



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.03.2024 г. № 184-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 «Жилой дом», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 58

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 «Жилой дом», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 58;

2) 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 Труда, дом 58.

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, 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 «Жилой дом», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 58, 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 Труда, дом 58, 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 18.03. 2024 г. № 184-П

Границы зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Челябинская  
область, город Челябинск, улица Труда, дом 58

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 «Жилой дом», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 58 (далее именуется – объект культурного наследия «Жилой дом»), определяется следующая система зон охраны:

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

I. Описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия  
«Жилой дом»

Координаты характерных точек границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Жилой дом» указаны в таблице 1.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	606709,40	2324202,32
2	606709,92	2324219,09
3	606692,60	2324220,16
4	606650,65	2324221,82
5	606647,76	2324159,70
6	606689,71	2324158,14
7	606689,95	2324163,39
8	606691,79	2324202,97
9	606696,47	2324202,80

10	606696,91	2324214,60
11	606709,28	2324214,12
12	606708,83	2324202,34
1	606709,40	2324202,32

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

Графически границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Жилой дом» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 58, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 58.

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

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Жилой дом» указаны в таблице 2.

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
13	606708,19	2324163,25
1	606709,40	2324202,32
12	606708,83	2324202,34
9	606696,47	2324202,80
8	606691,79	2324202,97
7	606689,95	2324163,39
13	606708,19	2324163,25

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

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Жилой дом» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 58, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»,

расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 58.

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

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Жилой дом» указаны в таблице 3.

Таблица 3

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
14	606740,23	2324162,99
15	606742,77	2324215,77
16	606716,27	2324218,70
2	606709,92	2324219,09
1	606709,40	2324202,32
13	606708,19	2324163,25
14	606740,23	2324162,99

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

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Жилой дом» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 58, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 58.

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к границам зон охраны объекта культурного  
наследия регионального значения «Жилой  
дом», расположенного по адресу:  
Челябинская область,  
город Челябинск,  
улица Труда, дом 58

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом», расположенного  
по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 58



Условные обозначения к схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 58



- объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 58 (далее именуется - объект культурного наследия «Жилой дом»);



- территория объекта культурного наследия «Жилой дом»;



- охранный зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Жилой дом»;



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



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

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Челябинской области  
от 18.03. 2024 г. № 184-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 Труда, дом 58

I. Особые режимы использования земель и требования  
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ)  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом», расположенного по адресу: Челябинская область,  
город Челябинск, улица Труда, дом 58

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 58 (далее именуется – объект культурного наследия «Жилой дом»), устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам.

Разрешается:

строительство, реконструкция, ремонт, модернизация подземных линейных объектов инженерной (в том числе сетей электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, канализации, газопровода) и транспортной инфраструктуры;

реконструкция, ремонт, модернизация существующих линейных объектов наземной и надземной инженерной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры без увеличения объемно-пространственных характеристик;

размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждений) на период строительных, аварийных и ремонтных работ;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства; проведение мероприятий, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия «Жилой дом», в том числе:

размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, отдельно стоящего оборудования уличного освещения), соответствующих масштабыности организуемого пространства, устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

использование в покрытии материалов традиционного типа, в том числе камня, гранита, материалов, имитирующих натуральные, применение плитки нейтральных цветов;



проведение работ по озеленению территории: санитарная вырубка (санация), обрезка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объекта культурного наследия «Жилой дом», посадка деревьев с компактной кроной, не изменяющих визуальное восприятие объекта культурного наследия «Жилой дом», кустарников, разбивка газонов, цветников, клумб (попеременно и длительно цветущих с доминированием многолетних и вечнозеленых насаждений);

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

установка, замена технических средств организации дорожного движения (дорожных знаков, дорожных светофоров), остановочных модулей на остановках пассажирского транспорта;

размещение стендов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2 метров и площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра, а также элементов информационно-декоративного оформления праздничного и событийного характера (временных информационных конструкций, композиций из цветов, шаров, флагов);

устройство светопрозрачных ограждений и их элементов вдоль транспортных магистралей высотой не более 1,2 метра для обеспечения безопасности движения пешеходов;

обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия «Жилой дом» и его защита от динамических воздействий.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия «Жилой дом»;

строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры (в том числе сетей электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, канализации, газопровода) наземным и надземным способами, за исключением электрических сетей общего назначения для обеспечения работы электротранспорта;

строительство линейных объектов транспортной инфраструктуры надземным способом;

ремонт и реконструкция существующих объектов наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия «Жилой дом»;

установка ограждений с просветом менее 70 процентов от площади ограждения и высотой более 1,2 метра;

установка всех видов рекламных конструкций;

посадка крупномерных пород деревьев и кустарников, нарушающих обзор фасадов объекта культурного наследия «Жилой дом»;

использование при производстве работ строительных технологий, создающих динамические нагрузки на грунт;

установка временных сооружений (контейнеров, бытовых модулей, павильонов, навесов, киосков, палаток, нестационарных торговых объектов), за исключением временных сооружений, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия «Жилой дом», аварийно-ремонтных работ и работ по благоустройству территории;

размещение инженерных коммуникаций, в том числе наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, воздушных кабельных линий на фасадах зданий;

размещение высотных сооружений связи (башен, мачт, вышек).

## II. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Жилой дом»

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Жилой дом» устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам.

Разрешается:

строительство объектов капитального строительства, в том числе со сносом существующих объектов капитального строительства, с соблюдением следующих требований:

процент застроенной территории участка – не более 80 процентов;

минимальный отступ от границы территории объекта культурного наследия «Жилой дом» – 6 метров;

высота – не более 8 метров до уровня плоской крыши или конька скатной крыши, не более 10 метров для акцентов (башенок, главков, шпилей, антенн);

в архитектурном оформлении фасадов рекомендуется применение элементов и стилистических решений, характерных для стиля эклектики или стиля модерн;

материалы отделки фасадов: лицевой кирпич, дерево, штукатурка с последующей окраской в оттенки белого, бежевого, охристого, серого, желтовато-песчаного цветов (в случае применения в архитектурном решении фасадов приемов, характерных для стиля эклектики); бетона, стекла, металла (в случае применения в архитектурном решении фасадов приемов, характерных для стиля модерн);

покрытие скатных крыш – кровельная сталь красно-коричневого или серого цветов;

реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства (зданий) с соблюдением следующих требований:

процент застроенной территории участка – не более 80 процентов;

минимальный отступ от границы территории объекта культурного наследия «Жилой дом» – 6 метров;

высота – не более 8 метров до уровня плоской крыши или конька скатной крыши, не более 10 метров для акцентов (башенок, главок, шпилей, антенн);

в архитектурном оформлении фасадов рекомендуется применение элементов и стилистических решений, характерных для стиля эклектики или стиля модерн;

материалы отделки фасадов: лицевой кирпич, дерево, штукатурка с последующей окраской в оттенки белого, бежевого, охристого, серого, желтовато-песчаного цветов (в случае применения в архитектурном решении фасадов приемов, характерных для стиля эклектики); бетона, стекла, металла (в случае применения в архитектурном решении фасадов приемов, характерных для стиля модерн);

покрытие скатных крыш – кровельная сталь красно-коричневого или серого цветов;

строительство, реконструкция, ремонт, модернизация подземных линейных объектов инженерной (в том числе сетей электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, канализации, газопровода) и транспортной инфраструктуры;

реконструкция, ремонт, модернизация существующих линейных объектов наземной и надземной инженерной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры без увеличения объемно-пространственных характеристик;

размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждений) на период строительных, аварийных и ремонтных работ;

ремонт и реконструкция проездов, пешеходных дорожек, отмосток зданий;

размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, отдельно стоящего оборудования уличного освещения), соответствующих масштабыности организуемого пространства, устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

озеленение территории;

устройство временных открытых парковок автотранспорта;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 1 кв. метра и высотой не более 2 метров;

объектов системы ориентирующей информации высотой не более 2 метров и площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра;

устройство площадок коммунального назначения с размещением заглубленных контейнеров без ограждений и навесов для сбора мусора, с защитным озеленением по периметру.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства (зданий и сооружений) с нарушением устанавливаемых режимами использования земель и земельных участков в границах территории зоны регулирования

застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Жилой дом» параметров;

реконструкция, капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства с нарушением устанавливаемых режимами использования земель и земельных участков в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Жилой дом» параметров;

строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры (в том числе сетей электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, канализации, газопровода) наземным и надземным способами, за исключением электрических сетей общего назначения для обеспечения работы электротранспорта;

строительство линейных объектов транспортной инфраструктуры наземным способом;

ремонт и реконструкция существующих объектов наземной транспортной инфраструктуры с увеличением высотных отметок;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия «Жилой дом»;

устройство высоких (более 2 метров) сплошных ограждений, нарушающих основные видовые связи объекта культурного наследия «Жилой дом»;

размещение инженерных коммуникаций, в том числе наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, воздушных кабельных линий на фасадах зданий;

размещение объектов наружной рекламы и информации, в том числе:

отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля более 1 кв. метра и высотой более 2 метров;

объектов системы ориентирующей информации высотой более 2 метров и площадью информационного поля более 1,5 кв. метра;

транспарантов-перетяжек;

размещение высотных сооружений связи (башен, мачт, вышек и другого).

### III. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Жилой дом»

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Жилой дом» устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам.

Разрешается:

строительство объектов капитального строительства, в том числе со сносом существующих объектов, с соблюдением следующих требований:

процент застроенной территории участка – не более 80 процентов;

минимальный отступ от границы территории объекта культурного наследия «Жилой дом» – 6 метров;

высота – не более 12 метров до уровня плоской крыши или конька скатной крыши, не более 14 метров для акцентов (башенок, главок, шпилей, антенн);

в архитектурном оформлении фасадов рекомендуется применение элементов и стилистических решений, характерных для стиля эклектики или стиля модерн;

материалы отделки фасадов: лицевой кирпич, дерево, штукатурка с последующей окраской в оттенки белого, бежевого, охристого, серого, желтовато-песчаного цветов (в случае применения в архитектурном решении фасадов приемов, характерных для стиля эклектики); бетона, стекла, металла (в случае применения в архитектурном решении фасадов приемов, характерных для стиля модерн);

покрытие скатных крыш – кровельная сталь красно-коричневого или серого цветов;

реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства (зданий) с соблюдением следующих требований:

процент застроенной территории участка – не более 80 процентов;

минимальный отступ от границы территории объекта культурного наследия «Жилой дом» – 6 метров;

высота – не более 12 метров до уровня плоской крыши или конька скатной крыши, не более 14 метров для акцентов (башенок, главок, шпилей, антенн);

в архитектурном оформлении фасадов рекомендуется применение элементов и стилистических решений, характерных для стиля эклектики или стиля модерн;

материалы отделки фасадов: лицевой кирпич, дерево, штукатурка с последующей окраской в оттенки белого, бежевого, охристого, серого, желтовато-песчаного цветов (в случае применения в архитектурном решении фасадов приемов, характерных для стиля эклектики); бетона, стекла, металла (в случае применения в архитектурном решении фасадов приемов, характерных для стиля модерн);

покрытие скатных крыш – кровельная сталь красно-коричневого или серого цветов;

строительство, реконструкция, ремонт, модернизация подземных линейных объектов инженерной (в том числе сетей электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, канализации, газопровода) и транспортной инфраструктуры;

реконструкция, ремонт, модернизация существующих линейных объектов наземной и надземной инженерной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры без увеличения объемно-пространственных характеристик;

размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждений) на период строительных, аварийных и ремонтных работ;

ремонт и реконструкция проездов, пешеходных дорожек, отмосток зданий;

размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, отдельно стоящего оборудования уличного освещения), соответствующих масштабыности организуемого пространства, устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

озеленение территории;

устройство временных открытых парковок автотранспорта;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 1 кв. метра и высотой не более 2 метров;

объектов системы ориентирующей информации высотой не более 2 метров и площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра;

устройство площадок коммунального назначения с размещением заглубленных контейнеров без ограждений и навесов для сбора мусора, с защитным озеленением по периметру.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства (зданий и сооружений) с нарушением устанавливаемых режимами использования земель и земельных участков в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Жилой дом» параметров;

реконструкция, капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства с нарушением устанавливаемых режимами использования земель и земельных участков в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Жилой дом» параметров;

строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры (в том числе сетей электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, канализации, газопровода) наземным и надземным способами, за исключением электрических сетей общего назначения для обеспечения работы электротранспорта;

строительство линейных объектов транспортной инфраструктуры надземным способом;

ремонт и реконструкция существующих объектов наземной транспортной инфраструктуры с увеличением высотных отметок;

устройство высоких (более 1,2 метра) и сплошных ограждений, за исключением временных ограждений в случае проведения строительных и аварийно-ремонтных работ;

установка всех видов отдельно стоящей наружной рекламы;

размещение инженерных коммуникаций, в том числе наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, воздушных кабельных линий на фасадах зданий, сооружений и нестационарных объектах;

размещение высотных сооружений связи (башен, мачт, вышек и другого).