



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

---

---

от 28.07.2017 г. № 409-П  
Челябинск

О внесении изменений в  
постановление Правительства  
Челябинской области  
от 21.05.2014 г. № 220-П

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. Внести в постановление Правительства Челябинской области от 21.05.2014 г. № 220-П «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» по адресу: город Челябинск, улица Красноармейская, 100» (Южноуральская панорама, 14 июня 2014 г., № 87, спецвыпуск № 24) следующие изменения:

1) наименование постановления изложить в следующей редакции:

«Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: город Челябинск, улица Красноармейская, 100»;

2) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить прилагаемые:

границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 100;

особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 100.»;

3) дополнить постановление особыми режимами использования земель зон охраны и требованиями к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 100 (прилагаются).

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

1) направить копию настоящего постановления в администрацию Челябинского городского округа 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 и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 100, 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 «Жилой дом», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 100, в федеральную государственную информационную систему территориального планирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Председатель  
Правительства Челябинской области



Б.А. Дубровский

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Челябинской области  
от 21.05.2014 г. № 220-П  
(в редакции постановления  
Правительства Челябинской области  
от 28.07. 2017 г. № 409-П )

Границы зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом», расположенного по адресу: Челябинская область, город  
Челябинск, улица Красноармейская, дом 100

### I. Описание границ охранной зоны

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 100 (далее именуется - объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»), устанавливаются (координаты характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» указаны в таблице 1):

на севере – от точки 6 с поворотом под углом 117,4 градуса на северо-восток и следует до северо-западного угла хозяйственного строения до точки 7, протяженность – 5,31 метра, далее от точки 7 с поворотом под углом 150,8 градуса на восток и проходит вдоль северного фасада хозяйственного строения до точки 8, протяженность – 12,22 метра; далее от точки 8 с поворотом под углом 2,55 градуса к востоку до северо-западного угла объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» до точки 9, протяженность – 3,13 метра; далее от точки 9 с поворотом под углом 90 градусов на юг по границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» до точки 10, протяженность – 20,35 метра; далее от точки 10 с поворотом под углом 89,22 градуса на восток до точки 11, протяженность – 30,77 метра; далее от точки 11 с поворотом под углом 90 градусов на север по границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» до точки 12, протяженность – 5,01 метра; далее от точки 12 с поворотом под углом 0,18 градуса на север по границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» до точки 13, протяженность – 5,45 метра; далее от точки 13 с поворотом под углом 90 градусов на восток следует по территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» до точки 14, протяженность – 0,96 метра; далее от точки 14 с поворотом под углом 90 градусов на север следует по границе территории по территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» до точки 15, протяженность – 4,08 метра;

далее от точки 15 с поворотом под углом 90 градусов на запад следует по границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» до точки 16, протяженность – 0,96 метра; далее от точки 16 с поворотом под углом 90 градусов на север до точки 1 вдоль западного фасада, протяженность – 5,47 метра; далее от точки 1 с поворотом под углом 0,96 градуса на северо-восток до точки 2, протяженность – 11,07 метра;

на востоке – от точки 2 с поворотом под углом 78,7 градуса на юг до точки 3, протяженность – 33,25 метра;

на юге – от точки 3 с поворотом под углом 85,43 градуса на запад до точки 4, протяженность – 11 метров; далее от точки 4 с поворотом под углом 1,49 градуса на запад до точки 5, протяженность – 49,83 метра;

на западе – от точки 5 с поворотом под углом 94,7 градуса на север и следует вдоль забора до точки 6, протяженность – 26,54 метра.

2. Графически охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» изображена на плане разбивки границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в приложении 1 к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 100.

Таблица 1

Координаты характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	606 542.52	2324281.69
2	606546.43	2324292.05
3	606513.28	2324294.56
4	606512.79	2324283.57
5	606510.57	2324233.26
6	606538.30	2324229.96
7	606540.27	2324234.68
8	606540.85	2324246.99

9	606541.00	2324250.87
10	606520.69	2324252.11
11	606528.55	2324282.82
12	606527.54	2324282.52
13	606532.99	2324282.22
14	606533.04	2324283.17
15	606537.11	2324282.95
16	606537.06	2324281.99

## II. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

3. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» устанавливаются (координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» указаны в таблице 2):

на севере – от точки 22 с поворотом под углом 93,24 градуса на восток до точки 23, протяженность – 44,85 метра; далее от точки 23 с поворотом под углом 90,3 градуса на север до точки 24, протяженность – 40,84 метра; далее от точки 24 с поворотом под углом 93,41 градуса на восток до точки 25, протяженность – 13,23 метра;

на востоке – от точки 25 с поворотом под углом 86,19 градуса на юг до точки 1, протяженность – 50,29 метра; далее от точки 1 с поворотом под углом 89,28 градуса на запад до точки 9, протяженность – 30,86 метра; далее от точки 9 на запад до точки 8, граница следует в западном направлении до северо-восточного угла хозяйственной постройки, протяженность – 3,13 метра; далее от точки 8 на запад до точки 7, граница следует вдоль северного фасада хозяйственной постройки, протяженность – 12,22 метра; далее от точки 7 с поворотом под углом 29,52 градуса на юго-запад до точки 6, протяженность – 5,31 метра; далее от точки 6 с поворотом под углом 62,56 градуса на юго-восток вдоль забора до точки 5, протяженность – 26,54 метра; далее от точки 5 с поворотом под углом 85,53 градуса на восток до точки 4, протяженность – 49,83 метра; далее от точки 4 с поворотом под углом 1,49 градуса на восток до точки 17, протяженность – 3,54 метра; далее от точки 17 с поворотом под углом – 90,41 градуса на юг и продолжается до юго-восточного угла ограждения жилого дома по улице Красноармейская, 104 до точки 18, протяженность – 17,49 метра;

на юге – от точки 18 с поворотом под углом 94,35 градуса на запад граница следует вдоль ограждения жилого дома по улице Красноармейская, 104 до точки 19, протяженность – 26,57 метра; далее от точки 19 с поворотом под углом 87,31 градуса на север до точки 20, протяженность – 5,67 метра; далее от точки 20 с поворотом под углом 91,34 градуса на запад до точки 21, протяженность – 37,38 метра;

на западе – от точки 21 с поворотом под углом 90 градусов на север до точки 22, протяженность – 49,96 метра.

4. Графически зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» изображена на плане разбивки границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в приложении 2 к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 100.

Таблица 2

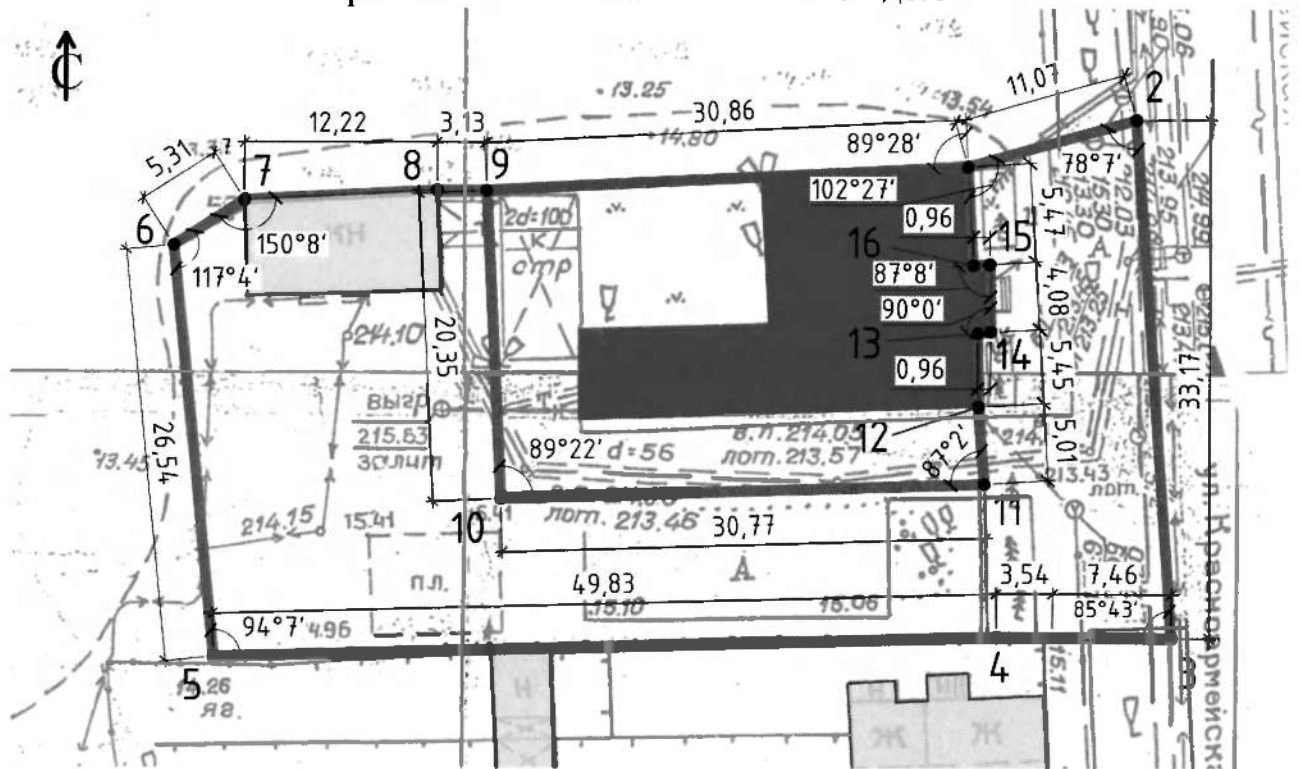
Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»

Обозначение характерных точек	Координата X	Координата Y
1	606 542.52	2324281.69
5	606510.57	2324233.26
6	606538.30	2324229.96
7	606540.27	2324234.68
8	606540.85	2324246.99
9	606541.00	2324250.87
17	606512.93	2324286.53
18	606497.11	2324287.44
19	606493.99	2324260.24
20	606498.97	2324260.13
21	606497.50	2324222.04

22	606548.01	2324223.30
23	606550.22	2324268.10
24	606591.01	2324266.08
25	606592.63	2324279.21

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1**  
к границам зон охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Жилой дом», расположенного  
по адресу: Челябинская область,  
город Челябинск,  
улица Красноармейская, дом 100

План разбивки границ охранной зоны объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом»



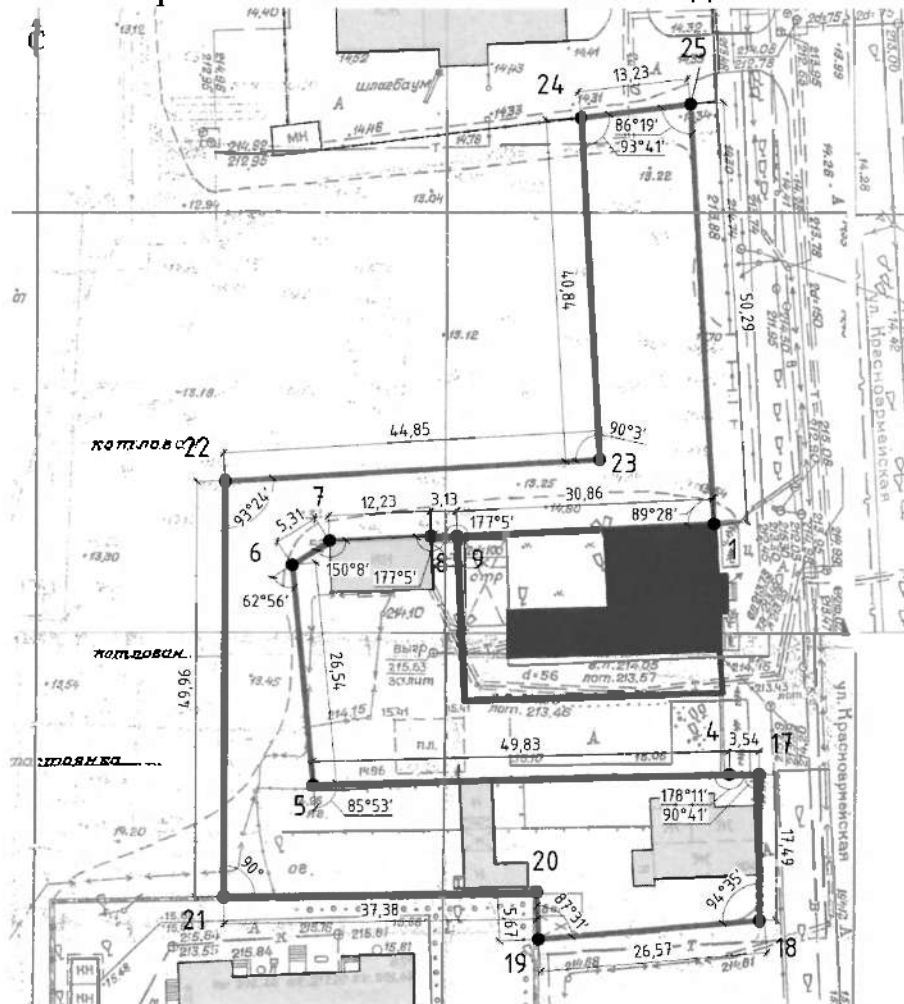
Условные обозначения к плану разбивки границ охранной зоны объекта  
культурного наследия регионального значения «Жилой дом»

- объект культурного наследия
- ▬ границы охранной зоны объекта культурного наследия
- 1 характерная точка границ охранной зоны объекта культурного наследия и ее номер



**ПРИЛОЖЕНИЕ 2**  
к границам зон охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Жилой дом», расположенного  
по адресу: Челябинская область,  
город Челябинск,  
улица Красноармейская, дом 100

**План разбивки границ зоны регулирования застройки  
и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом»**



**Условные обозначения к плану разбивки границ зоны регулирования  
застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом»**

- объект культурного наследия
- границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
- 1 характерная точка границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия и ее номер

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению Правительства  
Челябинской области  
от 28.07. 2017 г. № 409-П

«УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Челябинской области  
от 21.05.2014 г. № 220-П

Особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 100

I. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 100

1. В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 100 (далее именуется - объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»), разрешается:

- 1) проведение работ по благоустройству территории:  
санитарная рубка 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, в том числе малых архитектурных форм, светильников, скамеек, урн;  
устройство сквозных ограждений высотой не более 1,8 метра;  
мощение тротуарным камнем тротуаров и пешеходных дорожек;
- 2) осуществление сноса или визуальной нейтрализации дисгармонирующих объектов с помощью зеленых буферных зон, изменение их объемно-пространственного решения, архитектурного облика фасадов, сноса по мере амортизации;
- 3) использование при устройстве навесов прозрачного поликарбоната или тонированного ахроматическими цветами (серый, коричневый);
- 4) применение асфальтобетонного покрытия проездов и дорог;

5) проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;

6) проведение работ по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» и его защиты от динамических воздействий.

2. В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» запрещается:

1) осуществление любой хозяйственной деятельности, создающей угрозу повреждения, разрушения или уничтожения объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;

2) строительство новых объектов, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;

3) изменение габаритов в плане и этажности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;

4) посадка зеленых насаждений, не предусмотренных проектом благоустройства территории;

5) использование в качестве ограждения участка промышленных бетонных ограждений, сплошных заборов из металлического профилированного настила и сплошных деревянных заборов;

6) проведение земляных работ, ухудшающих гидрологические, экологические условия и несущих угрозу существования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;

7) прокладка инженерных коммуникаций, в том числе теплотрасс, газопроводов, кабельных линий надземным и воздушным способами и закрепление их на фасадах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;

8) размещение технических устройств и технического оборудования на главных фасадах объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», за исключением технических устройств, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации объекта;

9) размещение временных строений и сооружений (хозяйственных построек, гаражей, торговых киосков, павильонов и палаток);

10) размещение рекламных конструкций и сооружений любых форматов, стендов и вывесок, за исключением информационных надписей и обозначений, устанавливаемых на объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в целях его популяризации;

11) установка мачтовых и башенных конструкций;

12) изменение пропорций здания объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» и его отдельных элементов – окон, дверных проемов, межоконных проемов, уклона кровли;

13) уничтожение элементов декора и архитектурных деталей объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;

14) использование при ремонте объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» фасадных отделочных материалов, не

характерных для эпохи строительства объекта, в том числе: использование белого силикатного кирпича, облицовка цоколя бетонной фасадной и керамической плиткой, обшивка наружных стен сайдингом, крупногабаритными (более 250x100 миллиметров) фасадными панелями, закладка окон кирпичом и иными стеновыми материалами, устройство глухих железных дверей;

15) применение в отделке фасадов и конструктивных деталей объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» не соответствующих его исторической эпохе цветовых решений.

## II. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»

3. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» разрешается:

1) осуществление сноса либо визуальной нейтрализации со стороны улицы Красноармейской в границах улиц Карла Маркса и Труда дисгармонирующих объектов с помощью зеленых буферных зон, изменение их объемно-пространственного решения, архитектурного облика фасадов, сноса по мере амортизации;

2) осуществление разработки проектов регенерации городской среды квартала при наличии заинтересованности в размещении инвестиционных объектов;

3) новое строительство зданий и сооружений со стороны улицы Красноармейской в границах улиц Карла Маркса и Труда с соблюдением параметров:

этажность – не выше 3 этажей;

высота этажей между перекрытиями – не менее 3 метров;

общая площадь остекления фасадов – не более 40 процентов поверхности фасада с обязательным устройством оконных проемов и исключением ленточного или сплошного остекления;

применение деревянных и металлопластиковых конструкций оконных заполнений с расстекловкой, за исключением витражных заполнений без оконных переплетов;

применение цвета стекла без окраски и цветового тонирования при остеклении проемов зданий и сооружений;

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

5) проведение работ по благоустройству территории:

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

установка объектов внешнего благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, светильников, скамеек, урн, тумб для расклеивания театральные и концертные афиш, стендов для газет;

мощение тротуарным камнем тротуаров и пешеходных дорожек;

б) устройство парковок и стоянок легкового автомобильного транспорта;

7) применение асфальтобетонного покрытия проездов и дорог.

4. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» запрещается:

1) использование в структуре квартала в качестве ограждения участков промышленных бетонных ограждений и сплошных заборов из металлического профилированного настила;

2) прокладка инженерных коммуникаций, в том числе теплотрасс, газопроводов, водопроводов надземным способом;

3) приспособление существующих зданий и строений под промышленные и складские предприятия.».