



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.04.2015 г. № 174-П  
Челябинск

О внесении изменения в постановление Правительства Челябинской области от 07.06.2012 г. № 276-П

Правительство Челябинской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в границы зон охраны, режимы использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Народный дом, 1903 г., арх. Карвовский Р.И. Кирова ул., 116», утвержденные постановлением Правительства Челябинской области от 07.06.2012 г. № 276-П «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Народный дом, 1903 г., арх. Карвовский Р.И. Кирова ул., 116» (Южноуральская панорама, 28 июля 2012 г., № 112, спецвыпуск № 27; 15 сентября 2012 г., № 141, спецвыпуск № 34), изложив их в новой редакции (прилагаются).

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

1) представить в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости, сведения о внесении изменений в границы зон охраны, режимы использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Народный дом, 1903 г., арх. Карвовский Р.И. Кирова ул., 116» для внесения в государственный кадастр недвижимости в течение шести месяцев со дня принятия настоящего постановления;

2) направить в течение семи дней с даты утверждения настоящего постановления его копию в Администрацию города Челябинска.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Председатель  
Правительства Челябинской области



Б.А. Дубровский

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Челябинской области  
от 07.06.2012 г. № 276-П  
(в редакции постановления  
Правительства Челябинской области  
от 15.04. 2015 г. № 174-П )

Границы зон охраны, режимы использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Народный дом, 1903 г., арх. Карвовский Р.И. Кирова ул., 116»

1. Границы зон охраны, режимы использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Народный дом, 1903 г., арх. Карвовский Р.И. Кирова ул., 116» (далее именуется – объект культурного наследия «Народный дом») 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», 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».

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

3. Зоны охраны объекта культурного наследия «Народный дом» включают в себя:

- 1) охранную зону;
- 2) зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А»;
- 3) зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б»;
- 4) зону охраняемого природного ландшафта.

Зоны охраны объекта культурного наследия «Народный дом» в картографической форме отображены в приложениях 1 и 2 к границам зон охраны, режимам использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Народный дом, 1903 г., арх. Карвовский Р.И. Кирова ул., 116».

4. Охранная зона объекта культурного наследия «Народный дом» устанавливается к востоку и югу от территории объекта культурного наследия «Народный дом».

Границы охранной зоны объекта культурного наследия «Народный дом» проходят начиная от точки 4, находящейся на восточной границе земельного участка здания театра по улице Кирова, 116 под кадастровым

№ 74:36:0407002:10 (Лит. А аа1а2) и имеющей координаты: X 605678,73, Y 2323502,00:

на севере – от точки 4 к востоку до точки 3, протяженность – 8,56 метра, затем от точки 3 к востоку до точки 26, протяженность – 1,2 метра;

на востоке – от точки 26 с поворотом к югу вдоль линии, проходящей параллельно восточному фасаду здания объекта культурного наследия «Народный дом», до точки 27, протяженность – 110,02 метра;

на юге – от точки 27 к западу вдоль линии, проходящей по южному фасаду здания по улице Кирова, 118 до северо-восточного угла здания по улице Елькина, 59 до точки 28, протяженность – 125,76 метра, далее по линии с поворотом к северу от точки 28 до точки 29, протяженность – 8,09 метра, затем по линии с поворотом к западу от точки 29 до точки 30, протяженность – 16,59 метра;

на западе – от точки 30 с поворотом к северу вдоль линии, проходящей по восточной красной линии улицы Елькина, до точки 31, протяженность – 17,64 метра;

на северо-западе – от точки 31 с поворотом к северо-востоку вдоль линии, идущей по юго-восточной красной линии улицы Воровского, до точки 32, протяженность – 39,59 метра, затем от точки 32 с поворотом к северо-западу до точки 33, протяженность – 2,29 метра, затем по линии с поворотом к северо-востоку от точки 33 до точки 34, протяженность – 117,86 метра, затем по линии с поворотом к северу от точки 34 до точки 24, протяженность – 4,75 метра;

вновь на севере – от точки 24 вдоль линии, проходящей по нижнему элементу лестницы главного входа объекта культурного наследия «Народный дом» до точки 25, протяженность – 33,07 метра, затем от точки 25 с поворотом на юго-восток до точки 2, протяженность – 12,83 метра.

Внутренние границы охранной зоны объекта культурного наследия «Народный дом» совпадают с границами земельного участка здания театра по улице Кирова, 116 под кадастровым № 74:36:0407002:10 (Лит. А аа1а2, Лит. Б).

Площадь охранной зоны объекта культурного наследия «Народный дом» - 6513 квадратных метров.

5. Режим использования земель в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Народный дом»:

1) в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Народный дом» разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, капитальный ремонт, приспособление, реставрацию и организацию оптимальной жизнедеятельности исторического здания по улице Кирова, 118 в качестве объекта общественного назначения со сносом всех поздних неэстетических построек;

приспособление, реставрация и организация оптимальной жизнедеятельности земельного участка по адресу улица Кирова, 118 (территория бывшей городской усадьбы) с размещенными на его территории

три историческими постройками и оградой с воротами в качестве объекта культурного наследия для сохранения историко-архитектурной среды конца 19 – начала 20 веков, необходимой для нормального существования объекта культурного наследия «Народный дом». Возможно новое строительство для воссоздания исторического образа «городской усадьбы» Челябинска конца 19 – начала 20 веков высотой не более двух этажей с композиционной соподчиненностью общему архитектурному решению исторического здания по улице Кирова, 118 в качестве объекта общественного назначения;

приспособление и организация оптимальной жизнедеятельности земельного участка южнее здания по улице Кирова, 116 (Лит. Б) с реконструкцией существующих построек с возможностью надстройки с общей высотой не более двух этажей или полной заменой и строительством новой застройки высотой не более двух этажей с композиционной соподчиненностью общему архитектурному решению здания по улице Кирова, 118 и здания объекта культурного наследия «Народный дом» в качестве объекта общественного назначения для воссоздания историко-архитектурной среды конца 19 – начала 20 веков, необходимой для нормального существования объекта культурного наследия «Народный дом»;

организация оптимальной жизнедеятельности земельного участка, расположенного к юго-западу от здания по улице Кирова, 116 (Лит. Б), со строительством новой застройки высотой не более двух этажей с композиционной соподчиненностью общему архитектурному решению исторического здания по улице Кирова, 118 и здания объекта культурного наследия «Народный дом» в качестве объекта общественного назначения для воссоздания историко-архитектурной среды конца 19 – начала 20 веков, необходимой для нормального существования объекта культурного наследия «Народный дом»;

благоустройство территории охранной зоны с применением приемов, родственных классической стилистике (партерного озеленения, низкорослых стриженных кустарников и другого). По существующим зеленым насаждениям необходимо провести ремонтно-восстановительные работы;

размещение и характер необходимой визуальной информации, малых форм, освещения решать в контексте стилистических приемов классицизма: устройство дорог и дорожек, наружного освещения, установка стендов и витрин, относящихся к объекту культурного наследия «Народный дом», не загромождающих архитектурных достоинств здания;

осуществлять возможность подъезда к зданиям в пределах охранной зоны и объекту культурного наследия «Народный дом» для проведения ремонтно-реставрационных мероприятий, для тушения пожаров, смены оборудования, ведения хозяйственной деятельности (покрытие подъездов к зданиям асфальтобетоном);

размещение гостевых стоянок со стороны восточных фасадов объекта культурного наследия «Народный дом» и исторического здания по улице

Кирова, 118 для нужд театра и учреждений, располагающихся в здании по улице Кирова, 118;

2) в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Народный дом» запрещается:

снос исторических ценных сооружений на земельных участках, расположенных южнее земельного участка объекта культурного наследия «Народный дом», являющихся одними из основных элементов историко-архитектурной среды конца 19 - начала 20 веков;

новое строительство на земельных участках, расположенных южнее земельного участка объекта культурного наследия «Народный дом», выше двух этажей без композиционной соподчиненности общему архитектурному решению исторического здания по улице Кирова, 118 и здания объекта культурного наследия «Народный дом», а также без композиционной соподчиненности общему требованию сохранения и воссоздания на данных участках историко-архитектурной среды конца 19 - начала 20 веков;

размещение рекламных растяжек и крупногабаритных щитов, препятствующих восприятию исторического здания по улице Кирова, 118 и здания объекта культурного наследия «Народный дом»;

размещение временных построек, киосков, навесов и другого, так как они могут уничтожить круговое обозрение здания объекта культурного наследия «Народный дом» и ухудшить его эстетическое восприятие;

размещение хозяйственных проездов, хозяйственных площадок учреждений и предприятий, наносящих физический и эстетический ущерб объекту культурного наследия «Народный дом»;

прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

размещение сооружений коммунального назначения общегородского назначения.

6. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия «Народный дом» устанавливается для сохранения пространственной доминантности в окружающей здание объекта культурного наследия «Народный дом» застройке.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия «Народный дом» проходят начиная от точки 30, имеющей координаты: X 605570,57, Y 2323375,32:

на севере – от северо-западного угла здания по улице Елькина, 59 к востоку от точки 30 до точки 29, протяженность – 16,95 метра, затем от точки 29 до точки 28, протяженность – 8,09 метра; затем от точки 28 до точки 27, протяженность – 125,76 метра, и далее в том же направлении от точки 27 до точки 35, протяженность – 14,83 метра;

на востоке – от точки 35 с поворотом к югу вдоль западной красной линии улицы Кирова до точки 36, протяженность – 66,56 метра, до пересечения с северной красной линией улицы Тимирязева;

на юге – от точки 36 с поворотом к западу вдоль линии, идущей по северной красной линии улицы Тимирязева до пересечения с восточной красной линией улицы Елькина, до точки 37, протяженность – 156,49 метра;

на западе – от точки 37 с поворотом к северу по линии, идущей вдоль восточной красной линии улицы Елькина, до точки 30, протяженность – 76,70 метра, до пересечения с северной границей зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия «Народный дом».

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия «Народный дом» - 10732 квадратных метра.

7. Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия «Народный дом»:

1) в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия «Народный дом» разрешается:

новая застройка не выше пяти – шести этажей (24 метра по верхней точке крыши), компактная в плане, сдержанная по архитектурному решению (в стиле основной застройки площади Революции) и выполняющая роль фона для объекта культурного наследия «Народный дом». Цветовое решение фасада – в гармоничном сочетании с цветом фасадов зданий на площади Революции. Возможно применение классических приемов в архитектурном решении пластики фасадов и так далее. Одно из важнейших условий при проектировании новой застройки – соподчиненность и стилевое единство в части архитектурного решения с архитектурным решением объекта культурного наследия «Народный дом». Функциональное назначение – общественное или жилое здание;

снос или реконструкция дисгармоничного хозяйственного пристроя к пятиэтажному жилому дому по улице Елькина, 59, построек коммунального назначения в пределах дворового пространства;

благоустройство территории с применением приемов, родственных стилистике классики (партерного озеленения, низкорослых стриженных кустарников и другого), малые формы – в контексте со стилистикой квартала;

2) в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия «Народный дом» запрещается:

строительство новых сооружений без учета условий, предусмотренных подпунктом 1 настоящего пункта по высотности и конфигурации фасадов, которые решены вне стилистического контекста всего квартала;

размещение сооружений промышленного назначения;

размещение автопарковок, кроме гостевых стоянок;

прокладка инженерных коммуникаций надземным способом.

8. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия «Народный дом».

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия «Народный дом» проходят начиная от точки

2, находящейся на пересечении северной и восточной границ земельного участка здания объекта культурного наследия «Народный дом» по улице Кирова, 116 под кадастровым № 74:36:0407002:10 (Лит. А аала2) и имеющей координаты: X 605713,68, Y 2323508,76:

на севере – от точки 2 вдоль линии, проходящей параллельно линии северного фасада здания театра, до точки 38, протяженность – 10,76 метра;

на востоке – от точки 38 с поворотом к югу вдоль западной стены въезда на подземную автопарковку до точки 39, протяженность – 70,09 метра, затем с поворотом к востоку от точки 39 до пересечения с западной красной линией улицы Кирова – точки 40, протяженность – 4,42 метра, затем с поворотом к югу по западной красной линии улицы Кирова от точки 40 до точки 35, протяженность – 75,13 метра, до пересечения с линией, проходящей по южному фасаду здания по улице Кирова, 118;

на юге – от точки 35 с поворотом к западу вдоль линии, проходящей по южному фасаду здания по улице Кирова, 118, до точки 27, протяженность – 14,83 метра;

на западе – от точки 27 с поворотом к северу вдоль линии на расстояние 10,5 метра от восточного фасада объекта культурного наследия «Народный дом» в его серединной части до точки 26, протяженность – 110,02 метра, затем по линии с поворотом к западу от точки 26 до точки 3, протяженность – 1,2 метра; затем с поворотом к северу по нижнему элементу наружной лестницы от точки 3 до точки 2, протяженность – 35,01 метра, до пересечения с северной границей зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия «Народный дом».

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия «Народный дом» – 1863 квадратных метра.

9. Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия «Народный дом»:

1) в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия «Народный дом» разрешается:

размещение гостевых стоянок в западной части зоны для нужд учреждений, располагающихся на территории объекта культурного наследия «Народный дом» и исторического здания по улице Кирова, 118;

вынос киоска печати и павильона общественного туалета со стороны восточного фасада объекта культурного наследия «Народный дом», так как они закрывают визуальные коридоры для осмотра объекта культурного наследия «Народный дом» и портят его эстетическое восприятие;

благоустройство территории с применением приемов, родственных классической стилистике;

осуществлять возможность подъезда к зданиям – объектам культурного наследия машин для проведения ремонтно-реставрационных мероприятий, для тушения пожаров, смены оборудования, ведения хозяйственной деятельности (покрытие проезда асфальтобетоном);

вести хозяйственную деятельность, необходимую для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, вызванную требованиями современного их использования, но не нарушающую исторически ценную градостроительную среду: устройство наружного освещения, установка стендов и витрин, малых форм, относящихся к объекту культурного наследия «Народный дом», не загромождающих архитектурных достоинств зданий – объектов культурного наследия;

2) в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия «Народный дом» запрещается:

строительство каких-либо сооружений, в том числе временных построек, киосков, навесов и другого, так как они могут ухудшить эстетическое восприятие объекта культурного «Народный дом» и здания по улице Кирова, 118;

размещение сооружений промышленного назначения;

размещение автопарковок для городских нужд в западной части зоны вдоль пешеходного тротуара, кроме гостевых стоянок объекта культурного наследия «Народный дом» и здания по улице Кирова, 118;

прокладка инженерных коммуникаций надземным способом.

10. Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия «Народный дом» устанавливается для сохранения благоприятного эстетического фона объекта культурного наследия «Народный дом».

Границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия «Народный дом» проходят начиная от точки 42, находящейся на линии, проходящей по нижнему элементу наружной лестницы здания объекта культурного наследия «Народный дом» по улице Кирова, 116 (Лит. А аала2), и имеющей координаты: X 605720,70, Y 2323462,41:

на севере – от точки 42 вдоль линии, проходящей параллельно линии северного фасада здания театра, до точки 24, протяженность – 3,42 метра, до северо-западного угла нижнего элемента наружной лестницы;

на востоке – от точки 24 с поворотом к югу по западной стороне подпорной стенки наружной лестницы до точки 34, протяженность – 4,75 метра;

на юго-востоке – от точки 34 с поворотом вдоль линии, идущей по северо-западному бордюру пешеходного тротуара (юго-восточная сторона газона), до точки 33, протяженность – 117,86 метра;

на юго-западе – от точки 33 с поворотом к северо-западу вдоль линии, перпендикулярной красной линии улицы Воровского, до пересечения с бордюром проезжей части улицы Воровского до точки 41, протяженность – 7,51 метра;

на северо-западе – от точки 41 с поворотом в месте пересечения границы с бордюром проезжей части улицы Воровского вдоль данного бордюра до пересечения с северной границей зоны охраняемого природного ландшафта до точки 42, протяженность – 119,41 метра.



Площадь зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия «Народный дом» - 793 квадратных метра.

11. Режим использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия «Народный дом».

1) в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия «Народный дом» разрешается:

выполнение мероприятий по сохранению и восстановлению (регенерации) композиционной связи рядовой посадки газонов по улице Воровского вдоль северо-западных фасадов зданий по улице Кирова, 116 (Лит. А и Лит. Б), по улице Воровского, 1 в качестве фона для более благоприятного эстетического восприятия объекта культурного наследия «Народный дом»;

выполнение мероприятий по сохранению и восстановлению (регенерации) объекта природного ландшафта в виде рядовой посадки деревьев, газонов со сложившейся формой крон вдоль северо-западных фасадов зданий по улице Кирова, 116 (Лит. А и Лит. Б), по улице Воровского, 1 с обязательным сохранением и восстановлением (регенерацией) яблонь, создающих в пору цветения неповторимый фон для объекта культурного наследия «Народный дом», в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия «Народный дом» в его историко-градостроительной среде;

выполнение мероприятий по обеспечению пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта;

2) в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия «Народный дом» запрещается:

расширение проезжей части улицы Воровского в месте расположения газонов с рядовой посадкой вдоль северо-западных фасадов зданий по улице Кирова, 116 (Лит. А и Лит. Б), по улице Воровского, 1 со сносом указанной в подпункте 1 настоящего пункта посадки деревьев;

хозяйственная деятельность, строительство (в том числе организация автопарковок);

снос деревьев или принесение другого вреда деревьям вне программ по их регенерации;

замена существующих пород деревьев в рамках программ по их регенерации на деревья с другой высотой и формой кроны;

прокладка инженерных коммуникаций надземным способом.

12. Общие границы зон охраны объекта культурного наследия «Народный дом»:

на севере - по северной границе зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия «Народный дом», затем по северной границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия «Народный дом»;

на востоке – по восточным границам зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» и «Б» объекта культурного наследия «Народный дом»;

на юге - по южной границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия «Народный дом»;

на западе - по западным границам зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия «Народный дом» и охранной зоны объекта культурного наследия «Народный дом»;

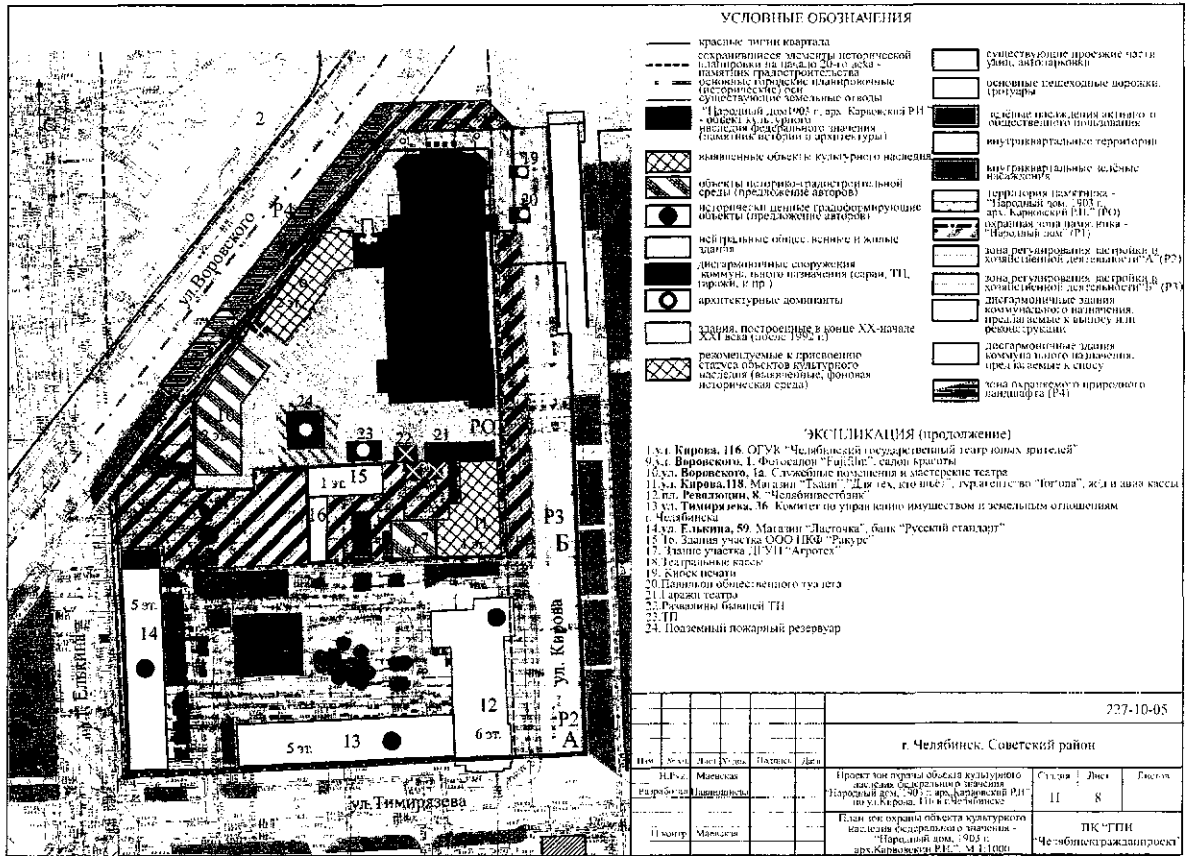
на северо-западе – по северно-западной границе охранной зоны объекта культурного наследия «Народный дом» и зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия «Народный дом», затем по северо-западной границе зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия «Народный дом» до пересечения с северной границей общей зоны охраны объекта культурного наследия «Народный дом».

Общая площадь зон охраны объекта культурного наследия «Народный дом» - 28593 квадратных метра.

# ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к границам зон охраны, режимам использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Народный дом, 1903 г., арх. Карвовский Р.И. Кирова ул., 116»

План зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Народный дом, 1903 г., арх. Карвовский Р.И. Кирова ул., 116» в картографической форме



## ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к границам зон охраны, режимам использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Народный дом, 1903 г., арх. Карвовский Р.И. Кирова ул., 116»

План разбивки зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Народный дом, 1903 г., арх. Карвовский Р.И. Кирова ул., 116» в картографической форме

