



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.07.2024 г. № 449-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 «Магазин купца Смирнова», конец XIX – начало XX века, расположенного по адресу: Челябинская область, город Миасс, улица Пролетарская, дом 5

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 «Магазин купца Смирнова», конец XIX – начало XX века, расположенного по адресу: Челябинская область, город Миасс, улица Пролетарская, дом 5;

2) особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Магазин купца Смирнова», конец XIX – начало XX века, расположенного по адресу: Челябинская область, город Миасс, улица Пролетарская, дом 5.

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

1) направить копию настоящего постановления в Администрацию Миасского городского округа 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 регионального значения «Магазин купца Смирнова», конец XIX – начало XX века, расположенного по адресу: Челябинская область, город Миасс, улица Пролетарская, дом 5, 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 «Магазин купца Смирнова», конец XIX – начало XX века, расположенного по адресу: Челябинская область, город Миасс, улица Пролетарская, дом 5, в федеральную государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Челябинской области.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Председатель  
Правительства Челябинской области



А.Л. Текслер



УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Челябинской области  
от 26.07. 2024 г. № 449-П

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Магазин купца Смирнова», конец XIX – начало XX века, расположенного по адресу: Челябинская область, город Миасс, улица Пролетарская, дом 5

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 «Магазин купца Смирнова», конец XIX – начало XX века, расположенного по адресу: Челябинская область, город Миасс, улица Пролетарская, дом 5 (далее именуется – объект культурного наследия «Магазин купца Смирнова»), определяется следующая система зон охраны:

охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Магазин купца Смирнова»;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Магазин купца Смирнова»;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Магазин купца Смирнова».

I. Описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Магазин купца Смирнова»

Координаты характерных точек границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Магазин купца Смирнова» указаны в таблице 1.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	586878,19	2240495,33
2	586881,78	2240510,38
3	586889,78	2240545,12
4	586850,07	2240554,72
5	586847,89	2240546,52
6	586844,53	2240547,33
7	586839,21	2240524,27
8	586854,57	2240520,53
9	586860,98	2240546,91

10	586871,45	2240544,38
11	586869,05	2240532,53
12	586867,07	2240533,02
13	586862,11	2240512,59
14	586865,31	2240511,81
15	586866,14	2240515,21
16	586868,08	2240514,73
17	586869,07	2240518,81
18	586877,52	2240516,74
19	586877,05	2240514,79
20	586879,48	2240514,20
21	586875,04	2240495,98
1	586878,19	2240495,33

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

Графически границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Магазин купца Смирнова» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Магазин купца Смирнова», конец XIX – начало XX века, расположенного по адресу: Челябинская область, город Миасс, улица Пролетарская, дом 5, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Магазин купца Смирнова», конец XIX – начало XX века, расположенного по адресу: Челябинская область, город Миасс, улица Пролетарская, дом 5.

## II. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Магазин купца Смирнова»

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Магазин купца Смирнова» состоит из двух участков: участка 1 и участка 2.

Координаты характерных точек границ участка 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Магазин купца Смирнова» указаны в таблице 2.

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
22	586887,67	2240463,97
23	586893,68	2240491,56



1	586878,19	2240495,33
21	586875,04	2240495,98
24	586834,72	2240505,80
25	586808,26	2240512,86
26	586800,06	2240481,69
27	586843,93	2240471,39
28	586844,43	2240473,76
22	586887,67	2240463,97

Координаты характерных точек границ участка 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Магазин купца Смирнова» указаны в таблице 3.

Таблица 3

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
3	586889,78	2240545,12
29	586894,04	2240563,52
30	586869,72	2240569,74
31	586825,77	2240580,11
32	586819,61	2240558,47
33	586845,72	2240552,22
34	586846,61	2240555,56
4	586850,07	2240554,72
3	586889,78	2240545,12

Координатное описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Магазин купца Смирнова» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Магазин купца Смирнова» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Магазин купца Смирнова», конец XIX – начало XX века, расположенного по адресу: Челябинская область, город Миасс, улица Пролетарская, дом 5, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Магазин купца Смирнова», конец XIX – начало XX века, расположенного по адресу: Челябинская область, город Миасс, улица Пролетарская, дом 5.

### III. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия

## «Магазин купца Смирнова»

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Магазин купца Смирнова» указаны в таблице 4.

Таблица 4

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
24	586834,72	2240505,80
7	586839,21	2240524,27
6	586844,53	2240547,33
5	586847,89	2240546,52
4	586850,07	2240554,72
34	586846,61	2240555,56
33	586845,72	2240552,22
32	586819,61	2240558,47
25	586808,26	2240512,86
24	586834,72	2240505,80

Координатное описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Магазин купца Смирнова» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Магазин купца Смирнова» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Магазин купца Смирнова», конец XIX – начало XX века, расположенного по адресу: Челябинская область, город Миасс, улица Пролетарская, дом 5, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Магазин купца Смирнова», конец XIX – начало XX века, расположенного по адресу: Челябинская область, город Миасс, улица Пролетарская, дом 5.





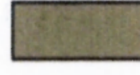

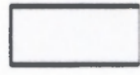

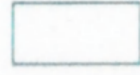




**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
к границам зон охраны объекта  
культурного наследия регионального  
значения «Магазин купца Смирнова»,  
конец XIX – начало XX века,  
расположенного по адресу:  
Челябинская область, город Миасс,  
улица Пролетарская, дом 5

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Магазин купца Смирнова», конец XIX –  
начало XX века, расположенного по адресу: Челябинская область,  
город Миасс, улица Пролетарская, дом 5





Условные обозначения к схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Магазин купца Смирнова», конец XIX – начало XX века, расположенного по адресу: Челябинская область, город Миасс, улица Пролетарская, дом 5

- 
- объект культурного наследия регионального значения «Магазин купца Смирнова», расположенный по адресу: Челябинская область, город Миасс, улица Пролетарская, дом 5 (далее именуется - объект культурного наследия «Магазин купца Смирнова»);
- 
- иной объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом купца Жарова, где в 1918 г. размещался 1-й городской комитет рабочих, солдатских и крестьянских депутатов (Дом купца Жарова)», расположенный по адресу: Челябинская область, город Миасс, улица Октябрьская, 1;
- 
- иной объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Магазин Баакина», расположенный по адресу: Челябинская область, город Миасс, улица Пролетарская, 12;
- 
- выявленные объекты культурного наследия;
- 
- нежилая хозяйственная застройка;
- 
- жилая и административная застройка;
- 
- транспортные сети;
- 
- озеленение;
- 
- ограда;
- 
- утвержденные границы территории объекта культурного наследия «Магазин купца Смирнова»;
- 
- охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Магазин купца Смирнова»;
- 
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Магазин купца Смирнова»;
- 
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Магазин купца Смирнова»;

\*1

- номер характерной (поворотной) точки границ зон охраны объекта культурного наследия «Магазин купца Смирнова».

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Челябинской области  
от 26.07. 2024 г. № 449-П

Особые режимы использования земель зон охраны  
и требования к градостроительным регламентам в границах  
территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения  
«Магазин купца Смирнова», конец XIX – начало XX века, расположенного по  
адресу: Челябинская область, город Миасс, улица Пролетарская, дом 5

I. Особые режимы использования земель и требования  
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ)  
объекта культурного наследия регионального значения «Магазин купца  
Смирнова», конец XIX – начало XX века, расположенного по адресу:  
Челябинская область, город Миасс, улица Пролетарская, дом 5

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Магазин купца Смирнова», конец XIX – начало XX века, расположенного по адресу: Челябинская область, город Миасс, улица Пролетарская, дом 5 (далее именуется – объект культурного наследия «Магазин купца Смирнова»), устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны.

Разрешается:

применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия «Магазин купца Смирнова»;

реконструкция объектов капитального строительства (без увеличения их объемно-пространственных характеристик) в части замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций с учетом сохранения конструкций, формирующих исторически достоверный внешний облик;

капитальный ремонт объектов капитального строительства с применением натуральных материалов отделки фасадов (красного керамического кирпича, штукатурки) и цветового решения в неярких пастельных тонах;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

проведение работ по благоустройству территории с использованием в отделке пешеходных дорожек, площадок традиционных (каменная брусчатка, гранит) или имитирующих натуральные материалы, устройство элементов освещения, малых архитектурных форм, соответствующих по стилю и масштабу исторической градостроительной среде (фонарные столбы, скамьи,

ограждения), с применением характерных исторических или стилизованных элементов;

ремонт и реконструкция существующей инженерной инфраструктуры при условии устранения надземных электрических кабелей.

Запрещается:

размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия «Магазин купца Смирнова»;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия «Магазин купца Смирнова», без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия «Магазин купца Смирнова»;

установка ограждений по исторической линии застройки из материалов, диссонирующих с типологическими характеристиками исторической среды: металлических листов (в том числе профилированных), железобетонных конструкций;

установка и эксплуатация всех типов наружной рекламы;

размещение временных построек и объектов, за исключением временных построек и объектов, необходимых для осуществления работ по сохранению объекта культурного наследия «Магазин купца Смирнова»;

размещение антенно-мачтовых сооружений связи.

## II. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Магазин купца Смирнова»

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Магазин купца Смирнова» устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны.

Разрешается:

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

организация пешеходных и велосипедных дорожек;

строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

сооружения только для обслуживания транспортной и инженерной инфраструктуры;

строительство только подземных объектов;

строительство подземных линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений;

мероприятия по регулировке озеленения, санитарные рубки, уборка сухостоя, посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов наземной и надземной инженерной инфраструктуры;

установка и реконструкция остановочных комплексов общественного транспорта с применением каркасного типа конструкций с заполнением светопрозрачными материалами;

устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов;

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

Запрещается:

размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

наземный и надземный способы строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешних сетей водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, Интернета), кроме временных сетей;

проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия «Магазин купца Смирнова», без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с увеличением высотных отметок;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия «Магазин купца Смирнова»;

размещение антенно-мачтовых сооружений связи;

установка отдельно стоящих средств наружной рекламы, не соответствующих следующим требованиям:

площадь информационного поля по короткой стороне - не более 1,2 метра и по длинной стороне - не более 1,7 метра;



высота конструкции - не более 2,5 метра.

III. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Магазин купца Смирнова»

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Магазин купца Смирнова» устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны.

Разрешается:

строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

максимальная высота зданий, строений, сооружений - 12 метров от отметки земли до максимальной отметки крыши;

материалы отделки фасадов – дерево, красный керамический кирпич, штукатурка с окраской неярких светлых либо охристых тонов;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

с сохранением объемно-пространственных характеристик (размеров, пропорций, высоты) или в случае изменения объемно-пространственных характеристик без превышения предельных параметров строительства в границах данной зоны;

с использованием материалов отделки фасадов и цветового решения в соответствии с требованиями к строительству объектов капитального строительства в границах данной зоны;

капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешних сетей водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, Интернета);

строительство подземных сооружений и линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны;

наземный и надземный способы строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешних сетей водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, Интернета);

проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия «Магазин купца Смирнова», без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия «Магазин купца Смирнова»;

размещение антенно-мачтовых сооружений связи.