



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

---

---

от 05.07.2024 г. № 416-П  
Челябинск

Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного», конец XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Миасская, дом 44

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 «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного», конец XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Миасская, дом 44;

2) особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного», конец XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Миасская, дом 44.

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

1) направить копию настоящего постановления в Администрацию города Челябинска в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) обеспечить направление в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости, необходимых документов об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного», конец XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Миасская, дом 44, 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 «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного», конец XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Миасская, дом 44, в федеральную государственную информационную систему территориального планирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Председатель  
Правительства Челябинской области



А.Л. Текслер



**УТВЕРЖДЕНЫ**  
постановлением Правительства  
Челябинской области  
от 05.07.2024 г. № 416-П

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного», конец XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Миасская, дом 44

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного», конец XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Миасская, дом 44 (далее именуется – объект культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного»), определяется следующая система зон охраны:

охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного»;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного».

**I. Описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного»**

Границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного» состоят из внешних и внутренних границ.

Координаты характерных точек внешних границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного» указаны в таблице 1.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	606989,20	2324457,66
2	606991,43	2324496,70
3	607029,71	2324494,50
4	607031,20	2324522,20

5	607012,66	2324522,56
6	607012,99	2324531,30
7	606993,19	2324531,67
8	606993,93	2324547,73
9	606994,23	2324554,23
10	606990,71	2324554,55
11	606991,26	2324569,14
12	606978,12	2324570,05
13	606976,04	2324499,92
14	606973,33	2324458,50
15	606984,72	2324457,92

Координаты характерных точек внутренних границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного» указаны в таблице 2.

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
16	607009,25	2324506,69
17	607009,62	2324517,87
18	606992,59	2324518,73
19	606992,01	2324505,27
20	606999,11	2324504,74
21	606999,27	2324506,94

Координатное описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного», конец XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Миасская, дом 44, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного», конец XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Миасская, дом 44.

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

## «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного»

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного» указаны в таблице 3.

Таблица 3

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
22	607023,29	2324455,67
23	607024,83	2324485,05
24	607044,43	2324484,44
25	607047,96	2324544,64
8	606993,93	2324547,73
7	606993,19	2324531,67
6	607012,99	2324531,30
5	607012,66	2324522,56
4	607031,20	2324522,20
3	607029,71	2324494,50
2	606991,43	2324496,70
1	606989,20	2324457,66

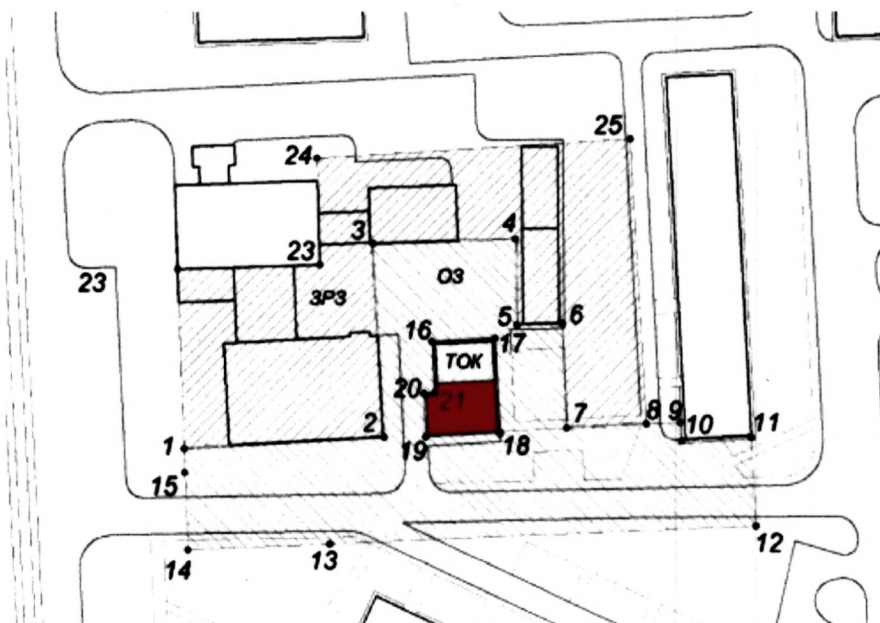
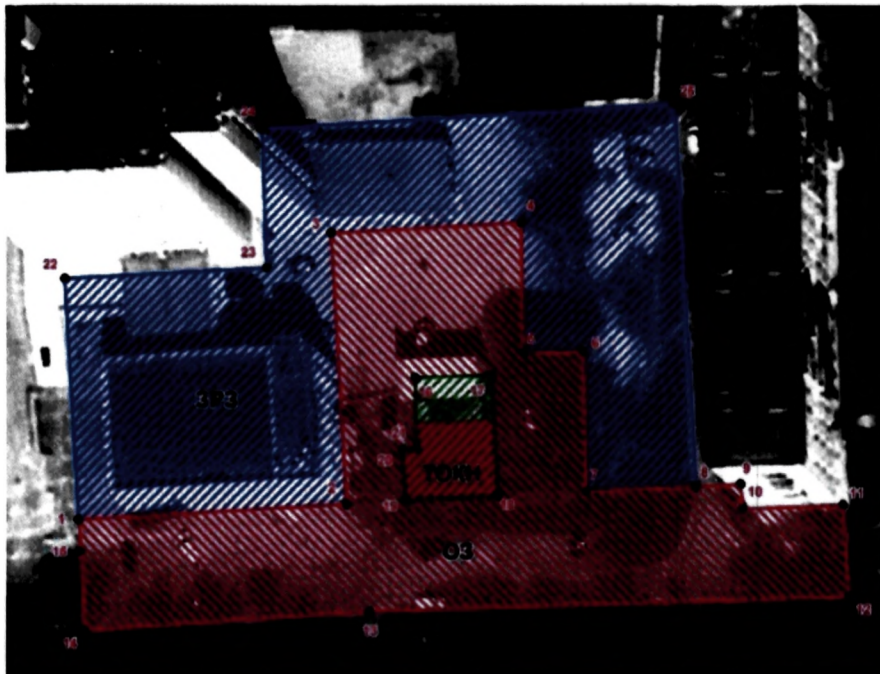
Координатное описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного», конец XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Миасская, дом 44, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного», конец XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Миасская, дом 44.

## ПРИЛОЖЕНИЕ

к границам зон охраны объекта культурного наследия  
наследия регионального значения  
«Двухэтажный каменный флигель  
Ф.Т. Загуменного», конец XIX –  
начало XX вв., расположенного по адресу:  
Челябинская область, город Челябинск,  
улица Миасская, дом 44

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного»,  
конец XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: Челябинская область,  
город Челябинск, улица Миасская, дом 44



Условные обозначения к схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного», конец XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Миасская, дом 44



- объект культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного», конец XIX – начало XX вв., расположенный по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Миасская, дом 44 (далее именуется - объект культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного»);



- территория объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного»;



- охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного»;



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного».

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Челябинской области  
от 05.07. 2024 г. № 4 16-П

Особые режимы использования земель зон охраны  
и требования к градостроительным регламентам в границах  
территорий данных зон объекта культурного наследия  
регионального значения «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного»,  
конец XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: Челябинская область,  
город Челябинск, улица Миасская, дом 44

I. Особые режимы использования земель и требования  
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ)  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного», конец XIX –  
начало XX вв., расположенного по адресу: Челябинская область,  
город Челябинск, улица Миасская, дом 44

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного», конец XIX – начало XX вв., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Миасская, дом 44 (далее именуется – объект культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного»), устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны.

Разрешается:

строительство, реконструкция, ремонт, модернизация подземных линейных объектов инженерной (в том числе сетей электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, канализации, газопровода) и транспортной инфраструктуры;

реконструкция, ремонт, модернизация существующих линейных объектов наземной и надземной инженерной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры без увеличения объемно-пространственных характеристик;

размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждений) на период строительных, аварийных и ремонтных работ;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, временных строений и сооружений;

проведение мероприятий, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного», в том числе:

благоустройство территории общего пользования;



размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, отдельно стоящего оборудования уличного освещения), соответствующих масштабности организуемого пространства, устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

использование в устройстве покрытий материалов традиционного типа, в том числе камня, гранита, материалов, имитирующих натуральные; применение плитки нейтральных решений;

проведение работ по озеленению территории: санитарная вырубка (санация), обрезка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного», посадка деревьев с компактной кроной, не изменяющих визуальное восприятие объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного», кустарников, разбивка газонов, цветников, клумб (попеременно и длительно цветущих с доминированием многолетних и вечнозеленых насаждений);

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного»;

размещение стендов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2 метров и площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра, а также элементов информационно-декоративного оформления праздничного и событийного характера (временных информационных конструкций, композиций из цветов, шаров, флагов);

обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного» и его защита от динамических воздействий.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного»;

строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры (в том числе сетей электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, канализации, газопровода) наземным и надземным способами, за исключением электрических сетей общего назначения для обеспечения наружного освещения;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного»;

размещение некапитальных строений, сооружений, установка временных сооружений (контейнеров, бытовых модулей, павильонов, навесов), за исключением временных сооружений, необходимых для проведения работ

по сохранению объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного» и благоустройству территории;

установка ограждений с просветом менее 70 процентов от площади ограждения и высотой более 1,2 метра;

посадки крупномерных пород деревьев и кустарников, нарушающих обзор фасадов объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного»;

размещение высотных сооружений связи (башен, мачт, вышек);

размещение инженерных коммуникаций, в том числе наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, воздушных кабельных линий на фасадах зданий;

установка всех видов наружной рекламы.

## II. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного»

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного» устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны.

Разрешается:

строительство объектов капитального строительства, в том числе со сносом существующих объектов капитального строительства, в соответствии с устанавливаемыми параметрами:

процент застроенной территории участка – не более 80 процентов;

минимальный отступ от границы территории объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного» – 6 метров;

высота – не более 12 метров до уровня плоской крыши или конька скатной крыши, не более 15 метров для акцентов (башенок, главок, шпилей, антенн);

реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства (зданий) в соответствии с параметрами:

процент застроенной территории участка – не более 80 процентов;

минимальный отступ от границы территории объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного» – 6 метров;

высота – не более 12 метров до уровня плоской крыши или конька скатной крыши, не более 15 метров для акцентов (башенок, главок, шпилей, антенн), реконструкция существующего объема объектов капитального строительства (зданий), превышающего устанавливаемые параметры, без увеличения высотности;

строительство, реконструкция, ремонт, модернизация подземных линейных объектов инженерной (в том числе сетей электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, канализации, газопровода) и транспортной инфраструктуры;

реконструкция, ремонт, модернизация существующих линейных объектов наземной и надземной инженерной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры без увеличения объемно-пространственных характеристик;

размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждений) на период строительных, аварийных и ремонтных работ;

ремонт и реконструкция проездов, пешеходных дорожек, отмосток зданий;

благоустройство территории, в том числе размещение малых архитектурных форм (урн, скамей, фонарей освещения), соответствующих масштабности организуемого пространства, устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

установка временных построек, киосков, навесов, необходимых для ремонтных и аварийных работ, реконструкции систем жизнеобеспечения;

озеленение территории;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 1 кв. метра и высотой не более 2 метров;

объектов системы ориентирования в городском пространстве высотой не более 2 метров;

вывесок, режимных табличек, настенная конструкция которых должна располагаться на плоских частях фасада и не затрагивать (не закрывать) декоративные элементы фасада;

устройство площадок коммунального назначения с размещением заглубленных контейнеров без ограждений и навесов для сбора мусора, с защитным озеленением по периметру.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства (зданий и сооружений) с нарушением устанавливаемых режимами использования земель и земельных участков в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного» параметров;

реконструкция, капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства с нарушением устанавливаемых режимами использования земель и земельных участков в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного» параметров;

строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры (в том числе сетей электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления,

канализации, газопровода) наземным и надземным способами, за исключением электрических сетей общего назначения для обеспечения работы наружного освещения;

строительство линейных объектов транспортной инфраструктуры надземным способом;

ремонт и реконструкция существующих объектов наземной транспортной инфраструктуры с увеличением высотных отметок;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного»;

устройство высоких (более 2 метров) сплошных ограждений, нарушающих основные видовые связи объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного»;

размещение объектов наружной рекламы и информации, в том числе:

отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля более 1 кв. метра и высотой более 2 метров;

объектов системы ориентирующей информации высотой более 2 метров и площадью информационного поля более 1,5 кв. метра;

транспарантов-перетяжек;

размещение высотных сооружений связи (башен, мачт, вышек и другого).