

## Акт

**Государственной историко-культурной экспертизы,**  
 обосновывающий изменение границ территории объекта культурного наследия  
 регионального значения «Троицкая церковь», расположенного по адресу:  
 г Челябинск, ул. Кирова, д.60

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

<b>Дата начала проведения экспертизы</b>	01.12.2025
<b>Дата окончания проведения экспертизы</b>	03.12.2025
<b>Место проведения экспертизы</b>	г. Оренбург
<b>Заказчик экспертизы</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Уральский центр проектирования и реставрации»

### Сведения об эксперте:

<b>Фамилия, имя и отчество</b>	Лылова Евгения Владимировна
<b>Образование</b>	высшее
<b>Специальность</b>	020700 история
<b>Ученая степень (звание)</b>	-
<b>Стаж работы</b>	18 лет
<b>Место работы и должность</b>	ИП Лылова Евгения Владимировна, руководитель, эксперт
<b>Данные об аттестации</b>	<p>Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации от 18 сентября 2023 г. № 2690; от 08 сентября 2025 г. №1599)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>• документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>• документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>• <i>документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;</i></li> <li>• разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в</li> </ul>

	<p>реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) 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 территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;</li><li>• документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.</li></ul>
--	---

Эксперт предупрежден об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с п. 20-д Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

### **Отношение к заказчику:**

Эксперт:

Не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);

Не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;

Не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

Не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;

Не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

### **Основание проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530.
3. Договор № ПГТ/Э от 24.10.2025.

### **Цели и объект экспертизы:**

**Цель экспертизы** – обоснование изменения границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», расположенного по адресу: г Челябинск, ул. Кирова, д.60.

**Объект экспертизы** – документы, обосновывающие изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», расположенного по адресу: г Челябинск, ул. Кирова, д.60.

### **Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной и справочной литературы:**

1. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Федеральный закон от 03.08.2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».
3. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530.

4. Приказ Минкультуры России от 04.06.2015 N 1745 "Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия"

**Перечень документов, представленных на экспертизу:**

1. Объект культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60. Проект изменения границ территории объекта культурного наследия в составе трех разделов.
2. Приказ 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, 60».

**Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:**

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

**Сведения о проведенных исследованиях:**

В процессе государственной историко-культурной экспертизы:

- выполнен анализ действующей нормативной правовой базы в сфере охраны и сохранения объектов культурного (археологического) наследия;
- выполнен сравнительный анализ документов и материалов, полученных для проведения экспертизы по объекту с формулировкой выводов;
- выполнен анализ соответствия представленной документации требованиям Приказа Минкультуры России от 04.06.2015 N 1745 "Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия";
- оформлено заключение экспертизы в виде акта.

**Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:**

На экспертизу представлена документация «Объект культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60. Проект изменения границ территории объекта культурного наследия» в составе трех разделов: Раздел 1 Предварительные работы, Раздел 2 «Материалы по обоснованию проекта изменения границ территории», Раздел 3 «Утверждаемая часть».

На стадии предварительных работ было установлено следующее.

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

Объект	Троицкая церковь
Номер в реестре	741610657110005
Адресная информация	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60
Регион расположения объекта	Челябинская область
Учетный номер	74-84323

Категория историко-культурного значения	Регионального значения
Вид объекта	Памятник
Общая видовая принадлежность	Памятник градостроительства и архитектуры
Дата создания	1900-1914 гг.
Нормативно-правовой акт, на основании которого объект был принят на государственную охрану	Решение 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.

Кроме того установлено, что границы территории памятника утверждены приказом 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, 60».

Границы зоны охраны, особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, 60, утверждены Постановлением Правительства Челябинской области от 19.04.2021 г. № 142-П.

Предмет охраны памятника утвержден 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 регионального значения «Троицкая церковь», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, 60".

Сведения из ЕГРН о земельном участке, на котором находится объект культурного наследия

Кадастровый номер	74:36:0614010:92
Кадастровый квартал	74:36:0614010
Статус	Учтенный
Адрес	обл. Челябинская, г. Челябинск, ул. Кирова, дом 60
Категория земель	Земли населённых пунктов
Кадастровая стоимость	6 131 139.42 руб.
Площадь	2 742 кв. м
Разрешенное использование (ВРИ)	Для эксплуатации нежилого здания храма (лит. А,а,а1)
ВРИ по документу	-
Форма собственности	Частная
Дата определения	06.07.2009
Дата утверждения	-
Дата внесения изменений	-
Дата применения	-

Основанием для разработки нового проекта границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь» стали вновь выявленные исторические материалы, сведения из Челябинского бюро технической инвентаризации, а также натурные изыскания, отсутствовавшие при подготовке проекта границ территории

объекта культурного наследия, на основании которого был принят приказ 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, 60».

Проект изменения границ территории объекта культурного наследия «Троицкая церковь», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60, разработан специалистами ООО «Уральский центр проектирования и реставрации» в 2025 году.

Объект культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь» расположен по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60. Здание располагается в центральной исторической части города, в Калининском районе, в квартале, образованном улицами Кирова – Братьев Кашириных – Работниц – проспектом Свердловским.

По стилистическим и функциональным особенностям описываемый памятник отличается от других построек, расположенных в этом квартале, является одним из самых крупных культовых объектов города. Функциональное назначение здания – для отправления религиозного культа.

По своему архитектурному решению и мастерству исполнения выполнена в лучших традициях так называемого неорусского стиля, характерного для начала XX столетия.

Здание сложено из красного кирпича лицевой кладкой. Ядро композиции церкви – одноэтажный двухсветный 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 двухсветная трапезная, связывающая его с притвором. В центр притвора вписан нижний, квадратный в плане ярус колокольни. Последняя имеет три яруса, два верхних (ярусы звона) композиционно решены как «восьмерик на четверике»; увенчана декоративным шатром и луковичной главкой на глухом цилиндрическом барабане. Входы в церковь – на центральной оси западного (главного) фасада, а также на северных и южных фасадах, через приделы. Богатое убранство здания решено в формах неорусского стиля. Декор составляют наборные наличники с кокошниковым навершием, стилизованная аркатура фриза и барабанов глав, кокошники, обрамляющие нижний ярус звона колокольни и основания барабанов глав, четверика и пятигранных объемов. Многочисленные детали из лекального кирпича членият значительный объем храма и придают ему скульптурность. Здание является высотной доминантой Заречной части города.

Рассматриваемый объект культурного наследия расположен в исторической части города.

Восточная сторона объекта культурного наследия выходит на улицу Кирова. Южная сторона обращена на транспортную магистраль – улицу Братьев Кашириных. С западной и

северной сторон объект граничит с каменными малоэтажными строениями, в которых расположены торговые точки (рынок).

Со всех четырех сторон описываемое здание окружено оградой: с севера и запада – кирпичной, в том числе сформированной стенами хозяйственных построек самого прихода; с юга и востока – металлической решетчатой, на металлических столбах. За металлической оградой с южной стороны выполнена кирпичная арка, пяты которой поставлены на кирпичные одноэтажные постройки (церковные лавки). Территория храма частично асфальтирована, с северной и восточной сторон на к подножию здания примыкает газон с кустарниковыми и древесными посадками.

С южной стороны перед церковной оградой образована небольшая площадь, мощеная тротуарной плиткой.

Территория района заселялась с момента основания уездного города Челябинска. Об этом говорят планы города 1768—1784 гг.: за рекой Миасс на них уже показана застройка.

В последующие годы территория застройки расширялась, при этом на карте 1838 года показаны редкие каменные строения, большинство построек показаны деревянными, с многочисленными зелеными насаждениями. Таким образом, значительная часть построек являлась частными усадьбами.

На карте 1875 года застройка рассматриваемой территории уплотнилась, характер ее остался прежним: это деревянные частные усадебные дома, расположившиеся вокруг церковной площади.

Источники свидетельствуют, что большинство строений были частными жилыми, деревянными или полукаменными (на кирпичном подклете), кирпичные постройки были сравнительно редкими. Таковой градостроительная ситуация сохранялась вплоть до начала XX века.

Первоначально объект «Троицкая церковь» располагался на Приходской площади, которая просуществовала почти в неизменном виде до первой трети XX века. Данный факт подтверждается анализом исторических карт и фото. И только на карте 1939 года объект показан расположенным на «Рынке», среди каменной застройки.

На карте 1939 года видно, что застройка изменилась в сторону уплотнения, а на месте церковной площади расположен рынок, что привело к утрате исторической территории описываемого объекта культурного наследия «Троицкая церковь».

Градостроительная среда квартала, в котором сегодня расположен исследуемый Объект, в течение XX – XXI веков претерпела значительные изменения. Подавляющее большинство расположенных рядом с «Троицкой церковью» зданий построены в середине – второй половине XX века и представляют собой современные жилые и торговые здания средней и повышенной этажности.

На территории квартала, в северо-восточной его части, расположен сквер. Можно также отметить высокий процент озеленения территории с организованной системой ее благоустройства.

С точки зрения визуального восприятия, объект культурного наследия, благодаря своей высоте и местоположению, является градостроительной доминантой, расположен на одной из главных магистралей города, хорошо просматривается с территорий общего пользования.

Историческое окружение объекта в непосредственной его близости утрачено, и представлено в виде отдельных объектов культурного наследия, расположенных на достаточно удаленном от него расстоянии.

Окружение объекта культурного наследия составляет современная застройка, разной высотности, в том числе и значительной, чем снижена доминирующая роль памятника.

Так, большинство объектов культурного наследия расположены по улице Кирова – исторической улице города Челябинска. При этом объекты культурного наследия находятся от «Троицкой церкви» на значительном удалении, не составляют единый ансамбль или комплекс, визуально не просматриваются с местоположения «Троицкой церкви».

Таким образом, исторические границы объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь» представляли огражденную с четырех сторон озелененную территорию с храмом в центре, расположенную на Приходской площади. Ограда церкви имела входы для обеспечения доступа прихожанам. Приходская площадь при этом отвечала нуждам как храма, так и прихожан, позволяя отправлять религиозные богослужения на открытом воздухе при большом скоплении народа (крестные ходы).

На значительном удалении от Приходской площади выстраивались малоэтажные жилые дома, формировавшие кварталы.

Зелёная территория храма и прилегающая к нему площадь просуществовали до первой трети XX века. Позднее, после утраты церковью своего значения, изменения ее функционала с религиозного на культурный, площадь вокруг храма была застроена торговыми рядами, сформировавшими рынок.

В настоящее время историческая территория Объекта, принадлежавшая храму с момента основания и до 1990х годов, с северной, южной и западной сторон, застроена: хозяйственными постройками, возведёнными в 2004, 2006-2009, 2010 годах. Указанные постройки являются новодельными, но поставлены на изначальной исторической территории Объекта. Принадлежность указанной территории описываемому Объекту подтверждается историческими картами и ситуационными планами.

Часть исторической территории Объекта с восточной стороны утрачена безвозвратно, поскольку по ней проложена в настоящее время транспортная магистраль – улица Кирова.

Местоположение описываемого Объекта первоначальное, храм расположен в исторической части города. Однако практически вся историко-градостроительная среда Объекта утрачена. В настоящее время Объект расположен среди более поздних построек, характеризующихся иными материалами и стилевыми особенностями. Анализ исторических карт показал, что изначально постройка располагалась в центре одноименной площади, Объект имел ограду и озелененную территорию.

Приходская площадь, ограда и озелененная территория сохранялись в качестве неотъемлемой части территории Объекта – «Троицкой церкви» на протяжении более чем двух веков и были утрачены после революции 1917 года в связи с изъятием культурных ценностей и отделением церкви от государства.

В период смены функциональных особенностей Объекта территория его была застроена малоэтажными зданиями торгового назначения, образовав рынок.

Тем не менее, по свидетельству архивных ситуационных планов, на протяжении XX века Объект имел свою территорию, на которой располагались элементы благоустройства, в том числе озеленение и ограда. Указанная территория принадлежала храму вплоть до современности, что позволило впоследствии, в 2004, 2006-2009, 2010 годах, разместить на ней хозяйственные постройки. Следовательно, часть исторической территории Объекта сохранилась, однако в границы территории Объекта в настоящее время не включена.

В настоящее время торговые ряды подверглись реконструкции.

Объект культурного наследия «Троицкая церковь» была возвращена в ведение Российской православной церкви, возобновила свой исторический функционал в виде отправления религиозного культа, получила в свое пользование земельный участок вокруг здания храма, на котором были возведены хозяйственные постройки, функционально связанные с основной деятельностью Объекта.

В Разделе 2 проведен анализ ранее утвержденных проектов границ территорий объекта культурного наследия. Установлено следующее.

Граница и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», 1900-1914 гг., расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, 60, утверждены приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 03.07.2019 №359. Приказ принят на основании проектной документации на границы территории рассматриваемого Объекта, разработанной ООО НПП «Урал» в 2018 году в объеме двух книг.

В первой книге содержатся материалы по обоснованию проекта границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60. Во введении указана цель работы – разработка на основании археологических исследований и данных государственного кадастра недвижимости границ территории Объекта с определением режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах указанных территорий, а также составление перечня координат характерных точек границ территории Объекта.

В разделе «Нормативно-правовые основания для проектирования» перечислены нормативные документы, регулирующие проектные работы, а также даны ссылки на законодательство.

В разделе «Основные понятия и определения» приведены используемые в проекте термины и их определения.

Далее приведены общие сведения об описываемом объекте культурного наследия.

В разделе «Историко-архивные и библиографические исследования» приведены краткая историческая информация об Объекте.

В разделе «Историко-культурное обоснование объекта культурного наследия» приведены данные, полученные в результате направления запросов по Объекту. Указано, что среди предоставленных материалов отсутствует графическая информация о границах Объекта, в связи с этим «проект границ охранных зон был сформирован исходя из текстового описания истории Объекта и нынешнего состояния самого Объекта, его современной конфигурации и прилегающих к нему территории. Проект границ охранных зон был сформирован по периметру Объекта».

В разделе «Натурные исследования территории, окружающей Объект культурного наследия» перечислены материалы, полученные в ходе фиксации визуального восприятия Объекта в «объемно-пространственной структуре комплекса», представлены выводы. Указано, что Объект является единственным объектом культурного наследия в пределах рассматриваемого квартала, иных зданий и сооружений, обладающих исторической ценностью, не обнаружено. Также указано, что территория Объекта включает в себя ряд дополнительных строений, не являющихся самостоятельным культурным достоянием, но дополняющих общий облик комплекса и придающих ему архитектурное единство.

В разделе «Оценка архитектурно-градостроительного потенциала территории и окружающей Объект культурного наследия» содержится характеристика окружающей Объект среды, а также даны следующие выводы:

- 1) по расположению территория Объекта культурного наследия находится в квартале ограниченного улицами Кирова - Братьев Кашириных - Каслинская – Работниц;
- 2) планирование территории направлено на утилитарную функцию развития территории;
- 3) территория земельного участка объекта культурного наследия ранее подвергалась реконструкциям.

Кроме того, в данном разделе также указано, что основными исходными данными для разработки проекта границ Объекта послужили сведения публичной кадастровой карты с портала Росреестра, также был выполнен запрос сведений Государственного фонда данных.

В Приложении 1 приведены архивные фотоматериалы Объекта культурного наследия в виде 6 фото разного периода.

В Приложении 2 дана современная фотографическая фиксация Объекта культурного наследия в виде 2 фото современного вида Объекта на момент проектирования.

В Приложении 3 приведены ответы на запросы об Объекте, а также Перечень объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Челябинской области и требующих разработки проектов границ территории в 2018 году, в табличном виде; приведены основания для постановки Объекта на учет.

В Приложении 4 дан ситуационный план расположения участка работ.

Вторая книга проекта границ территории Объекта содержит утверждаемую часть в виде текстовых и графических материалов.

В первом разделе «Обоснование принципов определения границ территории и установления режимов использования территории и требований к градостроительным регламентам» Объекта делается вывод о том, что Объект является единичным памятником, указывается, что здание церкви регулярно подвергается реставрационным работам и сохраняет доминирующее положение в общем архитектурном ансамбле, территория, включающая Объект культурного наследия, поддерживается с художественно-эстетической точки зрения.

Во втором разделе устанавливается, что граница территории объекта культурного наследия определяется на основании анализа планировочного решения территории объекта культурного наследия и по периметру повторяя конфигурацию его плана.

Третий раздел содержит текстовое описание границ территории Объекта, в четвертом приведена таблица с перечнем координат характерных (поворотных) точек границ.

Далее в текстовом варианте приводится «режим использования Объекта и требования к градостроительным регламентам».

Данный раздел содержит информацию о запрещенных и разрешенных хозяйственных работах в границах территории Объекта.

При этом формулировки разрешенных и запрещенных к проведению работ не соответствуют действующему законодательству.

В следующем разделе приведен ситуационный план расположения Объекта в графическом варианте.

Далее дана карта (схема) границ территории Объекта без учета прилегающей к нему территории.

Таким образом, в утвержденных на данный момент границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», адрес: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60, располагается наименьшая часть современного земельного участка, на котором расположен описываемый Объект, а именно: границы расположены фактически по контуру (по отмотке) Объекта.

В утвержденные границы территории не вошла территория, ранее принадлежавшая храму и составлявшая его историческую границу: на прилегавшем к церкви земельном участке располагалась озеленение и церковная ограда.

В настоящее время на части исторической территории, ранее принадлежавшей храму, располагаются вновь возведенные церковные лавки, здание церковно-приходской школы и другие хозяйственные постройки Объекта. Таким образом, вне утвержденных границ расположена значительная часть исторической территории Объекта, ранее принадлежавшая храму. Выводы подтверждаются сравнительным анализом исторических и современных карт

Необходимо отметить, что анализ исторических карт и планов отсутствовал в материалах проекта разработки границ территории, выполненного ООО НПП «Урал» в 2018 году.

Раздел ранее разработанной проектной документации в целях определения границ территории объекта, содержащий анализ итогов натурного исследования окружающей территории Объекта, содержит вывод о том, что территория Объекта включает в себя ряд дополнительных строений, не являющихся самостоятельным культурным достоянием, но дополняющих общий облик комплекса и придающих ему архитектурное единство. Однако указанные строения не были включены в границы территории Объекта, несмотря на пп. 1,2 ст. 3.1. Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», которая дает следующее определение: «Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью. В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда (далее также - земли), водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц»

Кроме того, проект границ территории, на основании которого утверждены границы территории Объекта, не содержит исторические данные о связанной с Объектом культурного наследия территории.

В соответствии с п. 1.1. приложения 1 к приказу Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 25.02.2020г. № 53, предметом охраны Объекта является «местоположение здания – на площади Казачьей слободы в Заречье».

Кроме того, Актом выноса в натуру поворотных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, д. 60, было установлено следующее: при выносе в натуру утвержденных Приказом № 369 от 03.07.2019 г. координат поворотных точек границ территории объекта культурного наследия выявлено следующее:

- 1) т.1, т.2, т.3, т.4, т.5, т.6 соответствуют фактическому состоянию границ ОКН.
- 2) т.10, т.9, т.8, т.7 не соответствуют фактическому состоянию границ ОКН.

Выявлено наложение точек непосредственно на объект культурного наследия.

В Разделе 2 подробно рассмотрены Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия и объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия, расположенных в границах исследуемой территории. В результате установлено, что историческое окружение объекта в непосредственной его близости утрачено, и представлено в виде отдельных объектов культурного наследия, расположенных на достаточно удаленном от него расстоянии.

Окружение объекта культурного наследия составляет современная застройка, разной высотности, в том числе и значительной, чем снижена доминирующая роль памятника. Характер этой застройки преимущественно диссонирующий.

Таким образом, местоположение описываемого Объекта не случайно, храм расположен в исторической части города. Однако практически вся историко-градостроительная среда Объекта утрачена. В настоящее время Объект расположен среди более поздних построек, характеризующихся иными материалами и стилевыми особенностями.

В разделе 2 рассмотрены особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации. Установлено, что 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 в смешанной зоне в зонах развития Б-3.1.

Параметр предельной высоты для жилой многоэтажной застройки зоны Б-3.1 не установлен. Ограничений по количеству этажей в зависимости от назначения не установлено. В границах рассматриваемого квартала историческая застройка не сохранилась. Рассматриваемым Объект культурного наследия утратил свою архитектурно-градостроительную среду. В основном отмечается наличие зданий периода после 1970 г.

Анализом изученных градостроительных регламентов установлено, что содержащиеся в них разрешенные параметры не полностью отвечают принципу приоритета охраны существующих памятников истории и культуры, в связи с чем при утверждении зон охраны указанного объекта культурного наследия действующие в границах территориальных зон градостроительные регламенты подлежат адаптации с учетом требований «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936)» (далее – Положение о зонах охраны).

По результатам анализа современной градостроительной ситуации рассматриваемый квартал 74:36:0614010 вокруг ОКН характеризуется присутствием преимущественно общественных зданий.

На территории квартала, в северо-восточной его части, расположен сквер, в целом, отмечается высокий процент озеленения территории с организованной системой ее благоустройства.

С точки зрения визуального восприятия, объект культурного наследия, благодаря своей высоте и местоположению, является градостроительной доминантой, расположен на одной из главных магистралей города, хорошо просматривается с территорий общего пользования.

Историческое окружение объекта в непосредственной его близости утрачено, и представлено в виде отдельных объектов культурного наследия, расположенных на достаточно удаленном от него расстоянии.

Окружение объекта культурного наследия составляет современная застройка, разной высотности, в том числе и значительной, чем снижена доминирующая роль памятника. Характер этой застройки преимущественно диссонирующий.

Таким образом, местоположение описываемого Объекта не случайно, храм расположен в исторической части города. Однако практически вся историко-градостроительная среда Объекта утрачена. В настоящее время Объект расположен среди более поздних построек, характеризующихся иными материалами и стилевыми особенностями.

В Разделе 3 «Утверждаемая часть» описаны предлагаемые границы территории памятника с учетом изменений, а также особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данной территории объекта культурного наследия.

Рассматриваемым проектом, в соответствии с нормами статьи 3.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. №73-ФЗ, предлагается установить новые границы территории Объекта культурного наследия. Границы предлагается увеличить с севера, востока, запада и юга до фактического местоположения Объекта, включив в границы историческую территорию, отнесенную к храму с момента его основания и до современности.

#### Описание местоположения границ территории объекта культурного наследия

Сведения о территории ОКН		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик

1	2	3
1	Местоположение объекта	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60
2	Площадь территории +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	3771,9 м <sup>2</sup> +/- 1 м <sup>2</sup>
3	Общая протяженность границы территории ОКН	245,66 метров

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия

Сведения о местоположении границ территории					
1. Система координат					
МСК-74 (зона 1)					
2. Сведения о характерных точках границ территории					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	607300,33	2323408,64	аналитический	0,1 м	-
2	607292,62	2323357,22	аналитический	0,1 м	-
3	607300,90	2323355,47	аналитический	0,1 м	-
4	607335,22	2323351,89	аналитический	0,1 м	-
5	607367,25	2323352,71	аналитический	0,1 м	-
6	607367,84	2323403,69	аналитический	0,1 м	-

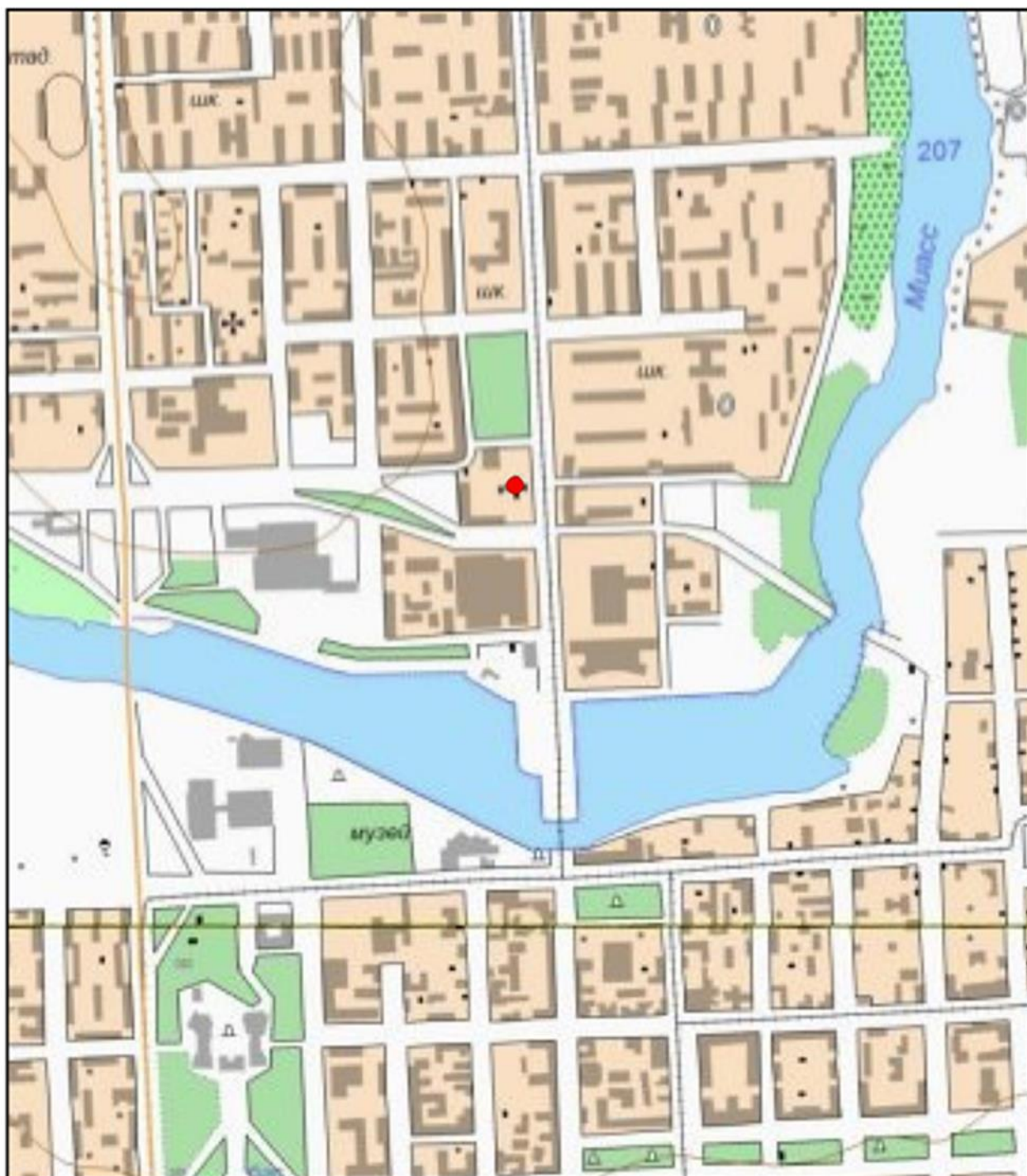
Описание границ территории		
Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	

1	2	3
1	2	От точки 1 до точки 2 в западном направлении 51,99 метров параллельно ул. Братьев Кашириных, на расстоянии около 37 метров
2	3	От поворотной точки 2 в северо-восточном направлении 8,46 метра до точки 3
6	4	От поворотной точки 3 вдоль хозяйственных построек храма 34,5 метра в северо-восточном направлении
4	5	От поворотной точки 4 32,04 метра в северном направлении до точки 5
5	6	От поворотной точки 5 50,98 метров в восточном направлении вдоль хозяйственных построек храма до точки 6
6	1	От поворотной точки 6 в южном направлении 67,69 метров вдоль улицы Кирова до точки 1

Описание границ территории			
Прохождение границы		Описание прохождения границы	
от точки	до точки	Протяженность, м	Дирекционный угол
1	2	3	4
1	2	51,99	
2	3	8,46	
3	4	34,50	
4	5	32,04	
5	6	50,98	
6	1	67,69	

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат					
МСК-74 (зона 1)					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	607300,33	2323408,64	аналитический	0,1 м	-
2	607292,62	2323357,22	аналитический	0,1 м	-
3	607300,90	2323355,47	аналитический	0,1 м	-
4	607335,22	2323351,89	аналитический	0,1 м	-
5	607367,25	2323352,71	аналитический	0,1 м	-
6	607367,84	2323403,69	аналитический	0,1 м	-

## Ситуационный план расположения Объекта культурного наследия



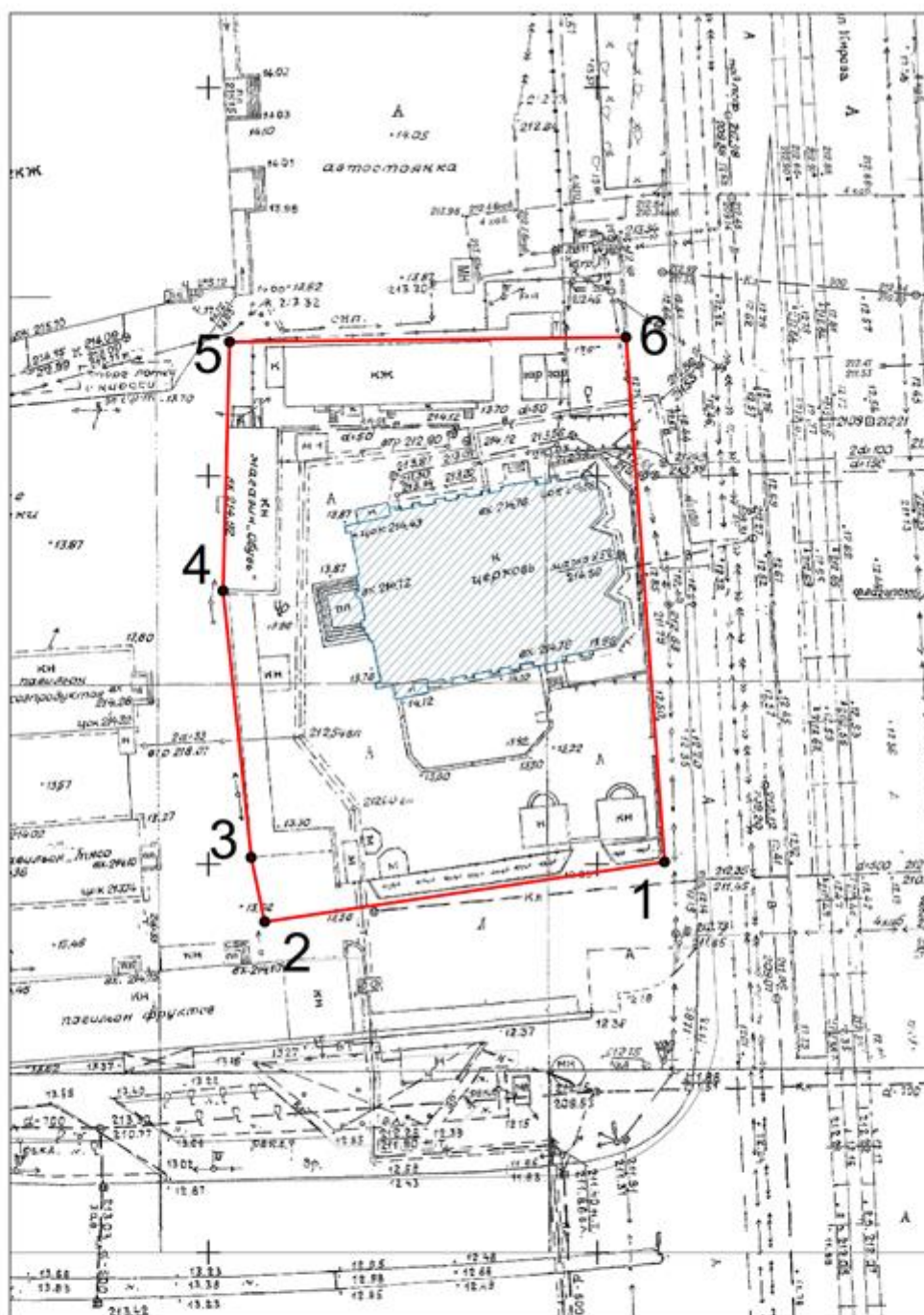
М 1:10000

В 1 сантиметре 100 метров

Условные обозначения:

● Месторасположение Объекта культурного наследия

## Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



М 1:500

Условные обозначения:



Проектная граница территории Объекта культурного наследия



Граница Объекта культурного наследия

• 2

Характерная (поворотная) точка проектной границы территории Объекта культурного наследия и ее номер

### **Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данной территории**

В границах территории объекта культурного наследия разрешено:

- 1) проведение работ по сохранению Объекта включая работы, затрагивающие его конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности;
- 2) демонтаж элементов инженерно-технического обеспечения и технологического оборудования, изменяющих внешний облик Объекта или негативно влияющих на его восприятие;
- 3) размещение вывесок и информационных надписей расположенных в Объекте организаций, учреждений, предприятий и т.п., соответствующих архитектурно-стилистическим особенностям Объекта, по согласованию с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Челябинской области в сфере государственной охраны объектов культурного наследия;
- 4) устройство новых, ремонт и реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения Объекта в подземном исполнении с условием соблюдения мероприятий по обеспечению его сохранности;
- 5) ведение видов хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям к обеспечению сохранности Объекта и позволяющей обеспечить его функционирование в современных условиях, таких как:
  - эксплуатация и обслуживание Объекта в соответствии с его функциональным назначением;
  - эксплуатация и обслуживание территории Объекта;
  - благоустройство территории с учетом архитектурно-стилистических и планировочных особенностей Объекта;
  - установка элементов уличного освещения и малых форм в стилистических формах эклектики;

В границах территории объекта культурного наследия запрещено:

- 1) строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства;
- 2) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению Объекта или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды Объекта;
- 3) хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика Объекта, нарушающая целостность Объекта и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- 4) проведение любых земляных работ без предварительного археологического обследования территории в соответствии с действующим законодательством;
- 5) прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению Объекта;
- 6) размещение на фасадах Объекта инженерного оборудования, кроме необходимого для обеспечения безопасности территории Объекта (системы видеонаблюдения) и архитектурной подсветки;

7) установка рекламных конструкций, за исключением информационных надписей и обозначений, разрешенных в соответствии с пунктом 3 статьи 35.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

8) создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с Объектом.

#### **Обоснования вывода экспертизы:**

На основании приведенного анализа документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60, установлено следующее.

Границы территории памятника утверждены приказом 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, 60».

В рассматриваемом проекте изменения границ территории объекта культурного наследия подробно рассмотрены первоначальные материалы, на основании которых был принят вышеуказанный приказ – проектная документация, разработанная ООО НПП «Урал» в 2018 году в объеме двух книг. Было установлено, что материалы проекта границ территории не содержат анализ исторических карт и планов Объекта, не учитывают его функционал, не включают в себя территорию и постройки, непосредственно связанные с Объектом, что противоречит действующему законодательству.

Кроме того, формулировки разрешенных и запрещенных к проведению в границах территории Объекта работ не соответствуют формулировкам, установленным действующим законодательством.

В разделе рассмотрен и проанализирован широкий круг архивных источников, на основании которого были предложены и обоснованы измененные границы территории ОКН.

В утверждаемой части дано описание местоположения границ территории объекта культурного наследия, перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данной территории объекта культурного наследия. Кроме того, приведена графическая часть: ситуационный план расположения Объекта культурного наследия и карта (схема) границ территории объекта культурного наследия.

Данные предложения по изменению границ территории соответствуют требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Приказа Минкультуры России от 04.06.2015 N 1745 "Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия".

**Вывод экспертизы:**

Изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60, является обоснованным (положительное заключение).

***Приложение:***

- «Объект культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, д. 60. Проект изменения границ территории объекта культурного наследия» в составе трех разделов.

Государственный  
эксперт

Дата оформления Акта экспертизы: 03.12.2025