



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.01.2023 г. № 25-П  
Челябинск

Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», нач. XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, улица Коммуны, дом 59

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», Законом Челябинской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области»

Правительство Челябинской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:

1) границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», нач. XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, улица Коммуны, дом 59;

2) особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», нач. XIX в.,

расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, улица Коммуны, дом 59.

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

1) направить копию настоящего постановления в администрацию Каслинского муниципального района Челябинской области в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) обеспечить направление в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости, необходимых документов об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», нач. XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, улица Коммуны, дом 59, для внесения сведений в государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

3) обеспечить внесение сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», нач. XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, улица Коммуны, дом 59, в федеральную государственную информационную систему территориального планирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) направить копию настоящего постановления в Министерство культуры Российской Федерации в 15-дневный срок с даты вступления его в силу.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Председатель  
Правительства Челябинской области



А.Л. Текслер

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Челябинской области  
от 18.01. 2023 г. № 25-П

Границы зон охраны объекта культурного наследия  
федерального значения «Здание госпиталя», нач. XIX в., расположенного по  
адресу: Челябинская область, город Касли, улица Коммуны, дом 59

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», нач. XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, улица Коммуны, дом 59 (далее именуется – объект культурного наследия «Здание госпиталя»), определяется следующая система зон охраны:

охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание госпиталя»;  
зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)  
объекта культурного наследия «Здание госпиталя».

I. Описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия  
«Здание госпиталя»

Границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание госпиталя» состоят из наружного периметра и внутреннего периметра.

Координаты характерных точек границ наружного периметра охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание госпиталя» указаны в таблице 1.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
47	687350,79	2283312,46
48	687375,19	2283313,88
49	687372,89	2283337,91
50	687349,54	2283425,75
51	687329,92	2283506,06

52	687279,03	2283492,01
53	687301,06	2283413,33
54	687306,34	2283394,66
55	687233,42	2283374,70
56	687241,53	2283290,41
57	687304,71	2283297,29

Координаты характерных точек границ внутреннего периметра охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание госпиталя» указаны в таблице 2.

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	687299,61	2283307,97
2	687299,34	2283310,25
3	687300,98	2283310,44
4	987300,64	2283313,40
5	687304,61	2283313,86
6	687304,13	2283318,07
7	687300,16	2283317,61
8	687300,10	2283318,17
9	687298,45	2283317,98
10	687297,41	2283326,94
11	687281,38	2283325,08
12	687281,92	2283320,41
13	687278,09	2283319,97
14	687277,85	2283322,05
15	687276,30	2283321,87

16	687276,21	2283322,67
17	687271,26	2283322,10
18	687271,35	2283321,30
19	687269,75	2283321,12
20	687270,00	2283319,03
21	687265,74	2283318,54
22	687265,19	2283323,31
23	687254,49	2283322,07
24	687255,04	2283317,30
25	687249,36	2283316,64
26	687249,96	2283311,45
27	687248,67	2283311,30
28	687249,07	2283307,82
29	687250,37	2283307,97
30	687251,02	2283302,33
31	687256,71	2283302,99
32	687256,95	2283300,90
33	687267,37	2283302,11
34	687267,13	2283304,20
35	687271,25	2283304,67
36	687271,49	2283302,59
37	687273,16	2283302,78
38	687273,39	2283300,70
39	687278,59	2283301,29
40	687278,35	2283303,38
41	687279,92	2283303,56

42	687279,68	2283305,65
43	687283,73	2283306,12
44	687283,96	2283304,13
45	687294,56	2283305,36
46	687294,33	2283307,35

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

Графически границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание госпиталя» изображены на карте (схеме) границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», нач. XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, улица Коммуны, дом 59, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», нач. XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, улица Коммуны, дом 59.

## II. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Здание госпиталя»

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Здание госпиталя» указаны в таблице 3.

Таблица 3

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
56	687241,53	2283290,41
55	687233,42	2283374,70
54	687306,34	2283394,66
53	687301,06	2283413,33
52	687279,03	2283492,01
51	687329,92	2283506,06
58	687309,49	2283585,97
59	687144,46	2283576,29

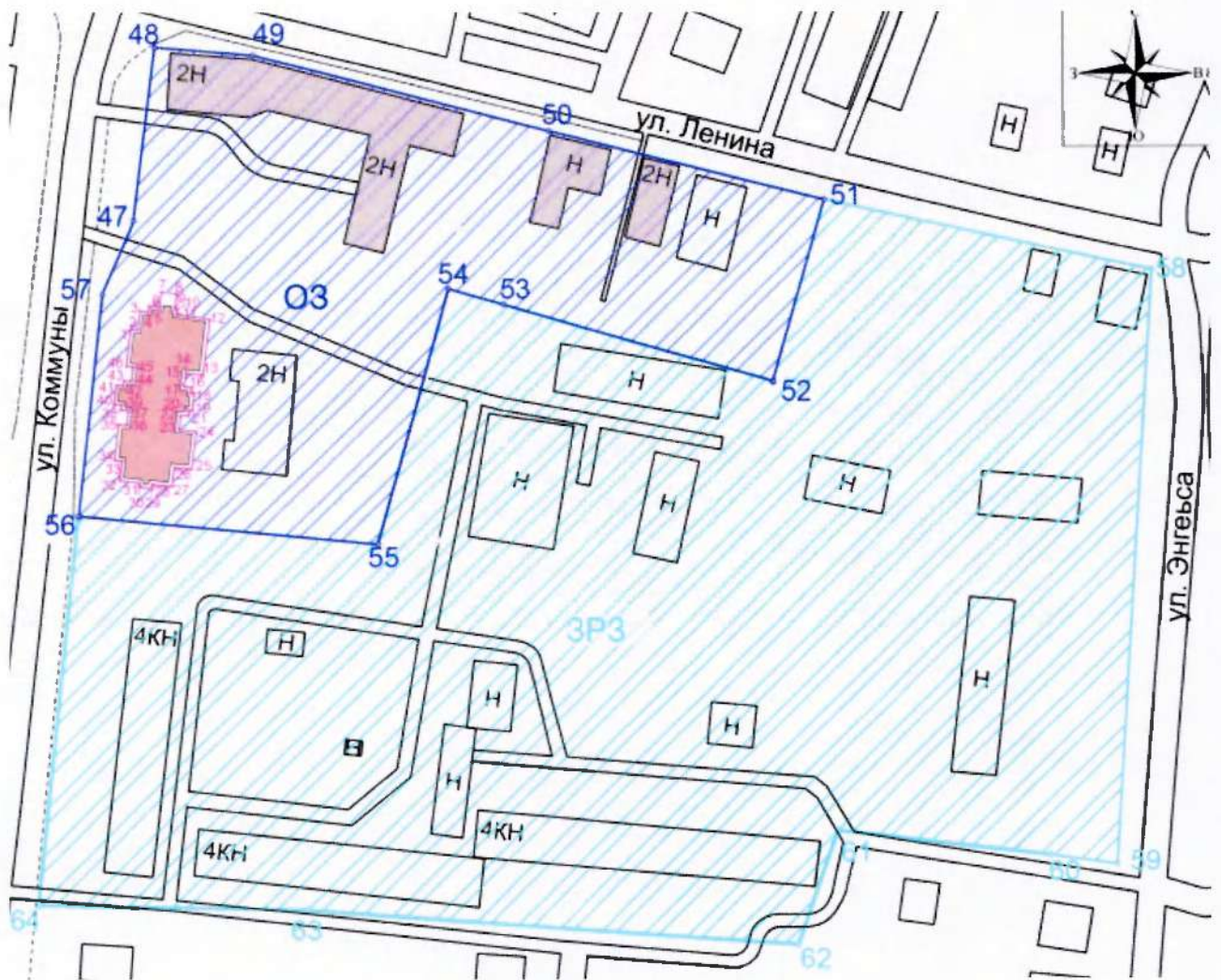
60	687147,34	2283558,44
61	687148,40	2283515,95
62	687109,25	2283507,29
63	687119,91	2283353,90
64	687119,91	2283277,82

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

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Здание госпиталя» изображены на карте (схеме) границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», нач. XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, улица Коммуны, дом 59, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», нач. XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, улица Коммуны, дом 59.







ПРИЛОЖЕНИЕ  
к границам зон охраны объекта культурного  
наследия федерального значения  
«Здание госпиталя», нач. XIX в.,  
расположенного по адресу: Челябинская  
область, город Касли, улица Коммуны,  
дом 59

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», нач. XIX в., расположенного по адресу:  
Челябинская область, город Касли, улица Коммуны, дом 59





Условные обозначения к карте (схеме) границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», нач. XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, улица Коммуны, дом 59

- 
 - границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», нач. XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, улица Коммуны, дом 59 (далее именуется – объект культурного наследия «Здание госпиталя»), с поворотными точками;
- 
 - объект культурного наследия «Здание госпиталя»;
- 
 - граница охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание госпиталя» с поворотными точками;
- 
 - охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание госпиталя»;
- 
 - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Здание госпиталя» с поворотными точками;
- 
 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Здание госпиталя» с поворотными точками.

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
постановлением Правительства  
Челябинской области  
от 18.01. 2023 г. № 25-П

Особые режимы использования земель зон охраны  
и требования к градостроительным регламентам в границах  
территорий данных зон объекта культурного наследия  
федерального значения «Здание госпиталя», нач. XIX в., расположенного по  
адресу: Челябинская область, город Касли, улица Коммуны, дом 59

I. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным  
регламентам в границах охранной зоны (ОЗ)  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Здание госпиталя», нач. XIX в., расположенного по адресу:  
Челябинская область, город Касли, улица Коммуны, дом 59

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание госпиталя», нач. XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Касли, улица Коммуны, дом 59 (далее именуется – объект культурного наследия «Здание госпиталя»), устанавливаются следующие режимы использования земель.

Запрещается:

изменение сложившегося композиционно-функционального типа организации территории;

размещение новых объектов капитального строительства;

изменение архитектурных характеристик главных фасадов объектов застройки в направлении создания условий для появления (усиления) их дисгармоничной роли относительно характеристик объекта культурного наследия «Здание госпиталя»;

изменение местоположения объектов историко-градостроительной среды на территории владения, в том числе параметров исторической ограды;

создание препятствий для обзора объекта культурного наследия «Здание госпиталя» и формирование условий, искажающих его градостроительную роль, в том числе посредством повышения сложившихся высотных отметок застройки и озеленения, размещения рекламы, временных построек, киосков и навесов;

изменение характера благоустройства и озеленения, влекущее за собой негативные последствия для восприятия объекта культурного наследия «Здание госпиталя» в градостроительной и ландшафтной среде;

несанкционированная ликвидация зелёных насаждений, допущение появления самосевных зелёных насаждений.

Разрешается:

сохранение сложившегося композиционно-функционального типа застройки территории;

сохранение основных характеристик и элементов сложившейся планировочной структуры территории, соотношения застроенных, озеленённых и свободных от застройки и озеленения пространств;

сохранение существующих параметров и общих архитектурных характеристик объекта культурного наследия «Здание госпиталя»;

проведение работ по озеленению и благоустройству с учетом видовых раскрытий объекта культурного наследия «Здание госпиталя», направленных на сохранение и более полное раскрытие его градостроительной роли, улучшение условий его репрезентации;

освоение подземного пространства при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия «Здание госпиталя» в его исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды;

организация подсветки фасадов объекта культурного наследия «Здание госпиталя», элементов озеленения и благоустройства, выполняющих позитивную градостроительную роль.

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание госпиталя» устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам.

Организация территории:

характер организации территории:

сохранение существующей планировочной организации территории с расположением основного объекта застройки и озеленением/благоустройством незастроенных пространств;

сохранение исторической ограды больницы как ценного элемента благоустройства с возможностью проведения ремонта с сохранением ее местоположения, формы, декоративного убранства, материалов и типов отделки;

сохранение и воссоздание на основании историко-культурных и дендрологических исследований исторического больничного парка;

количественные параметры организации территории:

максимальный процент застроенности территории: 50 процентов;

минимальная степень озелененности территории: 30 процентов.

Застройка и иные сооружения:

существующая застройка:

общие требования: работы по сохранению объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов историко-градостроительной среды; реконструкция, капитальный ремонт зданий, не отнесенных к объектам культурного наследия, выявленным объектам культурного наследия; адаптация неадаптированных и дисгармоничных зданий к характеристикам градостроительной среды, благоприятным для восприятия объекта культурного наследия «Здание госпиталя»;

требования к строительным материалам: кирпич, штукатурка, железобетон, стекло, металл и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих компонентов; не допускается использование в качестве отделочного материала пластика и иных видов нетрадиционных отделочных материалов;

требования к высотным параметрам реконструируемых объектов: запрещается превышение существующих высотных отметок объектов капитального строительства, в том числе выявленных объектов культурного наследия. Предельно допустимая высота реконструируемых объектов, не являющихся объектами культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия - не более 8 метров от уровня отмостки до конька кровли;

новая застройка: в границах регламентного участка не предусматривается размещение новых объектов капитального строительства.

Озеленение и благоустройство:

сохранение или компенсация существующего озеленения;

высадка деревьев, устройство газонов, партеров, живых изгородей по специальным проектам озеленения, выполненным на основании специальных историко-культурных исследований, и включение их в проекты планировки квартала и его архитектурно-градостроительной концепции с учетом сохранения ценных старовозрастных деревьев.

Основные виды проводимых работ:

ограниченная реконструкция в соответствии с требованиями градостроительных регламентов;

капитальный / поддерживающий ремонт;

адаптация / демонтаж по мере амортизации (для неадаптированной застройки и временных сооружений);

благоустройство территории, сооружение ограждений, малых форм, объектов инфраструктуры;

работы по озеленению.

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Здание госпиталя» устанавливаются следующие режимы использования земель.

Запрещается:

повышение сложившихся высотных отметок элементов застройки;

изменение сложившегося характера восприятия объекта культурного наследия «Здание госпиталя» в направлении сужения его бассейна видимости;

создание препятствий для обзора объекта культурного наследия «Здание госпиталя» и формирование условий, искажающих его градостроительную роль, в том числе посредством сооружения новых архитектурных акцентов, размещения рекламы, временных построек, киосков и навесов;

изменение архитектурных характеристик главных фасадов объектов застройки в направлении создания условий для появления (усиления) их дисгармоничной роли относительно характеристик объекта культурного наследия «Здание госпиталя»;

искажение типологических характеристик объектов исторической/традиционной застройки; использование нетрадиционных для периода строительства и исторического бытования объекта культурного наследия «Здание госпиталя» форм и материалов отделки поверхностей главных фасадов и кровельных покрытий объектов исторической/традиционной застройки;

изменение характера благоустройства и озеленения, влекущее за собой негативные последствия для восприятия объекта культурного наследия «Здание госпиталя» в существующей градостроительной и ландшафтной среде;

несанкционированная ликвидация зелёных насаждений, допущение появления самосевных зелёных насаждений;

повышение высотных отметок уровня почвы или её покрытия на свободных от застройки пространствах при проведении работ по благоустройству, ремонту и реконструкции дорожных и иных покрытий.

Разрешается:

поддержание и восстановление ценных планировочных характеристик и элементов историко-градостроительной и ландшафтной среды;

ограниченное изменение функционально-планировочной организации территории с учётом обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия «Здание госпиталя» в его историко-градостроительной среде, сохранения и поддержания существующих видовых раскрытий на объект культурного наследия «Здание госпиталя»;

поддержание сохранившихся элементов исторической/традиционной застройки;

ограниченная реконструкция и капитальный ремонт объектов капитальной застройки без превышения существующих объёмных (в том числе высотных) параметров;

адаптация объектов, отдельных характеристик и элементов застройки и благоустройства в направлении их большего соответствия историко-градостроительной среде и типологии объекта культурного наследия «Здание госпиталя»;

сохранение ценных в ландшафтно-градостроительном отношении древесных насаждений.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Здание госпиталя» устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам.

Характер использования территории и застройки:

вариантное сохранение существующего характера использования территории, сформированной зданием больницы (улица Коммуны, дом 65) и морга;

вариантное изменение характера использования территории с формированием на свободных от застройки пространствах озеленённых территорий рекреационного назначения (коды разрешённого использования 5.0 и 12.0 в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»);

не допускаются виды разрешённого использования, соответствующие родовому понятию «Производственная деятельность» (коды разрешённого использования 6.0 и другие, начинающиеся на цифру 6, в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»).

Организация территории:

количественные параметры организации территории:

максимальный процент застройки земельного участка: 50 процентов;

минимальная степень озеленённости территории: 15-20 процентов.

Застройка и иные сооружения:

существующая застройка:

общие требования:

здания общественного назначения: капитальный ремонт и ограниченная реконструкция в формах нейтральных или адаптированных к характеристикам объекта культурного наследия «Здание госпиталя» без увеличения высотных отметок;

допускается разборка объектов современного строительства при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния в порядке, установленном органами государственной власти, уполномоченными в области охраны объектов культурного наследия, с последующим строительством в параметрах, не превышающих параметров, устанавливаемых требованиями к градостроительным регламентам и исключающих негативное влияние на объект культурного наследия «Здание госпиталя»;

требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства: нейтральные относительно типологии объекта культурного наследия «Здание госпиталя» и традиционной градостроительной среды;

требования к строительным материалам: кирпич, керамогранит, железобетон и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих компонентов;

запрещается покрытие фасадов объекта традиционной/исторической застройки сайдингом и иными нетрадиционными видами отделки; запрещается использование недолговечных видов отделки (в том числе пластиковой) для всех видов капитальных сооружений;

новая застройка:

общие требования: допускается осуществление ограниченного нового капитального строительства с целью организации и реновации благоприятной для визуального восприятия объектов культурного наследия градостроительной среды в рамках настоящих требований градостроительного регламента, в том числе новое строительство сооружений общественного назначения с ограниченными сроками амортизации в рамках высотных параметров, определённых настоящим регламентом;

требования к объёмно-композиционным и архитектурно-стилистическим характеристикам:

объёмно-композиционные характеристики застройки - нейтральные относительно типологии объекта культурного наследия «Здание госпиталя» и типологии сохранившейся традиционной/исторической застройки по трассе улиц Ленина и Коммуны;

запрещается устройство мансард, высокоскатных кровель, а также высотных акцентов (доминант), вступающих в противоречие с ведущей градостроительно-композиционной ролью объекта культурного наследия «Здание госпиталя»;

требования к строительным материалам: кирпич, керамогранит, металл, железобетон, стекло и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих компонентов;

требования к высотным параметрам и этажности: предельно допустимая высота зданий по красной линии улицы Ленина и красной линии улицы Коммуны – не более 10 метров до конька кровли, максимальная этажность – два этажа; предельно допустимая высота зданий внутри квартала и по красной линии улицы Энгельса - не более 16 метров, максимальная этажность – четыре этажа;

организация кровельных покрытий: скатная с углом наклона не менее 15 и не более 40 градусов; плоская;

материал и отделка стен:

красный керамический кирпич;

лицевой кирпич с отделкой деталей декора фасада белым цветом или контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен, штукатурная поверхность, отделка керамогранитом или природным камнем не более 1/5 высоты фасада.

Элементы ограждений: светопрозрачные ограждения по красной линии застройки улиц высотой до 2 метров.

Озеленение и благоустройство:

сохранение ценной в ландшафтном и историческом отношении высокоствольной растительности;

приобъектное озеленение с выделением площадок для отдыха;  
осуществление контроля высотных параметров и кронирования высокоствольной растительности в лучах видимости объекта культурного наследия «Здание госпиталя»;

высадка деревьев, устройство газонов, живых изгородей согласно проекту планировки и его архитектурно-градостроительной концепции;

требования к типологии, видовому и породному составу растительности не устанавливаются.

Основные виды проводимых работ:

ограниченная реконструкция и капитальный ремонт существующей застройки;

ограниченное новое капитальное строительство в соответствии с требованиями градостроительных регламентов;

архитектурно-градостроительная адаптация объектов застройки по отношению к объекту культурного наследия «Здание госпиталя» и/или традиционной градостроительной среде;

благоустройство территории, сооружение ограждений, малых форм, объектов инфраструктуры;

работы по озеленению.