



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.10.2022 г. № 599-П  
Челябинск

Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Российская, дом 128

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 «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Российская, дом 128;

2) особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Российская, дом 128.

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 и 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 «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Российская, дом 128, 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 «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Российская, дом 128, 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 27.10. 2022 г. № 599-П

Границы зон охраны объекта культурного наследия  
местного (муниципального) значения «Каменный одноэтажный флигель  
усадьбы Г.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская область,  
город Челябинск, улица Российская, дом 128

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 «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Российская, дом 128 (далее именуется – объект культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина»), определяется следующая система зон охраны:

охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина»;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина»;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина».

I. Описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия  
«Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина»

Координаты характерных точек границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина» указаны в таблице 1.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
15	606608,18	2324410,27
14	606608,34	2324426,76

13	606600,98	2324437,20
12	606589,77	2324438,93
17	606589,22	2324425,18
18	606580,95	2324425,51
20	606580,45	2324411,49
21	606601,78	2324410,27
15	606608,18	2324410,27

Координатное описание охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Российская, дом 128, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Российская, дом 128.

## II. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина»

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина» указаны в таблице 2.

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	606657,82	2324415,95
2	606657,15	2324475,36
3	606658,35	2324493,67

4	606610,65	2324494,53
5	606591,85	2324484,33
6	606570,41	2324479,43
7	606551,48	2324479,92
8	606547,02	2324477,58
9	606545,99	2324441,17
10	606573,30	2324439,96
11	606581,82	2324439,44
12	606589,77	2324438,93
13	606600,98	2324437,20
14	606608,34	2324426,76
15	606608,18	2324410,27
16	606616,81	2324410,27
1	606657,82	2324415,95

Координатное описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Российская, дом 128, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Российская, дом 128.

III. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина»

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина» указаны в таблице 3.

Таблица 3

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
20	606580,45	2324411,49
18	606580,95	2324425,51
11	606581,82	2324439,44
10	606573,30	2324439,96
19	606571,94	2324411,98
20	606580,45	2324411,49

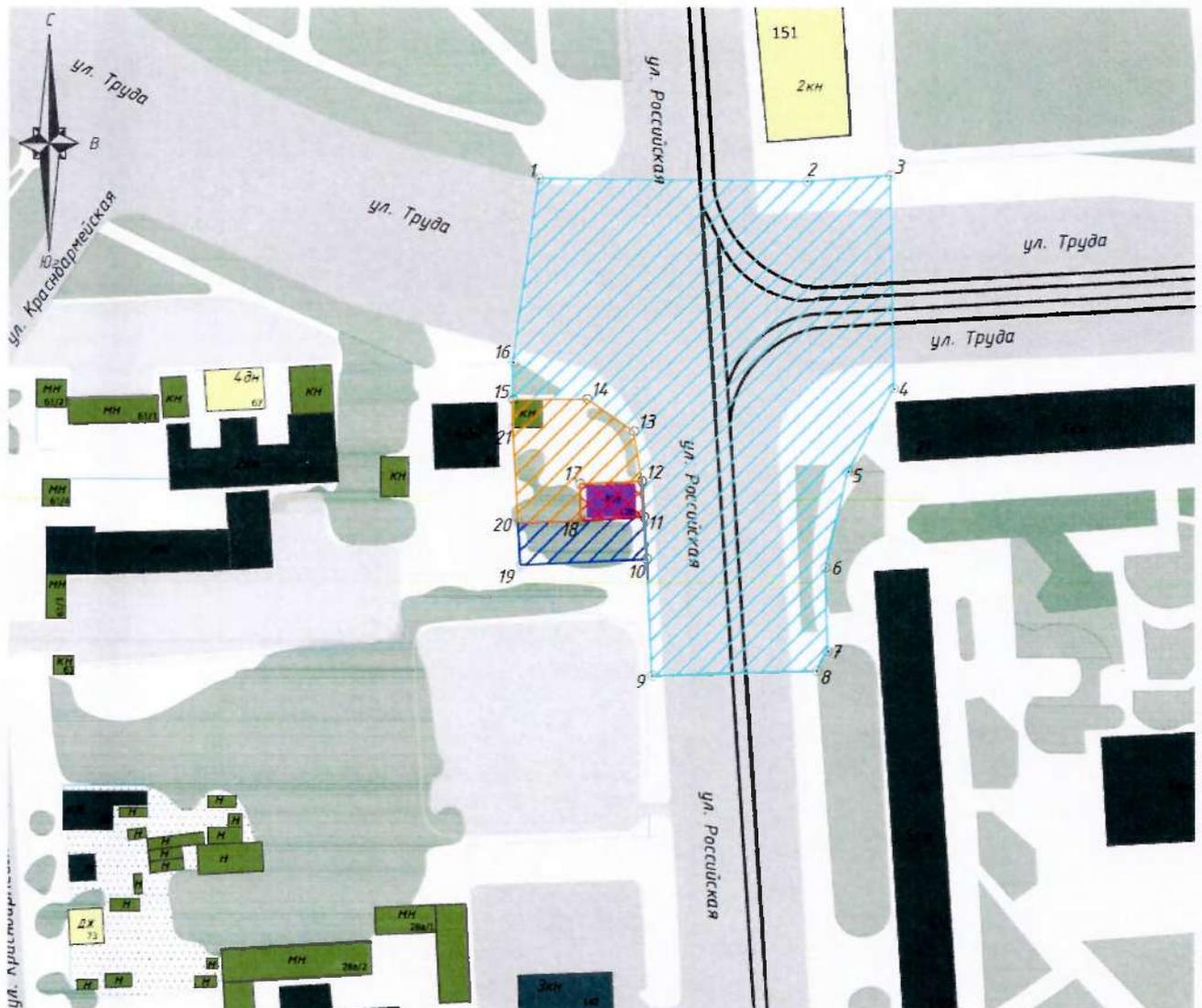
Координатное описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Российская, дом 128, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Российская, дом 128.

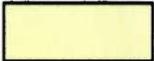
## ПРИЛОЖЕНИЕ

к границам зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Российская, дом 128

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Российская, дом 128



Условные обозначения к схеме границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Российская, дом 128

-  - рассматриваемый объект культурного наследия местного (муниципального) значения, «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина», расположенный по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Российская, дом 128 (далее именуется – объект культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина»);
-  - выявленные объекты культурного наследия;
-  - дорожно-транспортные сети;
-  - озеленение;
-  - нежилая хозяйственная застройка;
-  - жилая и административная застройка;
-  - ограждение;
-  - огород;
-  - территория объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина»;
-  - охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина»;
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина»;
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина»;
-  - номер характерной (поворотной) точки границ зон охраны.

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Челябинской области  
от 27.10. 2022 г. № 599-П

Особые режимы использования земель зон охраны  
и требования к градостроительным регламентам в границах  
территорий данных зон объекта культурного наследия  
местного (муниципального) значения «Каменный одноэтажный  
флигель усадьбы Г.Я. Пчелина», расположенного по адресу:  
Челябинская область, город Челябинск, улица Российская, дом 128

I. Особые режимы использования земель и требования  
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ)  
объекта культурного наследия местного (муниципального)  
значения «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина»,  
расположенного по адресу: Челябинская область,  
город Челябинск, улица Российская, дом 128

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Российская, дом 128 (далее именуется – объект культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина»), устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны.

Разрешается:

применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина»;

воссоздание объектов капитального строительства на основе исторических материалов;

реконструкция существующих объектов капитального строительства:  
с сохранением объемно-пространственных характеристик (размеров, высоты);

использование материалов отделки фасадов – красный керамический кирпич, дерево, штукатурка с окраской неярких светлых, либо охристых тонов;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений, сооружений;

организация пешеходных и велосипедных дорожек;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории с использованием в отделке пешеходных дорожек, площадок традиционных материалов (камень, гранит) или имитирующих натуральные материалы;  
ремонт и реконструкция существующей инженерной инфраструктуры;  
установка ограждений с отделкой из красного керамического кирпича, либо с использованием металлических решеток.

Запрещается:

размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина»;

реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина», без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина»;

установка и эксплуатация всех типов наружной рекламы;

размещение некапитальных торговых строений, нестационарных торговых объектов, временных построек и объектов, за исключением временных построек и объектов, необходимых для осуществления работ по сохранению объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина»;

размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи.

II. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина»

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина» устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны.

Разрешается:

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

организация пешеходных и велосипедных дорожек;

строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

сооружения только для обслуживания транспортной и инженерной инфраструктуры;

строительство только подземных объектов;

строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений;

мероприятия по регулировке озеленения, санитарные рубки, уборка сухостоя, посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

ремонт и реконструкция существующих линейных объектов наземной и надземной инженерной инфраструктуры;

установка и реконструкция остановочных комплексов общественного транспорта с применением каркасного типа конструкций с заполнением светопрозрачными материалами;

устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов;

размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждения и другого) на период строительных и ремонтных работ.

Запрещается:

размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

наземный и надземный способы строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернета), кроме временных сетей;

проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина», без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина»;

ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с увеличением высотных отметок;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина»;

размещение некапитальных торговых строений, нестационарных торговых объектов;

размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

установка отдельно стоящих средств наружной рекламы, не соответствующих следующим требованиям:

площадь информационного поля по короткой стороне не более 1,2 метра и по длинной стороне не более 1,7 метра;

высота конструкции не более 2,5 метра.

### III. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина»

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина» устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны.

Разрешается:

строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

максимальная высота зданий, строений, сооружений – 7 метров от отметки земли до максимальной отметки крыши;

материалы отделки фасадов – красный керамический кирпич, штукатурка с окраской неярких светлых либо охристых тонов;

ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернета);

строительство подземных сооружений и линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

наземный и надземный способы строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернета);

проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина», без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина»;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия «Каменный одноэтажный флигель усадьбы Г.Я. Пчелина»;

размещение некапитальных торговых строений, нестационарных торговых объектов;

размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи.