



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

---

от 19.01.2026 г. № 29-П  
Челябинск

О принятии решения об установлении зон охраны и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала», 1949 г., расположенного по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 65

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. Принять решение об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала», 1949 г., расположенного по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 65, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала», расположенного по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 65.

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

1) направить копию настоящего постановления в администрацию Озерского городского округа в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) направить в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости, необходимые документы о принятии решения об установлении зон охраны и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала», 1949 г., расположенного по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 65, 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) разместить информацию о зонах охраны и требованиях к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала», 1949 г., расположенного по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 65, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) направить копию настоящего постановления в исполнительный орган Челябинской области, уполномоченный на размещение указанных сведений в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Председатель  
Правительства Челябинской области



А.Л. Текслер



ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению Правительства  
Челябинской области  
от 19.01. 2026 г. № 29-П

Зоны охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание вокзала», 1949 г., расположенного по адресу:  
Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 65

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 «Здание вокзала», 1949 г., расположенного по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 65 (далее именуется – объект культурного наследия «Здание вокзала»), устанавливается следующая система зон охраны:

- охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание вокзала»;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Здание вокзала»;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Здание вокзала».

I. Описание охранной зоны (ОЗ) объекта  
культурного наследия «Здание вокзала»

Границы территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание вокзала» состоят из внешнего и внутреннего контуров.

Координаты характерных точек границ внешнего контура территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание вокзала» указаны в таблице 1.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	672907,23	2279572,19
2	672860,72	2279609,19
3	672856,52	2279616,22
4	672846,21	2279675,23
5	672785,20	2279638,20
6	672847,15	2279535,98
1	672907,23	2279572,19

Координаты характерных точек границ внутреннего контура территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание вокзала» указаны в таблице 2.

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
7	672847,03	2279581,50
8	672826,09	2279616,46
9	672813,38	2279608,86
10	672834,33	2279573,89
7	672847,03	2279581,50

Координатное описание границ территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание вокзала» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание вокзала» изображены на карте (схеме) границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала», 1949 г., расположенного по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 65, в приложении к зонам охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала», 1949 г., расположенного по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 65.

## II. Описание зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Здание вокзала»

Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Здание вокзала» состоят из двух контуров (контур 1 и контур 2).

Координаты характерных точек границ контура 1 территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Здание вокзала» указаны в таблице 3.

Таблица 3

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
11	672934,27	2279527,17
1	672907,23	2279572,19
6	672847,15	2279535,98

12	672874,08	2279491,53
13	672901,05	2279507,50
11	672934,27	2279527,17

Координаты характерных точек границ контура 2 территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Здание вокзала» указаны в таблице 4.

Таблица 4

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
4	672846,20	2279675,24
14	672820,22	2279718,70
15	672757,62	2279683,72
16	672764,08	2279673,06
5	672785,20	2279638,20
4	672846,20	2279675,24

Координатное описание границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Здание вокзала» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Здание вокзала» изображены на карте (схеме) границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала», 1949 г., расположенного по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 65, в приложении к зонам охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала», 1949 г., расположенного по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 65.

### III. Описание зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Здание вокзала»

Координаты характерных точек границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Здание вокзала» указаны в таблице 5.

Таблица 5

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
17	672910,67	2279491,31
13	672901,05	2279507,50
12	672874,08	2279491,53

6	672847,15	2279535,98
5	672785,20	2279638,20
16	672764,08	2279673,06
18	672732,15	2279654,27
19	672720,72	2279623,19
20	672837,33	2279447,43
17	672910,67	2279491,31

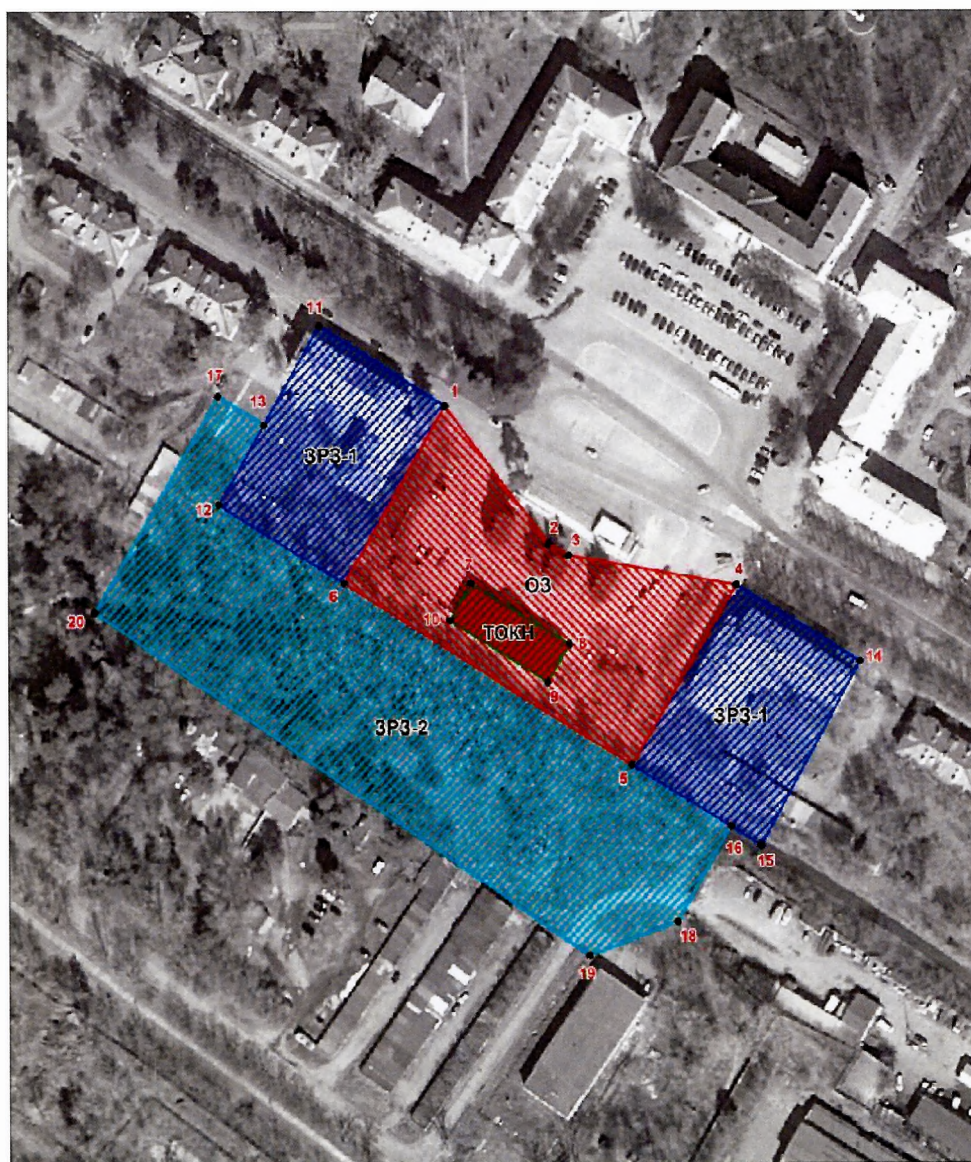
Координатное описание границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Здание вокзала» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Здание вокзала» изображены на карте (схеме) границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала», 1949 г., расположенного по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 65, в приложении к зонам охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала», 1949 г., расположенного по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 65.

## ПРИЛОЖЕНИЕ

к зонам охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала», 1949 г., расположенного по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 65

Карта (схема) границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала», 1949 г., расположенного по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 65



Условные обозначения к карте (схеме) границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала», 1949 г., расположенного по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 65



- объект культурного наследия регионального значения «Здание вокзала», 1949 г., расположенный по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 65 (далее именуется - объект культурного наследия «Здание вокзала»);



- граница территории объекта культурного наследия «Здание вокзала»;



- охранный зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание вокзала»;



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Здание вокзала»;



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Здание вокзала».

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Челябинской области  
от 19.01. 2026 г. № 29-П

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала», 1949 г., расположенного по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 65

I. Ограничения использования земельных участков и их частей в границах территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала», 1949 г., расположенного по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 65

В границах территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание вокзала», 1949 г., расположенного по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 65 (далее именуется – объект культурного наследия «Здание вокзала»), запрещается:

строительство, за исключением линейных объектов и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия «Здание вокзала» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (размещение высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), строительство (прокладка) объектов инженерной инфраструктуры наземным и надземным способами, кроме линий электроосвещения, временных сетей на период строительных, ремонтных и аварийных работ), за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия «Здание вокзала» и его историко-градостроительную среду или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

реконструкция объектов капитального строительства с увеличением объемно-пространственных характеристик (существующей высоты и площади застройки);

применение для наружной отделки объектов капитального строительства и их частей ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности);

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки (ударные, вибрационные) и оказывающих негативное воздействие на

объект культурного наследия «Здание вокзала», объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Памятник В.И. Ленину»;

размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия «Здание вокзала», объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Памятник В.И. Ленину»;

проведение работ в области благоустройства, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия «Здание вокзала», соответствующих следующим параметрам и характеристикам:

размещение информационных указателей площадью информационного поля более 1,2 кв. метра;

установка малых архитектурных форм, уличной мебели высотой более 3 метров;

установка глухих и высоких ограждений (высотой более 2 метров);

размещение рекламы, некапитальных строений и сооружений, за исключением:

случаев, если такое размещение необходимо для обеспечения современного использования объекта культурного наследия «Здание вокзала»;

некапитальных строений и сооружений, устанавливаемых в целях проведения строительных, ремонтных и реставрационных работ;

строительных ограждений, устанавливаемых на срок проведения строительных, ремонтных и реставрационных работ;

объектов, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий (сцен, трибун, торговых палаток, навесов, павильонов);

размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов;

размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны.

## II. Ограничения использования земельных участков и их частей в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Здание вокзала»

В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Здание вокзала» запрещается:

строительство, реконструкция объектов капитального строительства со следующими параметрами, нарушающими характеристики историко-градостроительной среды или препятствующими ее сохранению и (или) восстановлению:

высота объектов капитального строительства (от уровня земли до конька скатной крыши или верха основной отметки парапета при плоской кровле) – более 18 метров;

количество надземных этажей объектов капитального строительства – более 5 этажей;

процент застройки в границах земельного участка – более 60 процентов;

строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (размещение высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), строительство (прокладка) объектов инженерной инфраструктуры наземным и надземным способами, кроме линий электроосвещения, временных сетей на период строительных, ремонтных и аварийных работ), за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия «Здание вокзала» и его историко-градостроительную среду или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки (ударные, вибрационные) и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия «Здание вокзала»;

размещение взрыво- и пожароопасных объектов;

размещение отдельно стоящих рекламных конструкций, некапитальных строений и сооружений на территориях, просматриваемых со стороны проспекта Ленина, установка глухих ограждений, формирующих территории общего пользования и обращенных в сторону объекта культурного наследия «Здание вокзала», за исключением:

случаев, если такое размещение необходимо для обеспечения современного использования объекта культурного наследия «Здание вокзала»;

временных ограждений, устанавливаемых на период ремонтных и аварийных работ;

размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны на территориях, просматриваемых со стороны проспекта Ленина. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 года, и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

### III. Ограничения использования земельных участков и их частей в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Здание вокзала»

В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Здание вокзала» запрещается:

строительство, реконструкция объектов капитального строительства со следующими параметрами, нарушающими характеристики историко-градостроительной среды или препятствующими ее сохранению и (или) восстановлению:

высота объектов капитального строительства (от уровня земли до конька скатной крыши или верха основной отметки парапета при плоской кровле) – более 15 метров;

количество надземных этажей объектов капитального строительства – более 5 этажей, включая мансардный;

отступы от юго-западной границы территории объекта культурного наследия «Здание вокзала» при проектировании и строительстве объектов капитального строительства – менее 15 метров;

строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (размещение высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), строительство (прокладка) объектов инженерной инфраструктуры наземным и надземным способами, кроме линий электроосвещения, временных сетей на период строительных, ремонтных и аварийных работ), за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия «Здание вокзала» и его историко-градостроительную среду или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки (ударные, вибрационные) и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия «Здание вокзала»;

размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия «Здание вокзала»;

размещение отдельно стоящих рекламных конструкций, некапитальных строений и сооружений на территориях, просматриваемых со стороны проспекта Ленина, установка глухих ограждений, формирующих территории общего пользования и обращенных в сторону объекта культурного наследия «Здание вокзала», за исключением:

случаев, если такое размещение необходимо для обеспечения современного использования объекта культурного наследия «Здание вокзала»;

временных ограждений, устанавливаемых на период реставрационных, ремонтных и аварийных работ;

размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны на территориях, просматриваемых со стороны проспекта Ленина, площади Ленина. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 года, и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи,

башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.