

# ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

---

---

от 23.05.2018 г. № 248-П  
Челябинск

Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Архипова», 1911 год, расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Коммуны, 68

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

Правительство Челябинской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:
  - 1) границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Архипова», 1911 год, расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Коммуны, 68;
  - 2) особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Архипова», 1911 год, расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Коммуны, 68.

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

1) направить копию настоящего постановления в администрацию Челябинского городского округа 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 и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Архипова», 1911 год, расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Коммуны, 68, для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

3) обеспечить внесение сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Архипова», 1911 год, расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Коммуны, 68, в федеральную государственную информационную систему территориального планирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Председатель  
Правительства Челябинской области



Б.А. Дубровский

Границы зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Особняк Архипова», 1911 год, расположенного по адресу: Челябинская  
область, город Челябинск, улица Коммуны, 68

I. Описание границ охранной зоны

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Архипова», 1911 год, расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Коммуны, 68 (далее именуется - объект культурного наследия «Особняк Архипова»), устанавливаются (координаты характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия «Особняк Архипова» указаны в таблице 1):

на севере – от поворотной точки 1 на восток до точки 2, протяженность – 28,59 метра, от точки 2 далее на восток до точки 3, протяженность – 19,12 метра;

на востоке – от точки 3 на юг до точки 4, протяженность – 41,22 метра;

на юге – от точки 4 на запад до точки 5, протяженность – 18,98 метра, далее на север до точки 6, протяженность – 28,03 метра, от точки 6 на запад до точки 7, протяженность – 28,59 метра;

на западе – от поворотной точки 7 на север до точки 1, протяженность – 12,89 метра.

2. Общая площадь охранной зоны объекта культурного наследия «Особняк Архипова» составляет 1156 квадратных метров.

3. Графически охранная зона объекта культурного наследия «Особняк Архипова» изображена на плане разбивки границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Архипова», 1911 год, расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Коммуны, 68, в приложении 1 к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Архипова», 1911 год, расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Коммуны, 68.

Таблица 1

Координаты характерных точек границ охранной зоны  
объекта культурного наследия «Особняк Архипова»

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	606 104,11	2 323 195,16
2	606 105,65	2 323 223,71
3	606 106,68	2 323 242,80
4	606 065,51	2 323 244,89
5	606 064,58	2 323 225,93
6	606 092,57	2 323 224,42
7	606 091,24	2 323 195,86
1	606 104,11	2 323 195,16

## II. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

4. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Особняк Архипова» устанавливаются (координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Особняк Архипова» указаны в таблице 2):

на севере – от поворотной точки 1 на северо-восток до точки 2, протяженность – 17,83 метра, далее на северо-восток до точки 3, протяженность – 30 метров;

на востоке – от точки 3 на юго-восток до точки 4, протяженность – 15,81 метра, далее до точки 5, протяженность – 20,66 метра;

на юге – от поворотной точки 5 на юго-запад до точки 6, протяженность – 19,12 метра, до точки 7, протяженность – 28,59 метра;

на западе – от поворотной точки 7 на северо-запад до точки 8, протяженность – 24,5 метра, далее до точки 1, протяженность – 12,22 метра.

5. Общая площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Особняк Архипова» составляет 1748 квадратных метров.

6. Графически зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Особняк Архипова» изображена на плане разбивки границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк

Архипова», 1911 год, расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Коммуны, 68, в приложении 2 к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Архипова», 1911 год, расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Коммуны, 68.

Таблица 2

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Особняк Архипова»



Обозначение характерных точек	Координата X	Координата Y
1	606 140,77	2 323 193,18
2	606 141,64	2 323 210,99
3	606 143,10	2 323 240,95
4	606 127,31	2 323 241,75
5	606 106,68	2 323 242,80
6	606 105,65	2 323 223,71
7	606 104,11	2 323 195,16
8	606 128,57	2 323 193,84

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1**  
 к границам зон охраны объекта культурного  
 наследия регионального значения  
 «Особняк Архипова», 1911 год,  
 расположенного  
 по адресу: Челябинская область,  
 город Челябинск, улица Коммуны, 68

План разбивки границ охранной зоны объекта культурного наследия  
 регионального значения «Особняк Архипова», 1911 год, расположенного  
 по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Коммуны, 68



Условные обозначения к плану разбивки границ охранной зоны  
 объекта культурного наследия «Особняк Архипова»

-  - объект культурного наследия «Особняк Архипова»;
-  - охранная зона объекта культурного наследия «Особняк Архипова»;
- 1 - характерная точка границ и ее номер.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2**  
к границам зон охраны объекта культурного  
наследия регионального значения  
«Обособляк Архипова», 1911 год,  
расположенного  
по адресу: Челябинская область,  
город Челябинск, улица Коммуны, 68

План разбивки границ зоны регулирования застройки и хозяйственной  
деятельности объекта культурного наследия регионального значения  
«Обособляк Архипова», 1911 год, расположенного по адресу: Челябинская  
область, город Челябинск, улица Коммуны, 68



Условные обозначения к плану разбивки границ зоны регулирования  
застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного  
наследия «Обособляк Архипова»

- объект культурного наследия «Обособляк Архипова»;
- ЗРЗ - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Обособляк Архипова»;
- 1 - характерная точка границ и ее номер.

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Челябинской области  
от 23.05. 2018 г. № 248-П

Особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Архипова», 1911 год, расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Коммуны, 68

I. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Архипова», 1911 год, расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Коммуны, 68

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон
1.	Запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия «Особняк Архипова» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды)	разрешается: установка малых архитектурных форм и элементов благоустройства (скамьи, урны, фонари), стилистически единых и не диссонирующих с объектом культурного наследия «Особняк Архипова». Запрещается: возведение объектов капитального и некапитального строительства
2.	Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования	разрешается: капитальный ремонт и реконструкция пешеходных тротуаров (тип и материал покрытий не регламентируется и определяется концепцией благоустройства территории города). Запрещается:

	отдельных строительных материалов, применения цветowych решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм	частичная окраска фасадов
3.	Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов)	разрешается: 1) размещение визуальной информации, вывесок, информационных досок площадью не более 0,3 квадратных метра; 2) устройство систем поверхностного водоотведения с тротуаров и площадок; 3) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия «Особняк Архипова». Запрещается: 1) размещение киосков, павильонов; 2) закрытие окон рекламными конструкциями и вывесками
4.	Сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов	запрещается: 1) прокладка инженерных коммуникаций по уличным фасадам зданий, в том числе электрических кабелей; 2) установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, а также размещение средств наружной рекламы на фасадах
5.	Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия «Особняк Архипова» в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств	разрешается: использование для озеленения низкорослых деревьев с компактной кроной и кустарников. Запрещается: 1) размещение транспарантов-перетяжек; 2) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом; 3) установка всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций вне зависимости от их площади
6.	Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности	запрещается: размещение взрывоопасных и пожароопасных веществ

	объекта культурного наследия «Особняк Архипова» в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта	
7.	Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Особняк Архипова» в его историческом и ландшафтном окружении	разрешается: 1) устройство ночной подсветки объектов культурного наследия с учетом архитектурных особенностей; 2) осуществление подъезда к объектам культурного наследия машин для проведения ремонтно-реставрационных работ; 3) обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, организация подъезда пожарных машин. Запрещается: применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объектов культурного наследия

II. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Архипова», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Коммуны, 68

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории данных зон
1.	Ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Особняк Архипова» в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных	разрешается: капитальное строительство в соответствии с параметрами разрешённого строительства: максимальная высота - до 13 метров; статичная объемно-пространственная композиция; соотношение площади остекления к глухим стенам не более чем один к четырем. Запрещается:

	строительных материалов, применения цветовых решений	1) размещение новых объектов капитального и некапитального строительства, возвышающихся над поверхностью земли более чем на 13 метров; 2) использование контрастных стилевых решений по отношению к объекту культурного наследия «Особняк Архипова» вновь строящихся объектов капитального строительства
2.	Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений	разрешается: использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы. Запрещается: частичная окраска фасадов
3.	Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия «Особняк Архипова» в его историко-градостроительной и природной среде	разрешается: 1) применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды; 2) использование для озеленения деревьев с компактной кроной и низкорослых кустарников. Запрещается: 1) устройство глухих заборов и оград; 2) размещение визуальной информации, вывесок, информационных досок, препятствующих восприятию объекта культурного наследия «Особняк Архипова», площадью более 0,7 квадратного метра; 3) размещение растяжек, баннеров, плакатов; 4) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом
4.	Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Особняк Архипова» в его	разрешается: 1) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной

	<p>историко-градостроительной и природной среде</p>	<p>инфраструктуры, за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения;</p> <p>2) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы;</p> <p>3) устройство систем поверхностного водоотведения с дорожек и тротуаров;</p> <p>4) озеленение территории (устройство газонов, клумб, живых бордюров из кустарников, высадка низкорослых деревьев с компактной кроной).</p> <p>Запрещается:</p> <p>1) прокладка инженерных коммуникаций по уличным фасадам зданий;</p> <p>2) установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, обращённых к улице Васенко;</p> <p>3) установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, а также размещение средств наружной рекламы на фасадах</p>
5.	<p>Сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде</p>	<p>запрещается:</p> <p>1) размещение сооружений промышленного назначения, объектов обслуживания транспортных средств;</p> <p>2) размещение открытых надземных стоянок автомобилей</p>
6.	<p>Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Особняк Архипова» в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта</p>	<p>запрещается:</p> <p>использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, допускающих вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами</p>
7.	<p>Иные требования,</p>	<p>запрещается:</p>

	необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Особняк Архипова» в его историко-градостроительной и природной среде	размещение взрывоопасных и пожароопасных веществ
--	--	--