



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.03.2024 г. № 205-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 жилой А.Р. Беляевского», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 89

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 жилой А.Р. Беляевского», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 89;
  - 2) особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой А.Р. Беляевского»,

расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 89.

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 «Дом жилой А.Р. Беляевского», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 89, 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 жилой А.Р. Беляевского», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 89, в федеральную государственную информационную систему территориального планирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Исполняющий обязанности председателя  
Правительства Челябинской области



В.В. Мамин



УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Челябинской области  
от 26.03. 2024 г. № 205-П

Границы зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом жилой А.Р. Беляевского», расположенного  
по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 89

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 жилой А.Р. Беляевского», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 89 (далее именуется – объект культурного наследия «Дом жилой А.Р. Беляевского»), определяется следующая система зон охраны:

охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Дом жилой А.Р. Беляевского»;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Дом жилой А.Р. Беляевского»;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Дом жилой А.Р. Беляевского».

I. Описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия  
«Дом жилой А.Р. Беляевского»

Координаты характерных точек границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Дом жилой А.Р. Беляевского» указаны в таблице 1.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	606666,01	2323838,19
2	606674,04	2323966,14
3	606652,82	2323967,22
4	606649,59	2323917,94
5	606647,20	2323881,99
6	606644,44	2323839,32
1	606666,01	2323838,19

Координатное описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Дом жилой А.Р. Беляевского» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Дом жилой А.Р. Беляевского» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой А.Р. Беляевского», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 89, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой А.Р. Беляевского», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 89.

II. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Дом жилой А.Р. Беляевского»

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Дом жилой А.Р. Беляевского» указаны в таблице 2.

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
Часть 1		
6	606644,44	2323839,32
5	606647,20	2323881,99
7	606622,15	2323883,48
8	606620,55	2323883,57
9	606620,15	2323875,08
10	606616,28	2323840,82
6	606644,44	2323839,32
Часть 2		
4	606649,59	2323917,94
3	606652,82	2323967,22
11	606615,38	2323969,21
12	606615,44	2323921,86
13	606622,30	2323921,54
14	606622,22	2323919,70
15	606624,36	2323919,62
4	606649,59	2323917,94

Координатное описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Дом жилой А.Р. Беляевского» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Дом жилой А.Р. Беляевского» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой А.Р. Беляевского», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 89, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой А.Р. Беляевского», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 89.

### III. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Дом жилой А.Р. Беляевского»

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Дом жилой А.Р. Беляевского» указаны в таблице 3.

Таблица 3

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
10	606616,28	2323840,82
9	606620,15	2323875,08
8	606620,55	2323883,57
7	606622,15	2323883,48
15	606624,36	2323919,62
14	606622,22	2323919,70
13	606622,30	2323921,54
12	606615,44	2323921,86
11	606615,38	2323969,21
16	606599,70	2323969,98
17	606595,49	2323902,27
18	606589,17	2323842,26
10	606616,28	2323840,82

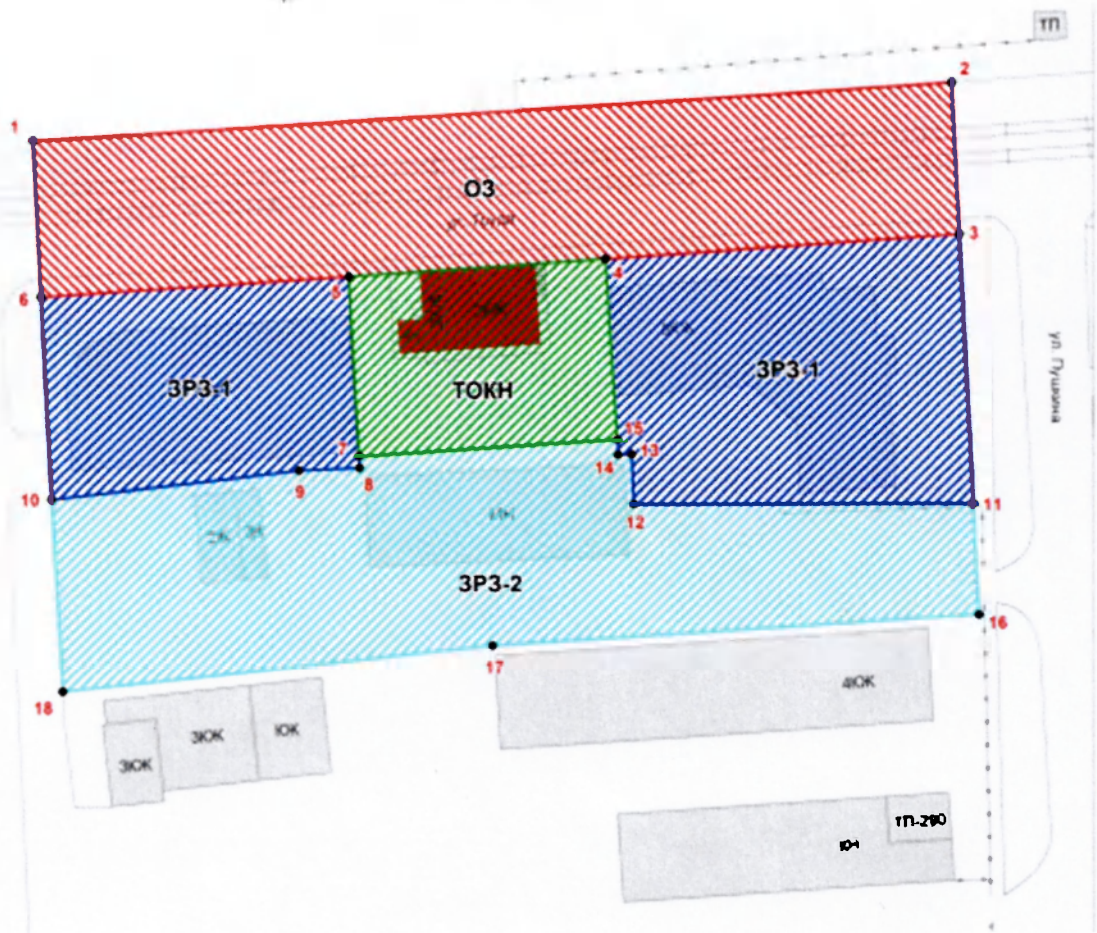
Координатное описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Дом жилой А.Р. Беляевского» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Дом жилой А.Р. Беляевского» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой А.Р. Беляевского», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 89, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой А.Р. Беляевского», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 89.

## ПРИЛОЖЕНИЕ

к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой А.Р. Беляевского», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 89

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой А.Р. Беляевского», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 89





Условные обозначения к схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой А.Р. Беляевского», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 89



- объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой А.Р. Беляевского», расположенный по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 89 (далее именуется - объект культурного наследия «Дом жилой А.Р. Беляевского»);



- территория объекта культурного наследия «Дом жилой А.Р. Беляевского»;



- охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Дом жилой А.Р. Беляевского»;



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Дом жилой А.Р. Беляевского»;



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Дом жилой А.Р. Беляевского».



УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Челябинской области  
от 26.03. 2024 г. № 205-П

Особые режимы использования земель зон охраны  
и требования к градостроительным регламентам в границах  
территорий данных зон объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом жилой А.Р. Беляевского», расположенного  
по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 89

I. Особые режимы использования земель и требования  
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ)  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой А.Р. Беляевского», расположенного по адресу: Челябинская  
область, город Челябинск, улица Труда, дом 89

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой А.Р. Беляевского», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 89 (далее именуется – объект культурного наследия «Дом жилой А.Р. Беляевского»), 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 «Дом жилой А.Р. Беляевского», 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 устройстве покрытий материалов традиционного типа, в том числе камня, гранита, материалов, имитирующих натуральные, применение плитки нейтральных цветовых решений;

проведение работ по озеленению территории: санитарная вырубка (санация), обрезка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объекта культурного наследия «Дом жилой А.Р. Беляевского», посадка деревьев с компактной кроной, не изменяющих визуальное восприятие объекта культурного наследия «Дом жилой А.Р. Беляевского», 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 высотой не более 1,2 метра вдоль транспортных магистралей для обеспечения безопасности движения пешеходов;

обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия «Дом жилой А.Р. Беляевского» 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 «Дом жилой А.Р. Беляевского»;

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 «Дом жилой А.Р. Беляевского»;

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 «Дом жилой А.Р. Беляевского»;

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 «Дом жилой А.Р. Беляевского», 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 «Дом жилой А.Р. Беляевского»

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Дом жилой А.Р. Беляевского» 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;

высота до верха карниза или парапета плоской крыши – не более 18 метров; до конька скатной крыши – не более 21 метра;

применение в композиционной структуре фасадов приемов и архитектурных решений, сочетающихся со стилистическими решениями фасадов объекта культурного наследия «Дом жилой А.Р. Беляевского»;

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

процент застроенной территории участка – не более 80 процентов;

высота до верха карниза или парапета плоской крыши – не более 18 метров; до конька скатной крыши – не более 21 метра;

применение в композиционной структуре фасадов приемов и архитектурных решений, сочетающихся со стилистическими решениями фасадов объекта культурного наследия «Дом жилой А.Р. Беляевского»;

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 объекта культурного наследия «Дом жилой А.Р. Беляевского» 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 объекта культурного наследия «Дом жилой А.Р. Беляевского» 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;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия «Дом жилой А.Р. Беляевского»;

устройство высоких (более 2 метров) сплошных ограждений, нарушающих основные видовые связи объекта культурного наследия «Дом жилой А.Р. Беляевского»;

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 и другого);

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.

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой А.Р. Беляевского» устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам.

Разрешается:

строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

процент застройки в границах земельного участка – не более 60 процентов;

высота до верха карниза или парапета плоской крыши – не более 16 метров; до конька скатной крыши – не более 18 метров;

применение в композиционной структуре фасадов приемов и архитектурных решений, характерных для архитектуры периода строительства объекта культурного наследия «Дом жилой А.Р. Беляевского»;

материал отделки фасадов: красный керамический кирпич, штукатурка с последующей окраской в оттенки бежевого, охристого, серого, желтого-песчаного цветов;

покрытие скатных крыш – кровельная сталь серого цвета;

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

процент застройки в границах земельного участка – не более 60 процентов;

высота до верха карниза или парапета плоской крыши – не более 16 метров; до конька скатной крыши – не более 18 метров;

применение в композиционной структуре фасадов приемов и архитектурных решений, характерных для архитектуры периода строительства объекта культурного наследия «Дом жилой А.Р. Беляевского»;

материал отделки фасадов: красный керамический кирпич, штукатурка с последующей окраской в оттенки бежевого, охристого, серого, желтовато-песчаного цветов;

покрытие скатных крыш – кровельная сталь серого цвета;

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 объекта культурного наследия «Дом жилой А.Р. Беляевского» 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).