

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (далее – Положение об экспертизе), на основании договоров возмездного оказания услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации между заказчиком и экспертами, заключёнными в письменной форме в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

1. Дата начала проведения экспертизы – 18 марта 2026 года.

Дата окончания проведения экспертизы – 22 апреля 2026 года.

2. Место проведения экспертизы – г. Краснодар, г. Челябинск (место нахождения объекта культурного наследия).

3. Заказчик экспертизы – ООО «Уральский центр проектирования и реставрации» (620026, Российская Федерация, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Энгельса, дом 36, офис 402/2).

4. Сведения об экспертах:

Фамилия, имя и отчество	Берлизов Михаил Павлович (председатель экспертной комиссии)
Образование	высшее: Краснодарский государственный университет культуры и искусств, юридический факультет; послевузовское: Краснодарский государственный университет культуры и искусств, аспирантура; АНО ДПО «Образовательный центр «Сфера успеха», программа профессиональной переподготовки «Архитектура»
Специальность	юриспруденция, архитектура
Учёная степень (звание)	кандидат юридических наук, доцент
Стаж работы по специальности	12 лет
Место работы и должность	Индивидуальный предприниматель Берлизов М.П., член научно-методического совета при управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12.04.2024 № 673: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного

	<p>наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- проекты зон охраны объекта культурного наследия.</p> <p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.05.2025 № 927:</p> <p>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</p> <p>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;</p> <p>- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;</p> <p>- документация, обосновывающая установление особого режима использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;</p> <p>- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</p>
Фамилия, имя и отчество	Боровая Мария Христофоровна (секретарь экспертной комиссии)
Образование	высшее: Кубанский ордена Трудового Красного Знамени сельхозинститут, строительный факультет; Академия реставрации г. Москва, реставрация и реконструкция архитектурного наследия
Специальность	инженер-строитель, инженер-реставратор
Учёная степень (звание)	-
Стаж работы по специальности	35 лет, в т.ч. в сфере охраны объектов культурного наследия – 32 года
Место работы и должность	Начальник отдела архитектуры НАО «Наследие Кубани», член научно-методического совета при управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03 июня 2025 г. № 1001 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы». Объекты экспертизы: <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в

	<p>реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</i> - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территории указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов; - документы, обосновывающие установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включённом в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
Фамилия, имя и отчество	Артюхов Михаил Евгеньевич (член экспертной комиссии)
Образование	высшее: Краснодарский государственный университет культуры и искусств, юридический факультет; Армавирский государственный педагогический университет, исторический факультет; АНО ДПО «инженерно-строительная академия «Юниконс», программа профессиональной переподготовки «Промышленное и гражданское строительство»
Специальность	история, юриспруденция
Учёная степень (звание)	-
Стаж работы по специальности	16 лет
Место работы и должность	директор ООО «КубаньПроектРеставрация», член научно-методического совета при управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.12.2023 № 3295:

	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. <p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.05.2025 № 927:</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая установление особого режима использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
--	--

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Государственные эксперты Артюхов М.Е., Берлизов М.П., Боровая М.Х., участвующие в проведении экспертизы, несут ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии со статьёй 29 Федерального закона № 73-ФЗ и пунктом 18 Положения об экспертизе.

Отношения экспертов и заказчика экспертизы:

эксперты не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее – Заказчик) (его должностными лицами, работниками) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица

или работника) (дяди и тети);

эксперты не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;

эксперты не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

эксперты не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) Заказчика;

эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Экспертами при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Результаты настоящей историко-культурной экспертизы, проведённой в соответствии с требованиями статей 28, 29, 30, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, позволили экспертам сделать обоснованный вывод.

6. Цель и объект экспертизы.

Цель экспертизы:

- установление границ территорий зон охраны, особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, 60.

Объект экспертизы:

- проект зон охраны объекта культурного наследия регионального «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, 60, разработанный в 2026 году ООО «Уральский центр проектирования и реставрации» (г. Екатеринбург).

7. Перечень документов, представленных заявителем или полученных экспертами самостоятельно:

На экспертизу представлен проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, 60 (шифр: 142-П/2025-ПЗО), разработанный в 2026 году ООО «Уральский центр проектирования и реставрации» (г. Екатеринбург) на основании Решения Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 23.01.2026 № 01-13/45.

Документация представлена в электронном виде в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

1. Исходная и разрешительная документация.

1.1. Копия Решения № 01-13/45 от 23.01.2026 о разработке проекта зон охраны объекта культурного наследия «Троицкая церковь», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, улица Кирова, д. 60

1.2. Копия данных Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1.3. Копия Решения исполнительного комитета Челябинского областного Совета депутатов трудящихся «О мерах по дальнейшему улучшению дела охраны и использования памятников истории и культуры в области» № 371 от 20.09.1977.

1.4. Копия приказа Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 25 февраля 2020 года № 53 «Об утверждении описания особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, д. 60.

1.5 Копия приказа Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 3 июля 2019 года № 359 «Об утверждении границ территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной территории объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, д. 60».

1.6. Копия Постановления Правительства Челябинской области от 19.04.2021 №142-П «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 «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, д. 60.

1.7. Копия Приказа Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 13.01.2026 № 10 «О внесении изменений в приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 03.07.2019 г. № 359».

1.8. Копия Градостроительного плана земельного участка №РФ-74-3-15-1-06-2023-3954 земельного участка по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, д. 60.

1.9. Копия Технического паспорта объекта культурного наследия от 14 августа 2007 г.

1.10. Копия письма от Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области №03-16/217 от 27.11.2024 о наличии или отсутствии объектов культурного наследия.

1.11. Копия Акта государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающей изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Троицкая церковь", расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, д.60.

1.12. Копия графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории. Территория объекта культурного наследия "Троицкая церковь".

2. Кадастровые сведения.

2.1. Выкопировка из публичной кадастровой карты.

2.2. Копия Схемы кадастрового квартала 74:36:0614010.

2.3. Копия Схемы земельного участка 74:36:0614010:92.

2.4. Копия Сведений из ЕГРН о земельном участке, на котором находится объект культурного наследия

2.5. Копия лицензии от 05.05.2017 № 74-00016Ф на осуществление геодезической и картографической деятельности, выданная ООО «Кадастргрупп».

2.6. Выписка из реестра лицензий от 04.04.2022.

Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта зон охраны.

1. Введение.

2. Основные термины и определения.

3. Материалы историко-культурного исследования.

3.1. Сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг. расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60

3.2. История строительства и использования объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60

3.2.1. Фотокопии исторических чертежей.

3.2.2. Исторические фотографии зданий и улиц.

4. Материалы историко-градостроительных исследований.
 - 4.1. Историко-градостроительный анализ г. Челябинска.
 - 4.1.1. Фотокопии исторических карт.
 - 4.2. Историко-градостроительное положение рассматриваемого объекта культурного наследия. История освоения участка.
 - 4.3. Анализ сложившейся градостроительной ситуации территории исследования.
 - 4.4. Анализ правил землепользования и застройки, а также действующих градостроительных регламентов в границах территории исследования.
5. Анализ ранее разработанного проекта зон охраны.
6. Материалы визуального анализа и натурная фотофиксация.
 - 6.1. Сведения об объектах, расположенных на территории исследования. Визуальное окружение объекта культурного наследия.
 - 6.2. Объекты ценной застройки исторической городской среды, формирующие градостроительную среду в окружении объекта, расположенные в зонах совидимости при панорамном обзоре.
 - 6.3. Анализ бассейна видимости.
 - 6.4. Натурная фотофиксация.
7. Историко-культурный опорный план квартала в границах улиц.
8. Обоснование проектных предложений по границам зон охраны объекта культурного наследия в границах улиц.

Раздел 3. Утверждаемая часть.

1. Введение.
2. Основные термины и определения.
3. Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.
 - 3.1. Охранная зона объекта культурного наследия.
 - 3.1.1. Границы территории охранной зоны объекта культурного наследия.
 - 3.1.2. Описание местоположения границ территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60 (индекс зоны - ОЗ).
 - 3.1.3. Перечень координат характерных (поворотных) точек границы территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60.
 - 3.1.4. Текстовое описание координат характерных (поворотных) точек границы территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60.
 - 3.1.5. Ограничения использования земельных участков и их частей (особые режимы использования земель) и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60.
 - 3.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.
 - 3.2.1. Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия.
 - 3.2.2. Описание местоположения границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60 (индекс зоны - ЗРЗ-1).

3.2.3. Перечень координат характерных (поворотных) точек границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60.

3.2.4. Текстовое описание координат характерных (поворотных) точек границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60.

3.2.5. Ограничения использования земельных участков и их частей (особые режимы использования земель) и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60.

3.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.

3.3.1. Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия.

3.3.2. Описание местоположения границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60 (индекс зоны - ЗРЗ-2).

3.3.3. Перечень координат характерных (поворотных) точек границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60.

3.3.4. Ограничения использования земельных участков и их частей (особые режимы использования земель) и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60.

4. Графическая часть.

4.1. Схема границ территории зон охраны объекта культурного наследия.

4.2. Графическое описание границ территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия.

4.3. Графическое описание границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия

4.4. Графическое описание границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия

Дополнительные документы заказчиком не предоставлялись, а также самостоятельно экспертами не запрашивались. Отдельный перечень не требуется.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется. Дополнительные сведения, которые могли бы повлиять на процесс проведения и результаты экспертизы, не поступали.

9. Сведения о проведённых исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.

Экспертной комиссией при проведении экспертизы было осуществлено аналитическое исследование материалов научно-проектной документации в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:

соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;
обеспечения сохранности объекта культурного наследия в историко-градостроительной и природной среде;

научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

В процессе подготовки Акта государственной историко-культурной экспертизы экспертами проведена следующая работа:

рассмотрены представленные Заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;

проведён сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включающего документы и материалы, принятые от Заказчика, и информацию, выявленную экспертной комиссией;

осуществлено обсуждение результатов проведённых исследований и проведён обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов; экспертами принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы;

оформлены результаты экспертизы в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Исследования проведены с применением методов историко-архивного, историко-архитектурного и градостроительного анализов в объёме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

В ходе рассмотрения проекта экспертами были сформулированы вопросы и замечания по содержанию научно-проектной документации, на которые были получены пояснения разработчика и внесены соответствующие изменения в проект.

На основании комплексных научных исследований, выполненных авторами научно-проектной документации, проведена оценка обоснованности и оптимальности принятых в документации проектных решений.

Эксперты установили, что исследования проведены в объёме, достаточном для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы по проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, 60. Представленный на экспертизу Проект содержит достаточную информацию для подготовки заключения экспертизы.

Результаты исследований, проведённых экспертной комиссией, оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью каждого эксперта.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований.

В результате рассмотрения представленных материалов экспертами установлено, что проектная документация разработана на основании Решения управления государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 23.01.2026 № 01-13/45.

Представленный для экспертизы проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, 60, выполнен в 2026 году ООО «Уральский центр проектирования и реставрации» (г. Екатеринбург).

На момент разработки настоящей научно-проектной документации границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь» (Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60) установлены приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 13.01.2026 № 10 «О внесении изменений в приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 03.07.2019 № 359», границы территории зон охраны утверждены постановлением Правительства Челябинской области от

19.04.2021 № 142-п «Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, ул. Кирова, 60».

Разработка нового проекта зон охраны была обоснована необходимостью уточнения границ территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь» (Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60) в связи с изменением (увеличением) границ территории памятника, принятых приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 13.01.2026 № 10 «О внесении изменений в приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 03.07.2019 № 359». Также при проведении анализа ранее утвержденного проекта зон охраны установлено, что часть границ установленных зон охраны пересекает контуры зданий и сооружений, что не допускается законодательством (п. 8 постановления Правительства РФ от 27.12.2024 № 1936), при установлении зон охраны не учтены точки и сектора наиболее ценного видового раскрытия объекта культурного наследия с ул. Кирова и ул. Братьев Кашириных.

В ходе работы над проектом авторами были проведены библиографические, картографические и натурные исследования, осуществлена натурная фотофиксация объекта исследования и его видового раскрытия, а также элементов, фиксирующих границы исторической территории владения, элементов градостроительного окружения, оказывающих влияние на формирование зон охраны памятника. Разработанная документация представляет собой:

- материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, 60;

- проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, 60.

Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия включают:

- историческую справку на объект культурного наследия;
- материалы аннотированной натурной фотофиксации;
- анализ визуального восприятия объекта культурного наследия;
- анализ высотности застройки;
- анализ документации градостроительного зонирования.

Графическими приложениями к проекту являются:

- анализ визуального восприятия объекта культурного наследия (схема, фотофиксация);
- графический анализ восприятия объекта культурного наследия со схемой лучевых сечений;

- историко-культурный (архитектурный) опорный план основной чертёж (схема);
- схема бассейнов видимости объекта культурного наследия;
- историко-культурный опорный план (этажность) (схема);
- схема границ земельных участков;
- схема высотности застройки;
- историко-градостроительный анализ (схема).

Утверждаемая часть включает:

- графическое описание границ территории зон охраны объекта культурного наследия (схемы);

- ограничения использования земельных участков и их частей (особые режимы использования земель) и требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия;

Графическая часть (схема) с указанием границ территорий зон охраны объекта

культурного наследия, выполнена на топографической основе, включает графическое описание границ территорий зон охраны объекта культурного наследия в местной системе координат (МСК-74 зона 1).

Рассматриваемый объект был поставлен на государственную охрану Решением исполнительного комитета Челябинского областного Совета депутатов трудящихся «О мерах по дальнейшему улучшению дела охраны и использования памятников истории и культуры Челябинской области» № 371 от 20.09.1977 года (далее - Объект). В соответствии с п.3 ст.64 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ, «Троицкая церковь» отнесена к объектам культурного наследия регионального значения, включена в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, регистрационный номер в реестре объектов культурного наследия: 741610657110005. Вид объекта: памятник; общая видовая принадлежность: памятник архитектуры и градостроительства. Период создания – 1900-1914 годы.

Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Объект	Номер в реестре	Регион	Полный адрес	Категория историко-культурного значения	Вид объекта
Троицкая церковь	741610657110005	Челябинская область	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, 60	Регионального значения	Памятник

Сведения из открытых данных единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с сайта Министерства культуры Российской Федерации

<https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/>

Ценностные характеристики объекта культурного наследия, составляющие его предмет охраны, утверждены приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 25.02.2020 № 53 «Об утверждении описания особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), объекта культурного наследия «Троицкая церковь», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, ул. Кирова, 60».

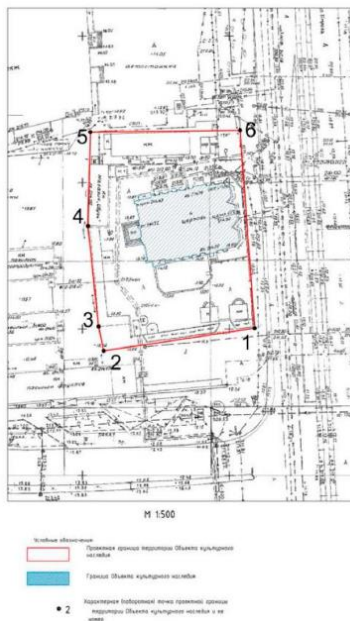
Объект культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь» находится в собственности Русской Православной церкви -Челябинской и Златоустовской епархии. В здании объекта культурного наследия размещается Храм Святой Троицы - православный храм Челябинской епархии Русской Православной Церкви и используется по изначальному назначению.

Охранное обязательство не оформлялось. Паспорт объекта культурного наследия отсутствует.

На объект культурного наследия оформлен технический паспорт БТИ по состоянию на 07.08.2007.

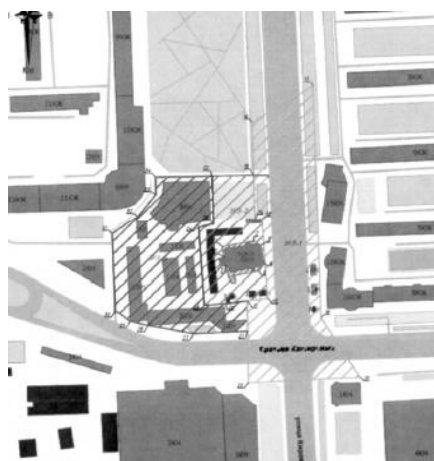
Граница территории объекта культурного наследия утверждены приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 13.01.2026 № 10 «О внесении изменений в приказ Государственного комитета охраны

объектов культурного наследия Челябинской области от 03.07.2019 № 359», закреплены 6-ю характерными (поворотными) точками.



Границы территории объекта культурного наследия в соответствии с приказом от 03.07.2019 № 359.

Зоны охраны объекта культурного наследия в составе: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1; зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2; зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 утверждены постановлением Правительства Челябинской области от 19.04.2021 № 142-п «Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, ул. Кирова, 60».



- объект культурного наследия «Троицкая церковь»;
- жилая и административная застройка;
- нежилая застройка;
- автопарковки;
- элементы транспортной инфраструктуры;
- городские озеленения;
- детские и спортивные площадки;
- граница территории объекта культурного наследия «Троицкая церковь»;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия «Троицкая церковь»;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия «Троицкая церковь»;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 объекта культурного наследия «Троицкая церковь»;
- номер поворотной точки.

Зоны охраны объекта культурного наследия в соответствии с постановлением 19.04.2021 № 142-п.

Краткие исторические сведения о территории исследования и объекте культурного наследия, представленные в проектной документации.

Свято-Троицкая церковь – старейшая из существующих в Челябинске, ведет свою историю с 1760-х годов. На этом месте сменилось три храма. Первый был деревянным, второй и третий (существующий) – кирпичные.

Первоначальная деревянная Свято-Троицкая церковь была заложена в Казачьей

слободе (Заречье) 16 июля 1768 г. Рядом с деревянным строением позднее появилось каменное (1796–1829), построенное по типовому проекту в стиле классицизма.

В 1909 г. в связи с теснотой и ветхостью старого храма было принято решение о строительстве нового храмового здания. Последнее богослужение в старой церкви состоялось 24 апреля 1911 года, после чего оно было разобрано. На его месте по проекту потомственного челябинского строителя Петра Александровича Сараева к октябрю 1913 года было выстроено третье, дошедшее до настоящего времени, здание Свято-Троицкого храма. Затем начались работы по внутренней отделке храма, которые продолжались еще год. 31 августа на церкви были подняты колокола. В подвале оборудовали печь, с помощью которой отапливали все здание, имелось и электрическое освещение.

Здание оформили в доминирующем в то время архитектурном стиле эклектики. Описание храма в Епархиальных ведомостях дано следующее: «Здание сложено из красного кирпича лицевой кладкой. Ядро композиции – одноэтажный двусветный четырехстолпный четверик собственно храма, к которому примыкают с севера и юга пониженные объемы приделов с высокими арочными окнами. Высокий четверик, внешние стены которого имеют полукруглое завершение, увенчан декоративным луковичным пятиглавием. На уровне второго света четверик окружен четырьмя симметрично расположенными пятигранными объемами с двойными арочными окнами. Объемы завершены полукуполами и увенчаны луковичными главками на граненых барабанах. Граненые апсиды храма и приделов декорированы аналогичными небольшими главками на тонких шеях. На западе к храму примыкает прямоугольная в плане одноэтажная двусветная трапезная, связывающая его с притвором. В центр притвора вписан нижний, квадратный в плане, ярус колокольни; два верхних (ярусы звона) композиционно решены как восьмерик на четверике; колокольня увенчана декоративным шатром и луковичной главкой на глухом цилиндрическом барабане. Входы в церковь – на центральной оси западного (главного) фасада, а также на северном и южном фасадах, через приделы. Богатое убранство здания решено в неорусском стиле. Декор составляют наборные наличники с навершием в форме кокошника, стилизованная аркатура фриза и барабанов глав, кокошники, обрамляющие нижний ярус звона колокольни и основания барабанов глав, четверика и пятигранных объемов, и другое. Множественные детали из лекального кирпича членят значительный объем храма и придают ему скульптурность.»

Освящен новый храм 12 октября 1914 года.

В дальнейшем судьба Свято-Троицкой церкви мало чем отличается от судеб других российских церквей. Вначале Свято-Троицкая площадь, на которой стоял храм, была переименована в площадь Красного Октября.

В апреле 1922 года Челябинский городской совет заключил договор о передаче здания церкви во временное безвозмездное пользование общине верующих.

В 1922 году из нее были изъяты церковные ценности.

31 января 1927 года с общиной был заключен договор на пользование зданием Троицкой церкви.

17 мая (01 октября) 1929 года постановлением Челябинского окружного исполкома храм был закрыт.

В ноябре 1929 г. по распоряжению президиума горсовета в помещения бывшей церкви перенесли экспонаты краеведческого музея. Тогда же с церкви были сняты кресты, колокола и шатер с колокольни.

1 апреля 1930 г. в бывшем церковном здании открылась музейная экспозиция. Однако 1 октября 1931 г. музей перевели в здание Христорождественского собора, а в июне 1932 года музейное имущество было перевезено обратно в Троицкую церковь. Открытие экспозиции состоялось вновь 1 мая 1933 г.

Челябинский областной краеведческий музей работал в бывшем здании Свято-Троицкой церкви до 01 ноября 1941 года. Затем его помещения были переданы в ведение Наркомата внутренних дел, и с 12 ноября 1941 года по 29 августа 1944 год в здании храма размещались эвакуированные архивы, а также эвакуированные семьи сотрудников НКВД.

В конце августа 1944 года НКВД освободил здание бывшего храма.

30 декабря 1944 года музейные экспонаты были вновь возвращены в здание бывшей Свято-Троицкой церкви. Весной 1945 года в помещениях был проведен ремонт.

Музей располагался в здании до конца 1980-х годов. На протяжении 1970-1980-х годов верующие г. Челябинска обращались к городским властям с просьбами открыть второй храм, а также передать здание бывшей Свято-Троицкой церкви обратно верующим.

В 1988 году распоряжением Челябинского облисполкома было предписано отреставрировать и восстановить ранее разобранные элементы здания храма.

В течение года на здании были восстановлены купола, установлены кресты, колокольня вновь увенчалась декоративным шатром и луковичной главкой.

В 1988 году руководством краеведческого музея было предложено восстановить внутреннее убранство храма в первоначальном виде. В этом же году музеем были вновь установлены снятые в 1929 году колокола.

С 1990 года здание было передано Челябинской и Златоустовской епархии и повторно освящено.

Таким образом, история возникновения Объекта тесно связано с историческими событиями, происходившими в стране в течение более чем полутора веков.

Результаты визуально-ландшафтного и градостроительного анализа, представленные в проектной документации.

В ходе натурных исследований были визуально обследованы как сам объект культурного наследия (снаружи), так и территории, на которой он располагается.

При визуальном осмотре территории авторами Проекта определены ценностные и хронологические характеристики зданий и сооружений, расположенных на территории обследования. Проведён анализ истории формирования застройки квартала, развития окружающей застройки вокруг объекта исследования, визуального восприятия объекта культурного наследия. Определены композиционно-пространственные и визуально-ландшафтные характеристики территории исследования. Установлена историко-культурная ценность и степень сохранности объёмно-пространственной и планировочной структуры территории.

Текстовые материалы дополнены фотофиксацией объекта культурного наследия, элементов планировочной, объёмно-пространственной и ландшафтной структуры территории обследования. Выполнен анализ условий зрительного восприятия объекта культурного наследия и установлены композиционно-пространственные и визуально-ландшафтные характеристики территории исследования. Определена степень сохранности и историко-культурная ценность объёмно-пространственной и планировочной структуры территории. Все элементы планировочной, объёмно-пространственной и ландшафтной структуры территории проиллюстрированы авторами Проекта в альбоме натурной фотофиксации. Результаты проведённого исследования приведены авторами Проекта в обосновывающих материалах (Раздел 2).

Рассматриваемая территория, в границах которой расположена Троицкая церковь, находится в Калининском административном районе г. Челябинска. Калининский район расположен в центральной и западной частях города. Этот район был сформирован в 70-х годах прошлого столетия, отличается высоким процентом промышленных предприятий и высокой плотностью проживания.

Территория района заселялась с первых лет его существования. На города 1768-1784 гг., за рекой Миасс, уже зафиксирована застройка. В последующие годы территория застройки расширялась, при этом на карте 1838 года уже показаны редкие каменные строения, значительная часть которых являлась частными усадьбами.

В 1894 году на территории района проложили железную дорогу в Екатеринбург, что дало толчок к новому витку развития территории. Тем не менее, источники свидетельствуют, что большинство строений были частными жилыми, деревянными или полукаменными (на кирпичном подклете), кирпичные постройки были сравнительно редкими. Подобная

ситуация сохранялась вплоть до первой трети XX века.

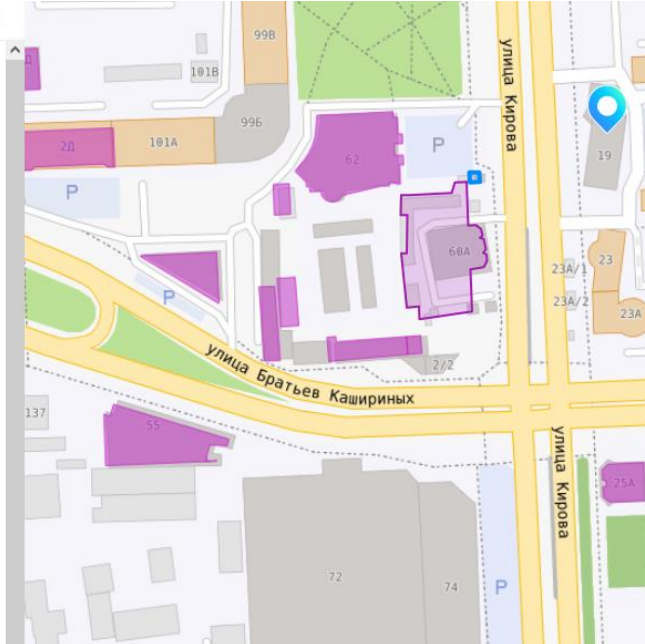
Юридически район был образован 9 декабря 1970 года согласно указу Президиума Верховного Совета РСФСР за счет разукрупнения Центрального и Советского районов, назван в честь первого председателя Президиума ЦИК СССР Михаила Калинина. На современной карте города район вытянут с востока на запад поясом длиной свыше 18 км и площадью около 48 км². В состав района входят жилые массивы, ограниченные проспектом Победы и рекой Миасс. Через район проходят дороги на Уфу, Курган, Екатеринбург, более 130 улиц и переулков, проспект Победы, который является самой длинной улицей в Челябинске. Главные транспортные артерии района: просп. Победы, ул. Кирова, ул. Братьев Кашириных, Свердловский проспект, ул. Чичерина, ул. Молодогвардейцев, ул. Российская.

Улица Кирова (ранее Рабоче-Крестьянская, до революции Уфимская и Екатеринбургская) - одна из первых улиц города, исторически являлась одной из важнейших транспортных артерий дореволюционного Челябинска.

Объект культурного наследия «Троицкая Церковь» находится в квартале, ограниченном улицами Кирова, Братьев Кашириных, Каслинская, Калинина. В границах рассматриваемого квартала других объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия нет.

Церковь расположена в юго-восточной части квартала на пересечении ул. Кирова и ул. Братьев Кашириных, по ул. Кирова, д.60, на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0614010:92 площадью 2742 м² и видом разрешенного использования – для эксплуатации нежилого здания храма (лит. А, а, а1). Форма собственности - частная.

Информация	Сервисы	Объекты	Части ЗУ	Состав ЕЗП
Вид объекта недвижимости		Земельный участок		
Вид земельного участка		Землепользование		
Дата присвоения		06.07.2009		
Кадастровый номер		74:36:0614010:92		
Кадастровый квартал		74:36:0614010		
Адрес		Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60		
Площадь уточненная		2 742 кв. м		
Статус		Учтенный		
Категория земель		Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования		Для эксплуатации нежилого здания храма (лит.А,а,а1)		
Форма собственности		Частная		



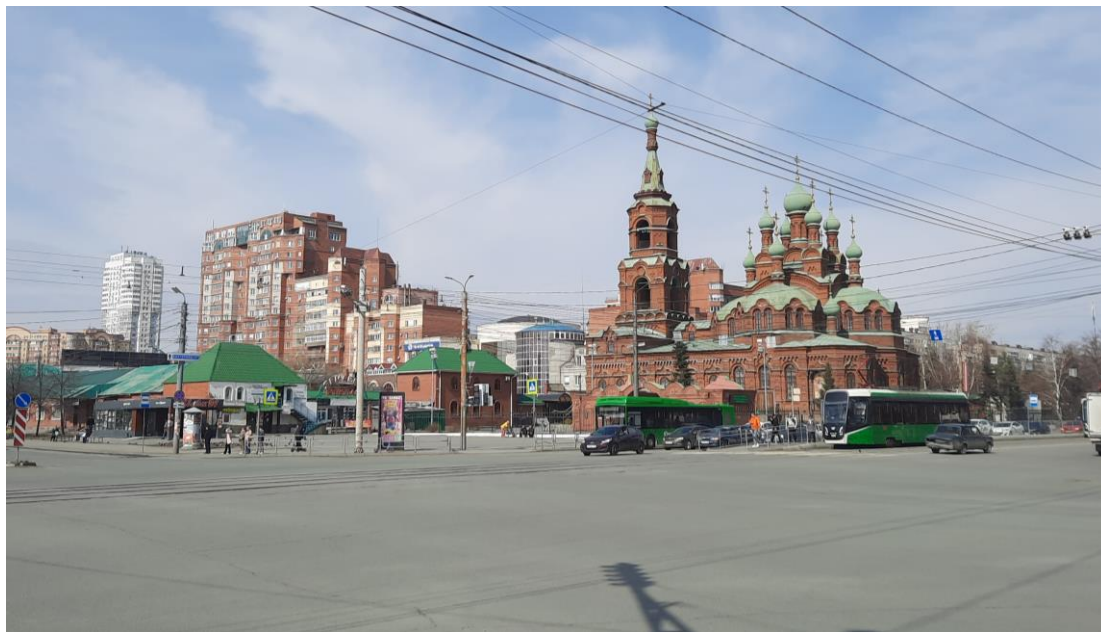
Выборка из публичной кадастровой карты Росреестра <https://nspd.gov.ru>.

Дата обращения 20.03.2026.

Территория, в границах которого расположена Троицкая церковь, имеет естественный уклон от северо-западного угла квартала в юго-восточном направлении в сторону реки Миасс. Наивысшая точка квартала на отметке 227 м расположена на пересечении ул. Каслинская и ул. Работниц. Перепад отметок по ул. Работниц в восточном направлении составляет 12 метров. Перепад отметок по ул. Каслинская в южном направлении составляет 9 метров. Наименьшая отметка квартала 210 м находится на пересечении ул. Братьев Кашириных и ул. Кирова. Перепад между наивысшей и низшей точкой составляет 17 метров.

Объект культурного наследия занимает доминирующее положение на рассматриваемом земельном участке и является акцентным элементом застройки перекрестка ул. Кирова и ул. Братьев Кашириных. С точки зрения визуального восприятия, объект культурного

наследия, благодаря своей высоте и местоположению хорошо просматривается с территорий общегородского пространства ул. Кирова в обоих направлениях, перекрёстка ул. Кирова и ул. Братьев Кашириных в северо-западном направлении. Здание фиксирует перекресток улиц Кирова и Братьев Кашириных.

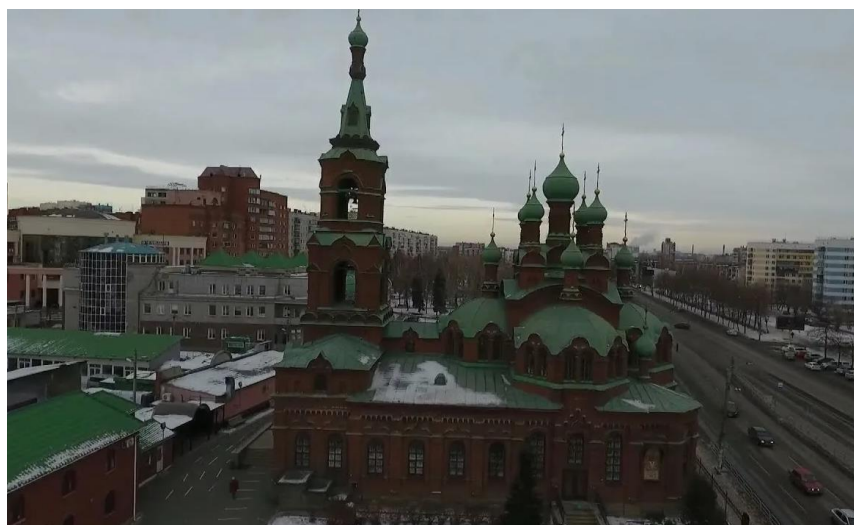


Вид на объект культурного наследия и прилегающую современную застройку с перекрестка улиц Кирова и Братьев Кашириных в северо-западном направлении.

По границе земельного участка с объектом культурного наследия с северной, западной и южной сторон расположены 1-2-х этажные здания церковных служб, которые перекрывают визуальный обзор здания церкви с прилегающей территории рынка в восточном направлении.

С западной стороны от земельного участка с объектом культурного наследия находится участок площадью 3898 м² с кадастровым номером 74:36:0614010:666 и видом разрешенного использования – для эксплуатации существующего рынка. На участке расположены 1-2-х

этажные современные объекты капитального строительства, используемые под объекты торговли, и некапитальные строения, которые полностью перекрывают обзор объекта культурного наследия в восточном направлении с территории рынка и внутриквартальной территории.



Вид на объект культурного наследия и прилегающую современную застройку с высоты птичьего полёта в северном направлении.

С северо-восточной стороны от земельного участка с объектом культурного наследия, находится земельный участок площадью 2968 м² с кадастровым номером 74:36:0614010 и видом разрешенного использования – для завершения строительства торгового павильона. На участке возведено 3-4-х этажное современное здание торгового центра, которое полностью перекрывает обзор объекта культурного наследия с внутриквартальной территории в юго-восточном направлении.

Далее, на внутриквартальной территории, напротив торгового центра, через внутриквартальный проезд, находятся здания современной застройки – многоэтажный жилой комплекс (17 этажей).

С северной стороны, по границе земельного участка с объектом культурного наследия, расположен участок площадью 1540 м² с кадастровым номером 74:36:0614010:667 и видом разрешенного использования – для эксплуатации существующего рынка. На рассматриваемой территории находится парковка торгового центра. Далее в северном направлении, через внутриквартальный проезд, находится участок площадью 18451 м² с кадастровым номером 74:36:0000000:55099 и видом разрешенного использования – для эксплуатации сквера. Пешеходная аллея сквера обеспечивает визуальное восприятие верхней части объекта культурного наследия в южном направлении. Обзор нижнего яруса объекта культурного наследия перекрыт служебными и хозяйственными строениями церкви.

С юго-восточной стороны от земельного участка с объектом культурного наследия, на перекрестке улиц Кирова и Братьев Кашириных находится участок площадью 1540 м² с кадастровым номером 74:36:0000000:54697 и видом разрешенного использования – для размещения подземного пешеходного перехода.

Далее за перекрёстком, в глубь квартала находится участок площадью 25635 м² с кадастровым номером 74:36:0614008:382 и видом разрешенного использования – для эксплуатации здания цирка и гостиницы «Арена». На участке расположено современное здание цирка 1970-х годов постройки. С перекрестка улиц Кирова и Братьев Кашириных и от здания цирка обеспечивается наиболее полное визуальное восприятие объекта культурного наследия в северо-западном, северном и западном направлениях.

За проезжей частью ул. Братьев Кашириных находится участок площадью 4354 м² с кадастровым номером 74:36:0614010:57 и видом разрешенного использования – для эксплуатации торгового комплекса «Европа-Азия». На участке расположено современное 3-х

этажное здание торгового центра «Европа-Азия». С западной стороны от этого земельного участка находится участок площадью 6523 м² с кадастровым номером 74:36:0614010:184 и видом разрешенного использования – для эксплуатации сооружения - торговой площадки, перекрытой 2-мя модульными структурами из легких металлоконструкций (модули № 5 и № 6), завершение строительства незавершенным строительством объектов и дальнейшая их эксплуатация (торгово-офисное здание, конструкция дуговых светопрозрачных навесов), для завершения строительства и эксплуатации нежилого здания (административно-гостиничного комплекса).

С северо-восточной стороны от объекта культурного наследия за проезжей частью ул. Кирова находится участок площадью 1640 м² с кадастровым номером 74:36:0614009:1695 и видом разрешенного использования – деловое управление, магазины, общественное питание. На участке расположено современное офисное 15-ти этажное здание.

С восточной стороны от объекта культурного наследия, за проезжей частью ул. Кирова расположен жилой комплекс «Кировский» (ул. Кирова, 23,23А) – современные 9-16 этажные жилые здания.



Застройка восточной стороны ул. Кирова: Офисное здание (слева) и ЖК «Кировский», ул. Кирова, 23,23А.

Таким образом, проанализировав градостроительную ситуацию, можно сделать вывод, что храм расположен в исторической части города, однако историческая застройка, периода возведения Троицкой церкви, на прилегающей к объекту культурного наследия территории полностью утрачена, отдельные объекты культурного наследия данной части города находятся на значительном расстоянии от неё:

- объект культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Родина» (г. Челябинск, ул. Кирова, д.78) расположен к югу от рассматриваемого объекта культурного наследия. В отношении памятника Постановлением правительства Челябинской области от 14.09.2022 № 510-П установлены границы зон охраны. Кинотеатр «Родина» попадает в зону совместной видимости с Троицкой церковью только при панорамном обзоре ул. Кирова в северном направлении с дальних точек обзора;

- объект культурного наследия «Комплекс усадьбы А.Л. Рябинина» (г. Челябинск, ул. Каслинская, 37) расположен к юго-западу от рассматриваемого объекта культурного наследия. В отношении памятника Постановлением правительства Челябинской области от 09.01.2025 № 7-П установлены границы зон охраны. Усадьба А.Л. Рябинина попадает в зону совместной видимости с Троицкой церковью только при панорамном обзоре ул. Братьев Кашириных в восточном направлении с дальних точек обзора.

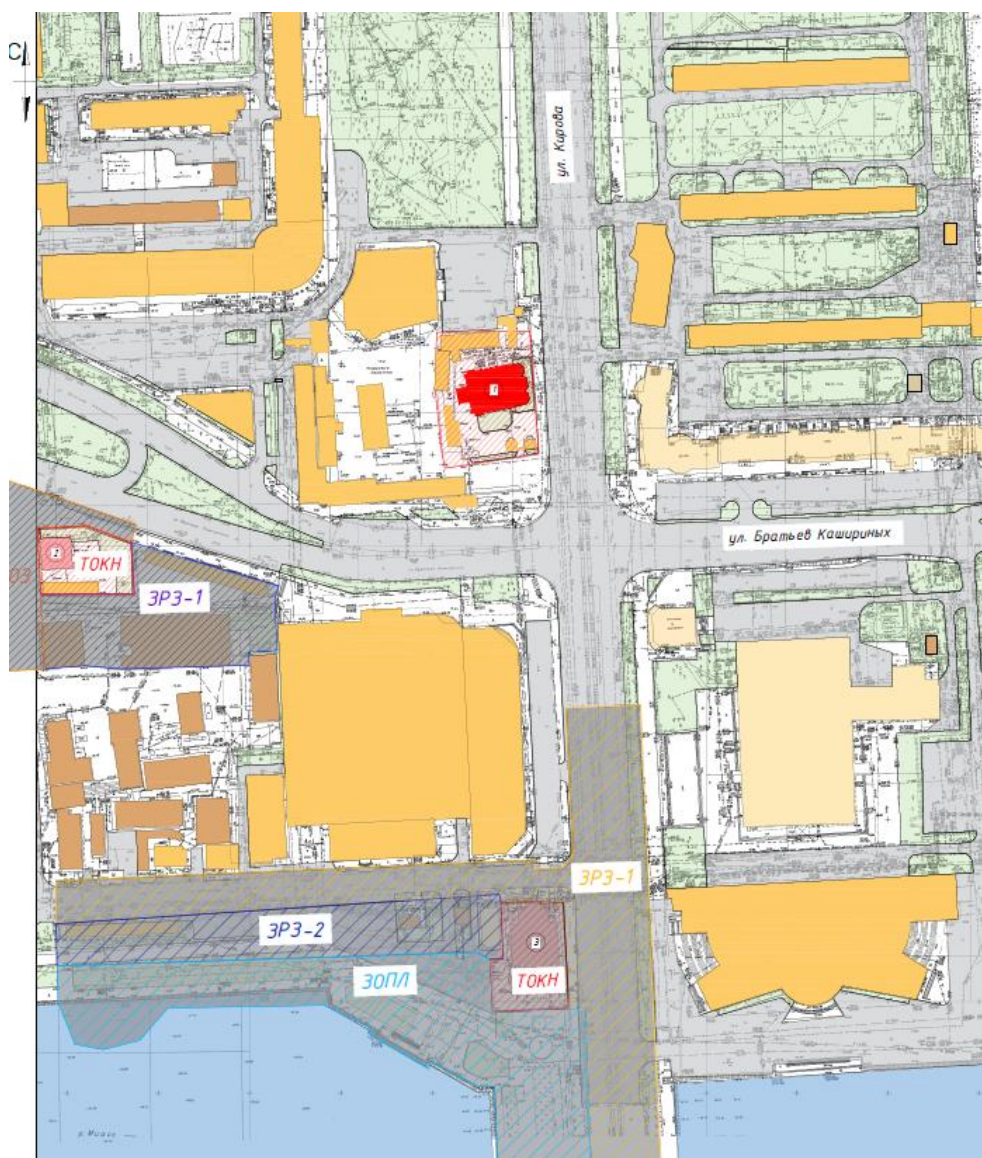
В целом исследуемая территория имеет застройку разных исторических периодов. Сам перекрёсток ул. Кирова и ул. Братьев Кашириных, сформировавшийся в XVIII веке, на

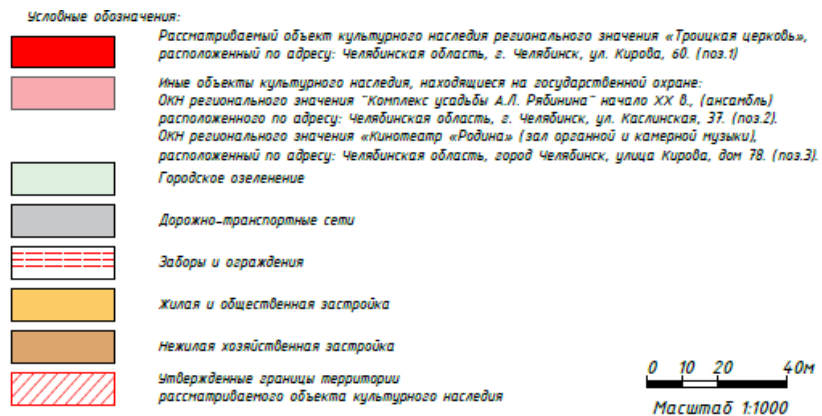
сегодняшний день имеет разновременную современную застройку с середины XX в. до наших дней.

В настоящее время Объект расположен среди более поздних построек, характеризующихся иными материалами и стилевыми особенностями. Окружение здания-памятника представлено жилыми домами, общественными и торговыми объектами современной застройки. Градостроительное окружение здания-памятника не имеет единой стилистики и архитектурного решения, в отделке фасадов использованы материалы не характерные для исторической застройки города. Современная застройка разномасштабная, в том числе и значительной высоты, что снижает доминирующую роль объекта культурного наследия.

На основании анализа проведённых исследований авторами проекта подготовлен историко-культурный опорный план (основной чертёж), на котором обозначены объекты следующих ценностных категорий:

- объект культурного наследия и границы его территории;
- жилая и общественная застройка;
- нежилая хозяйственная застройка;
- городское озеленение;
- дорожно-транспортные сети;
- заборы и ограждения.

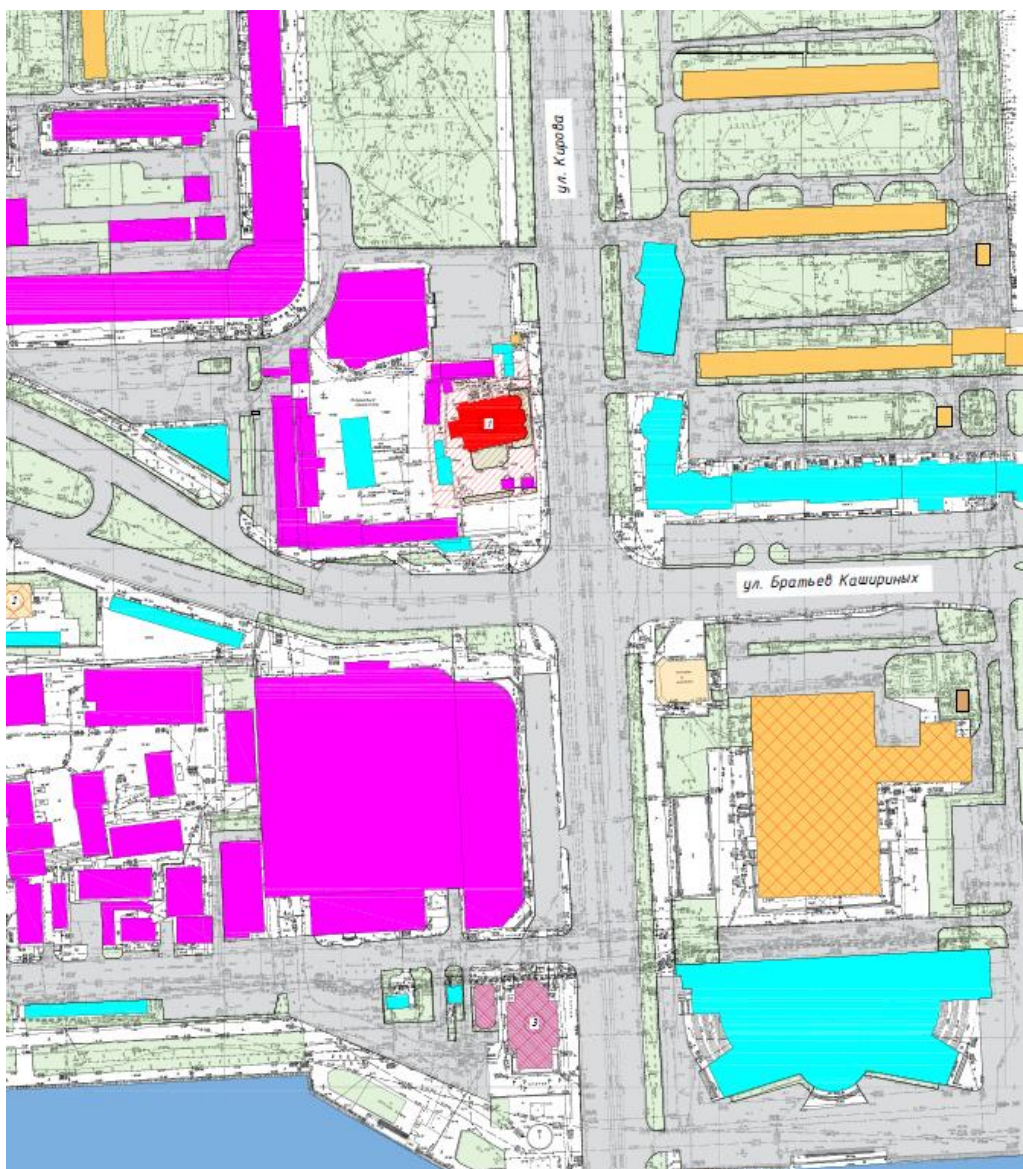


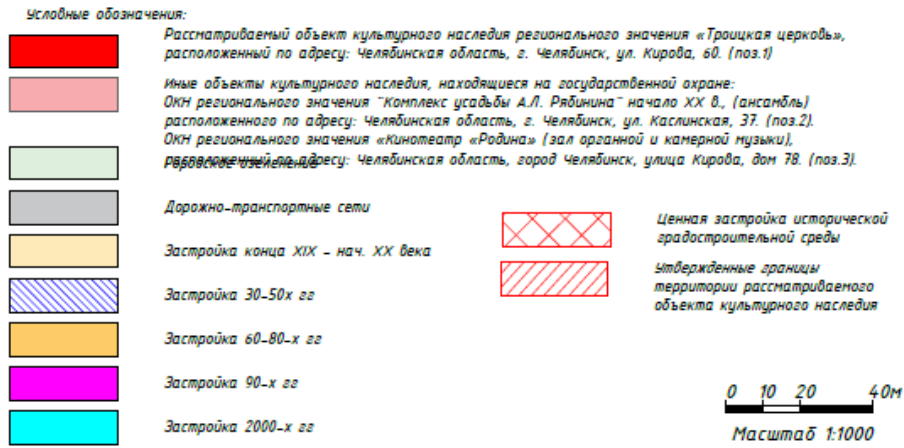


Историко-культурный опорный план (основной чертёж), представленный в проектной документации.

Отдельно составлены:

- историко-культурный опорный план со схемой границ земельных участков;
- историко-культурный опорный план с историко-градостроительным анализом;
- историко-культурный опорный план со схемой высотности застройки;
- схема существующих зон охраны объектов культурного наследия на территории исследования.





Историко-культурный опорный план (историко-градостроительный анализ), представленный в проектной документации.

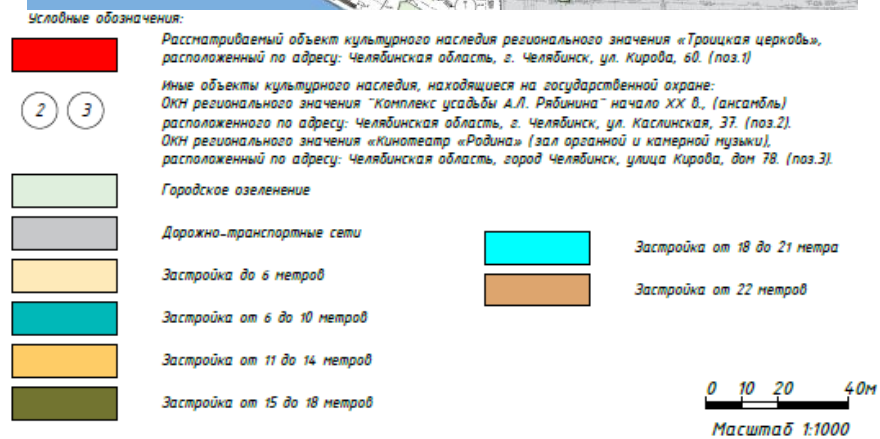
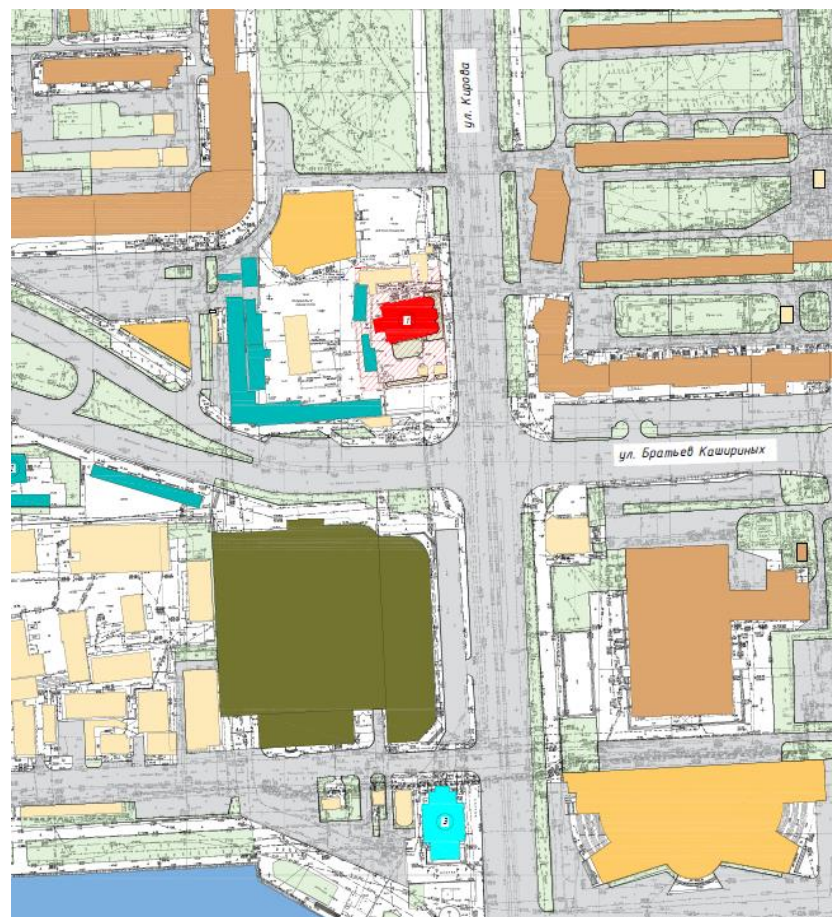
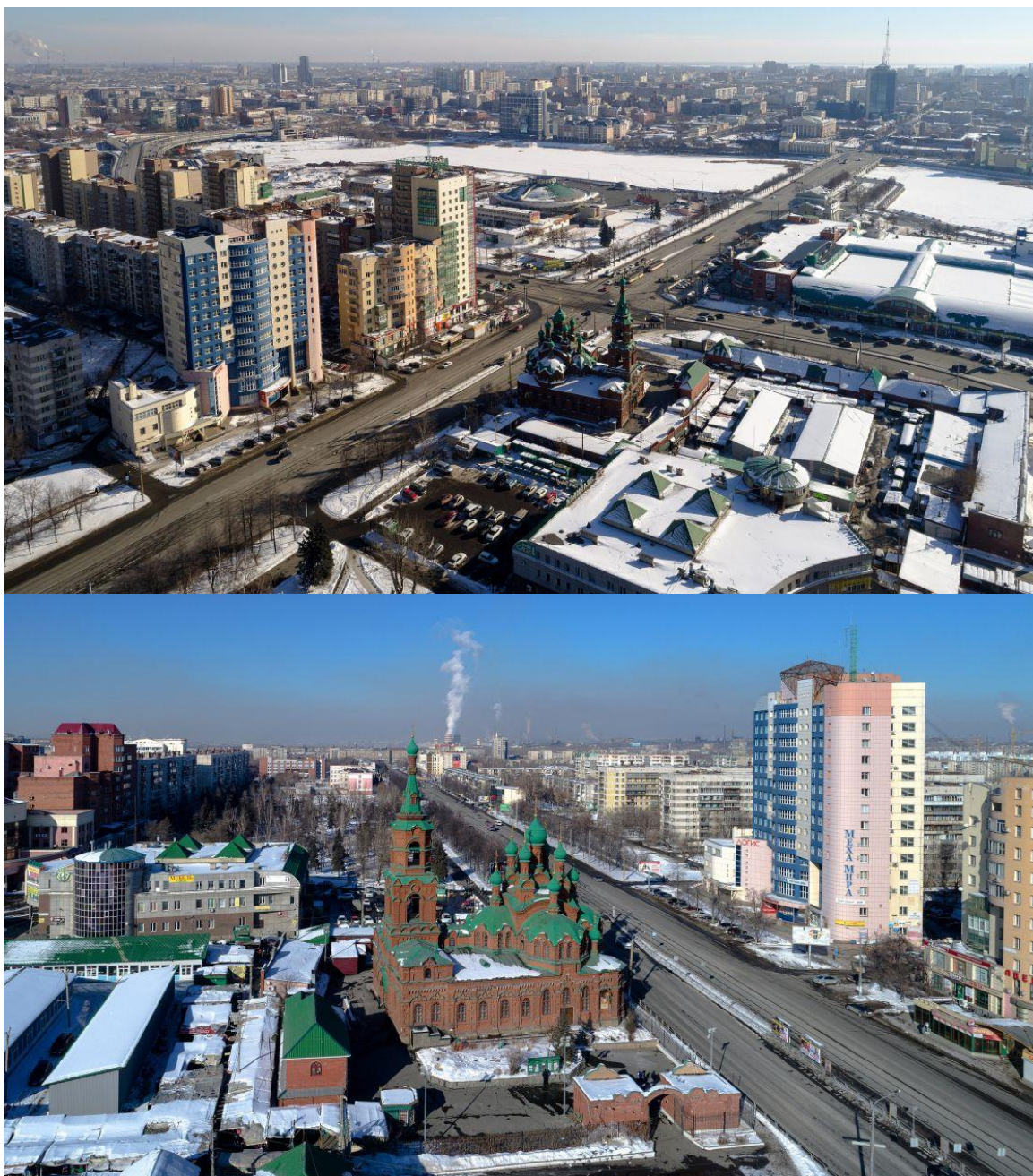


Схема высотности застройки, представленная в проектной документации.

В целях обеспечения сохранности, регенерации и преемственного развития городской среды, а также информационно-аналитического обоснования и рекомендательного сопровождения предложений по установлению требований к градостроительным регламентам на территории исследования выполнен анализ визуального восприятия объекта культурного наследия и объектов прилегающей застройки.

Границы территории исследования и направления визуального восприятия определены с учётом распространения зон видимости объекта культурного наследия на основе натурного обследования территории, анализа картографических материалов, материалов фотофиксации.

Графический раздел содержит схему композиционно-пространственных и визуальных взаимосвязей объекта культурного наследия с историко-градостроительным и природным окружением, дополнен иллюстративными материалами фотофиксации, отражающей ценные направления визуального восприятия объекта культурного наследия во взаимосвязи с существующим градостроительным и ландшафтным окружением.



Вид на объект культурного наследия «Троицкая церковь» и прилегающую застройку с высоты птичьего полёта.

В проектной документации проектировщиком приведены схемы с бассейнами видимости и точками наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия.

При проведении визуального анализа был определён общий бассейн видимости с подразделением на оптимальную и второстепенную (ограниченную) зону видимости с учетом иной застройки, наличия зеленых насаждений и иных препятствующих факторов визуального восприятия.

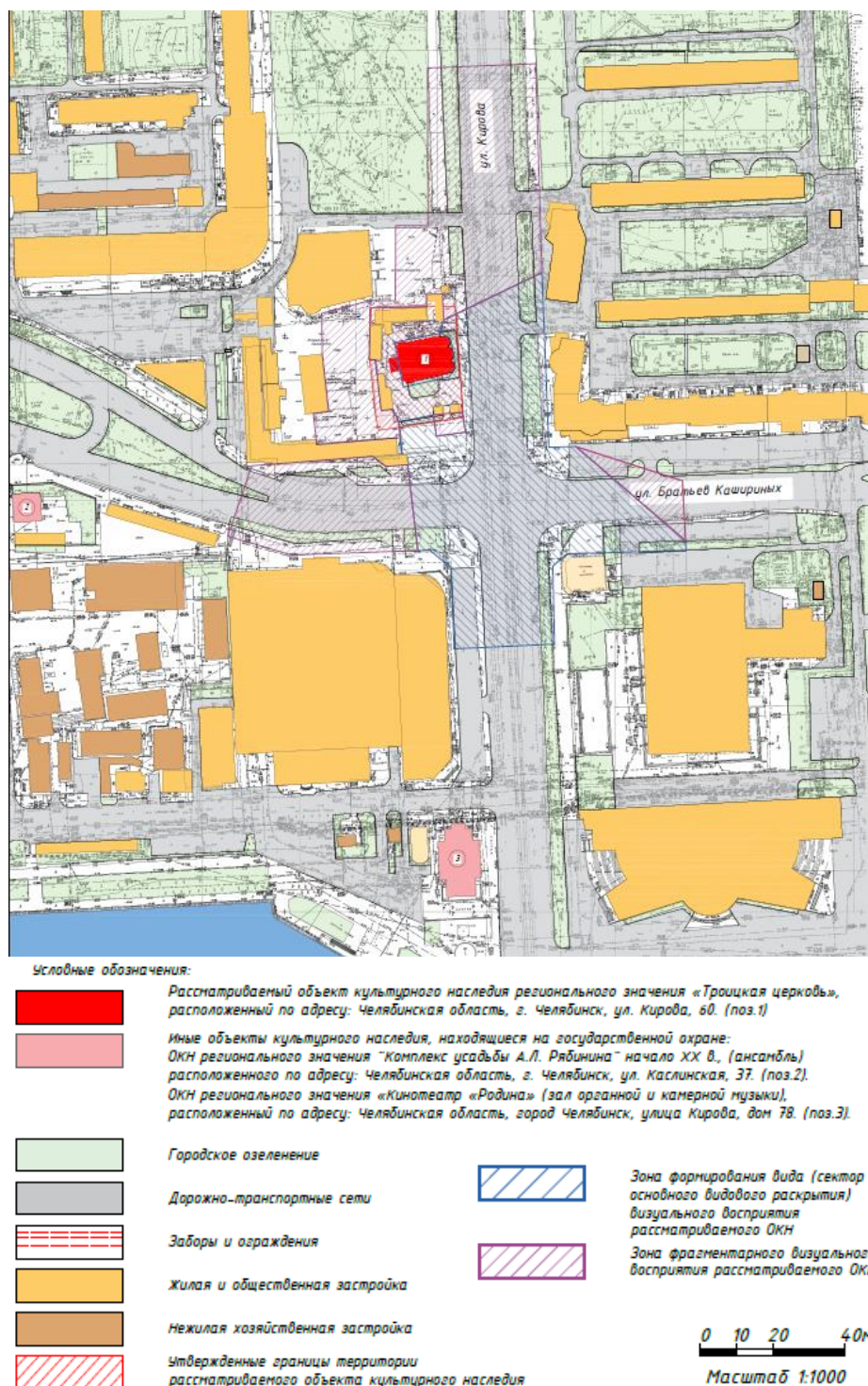


Схема бассейнов видимости, представленная в проектной документации.

Изменение границ зон охраны, режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», расположенного по

адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, 60, обосновано:

1. Изменением (увеличением) границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», утверждено приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области № 10 от 13.02.2026;

2. Необходимостью назначения охранной зоны со стороны максимально оптимальных сторон визуального восприятия ОКН (с южной, северной и восточной стороны от объекта);

3. Необходимостью расширения ЗРЗ-1 в южном, западном и восточном направлении для защиты бассейна видимости;

4. Необходимостью уменьшения ЗРЗ-2 с западной и северо-западной стороны в связи с тем, что бассейн видимости сходит на нет из-за плотной застройки в этой зоне.

Сравнительные данные по зонам охраны и режимам землепользования, представленные в проектной документации.

Наименование	Действующая площадь	Проектная площадь
Границы территории	966,8	3788,7
Охранная зона	-	3970,4
ЗРЗ-1	15179,2	30388,41
ЗРЗ-2	5543,2	4074,08
ЗРЗ-3	11462,3	-

Авторами проекта при подготовке графического материала использованы данные документации территориального планирования и градостроительного зонирования. В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Челябинска, утвержденного решением Челябинской городской Думы от 29 августа 2023 года № 41/23, объект культурного наследия находится на территории **смешанной зоны в зонах развития Б-3.1**. Смешанная зона в зонах развития Б-3.1 предназначена для размещения жилых домов и объектов общественно-делового назначения на единой территории и инфраструктуры, необходимой для функционирования таких объектов в зонах развития города.

Правила землепользования и застройки города Челябинска содержат определенные требования к застройке рассматриваемой территории в соответствии с назначением зоны с особыми условиями использования. В том числе и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметр предельной высоты для жилой многоэтажной застройки зоны Б-3.1 не установлен. Ограничений по количеству этажей в зависимости от назначения не установлено.

Результаты проведенных историко-культурных исследований и анализ территории систематизированы, приведены в графических материалах, служат обоснованием запроектированных зон охраны объекта культурного наследия.

При проектировании зон охраны объекта культурного наследия учитывались следующие факторы:

- градостроительное положение и значение зданий, расположенных в зоне визуального восприятия объекта культурного наследия;

- степень сохранности исторической и градостроительной среды на исследуемой территории;

- необходимость сохранения визуальных связей объекта культурного наследия с элементами градостроительного и природного окружения.

В целях сохранения пространственной композиции объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, 60, в существующем окружении, проектом предлагается назначить следующий состав зон охраны:

- охранная зона ОЗ для расширения кругового обзора, организации благоустройства и

иных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия;

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 для организации благоустройства и иных мер, направленных на сохранение визуального восприятия объекта культурного наследия в каналах улиц Кирова и Братьев Кашириных;

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 для регулирования застройки в квартале и исключения негативного влияния новых и реконструируемых объектов капитального строительства в границах визуального восприятия путем установления допустимых высотных параметров и материалов отделки в соответствии с проведенными исследованиями.

Охранная зона включает в себя территорию, обеспечивающую оптимальное визуальное раскрытие объекта культурного наследия с точек визуального восприятия, расположенных с южной стороны, вдоль тротуара по ул. Кирова с восточной стороны и с северной стороны по главной аллее сквера от объекта культурного наследия. Охранная зона располагается с южной, восточной и северной сторон от территории объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) включает в себя территорию, обеспечивающую оптимальное визуальное раскрытие объекта культурного наследия с точек визуального восприятия, расположенных вдоль каналов улиц Кирова и Братьев Кашириных в южную, северную, западную и восточную стороны.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) включает в себя территорию, обеспечивающую оптимальное визуальное раскрытие объекта культурного наследия с точек визуального восприятия, расположенных с восточной и частично с северной стороны от границы территории памятника.

Градостроительные регламенты и ограничения в границах территории зон охраны объекта культурного наследия устанавливаются с учётом следующих требований:

- обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

- ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности исторически сформировавшегося масштаба фрагмента застройки;

- ограничение строительства, необходимое для обеспечения оптимального визуального восприятия объекта культурного наследия, касающееся высотности объектов капитального строительства, в границах ЗРЗ-1 – только подземные сооружения транспортной и инженерной инфраструктур, в границах ЗРЗ-2 – высота объектов капитального строительства – 12,0 м

- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

- сохранение градостроительных качеств памятника.

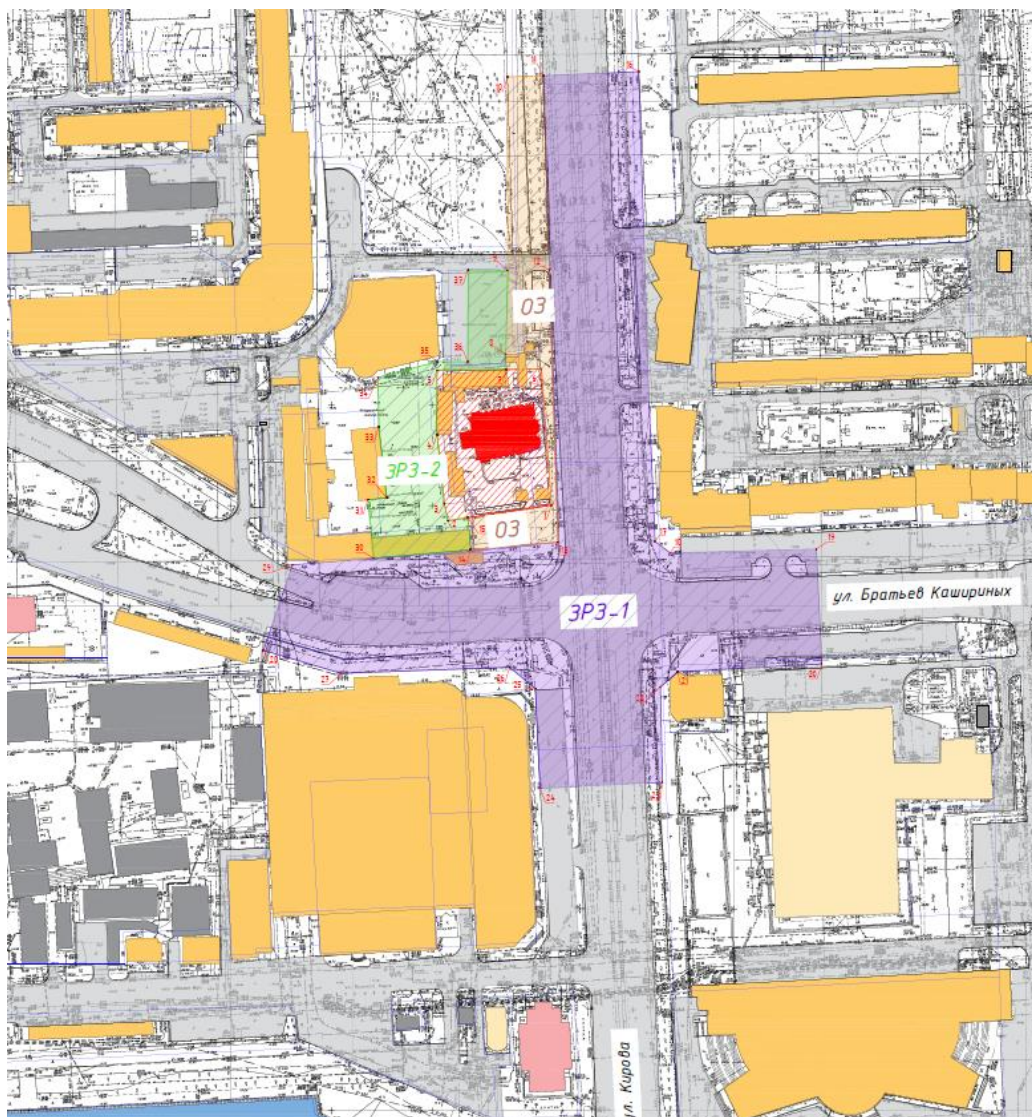
Границы зон охраны устанавливаются с максимальным учётом кадастровых границ земельных участков.

Для устанавливаемых границ территорий зон охраны определены координаты характерных точек в системе МСК-74 (зона 1), установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Работы по координатной привязке границ территорий зон охраны объекта культурного наследия выполнены на основе исходного материала (картографическая основа, предоставленных ООО «Уральский центр проектирования и реставрации»).

Координаты характерных поворотных точек границы территории зон охраны объекта культурного наследия определены картометрическим методом, средняя квадратическая погрешность положения характерной поворотной точки не более 0,10 м с применением программного обеспечения ПКЗО и программного модуля «Карта-план». Работы выполнены ООО «Кадастргрупп», имеющим соответствующую лицензию от 05.05.2017 № 74-00016Ф на осуществление геодезической и картографической деятельности.

Экспертная комиссия, рассмотрев весь комплекс представленных материалов, отмечает, что предлагаемое установление границ зон охраны в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия регионального «Троицкая церковь», 1900-1914 гг.,

расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, 60 в составе – охранная зона (ОЗ), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2), а также ограничения использования земельных участков и их частей (особых режимов использования земель) и требований к градостроительным регламентам в границах его охранной зоны (ОЗ), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) не противоречит требованиям федерального законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, обосновано и может быть поддержано.



- | | | | |
|------------------------------|---|--|---|
| основные обозначения: | | | |
| | Расположенный объект культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, 60 | | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия «Троицкая церковь» (до 12м) |
| | Иные объекты культурного наследия, находящиеся на государственной охране: ОКН регионального значения «Комплекс зданий А.Л. Райкина» начала XX в. (адрес: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Каслинская, 31. ОКН регионального значения «Гимназия «Района» (вплоть до границы и канальной мушкет), расположенный по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, дом 78. Объекты исторической среды | | Границы земельных участков по ПЗЗ либо по проекту межевания (границы участков, в пределах которых ведется проектирование) |
| | Жилая и административная застройка | | |
| | Индустриальная застройка | | |
| | Дорожно-транспортные сети | | |
| | Территория объекта культурного наследия | | |
| | Охранная зона ОЗ объекта культурного наследия «Троицкая церковь» | | |
| | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия «Троицкая церковь» | | |
- 0 10 20 40м
Масштаб 1:1000

Графическое описание границ территории зон охраны объекта культурного наследия Регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, 60.

Ограничения использования земельных участков и их частей (особые режимы использования земель) и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60

В границах охранной зоны (индекс зоны - ОЗ) устанавливается:

Запрет:

1) на строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для их восстановления);

2) на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды: инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП). Исключение составляют случаи, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

3) на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;

4) на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

5) на размещение рекламы, вывесок, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды: перетяжек, отдельно стоящих стационарных рекламных конструкций, кроме временных мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

6) на размещение некапитальных строений (в т.ч. всех видов глухих (непросматриваемых) ограждений (заборов, ворот, калиток) по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды), за исключением временного ограждения, устанавливаемого при проведении работ по капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства, объектов инженерной инфраструктуры, работ по сохранению объекта культурного наследия; а также установка на постоянной основе просматриваемых ограждений из рулонной сетки, рабицы, 3d сетки, поликарбоната), сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, за исключением строений, сооружений, объектов, которые не нарушают характеристики историко-градостроительной среды:

- строительство ограждающих конструкций, устанавливаемых на срок проведения строительных, ремонтных и реставрационных работ;

- остановочных модулей из легких светопрозрачных конструкций на расстоянии не менее 10 метров от границ территории объекта культурного наследия высотой не более 3-х метров;

7) на реконструкцию существующих объектов капитального строительства с увеличением их существующих габаритов (высоты и площади застройки), а также с применением в отделке их фасадов и кровли цветовых решений ярких тонов (в т.ч. контрастные сочетания), за исключением всех оттенков: охры, коричневого, бежевого, серого, светло-розового, светло-голубого и светло-зеленого цветов, а также теплых оттенков белого цвета;

8) на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 года, и не ограничивают проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров;

9) на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов;

10) на благоустройство территории, предусматривающее:

- посадку деревьев с некомпактной кроной;
- вырубку деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок;
- земляные работы с изменением общего перепада и уклона рельефа, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;
- нарушение исторического принципа аллейных посадок деревьев вдоль улиц;
- установку технических средств дорожного движения (светофоров), нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;

Ограничения использования земельных участков и их частей (особые режимы использования земель) и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс зоны – ЗРЗ-1) устанавливается

Запрет:

1) на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;

2) на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

3) на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства с увеличением их существующих габаритов (высоты и площади застройки), за исключением работ по освоению подземного пространства (строительство подземного паркинга, подземного пешеходного перехода) в параметрах нарушающих характеристики историко-градостроительной среды г. Челябинск или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению:

- с высотными параметрами наземной части подземных переходов более 0,8 м. Высотный параметр измеряется в относительной отметке, является величиной постоянной, устанавливается от средней планировочной отметки земли до верхней его конструкции;

- использование для наземных строений цветовых решений, не свойственных окружающей застройке (в т.ч. контрастные сочетания), за исключением всех оттенков: охры, коричневого, бежевого, серого, светло-розового, светло-голубого и светло-зеленого цветов, а также теплых оттенков белого цвета;

- фрагментарной отделки и покраски фасадов наземных строений;

- применение в отделке фасадов наземных строений материалов, не свойственных исторически сложившейся окружающей застройке (асбоцементных листов, бетонных блоков, пено-, газобетонных-, шлакоблоков без оштукатуривания наружных поверхностей; профнастила, металлочерепицы, ондулина, асбоцементных листов (окрашенных); полимерного и металлического сайдинга, крупноразмерных кассет облицовки в системах навесных фасадов, и прочих материалов);

4) на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-

градостроительной среды: инженерных сетей наземным и надземным способами.

Исключение составляют случаи, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объекты культурного наследия и их историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения.

5) на размещение некапитальных строений, в т.ч. всех видов глухих (непросматриваемых) ограждений (заборов, ворот, калиток) по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды), а также установка на постоянной основе просматриваемых ограждений из рулонной сетки, рабицы, 3d сетки, поликарбоната), за исключением строений, сооружений, объектов, которые не нарушают характеристики историко-градостроительной среды:

- временного ограждения, устанавливаемого при проведении работ по капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства, объектов инженерной инфраструктуры, работ по сохранению объектов культурного наследия;

- установка на постоянной основе просматриваемых ограждений (металлические и кованые решетчатые секции по металлическим и каменным (кирпичным) столбам, допускающим отделку поверхности) высотой не более 2,0 м;

6) на размещение рекламы, вывесок, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды: перетяжек, отдельно стоящих стационарных рекламных конструкций, кроме временных мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий, 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 остановочных модулей не выше 3,5 метра;

- высота афишных тумб и средств ориентирующей информации не выше 2,5 метра;

7) на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 года, и не ограничивают проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров;

8) на благоустройство территории, предусматривающее:

- посадку деревьев с некомпактной кроной;

- вырубку деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок;

- земляные работы с изменением общего перепада и уклона рельефа, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;

- установку малых архитектурных форм (уличная мебель, цветочные вазоны, приборы наружного освещения, урны) не соответствующие характеристикам элементов исторической среды, высотой более 2,5 метров;

- мощение пешеходных зон (тротуаров) с нарушением существующих высотных отметок рельефа без обеспечения водоотведения поверхностных вод от территории объектов культурного наследия и объектов капитального строительства.

- земляные работы с изменением общего перепада и уклона рельефа, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;

- нарушение исторического принципа аллеиных посадок деревьев вдоль улиц;

- установку технических средств дорожного движения (светофоров), нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;

9) на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

Ограничения использования земельных участков и их частей (особые режимы использования земель) и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс зоны – ЗРЗ-2) устанавливается

Запрет:

1) на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;

2) на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

3) на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства с высотными отметками более 12,0 м, высота измеряется от проектной отметки до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до верхней отметки скатной крыши с углом наклона крыши не более 40 градусов), в параметрах нарушающих характеристики историко-градостроительной среды г. Челябинск или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению:

- использование для наземных строений цветовых решений, не свойственных окружающей застройке (в т.ч. контрастные сочетания), за исключением всех оттенков: охры, коричневого, бежевого, серого, светло-розового, светло-голубого и светло-зеленого цветов, а также теплых оттенков белого цвета;

- фрагментарной отделки и покраски фасадов наземных строений;

- применение в отделке фасадов наземных строений материалов, не свойственных исторически сложившейся окружающей застройке (асбоцементных листов, бетонных блоков, пено-, газобетонных-, шлакоблоков без оштукатуривания наружных поверхностей; профнастила, металлочерепицы, ондулина, асбоцементных листов (окрашенных); полимерного и металлического сайдинга, крупноразмерных кассет облицовки в системах навесных фасадов, и прочих материалов);

4) на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды: инженерных сетей наземным и надземным способами.

Исключение составляют случаи, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объекты культурного наследия и их историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения.

5) не размещение некапитальных строений, в т.ч. всех видов глухих (непросматриваемых) ограждений (заборов, ворот, калиток) по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды), а также установка на постоянной основе просматриваемых ограждений из рулонной сетки, рабицы, 3d сетки, поликарбоната), за исключением строений, сооружений, объектов, которые не нарушают характеристики историко-градостроительной среды:

- временного ограждения, устанавливаемого при проведении работ по капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства, объектов инженерной инфраструктуры, работ по сохранению объектов культурного наследия;

- установка на постоянной основе просматриваемых ограждений (металлические и кованые решетчатые секции по металлическим и каменным (кирпичным) столбам, допускающим отделку поверхности) высотой не более 2,0 м;

б) на размещение рекламы, вывесок, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды: перетяжек, отдельно стоящих стационарных рекламных конструкций, кроме временных мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий, 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 остановочных модулей не выше 3,5 метра;

- высота афишных тумб и средств ориентирующей информации не выше 2,5 метра;

7) на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 года, и не ограничивают проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров;

8) на благоустройство территории, предусматривающее:

- посадку деревьев с некомпактной кроной;

- вырубку деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок;

- земляные работы с изменением общего перепада и уклона рельефа, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;

- установку малых архитектурных форм (уличная мебель, цветочные вазоны, приборы наружного освещения, урны) не соответствующие характеристикам элементов исторической среды, высотой более 2,5 метров;

- мощение пешеходных зон (тротуаров) с нарушением существующих высотных отметок рельефа без обеспечения водоотведения поверхностных вод от территории объектов культурного наследия и объектов капитального строительства.

- земляные работы с изменением общего перепада и уклона рельефа, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;

9) на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

13. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для неё специальной, технической и справочной литературы.

Представленная на экспертизу документация даёт достаточное представление об объекте культурного наследия, его территории и об обосновании предлагаемых зон охраны. В связи с этим, необходимости в сборе дополнительных документов и материалов по рассматриваемому объекту не было.

14. Обоснования вывода экспертизы.

Экспертной комиссией установлено, что при разработке проектной документации соблюдены требования Федерального закона № 73-ФЗ и Положения о зонах охраны.

Проектная документация разработана в 2026 году ООО «Уральский центр проектирования и реставрации» (г. Екатеринбург) на основании проведённых комплексных историко-культурных исследований. В проекте зон охраны объекта культурного наследия использованы научно-исследовательские, исторические, архивные и библиографические материалы. При определении зон охраны объекта культурного наследия, учитывались следующие факторы:

- типологическая специфика объекта культурного наследия и элементов историко-градостроительной среды, особенности композиционно-пространственной, функциональной и планировочной структур;

- функциональные, планировочные и композиционно-пространственные взаимосвязи объекта культурного наследия с историко-градостроительным и ландшафтным его окружением;

- особенности зрительного восприятия объекта культурного наследия, визуальные взаимосвязи объекта культурного наследия с историко-градостроительным и ландшафтным

окружением;

- градостроительная роль и местоположение объекта культурного наследия в планировочной структуре г. Челябинска Челябинской области;
- степень сохранности исторической и градостроительной среды на рассматриваемом участке;
- существующие антропогенные рубежи (контуры зданий, сооружений, капитальных оград и других долговременных сооружений);
- границы земельных участков, прошедших кадастровый учёт (Публичная кадастровая карта), красные линии;
- действующие на территории г. Челябинск Челябинской области документы градостроительного регулирования.

Проведённые историко-культурные исследования выполнены в полном объёме и являются достаточными для обоснования разработанных зон охраны объекта культурного наследия и ограничений использования земельных участков.

Материалы обосновывающей части Проекта стали основанием для разработки утверждаемой части Проекта.

Для объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг. (Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60), проектом предлагается установить охранную зону (ОЗ) и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2).

Предлагаемая охранная зона объекта культурного наследия прилегает к территории памятника с севера, востока и юга, создаст необходимые условия для сохранения исторической среды объекта культурного наследия и обеспечит его зрительное восприятие с ближних и дальних точек. В границы охранной зоны объекта культурного наследия включена территория с элементами благоустройства и озеленения.

Предлагаемая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 располагается с восточной и южной стороны от объекта культурного наследия, создаст необходимые условия для его зрительное восприятие с ближних и дальних точек, предусматривает возможность реконструкции существующих объектов капитального строительства и строительство новых объектов, определена по высотным характеристикам разрешённого строительства, что позволит ограничить отрицательное влияние окружающей застройки на визуальное восприятие объекта культурного наследия и сформировать целостность градостроительной среды.

Предлагаемая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 располагается с северной и западной стороны от территории объекта культурного наследия, предусматривает возможность реконструкции существующих объектов капитального строительства и строительство новых объектов, определена по высотным характеристикам разрешённого строительства, что позволит ограничить отрицательное влияние окружающей застройки на визуальное восприятие объекта культурного наследия и сформировать целостность градостроительной среды.

Границы запроектированных зон охраны объекта культурного наследия не пересекают контуры зданий, сооружений, объектов незавершённого строительства, привязаны к точкам, обозначенным в цифровом выражении.

Границы зон охраны имеют графическое описание. Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

15. Вывод экспертизы.

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, 60 (шифр: 142-П/2025-ПЗО), разработанный в 2026 году ООО «Уральский центр проектирования и реставрации» (г. Екатеринбург), СООТВЕТСТВУЮТ требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

16. Перечень приложений к заключению экспертизы.

1. Протокол № 1 организационного заседания комиссии экспертов от 18 марта 2026 г. по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, 60 – на 9 л.

2. Протокол № 2 итогового заседания Экспертной комиссии от 22 апреля 2026 г. по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, 60– на 2 л.

17. Дата оформления заключения экспертизы – 22 апреля 2026 г.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в формате переносимого документа (PDF), подписан усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта (в соответствии с п.24 постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530).

Председатель Экспертной комиссии
Ответственный секретарь

М.П. Берлизов

Экспертной комиссии

М.Х. Боровая

Член Экспертной комиссии

М.Е. Артюхов

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60

г. Краснодар

«18» марта 2026 г.

Совещались по дистанционной связи.

Исполнитель экспертизы (эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы, согласно списку, опубликованному на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации в информационно-коммуникационной сети «Интернет»):

М.Е. Артюхов (г. Краснодар);
М.П. Берлизов (г. Краснодар);
М.Х. Боровая (г. Краснодар).

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя и отчество	Берлизов Михаил Павлович
Образование	высшее: Краснодарский государственный университет культуры и искусств, юридический факультет; послевузовское: Краснодарский государственный университет культуры и искусств, аспирантура; АНО ДПО «Образовательный центр «Сфера успеха», программа профессиональной переподготовки «Архитектура»
Специальность	юриспруденция, архитектура
Учёная степень (звание)	кандидат юридических наук, доцент
Стаж работы по специальности	12 лет
Место работы и должность	Индивидуальный предприниматель Берлизов М.П., член научно-методического совета при управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12.04.2024 № 673: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия,

	<p>при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i></p> <p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.05.2025 № 927:</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая установление особого режима использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
Фамилия, имя и отчество	Боровая Мария Христофоровна
Образование	высшее: Кубанский ордена Трудового Красного Знамени сельхозинститут, строительный факультет; Академия реставрации г. Москва, реставрация и реконструкция архитектурного наследия
Специальность	инженер-строитель, инженер-реставратор
Учёная степень (звание)	-
Стаж работы по специальности	35 лет, в т.ч. в сфере охраны объектов культурного наследия – 32 года
Место работы и должность	Начальник отдела архитектуры НАО «Наследие Кубани», член научно-методического совета при управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края
Сведения об аттестации	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03 июня 2025 г. № 1001 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы». Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</i> - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территории указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов; - документы, обосновывающие установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включённом в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
Фамилия, имя и отчество	Артюхов Михаил Евгеньевич
Образование	высшее: Краснодарский государственный университет культуры и искусств, юридический факультет; Армавирский государственный педагогический университет, исторический факультет; АНО ДПО «инженерно-строительная академия «Юниконс», программа профессиональной переподготовки «Промышленное и гражданское строительство»
Специальность	история, юриспруденция
Учёная степень (звание)	-
Стаж работы по специальности	16 лет
Место работы и должность	директор ООО «КубаньПроектРеставрация», член научно-методического совета при управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.12.2023 № 3295:

	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. <p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.05.2025 № 927:</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая установление особого режима использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
--	--

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определения порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Рассмотрели:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Артюхов М.Е., Берлизов М.П., Боровая М.Х.

Решение принято единогласно.

2. Избрание председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Кандидатуры председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии были поставлены на голосование.

Решили: избрать председателем Экспертной комиссии Берлизова М.П., ответственным секретарём Экспертной комиссии – Боровую М.Х.

Решение принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.

Решили: определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссией:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарём Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии проводит и её решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных пунктом 13 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии.

4. Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

Протоколы подписываются всеми членами Экспертной комиссии.

Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

Решение принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Решили: каждый член Экспертной комиссии самостоятельно изучает предоставленный заказчиком на государственную историко-культурную экспертизу проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, 60.

Решение принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили: утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
------	--	---------------------------

18.03.2026	Организационное заседание экспертной комиссии	Артюхов М.Е. Берлизов М.П. Боровая М.Х.
19.03.2026 - вторая половина апреля 2026 г.	Изучение проектной документации, формирование документов экспертизы	Артюхов М.Е. Берлизов М.П. Боровая М.Х.
вторая половина апреля 2026 г.	Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание акта экспертизы.	Артюхов М.Е. Берлизов М.П. Боровая М.Х.

Решение принято единогласно.

6. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

На экспертизу представлен проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, 60 (шифр: 142-П/2025-ПЗО), разработанный в 2026 году ООО «Уральский центр проектирования и реставрации» (г. Екатеринбург) на основании Решения Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 23.01.2026 № 01-13/45.

Документация представлена в электронном виде в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

2. Исходная и разрешительная документация.

1.1. Копия Решения № 01-13/45 от 23.01.2026 о разработке проекта зон охраны объекта культурного наследия «Троицкая церковь», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, улица Кирова, д. 60

1.2. Копия Данных Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1.3. Копия Решения исполнительного комитета Челябинского областного Совета депутатов трудящихся «О мерах по дальнейшему улучшению дела охраны и использования памятников истории и культуры в области» № 371 от 20.09.1977.

1.4. Копия приказа Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 25 февраля 2020 года № 53 «Об утверждении описания особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, д. 60.

1.5 Копия приказа Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 3 июля 2019 года № 359 «Об утверждении границ территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной территории объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, д. 60».

1.6. Копия Постановления Правительства Челябинской области от 19.04.2021 №142-П «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 «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, д. 60.

1.7. Копия Приказа Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 13.01.2026 № 10 «О внесении изменений в приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 03.07.2019 г. № 359».

1.8. Копия Градостроительного плана земельного участка №РФ-74-3-15-1-06-2023-3954 земельного участка по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, д. 60.

1.9. Копия Технического паспорта объекта культурного наследия от 14 августа 2007 г.

1.10. Копия письма от Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области №03-16/217 от 27.11.2024 о наличии или отсутствии объектов культурного наследия.

1.11. Копия Акта государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающей изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Троицкая церковь", расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, д.60.

1.12. Копия графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории. Территория объекта культурного наследия "Троицкая церковь".

2. Кадастровые сведения.

2.1. Выкопировка из публичной кадастровой карты.

2.2. Копия Схемы кадастрового квартала 74:36:0614010.

2.3. Копия Схемы земельного участка 74:36:0614010:92.

2.4. Копия Сведений из ЕГРН о земельном участке, на котором находится объект культурного наследия

2.5. Копия лицензии от 05.05.2017 № 74-00016Ф на осуществление геодезической и картографической деятельности, выданная ООО «Кадастргруп».

2.6. Выписка из реестра лицензий от 04.04.2022.

Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта зон охраны.

9. Введение.

10. Основные термины и определения.

11. Материалы историко-культурного исследования.

11.1. Сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг. расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60

11.2. История строительства и использования объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60

11.2.1. Фотокопии исторических чертежей.

11.2.2. Исторические фотографии зданий и улиц.

12. Материалы историко-градостроительных исследований.

12.1. Историко-градостроительный анализ г. Челябинска.

12.1.1. Фотокопии исторических карт.

12.2. Историко-градостроительное положение рассматриваемого объекта культурного наследия. История освоения участка.

12.3. Анализ сложившейся градостроительной ситуации территории исследования.

12.4. Анализ правил землепользования и застройки, а также действующих градостроительных регламентов в границах территории исследования.

13. Анализ ранее разработанного проекта зон охраны.

14. Материалы визуального анализа и натурная фотофиксация.

6.1. Сведения об объектах, расположенных на территории исследования. Визуальное окружение объекта культурного наследия.

6.2. Объекты ценной застройки исторической городской среды, формирующие градостроительную среду в окружении объекта, расположенные в зонах совидимости при панорамном обзоре.

6.3. Анализ бассейна видимости.

6.4. Натурная фотофиксация.

15. Историко-культурный опорный план квартала в границах улиц.

16. Обоснование проектных предложений по границам зон охраны объекта культурного наследия в границах улиц.

Раздел 3. Утверждаемая часть.

1. Введение.

2. Основные термины и определения.

3. Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

3.1. Охранная зона объекта культурного наследия.

3.1.1. Границы территории охранной зоны объекта культурного наследия.

3.1.2. Описание местоположения границ территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60 (индекс зоны - ОЗ).

3.1.3. Перечень координат характерных (поворотных) точек границы территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60.

3.1.4. Текстовое описание координат характерных (поворотных) точек границы территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60.

3.1.5. Ограничения использования земельных участков и их частей (особые режимы использования земель) и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60.

3.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.

3.2.1. Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия.

3.2.2. Описание местоположения границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60 (индекс зоны - ЗРЗ-1).

3.2.3. Перечень координат характерных (поворотных) точек границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60.

3.2.4. Текстовое описание координат характерных (поворотных) точек границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60.

3.2.5. Ограничения использования земельных участков и их частей (особые режимы использования земель) и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60.

3.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.

3.3.1. Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия.

3.3.2. Описание местоположения границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60 (индекс зоны - ЗРЗ-2).

3.3.3. Перечень координат характерных (поворотных) точек границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного

наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60.

3.3.4. Ограничения использования земельных участков и их частей (особые режимы использования земель) и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60.

4. Графическая часть.

4.1. Схема границ территории зон охраны объекта культурного наследия.

4.2. Графическое описание границ территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия.

4.3. Графическое описание границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия

4.4. Графическое описание границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия

Решили:

1. Проектная документация представлена в достаточном объеме для проведения государственной историко-культурной экспертизы. Дополнительные документы не требуются.

Решение принято единогласно.

Председатель Экспертной
комиссии

М.П. Берлизов

Ответственный секретарь
Экспертной комиссии

М.Х. Боровая

Член Экспертной комиссии

М.Е. Артюхов

ПРОТОКОЛ № 2

итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60

г. Краснодар

«22» апреля 2026 г.

Совещались по дистанционной связи:

Берлизов Михаил Павлович – председатель Экспертной комиссии;
Боровая Мария Христофоровна – ответственный секретарь Экспертной комиссии;
Артюхов Михаил Евгеньевич – член Экспертной комиссии.

Повестка дня:

1. Согласование заключительных выводов экспертизы.
2. Принятие решения о подписании акта государственной историко-культурной экспертизы и передаче акта экспертизы Заказчику.

По 1-му вопросу:

Рассмотрели: выводы каждого эксперта относительно проектной документации, предоставленной Заказчиком.

Решили:

Устанавливаемые границы территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, 60, в составе - охранная зона (ОЗ), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2), а также ограничения использования земельных участков их частей (особых режимов использования земель) и требований к градостроительным регламентам в границах его охранной зоны (ОЗ), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) в составе проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, 60» (шифр: 142-П/2025-ПЗО), разработанной в 2026 году ООО «Уральский центр проектирования и реставрации» (г. Екатеринбург), **соответствуют** требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановления Правительства Российской Федерации 27.12.2024 № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972» - Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Разногласия между членами Экспертной комиссии по заключительным выводам экспертизы отсутствуют.

Решение принято единогласно.

По 2-му вопросу:

Решили: подписать усиленной квалифицированной электронной подписью Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, 60» (шифр: 142-П/2025-ПЗО), разработанной в 2026 году ООО «Уральский центр проектирования и реставрации» (г. Екатеринбург) с **положительным заключением и рекомендовать проект зоны охраны к утверждению в установленном порядке.**

Решение принято единогласно.

Произвести подписание подготовленного заключения (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Решение принято единогласно.

Направить заключение (акт) экспертизы заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) в течение 3-х рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы.

Решение принято единогласно.

Председатель Экспертной
комиссии

М.П. Берлизов

Ответственный секретарь
Экспертной комиссии

М.Х. Боровая

Член Экспертной комиссии

М.Е. Артюхов