



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

---

---

от 25.02.2025 г. № 219-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 «Дом купца Патрина А.В.», расположенного по адресу: Челябинская область, город Усть-Катав, Кооперативный переулок, дом 5

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 «Дом купца Патрина А.В.», расположенного по адресу: Челябинская область, город Усть-Катав, Кооперативный переулок, дом 5;
- 2) особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта

культурного наследия регионального значения «Дом купца Патрина А.В.», расположенного по адресу: Челябинская область, город Усть-Катав, Кооперативный переулок, дом 5.

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

1) направить копию настоящего постановления в администрацию Усть-Катавского городского округа Челябинской области в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) обеспечить направление в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости, 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 «Дом купца Патрина А.В.», расположенного по адресу: Челябинская область, город Усть-Катав, Кооперативный переулок, дом 5, 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 «Дом купца Патрина А.В.», расположенного по адресу: Челябинская область, город Усть-Катав, Кооперативный переулок, дом 5, 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 25.02. 2025 г. № 219-п

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Патрина А.В.», расположенного по адресу: Челябинская область, город Усть-Катав, Кооперативный переулок, дом 5

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 «Дом купца Патрина А.В.», расположенного по адресу: Челябинская область, город Усть-Катав, Кооперативный переулок, дом 5 (далее именуется – объект культурного наследия «Дом купца Патрина А.В.»), определяется следующая система зон охраны:

охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Дом купца Патрина А.В.»;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Дом купца Патрина А.В.».

I. Описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Дом купца Патрина А.В.»

Координаты характерных точек границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Дом купца Патрина А.В.» указаны в таблице 1.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	579913,84	1308674,11
2	579897,60	1308671,82
3	579901,47	1308644,24
4	579893,07	1308643,03
5	579889,28	1308669,76
6	579877,20	1308672,18
7	579921,27	1308678,13
8	579928,77	1308625,26
9	579918,76	1308632,27

10	579916,94	1308645,49
11	579917,82	1308645,56
1	579913,84	1308674,11

Координатное описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Дом купца Патрина А.В.» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Дом купца Патрина А.В.» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Патрина А.В.», расположенного по адресу: Челябинская область, город Усть-Катав, Кооперативный переулок, дом 5, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Патрина А.В.», расположенного по адресу: Челябинская область, город Усть-Катав, Кооперативный переулок, дом 5.

## II. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Дом купца Патрина А.В.»

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

Таблица 2

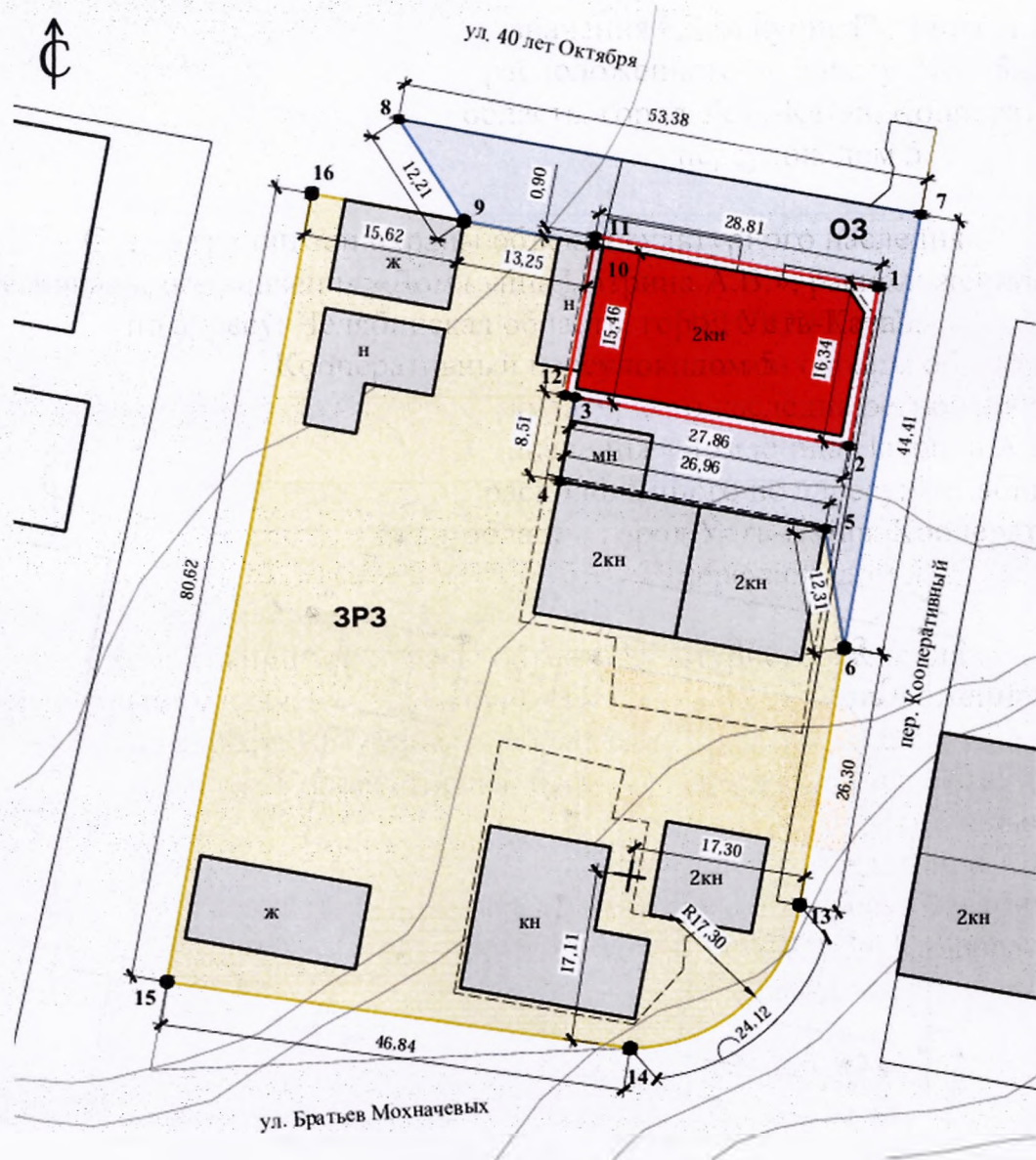
Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
10	579916,94	1308645,49
12	579901,63	1308643,24
3	579901,47	1308644,24
4	579893,07	1308643,03
5	579889,28	1308669,76
6	579877,20	1308672,18
13	579851,15	1308668,67
14	579836,15	1308652,25
15	579841,09	1308605,54
16	579921,00	1308616,82
9	579918,76	1308632,27
10	579916,94	1308645,49

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

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Дом купца Патрина А.В.» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Патрина А.В.», расположенного по адресу: Челябинская область, город Усть-Катав, Кооперативный переулок, дом 5, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Патрина А.В.», расположенного по адресу: Челябинская область, город Усть-Катав, Кооперативный переулок, дом 5.

**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
к границам зон охраны объекта  
культурного наследия регионального  
значения «Дом купца Патрина А.В.»,  
расположенного по адресу: Челябинская  
область, город Усть-Катав, Кооперативный  
переулок, дом 5

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом купца Патрина А.В.», расположенного  
по адресу: Челябинская область, город Усть-Катав,  
Кооперативный переулок, дом 5



Условные обозначения к схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Патрина А.В.», расположенного по адресу: Челябинская область, город Усть-Катав, Кооперативный переулок, дом 5



- объект культурного наследия регионального значения «Дом купца Патрина А.В.», расположенный по адресу: Челябинская область, город Усть-Катав, Кооперативный переулок, дом 5 (далее именуется - объект культурного наследия «Дом купца Патрина А.В.»);



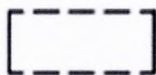
- граница территории объекта культурного наследия «Дом купца Патрина А.В.»;



- охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Дом купца Патрина А.В.»;



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Дом купца Патрина А.В.»;



- современные границы домовладений.

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Челябинской области  
от 25.02. 2025 г. № 219-П

Особые режимы использования земель зон охраны  
и требования к градостроительным регламентам в границах территорий  
данных зон объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом купца Патрина А.В.», расположенного по адресу: Челябинская область,  
город Усть-Катав, Кооперативный переулок, дом 5

I. Особые режимы использования земель и требования  
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ)  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца  
Патрина А.В.», расположенного по адресу: Челябинская область,  
город Усть-Катав, Кооперативный переулок, дом 5

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Патрина А.В.», расположенного по адресу: Челябинская область, город Усть-Катав, Кооперативный переулок, дом 5 (далее именуется – объект культурного наследия «Дом купца Патрина А.В.»), устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны.

Запрещается:

1) осуществлять любую хозяйственную деятельность, создающую угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта культурного наследия «Дом купца Патрина А.В.»;

2) осуществлять строительство любых новых объектов, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия «Дом купца Патрина А.В.»;

3) изменять габариты в плане и этажность объекта культурного наследия «Дом купца Патрина А.В.»;

4) осуществлять посадку зеленых насаждений, не предусмотренных проектом благоустройства территории;

5) использовать в качестве ограждения участка промышленные бетонные ограждения, сплошные заборы из металлического профилированного настила и сплошные деревянные заборы;

6) прокладывать инженерные коммуникации (теплотрассы, газопроводы, кабельные линии и прочее) надземным, воздушным способами, в том числе закреплять их на фасадах объекта культурного наследия «Дом купца Патрина А.В.»;

7) размещать технические устройства (антенны, кондиционеры и другое) на главных фасадах объекта культурного наследия «Дом купца Патрина А.В.», за исключением технических устройств, необходимых для обеспечения



безопасной эксплуатации объекта культурного наследия «Дом купца Патрина А.В.»;

8) размещать любые временные строения и сооружения (хозяйственные постройки, гаражи, торговые киоски, павильоны, палатки);

9) размещать рекламные сооружения любых форматов, стенды и вывески, за исключением информационных надписей и обозначений, устанавливаемых на объекте культурного наследия «Дом купца Патрина А.В.» в целях его популяризации;

10) устанавливать мачтовые и башенные конструкции;

11) изменять пропорции здания в целом и отдельных его элементов – окон, дверных проемов, межоконных проемов, уклонов кровли;

12) уничтожать элементы декора и архитектурные детали;

13) использовать при ремонте фасадные отделочные материалы, не характерные для эпохи строительства объекта культурного наследия «Дом купца Патрина А.В.», облицовку цоколей бетонной фасадной и керамической плиткой; обшивку наружных стен зданий сайдингом, крупногабаритными (более 250 x 100 миллиметров) фасадными панелями; закладку окон; устройство глухих железных дверей;

14) применять не соответствующие исторической эпохе цветовые решения в отделке фасадов и конструктивных деталей при ремонте объекта культурного наследия «Дом купца Патрина А.В.».

Разрешается:

1) осуществлять проведение работ по благоустройству территории в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Патрина А.В.» :

санитарные рубки самосеивной древесно-кустарниковой растительности, в том числе уборка сухостоя, кронирование древесных насаждений;

устройство клумб и цветников, партерных газонов и линейных посадок декоративных кустарников;

установка объектов внешнего благоустройства (малых архитектурных форм, светильников, скамеек, урн и другого);

устройство сквозных ограждений высотой не более 1,6 метра;

мощение тротуарным камнем тротуаров и пешеходных дорожек;

2) использовать при устройстве навесов прозрачный поликарбонат или тонированный ахроматическими цветами (серый, коричневый);

3) применять асфальтобетонное покрытие проезда для транспорта по территории земельного участка объекта культурного наследия «Дом купца Патрина А.В.»;

4) осуществлять реставрацию объекта культурного наследия «Дом купца Патрина А.В.», капитальный ремонт при согласовании соответствующей проектной документации с уполномоченным органом в области охраны объектов культурного наследия;

5) осуществлять проведение комплекса работ по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия «Дом купца Патрина А.В.» и его защиты от динамических воздействий.

II. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Дом купца Патрина А.В.»

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Дом купца Патрина А.В.» устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны.

Запрещается:

- 1) использовать в структуре квартала в качестве ограждения участков промышленные бетонные ограждения и сплошные заборы из металлического профилированного настила;
- 2) осуществлять прокладку инженерных коммуникаций (в том числе теплотрасс, газопроводов, водопроводов) надземным способом;
- 3) осуществлять приспособление существующих зданий и строений квартальной застройки под промышленные и складские предприятия;
- 4) осуществлять реконструкцию существующих исторических зданий без учета стилистических особенностей объекта культурного наследия «Дом купца Патрина А.В.»;
- 5) осуществлять новое строительство без соблюдения ограничений по высоте, габаритам, характеру архитектуры, материалу стен, принципу размещения (по границам красной линии, усадебной застройки).

Разрешается:

- 1) осуществлять на территории квартала снос либо визуальную нейтрализацию дисгармонирующих объектов с помощью зеленых буферных зон, изменять их объемно-пространственное решение, изменять архитектурный облик фасада, осуществлять снос по мере амортизации;
- 2) осуществлять разработку проектов регенерации городской среды квартала при наличии заинтересованности в размещении инвестиционных объектов в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Дом купца Патрина А.В.»;
- 3) осуществлять новое строительство зданий и сооружений на территории квартала с параметрами:
  - этажностью зданий по линии застройки - не выше 2-х этажей;
  - высотой этажей между перекрытиями – не менее 3 метров;
  - общей площадью остекления фасадов – не более 40 процентов поверхности фасада с обязательным устройством оконных проемов и исключением «ленточного» или сплошного остекления;
  - допускается применение деревянных и металлопластиковых конструкций оконных заполнений с обязательной расстекловкой, исключая витражные заполнения без оконных переплетов;
  - при остеклении проемов зданий и сооружений применяется исключительно натуральный цвет стекла без окраски и цветового тонирования;

4) отступать при строительстве объектов капитального строительства от утвержденных красных линий либо линий застройки не более чем на 1 метр;

5) осуществлять устройство клумб и цветников, партерных газонов и линейных посадок декоративных кустарников;

6) осуществлять установку объектов внешнего благоустройства (малых архитектурных форм, светильников, скамеек, урн, тумб для расклеивания театральных и концертных афиш, стендов для газет и другого);

7) осуществлять мощение тротуарным камнем тротуаров и пешеходных дорожек;

8) осуществлять устройство парковок и стоянок легкового автомобильного транспорта;

9) применять асфальтобетонное покрытие автодорог.