



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.12.2014 г. № 711-П
Челябинск

Об утверждении зон охраны, режимов использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня» по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Гагарина, 16 квартал

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 г. № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Челябинской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области»

Правительство Челябинской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые границы зон охраны, режимы использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня» по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Гагарина, 16 квартал.

2. Министерству культуры Челябинской области (Бетехтин А.В.):

1) представить в орган кадастрового учета необходимые документы об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня» по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Гагарина, 16 квартал для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости в течение шести месяцев со дня принятия настоящего постановления;

2) направить в течение 7 дней со дня утверждения Правительством Челябинской области границ зон охраны, режимов использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня» по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Гагарина, 16 квартал копию настоящего постановления в Администрацию города Троицка Челябинской области.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Исполняющий обязанности председателя
Правительства Челябинской области



С.Л. Комяков

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Челябинской области
от 17.12. 2014 г. №711-П

Границы зон охраны, режимы использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня» по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Гагарина, 16 квартал

1. Границы зон охраны, режимы использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня» по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Гагарина, 16 квартал (далее именуется – объект культурного наследия «Водонапорная башня») установлены в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с постановлением Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 г. № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Челябинской области от 21.12.2007 г. № 235-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области».

2. Границы зон охраны объекта культурного наследия «Водонапорная башня» устанавливаются в целях обеспечения сохранности объекта в его исторической среде.

3. Зоны охраны объекта культурного наследия «Водонапорная башня» включают в себя:

- 1) охранную зону;
- 2) зону регулируемой застройки и хозяйственной деятельности.

Зоны охраны объекта культурного наследия «Водонапорная башня» в картографической форме отображены в приложении к границам зон охраны, режимам использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия «Водонапорная башня».

4. Границы охранной зоны определены расстоянием с учетом качества и видимости всех деталей объекта культурного наследия «Водонапорная башня». Конфигурация охранной зоны определена на месте с учетом характера рельефа и окружающей застройки. В границы охранной зоны включается участок открытого пространства, ограниченного квартальной застройкой со стороны улицы Гагарина (в габаритах квартальной застройки) и проезжей частью дороги общегородского значения.

Поконтурная ведомость подсчета площадей охранной зоны

Вершина	Координаты, метров		Длина линии, метров	Дирекционный угол		Сторона
	X	Y		градусов	минут	
1	2	3	4	5		
1	485639.53	2332479.84	7.02	354	32	1-2
2	485646.52	2332479.17	4.53	029	04	2-3
3	485650.48	2332481.37	5.93	070	13	3-4
4	485652.49	2332486.95	51.65	096	08	4-5
5	485646.96	2332538.30	38.77	096	13	5-6
6	485642.75	2332576.85	26.91	091	04	6-7
7	485642.25	2332603.75	10.92	083	13	7-8
8	485643.54	2332614.60	33.63	071	57	8-9
9	485653.96	2332646.57	59.79	070	05	9-10
10	485674.31	2332702.79	46.16	072	19	10-11
11	485688.33	2332746.77	61.60	074	08	11-12
2	485705.16	2332806.04	63.37	074	32	12-13
3	485722.04	2332867.12	18.52	069	45	13-14
4	485728.45	2332884.50	33.61	067	34	14-15
5	485741.27	2332915.57	5.66	100	54	15-16
6	485740.21	2332921.12	7.08	129	14	16-17
7	485735.73	2332926.61	7.53	151	36	17-18
8	485729.10	2332930.19	22.47	249	16	18-19
9	485721.15	2332909.18	70.25	249	16	19-20
0	485696.28	2332843.47	33.68	249	21	20-21
1	485684.40	2332811.95	5.15	018	05	21-22
2	485689.30	2332813.55	5.04	331	42	22-23
3	485693.74	2332811.16	5.01	285	52	23-24
4	485695.11	2332806.34	5.00	242	12	24-25
5	485692.78	2332801.92	5.04	197	19	25-26
6	485687.97	2332800.42	5.00	152	46	26-27
7	485683.52	2332802.71	5.13	106	25	27-28
8	485682.07	2332807.63	10.15	249	21	28-29
9	485678.49	2332798.13	14.44	252	31	29-30
0	485674.16	2332784.36	52.53	252	14	30-31
1	485658.13	2332734.34	14.01	252	26	31-32
2	485653.90	2332720.99	52.76	252	07	32-33
3	485637.71	2332670.77	14.00	252	52	33-34
4	485633.59	2332657.39	58.42	252	20	34-35
5	485615.87	2332601.72	11.98	252	47	35-36
6	485612.32	2332590.27	53.80	251	28	36-37
7	485595.23	2332539.26	14.33	243	03	37-38
8	485588.74	2332526.49	18.61	253	14	38-39
9	485583.37	2332508.67	63.13	332	49	39-1

Общая площадь охранной зоны равна 12591 квадратному метру.

5. Режим использования земель в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Водонапорная башня»:

1) для сохранения наилучшего обзора объекта культурного наследия «Водонапорная башня» требуется сохранение планировочной и пространственной структуры квартала со стороны улицы Гагарина;

2) для обеспечения наилучшего обзора объекта культурного наследия «Водонапорная башня» дисгармоничные объекты (информационный стенд, установленный в непосредственной близости с объектом культурного наследия «Водонапорная башня» и на перекрестке улиц Гагарина-Денисова) подлежат демонтажу;

3) для сохранности объекта культурного наследия «Водонапорная башня» должны быть обеспечены защита от динамических воздействий на объект и пожарная безопасность объекта;

4) из-за отсутствия ценной исторической системы планировки территории земельного участка объекта культурного наследия «Водонапорная башня» может выполняться следующее благоустройство, формирующее окружение объекта: устройство дорог и дорожек с паропроницаемым покрытием; наружное освещение; небольшие автостоянки; озеленение с применением низкорослых древесных и кустарниковых пород; реконструкция существующих древесных насаждений с санитарной обрезкой и формированием кроны с целью раскрытия обзора объекта культурного наследия «Водонапорная башня».

6. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Водонапорная башня» определяется в пределах планировочной структуры квартала.

Поконтурная ведомость подсчета площадей зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Вершина	Координаты, метров		Длина линии, метров	Дирекционный угол		Сторона
	X	Y		градусов	минут	
1	2	3	4	5		
9	485583.37	2332508.67	18.61	073	14	9-38
8	485588.74	2332526.49	14.33	063	03	8-37
7	485595.23	2332539.26	53.80	071	28	7-36
6	485612.32	2332590.27	11.98	072	47	6-35
5	485615.87	2332601.72	58.42	072	20	5-34
4	485633.59	2332657.39	14.00	072	52	4-33
3	485637.71	2332670.77	52.76	072	07	3-32
2	485653.90	2332720.99	14.01	072	26	2-31
1	485658.13	2332734.34	52.53	072	14	1-30
0	485674.16	2332784.36	14.44	072	31	0-29
9	485678.49	2332798.13	10.15	069	21	9-28
8	485682.07	2332807.63	4.91	061	39	8-21
1	485684.40	2332811.95	33.68	069	21	1-20

0	485696.28	2332843.47	70.25	069	16	0-19
9	485721.15	2332909.18	22.47	069	16	9-18
8	485729.10	2332930.19	98.98	151	36	8-40
0	485642.03	2332977.24	156.24	152	07	0-41
1	485503.92	2333050.30	3.62	174	33	1-42
2	485500.31	2333050.64	4.28	197	49	2-43
3	485496.24	2333049.33	3.45	223	23	3-44
4	485493.74	2333046.96	93.07	243	02	4-45
5	485451.54	2332964.01	134.46	242	49	5-46
6	485390.13	2332844.40	72.10	242	41	6-47
7	485357.05	2332780.33	128.98	242	14	7-48
8	485296.99	2332666.19	5.47	259	39	8-49
9	485296.00	2332660.81	3.74	289	50	9-50
0	485297.27	2332657.29	3.74	314	15	0-51
1	485299.89	2332654.61	248.84	332	43	1-52
2	485521.06	2332540.57	61.10	332	53	2-53
3	485575.44	2332512.73	8.91	332	53	3-39

Общая площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности равна 129713 квадратным метрам.

7. Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Водонапорная башня»:

1) разрешена регенерация методом реконструкции композиционно-пространственной организации квартальной застройки с элементами современного дополнения новым строительством в параметрах, определяемых на основе исследований, анализа типологической структуры квартала и выводов визуально-ландшафтного анализа;

2) в архитектурно-пространственной организации застройки квартала необходимо закрепить градоформирующее значение объекта культурного наследия «Водонапорная башня» (новое строительство должно быть подчинено масштабному соотношению объекта культурного наследия «Водонапорная башня»);

3) обеспечить благоприятные условия зрительного восприятия объекта культурного наследия «Водонапорная башня» со стороны существующего наилучшего обзора объекта:

не закрывать объект культурного наследия «Водонапорная башня» новыми зданиями;

устранить диссонансы, нарушающие восприятие объекта культурного наследия «Водонапорная башня» (демонтировать информационные стенды на улице Гагарина вблизи объекта культурного наследия «Водонапорная башня», на перекрестке улиц Гагарина и Денисова и на улице Денисова);

4) внутриквартальное новое строительство в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности должно осуществляться с ограничением высоты объектов нового строительства. Регулирование высоты

застройки в зоне нового строительства на территории квартала с учетом видовых коридоров на историко-архитектурную доминанту устанавливается в пределах 8-15 метров.

ПРИЛОЖЕНИЕ

к границам зон охраны, режимам
использования земель в границах
данных зон объекта культурного
наследия регионального значения
«Водонапорная башня» по адресу:
Челябинская область, г. Троицк,
ул. Гагарина, 16 квартал

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Водонапорная башня» по адресу: Челябинская область, г. Троицк,
ул. Гагарина, 16 квартал в картографической форме

