



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

---

---

от 19.04.2021 г. № 141-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 – особняк купца Рябинина», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Каслинская, 137

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 – особняк купца Рябинина», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Каслинская, 137;
  - 2) особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом – особняк купца Рябинина», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Каслинская, 137.

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 предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре 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 – особняк купца Рябина», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Каслинская, 137, 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 – особняк купца Рябина», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Каслинская, 137, 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 19.04. 2021 г. № 141-П

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом – особняк купца Рябинина», расположенного по адресу:  
Челябинская область, город Челябинск, улица Каслинская, 137

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 – особняк купца Рябинина», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Каслинская, 137 (далее именуется – объект культурного наследия «Дом – особняк купца Рябинина»), определяется следующая система зон охраны:

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия «Дом – особняк купца Рябинина»;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия «Дом – особняк купца Рябинина»;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 объекта культурного наследия «Дом – особняк купца Рябинина».

I. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия «Дом – особняк купца Рябинина»

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия «Дом – особняк купца Рябинина» проходят по территории общего пользования по участку улиц Каслинской и Братьев Кашириных. Внешний контур границы образован точками, идущими по часовой стрелке в следующем порядке: 1-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-2-1.

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия «Дом – особняк купца Рябинина» указаны в таблице 1.

Таблица 1

Наименование характерной точки границ	Координата X	Координата Y
1	607259,47	2323133,50

5	607221,83	2323135,42
6	607205,27	2323137,05
7	607181,68	2323138,45
8	607128,61	2323141,28
9	607105,32	2323144,08
10	607104,54	2323121,69
11	607288,16	2323115,78
12	607301,26	2323099,69
13	607437,82	2323100,16
14	607346,10	2323107,91
15	607346,90	2323127,26
16	607338,81	2323134,68
17	607321,86	2323178,29
18	607267,11	2323275,18
19	607254,51	2323331,94
20	607255,84	2323364,90
21	607234,92	2323365,36
22	607233,78	2323326,62
23	607237,04	2323299,37
2	607261,20	2323160,51
1	607259,47	2323133,50

Координатное описание зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия «Дом – особняк купца Рябина» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия «Дом – особняк купца Рябина» изображены на плане границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом – особняк купца Рябина», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Каслинская, 137, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом – особняк

купца Рябина», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Каслинская, 137.

II. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия «Дом – особняк купца Рябина»

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия «Дом – особняк купца Рябина» проходят по территории кадастрового квартала № 74:36:0614010. Внешний контур 1 участка границы образован точками, идущими против часовой стрелки в следующем порядке: 2-3-4-24-21-22-23-2. Внешний контур границы образован точками, идущими по часовой стрелке в следующем порядке: 5-6-7-8-9-30-31-32-33-5.

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия «Дом – особняк купца Рябина» указаны в таблице 2.

Таблица 2

Наименование характерной точки границ	Координата X	Координата Y
Участок 1		
2	607261,20	2323160,51
3	607251,49	2323186,14
4	607222,89	2323187,79
24	607220,45	2323365,69
21	607234,92	2323365,36
22	607233,78	2323326,62
23	607237,04	2323299,27
2	607261,20	2323160,51
Участок 2		
5	607221,83	2323135,42
6	607205,27	2323137,05
7	607181,68	2323138,45
8	607128,61	2323141,28
9	607105,32	2323144,08
30	607109,30	2323177,32

31	607140,56	2323177,18
32	607156,59	2323175,72
33	607222,61	2323174,18
5	607221,83	2323135,42

Координатное описание зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия «Дом – особняк купца Рябина» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия «Дом – особняк купца Рябина» изображены на плане границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом – особняк купца Рябина», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Каслинская, 137, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом – особняк купца Рябина», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Каслинская, 137.

### III. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 объекта культурного наследия «Дом – особняк купца Рябина»

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 объекта культурного наследия «Дом – особняк купца Рябина» указаны в таблице 3.

Таблица 3

Наименование характерной точки границ	Координата X	Координата Y
4	607222,89	2323187,79
24	607220,45	2323365,69
25	607097,40	2323372,36
26	607092,60	2323270,86
27	607123,39	2323269,09
28	607122,31	2323250,45
29	607111,87	2323251,06
30	607109,30	2323177,32
31	607140,56	2323177,18

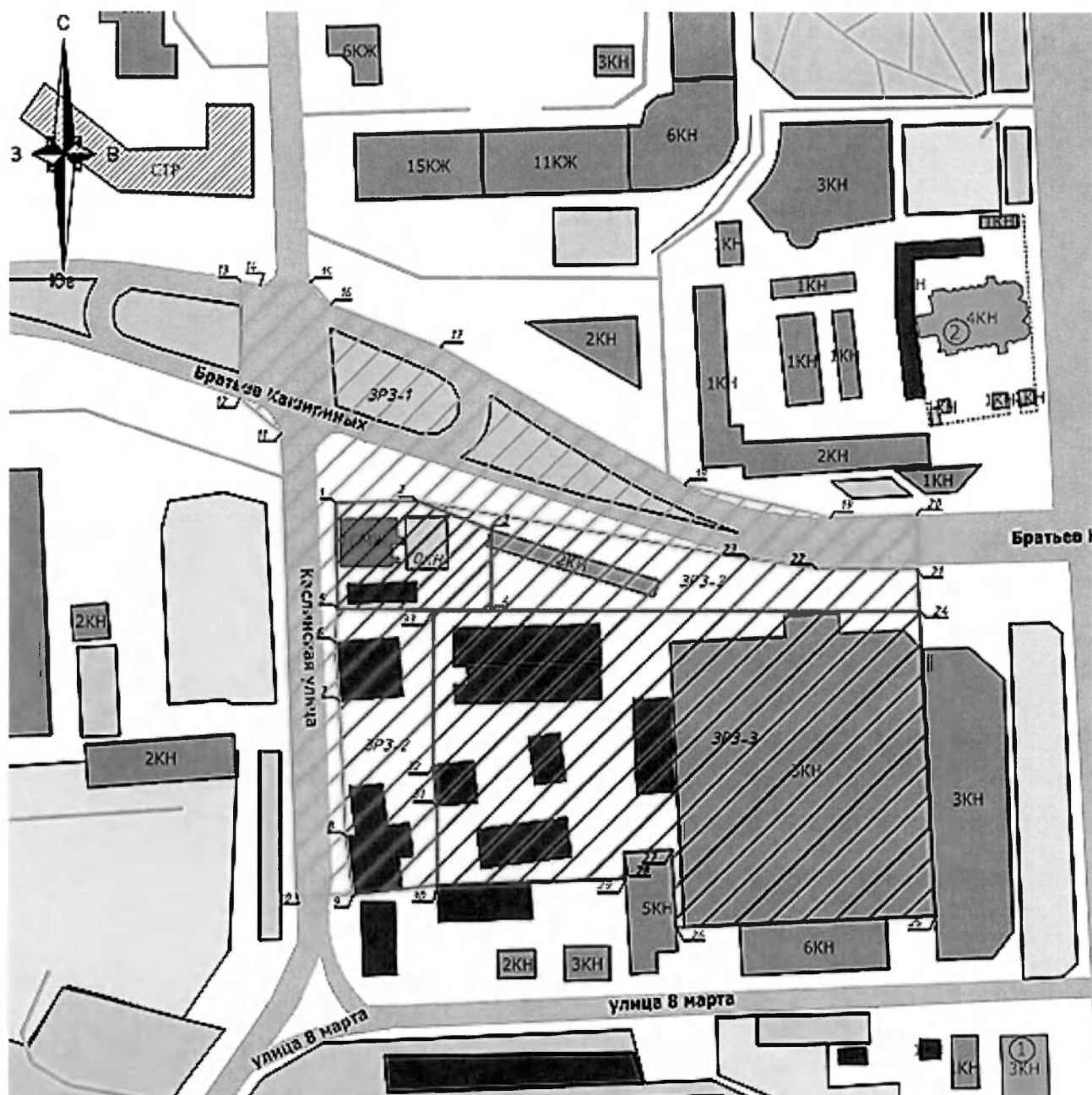
32	607156,59	2323175,72
33	607222,61	2323174,18
4	607222,89	2323187,79

Координатное описание зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 объекта культурного наследия «Дом – особняк купца Рябина» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 объекта культурного наследия «Дом – особняк купца Рябина» изображены на плане границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом – особняк купца Рябина», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Каслинская, 137, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом – особняк купца Рябина», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Каслинская, 137.















ПРИЛОЖЕНИЕ  
к границам зон охраны объекта культурного наследия  
наследия регионального значения  
«Дом – особняк купца Рябинина»,  
расположенного по адресу:  
Челябинская область, город Челябинск,  
улица Каслинская, 137

План границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом – особняк купца Рябинина», расположенного по адресу:  
Челябинская область, город Челябинск, улица Каслинская, 137





Условные обозначения к плану границ зон охраны объекта  
 культурного наследия регионального значения  
 «Дом – особняк купца Рябина», расположенного по адресу:  
 Челябинская область, город Челябинск, улица Каслинская, 137

-  - объект культурного наследия «Дом – особняк купца Рябина»;
-  - иные объекты культурного наследия регионального значения:  
 «Кинотеатр «Родина» (зал органной и камерной музыки)»,  
 расположенный по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, 78;  
 «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, 60;
-  - жилая и административная застройка;
-  - нежилая застройка;
-  - строящиеся здания;
-  - автостоянки;
-  - элементы транспортной инфраструктуры;
-  - городские озеленения;
-  - гидрография;
-  - граница территории объекта культурного наследия «Дом – особняк купца Рябина»;
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия «Дом – особняк купца Рябина»;
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия «Дом – особняк купца Рябина»;
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 объекта культурного наследия «Дом – особняк купца Рябина»;
-  - номер поворотной точки.

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Челябинской области  
от 19.04. 2021 г. № 141-П

Особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом – особняк купца Рябина», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Каслинская, 137

I. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения «Дом – особняк купца Рябина», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Каслинская, 137

В границах ЗРЗ-1 разрешается	В границах ЗРЗ-1 запрещается
Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности; организация пешеходных и велосипедных дорожек; строительство подземных сооружений и линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур, а также их наземных частей в виде отдельных сооружений высотой до 4 метров при наличии (для смежных с объектом культурного наследия участков) в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»; снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства; благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров	размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности; наземный и надземный способ строительства объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, Интернета); ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок; использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия; установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения

<p>традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;</p> <p>восстановление вдоль улиц аллеиных посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;</p> <p>посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;</p> <p>ремонт и реконструкция существующих линейных объектов наземной и надземной инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение парковок с учетным количеством мест согласно местным нормативам;</p> <p>размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждения и другого) на период строительных и ремонтных работ</p>	<p>визуальной доступности объекта культурного наследия;</p> <p>установка отдельно стоящих средств наружной рекламы, не соответствующих следующим требованиям:</p> <p>площадь информационного поля по короткой стороне не более 1,2 метра и по длинной стороне не более 1,7 метра;</p> <p>высота остановочных модулей не выше 3,5 метра;</p> <p>высота афишных тумб и средств ориентирующей информации не выше 2,5 метра;</p> <p>проведение земляных работ без соблюдения требований в области охраны объектов археологического наследия</p>
---	---

II. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения «Дом – особняк купца Рябина», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Каслинская, 137

В границах ЗРЗ-2 разрешается	В границах ЗРЗ-2 запрещается
<p>Строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:</p> <p>с ограничением по высоте – не более 9 метров;</p> <p>при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;</p> <p>в соответствии с видами разрешенного строительства, установленными действующими правилами землепользования и застройки для данной территории;</p>	<p>наземный и надземный способ строительства объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, Интернета), кроме временных сетей;</p> <p>ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;</p> <p>использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;</p>

<p>в соответствии с действующими строительными нормами, в том числе разрешенные специальными техническими условиями;</p> <p>строительство подземных сооружений и линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;</p> <p>снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;</p> <p>благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;</p> <p>устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов;</p> <p>посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;</p> <p>установка по границам земельных участков прозрачного ограждения;</p> <p>размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждения и другого) на период строительных и ремонтных работ</p>	<p>проведение земляных работ без соблюдения требований в области охраны объектов археологического наследия</p>
--	--

III. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 объекта культурного наследия регионального значения «Дом – особняк купца Рябинина», расположенного по адресу:  
Челябинская область, город Челябинск, улица Каслинская, 137

В границах ЗРЗ-3 разрешается	В границах ЗРЗ-3 запрещается
Строительство и реконструкция	наземный и надземный

<p>объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:</p> <p>с ограничением по высоте – не выше 16 метров;</p> <p>при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;</p> <p>в соответствии с видами разрешенного строительства, установленными действующими правилами землепользования и застройки для данной территории;</p> <p>в соответствии с действующими строительными нормами, в том числе разрешенные специальными техническими условиями;</p> <p>строительство подземных сооружений и линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;</p> <p>проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;</p> <p>снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;</p> <p>благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;</p> <p>устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов;</p> <p>посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;</p> <p>установка по границам земельных</p>	<p>способ строительства объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, Интернета), кроме временных сетей;</p> <p>ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;</p> <p>использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;</p> <p>проведение земляных работ без соблюдения требований в области охраны объектов археологического наследия</p>
---	---

участков прозрачного ограждения; размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждения и другого) на период строительных и ремонтных работ	
---	--