданий
4.	Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание бани Челябинского переселенческого пункта» в его историко-градостроительной и природной среде	разрешается: проведение работ по сохранению гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»; строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и линейной транспортной инфраструктуры; устройство проездов транспортных средств; устройство тротуаров; вырубка дикорастущих деревьев

		<p>и кустарников с заменой на культурные виды с компактной кроной.</p> <p>Запрещается:</p> <p>строительство инженерных коммуникаций, в том числе теплотрасс, газопроводов и кабельных трасс, надземным и наземным способами;</p> <p>длительное размещение взрыво- и пожароопасных веществ</p>
5.	<p>Сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание бани Челябинского переселенческого пункта» в его историко-градостроительной и природной среде</p>	<p>разрешается:</p> <p>ремонт дорог и проездов;</p> <p>благоустройство территории;</p> <p>проведение работ по благоустройству территории, озеленение с применением травяного покрова, а также кустарниковой и древесной растительности с компактной кроной;</p> <p>применение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;</p> <p>устройство систем поверхностного водоотведения.</p> <p>Запрещается размещение сооружений промышленного назначения</p>
6.	<p>Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание бани Челябинского переселенческого пункта» в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта</p>	<p>разрешается:</p> <p>при необходимости установка светопрозрачных (решетчатых) ограждений высотой не более 2 метров;</p> <p>обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия и их защита от динамических воздействий.</p> <p>Запрещается:</p> <p>использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки непосредственно на объекты культурного наследия</p>