

# ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

---

---

от 16.08.2017 г. № 426-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 «Флигель городской усадьбы Д.П. Первухиной», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Свободы, дом 22-а

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 «Флигель городской усадьбы Д.П. Первухиной», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Свободы, дом 22-а;
  - 2) особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Флигель городской усадьбы Д.П. Первухиной», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Свободы, дом 22-а.

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 «Флигель городской усадьбы Д.П. Первухиной», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Свободы, дом 22-а, 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 «Флигель городской усадьбы Д.П. Первухиной», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Свободы, дом 22-а, 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  
«Флигель городской усадьбы Д.П. Первухиной», расположенного по адресу:  
Челябинская область, город Челябинск, улица Свободы, дом 22-а

I. Описание границ охранной зоны

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель городской усадьбы Д.П. Первухиной», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Свободы, дом 22-а (далее именуется - объект культурного наследия «Флигель городской усадьбы Д.П. Первухиной»), устанавливаются (координаты характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия «Флигель городской усадьбы Д.П. Первухиной» указаны в таблице 1):

от точки 1 граница начинается в восточном углу брандмауэрной стены (начальная точка границы совпадает с угловой точкой № 5 границы территории объекта культурного наследия «Флигель городской усадьбы Д.П. Первухиной», утвержденной приказом Министерства культуры Челябинской области от 07.06.2016 № 267 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Тарасова» в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Флигель городской усадьбы Д.П. Первухиной») отрезком протяженностью 17,84 метра в западном направлении вдоль брандмауэрной стены до точки 2; далее от точки 2 граница поворачивает под углом 89,7 градуса в южном направлении до точки 3, протяженность – 11,09 метра; далее от точки 3 граница поворачивает под углом 91,48 градуса и следует вдоль забора в западном направлении до точки 4, протяженность – 3,71 метра; далее от точки 4 граница поворачивает под углом 87,59 градуса на север до точки 5, протяженность – 16,26 метра; далее от точки 5 граница поворачивает под углом 89,27 градуса на восток до точки 6, протяженность – 21,09 метра; далее от точки 6 граница поворачивает в северном направлении под углом 90 градусов до точки 7, протяженность – 3,12 метра; далее от точки 7 граница поворачивает в восточном направлении под углом 90 градусов до точки 8, протяженность – 8,06 метра; далее граница поворачивает от точки 8 под углом 87,32 градуса на юг до точки 9, протяженность – 27,21 метра; далее от точки 9 граница поворачивает под углом 89,43 градуса в западном направлении до точки 10, протяженность – 8,15 метра; далее от точки 10 граница поворачивает под

углом 89,17 градуса в северном направлении до точки 11, протяженность – 8,68 метра; далее от точки 11 граница следует вдоль границы участка с кадастровым номером 74:36:0509011:61 до точки 1, протяженность – 11,25 метра.

2. Графически охранная зона объекта культурного наследия «Флигель городской усадьбы Д.П. Первухиной» изображена на плане разбивки границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель городской усадьбы Д.П. Первухиной», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Свободы, дом 22-а, в приложении 1 к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель городской усадьбы Д.П. Первухиной», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Свободы, дом 22-а.

Таблица 1

Координаты характерных точек границ охранной зоны  
объекта культурного наследия «Флигель городской усадьбы Д.П. Первухиной»

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	606570.97	2324127.38
2	606570.44	2324109.55
3	606559.19	2324109.81
4	606558.94	2324106.07
5	606575.29	2324105.70
6	606575.67	2324126.83
7	606578.81	2324126.79
8	606578.87	2324134.86
9	606551.52	2324136.37
10	606551.15	2324128.22
11	606559.89	2324127.88

II. Описание границ зоны регулирования застройки  
и хозяйственной деятельности

3. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Флигель городской усадьбы Д.П. Первухиной» устанавливаются (координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Флигель городской усадьбы Д.П. Первухиной» указаны в таблице 2):

граница начинается в точке 11 границы охранный зоны объекта культурного наследия «Флигель городской усадьбы Д.П. Первухиной» и следует вдоль фасада дома по улице Свободы, 22 отрезком протяженностью 22,37 метра; далее от точки 12 граница поворачивает под углом 0,15 градуса на юг и следует вдоль фасада дома по улице Свободы, 24 отрезком протяженностью 18,16 метра до точки 13, далее от точки 13 граница поворачивает на 88,17 градуса в западном направлении, протяженность - 21,1 метра до точки 14, далее от точки 14 граница поворачивает под углом 87,13 градуса в северном направлении и следует вдоль забора отрезком протяженностью 17,55 метра до точки 15, далее от точки 15 граница поворачивает под углом 89,34 градуса в западном направлении, протяженность - 10,25 метра до точки 16, далее от точки 16 граница поворачивает под углом 11,53 градуса в юго-западном направлении, протяженность - 13,03 метра до точки 17, далее от точки 17 граница поворачивает под углом 83,11 градуса, протяженность - 25,16 метра до точки 18, далее от точки 18 граница поворачивает под углом 85,1 градуса в восточном направлении, протяженность - 28,88 метра до точки 3, от точки 3 граница следует вдоль границы участка с кадастровым номером 74:36:0509011:61, протяженностью - 9 метров до точки 19, далее от точки 19 граница поворачивает под углом 0,55 градуса на северо-восток и следует вдоль границы участка с кадастровым номером 74:36:0509011:61 до точки 11, протяженность - 9,08 метра.

4. Графически зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Флигель городской усадьбы Д.П. Первухиной» изображена на плане разбивки границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Флигель городской усадьбы Д.П. Первухиной», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Свободы, дом 22-а, в приложении 2 к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель городской усадьбы Д.П. Первухиной», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Свободы, дом 22-а.

Таблица 2

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Флигель городской усадьбы Д.П. Первухиной»

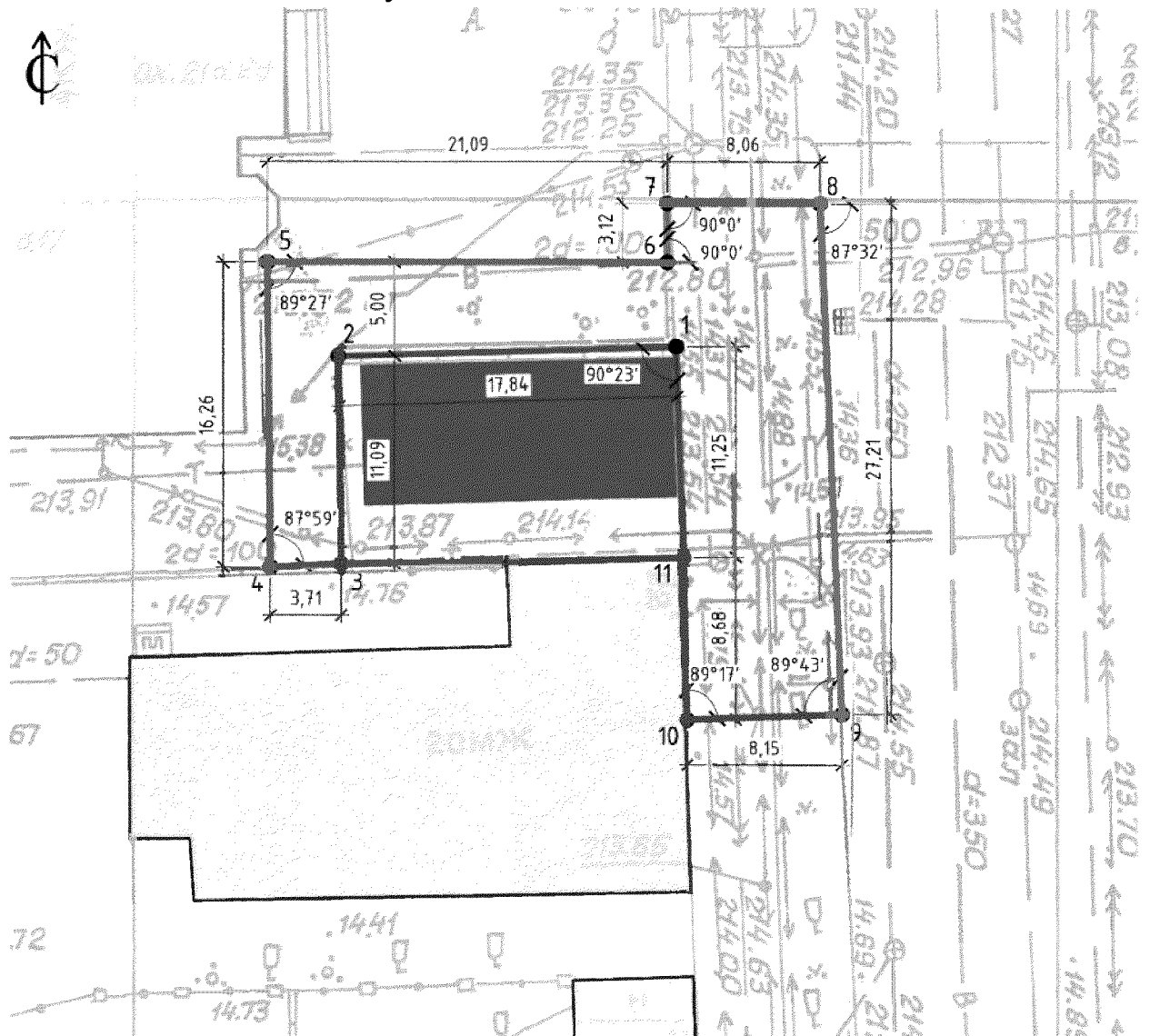
Обозначение	Координата X	Координата Y
-------------	--------------	--------------

характер- ных точек		
3	606559.19	2324109.81
11	606559.89	2324127.88
12	606537.48	2324128.77
13	606519.35	2324129.77
14	606518.93	2324108.64
15	606536.45	2324107.47
16	606535.84	2324097.22
17	606532.42	2324084.67
18	606557.32	2324080.92
19	606559.46	2324118.89




## ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель городской усадьбы Д.П. Первухиной»,  
расположенного по адресу: Челябинская область,  
город Челябинск, улица Свободы, дом 22-а

План разбивки границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель городской усадьбы Д.П. Первухиной»,  
расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск,  
улица Свободы, дом 22-а



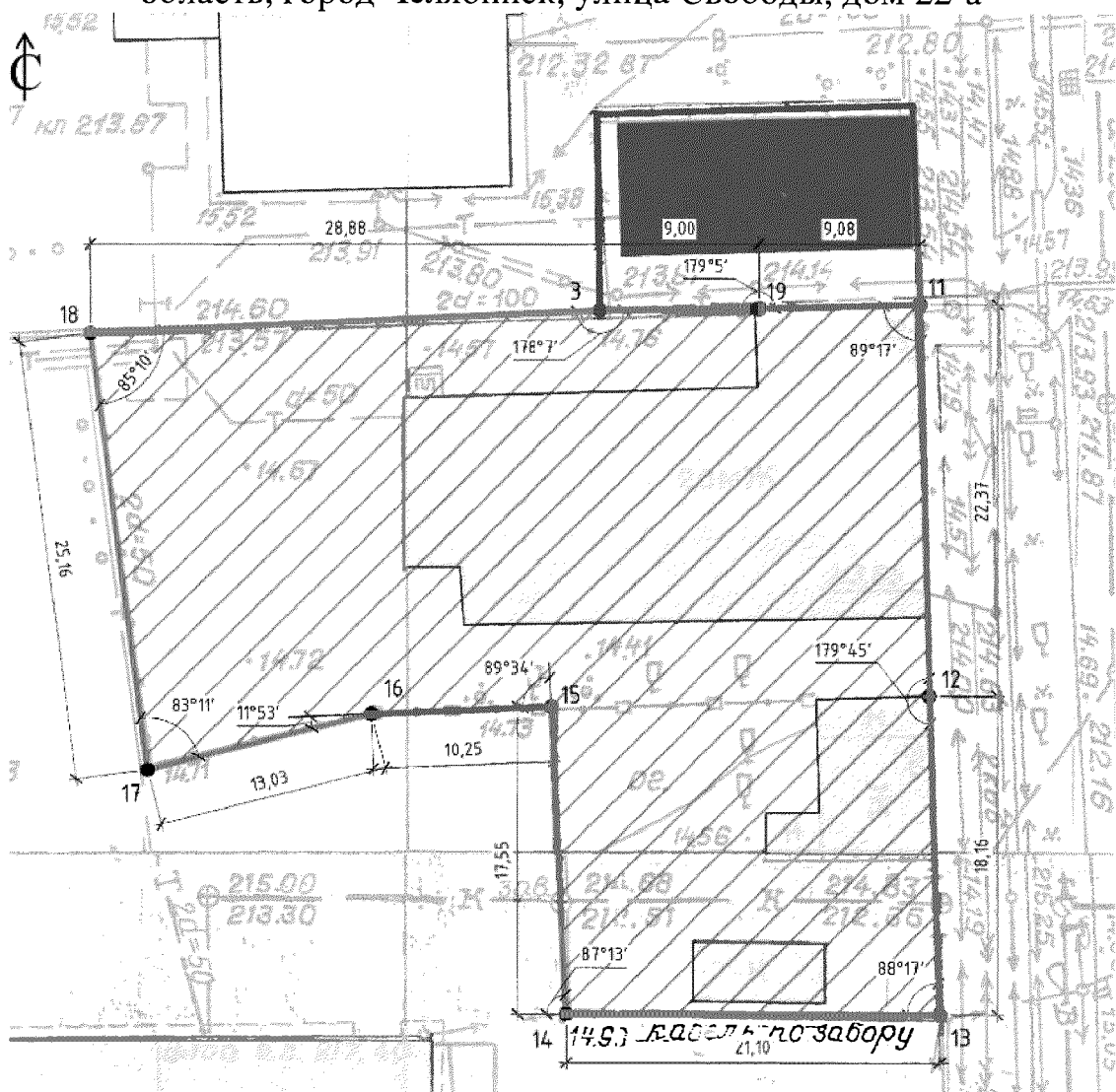
Условные обозначения к плану разбивки границ охранной зоны  
объекта культурного наследия регионального значения «Флигель городской  
усадьбы Д.П. Первухиной»

-  объект культурного наследия
-  границы охранной зоны объекта культурного наследия
-  1 характерная точка границ охранной зоны объекта культурного наследия и ее номер

## ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель городской усадьбы Д.П. Первухиной», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Свободы, дом 22-а

План разбивки границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Флигель городской усадьбы Д.П. Первухиной», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Свободы, дом 22-а



Условные обозначения к плану разбивки границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Флигель городской усадьбы Д.П. Первухиной»

- объект культурного наследия
- границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
- 1 характерная точка границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия и ее номер

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
постановлением Правительства  
Челябинской области  
от 16.08.2017 г. № 426-п

Особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Флигель городской усадьбы Д.П. Первухиной», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Свободы, дом 22-а

I. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель городской усадьбы Д.П. Первухиной», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Свободы, дом 22-а

1. В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель городской усадьбы Д.П. Первухиной», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Свободы, дом 22-а (далее именуется – объект культурного наследия «Флигель городской усадьбы Д.П. Первухиной»), разрешается:

1) проведение работ по благоустройству территории:  
санитарная рубка самосевной древесно-кустарниковой растительности, в том числе уборка сухостоя, кронирование древесных насаждений;  
устройство клумб и цветников, партерных газонов и линейных посадок декоративных кустарников;

установка объектов внешнего благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, светильников, скамеек, урн;

устройство сквозных ограждений высотой не более 1,8 метра;

мощение тротуарным камнем тротуаров и пешеходных дорожек;

2) осуществление сноса или визуальной нейтрализации дисгармонирующих объектов с помощью зеленых буферных зон, изменение их объемно-пространственного решения, архитектурного облика фасадов, сноса по мере амортизации;

3) использование при устройстве навесов прозрачного поликарбоната или тонированного ахроматическими цветами (серый, коричневый);

4) применение асфальтобетонного покрытия проездов и дорог земельного участка объекта культурного наследия «Флигель городской усадьбы Д.П. Первухиной»;

5) проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Флигель городской усадьбы Д.П. Первухиной»;

б) проведение работ по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия «Флигель городской усадьбы Д.П. Первухиной» и его защиты от динамических воздействий.

2. В границах охранной зоны объекта культурного наследия «Флигель городской усадьбы Д.П. Первухиной» запрещается:

1) осуществление любой хозяйственной деятельности, создающей угрозу повреждения, разрушения или уничтожения объекта культурного наследия «Флигель городской усадьбы Д.П. Первухиной»;

2) строительство новых объектов, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия «Флигель городской усадьбы Д.П. Первухиной»;

3) изменение габаритов в плане и этажности объекта культурного наследия «Флигель городской усадьбы Д.П. Первухиной»;

4) посадка зеленых насаждений, не предусмотренных проектом благоустройства территории;

5) использование в качестве ограждения участка промышленных бетонных ограждений, сплошных заборов из металлического профилированного настила и сплошных деревянных заборов;

6) проведение земляных работ, ухудшающих гидрологические, экологические условия и несущих угрозу существования объекта культурного наследия «Флигель городской усадьбы Д.П. Первухиной»;

7) прокладка инженерных коммуникаций, в том числе теплотрасс, газопроводов, кабельных линий надземным и воздушным способами и закрепление их на фасадах объекта культурного наследия «Флигель городской усадьбы Д.П. Первухиной»;

8) размещение технических устройств и технического оборудования (антенны, кондиционеры и тому подобное) на главных фасадах объекта культурного наследия «Флигель городской усадьбы Д.П. Первухиной», за исключением технических устройств, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации объекта;

9) размещение временных строений и сооружений (хозяйственных построек, гаражей, торговых киосков, павильонов и палаток);

10) размещение рекламных конструкций и сооружений любых форматов, стендов и вывесок, за исключением информационных надписей и обозначений, устанавливаемых на объекте культурного наследия «Флигель городской усадьбы Д.П. Первухиной» в целях его популяризации;

11) установка мачтовых и башенных конструкций;

12) изменение пропорции здания в целом и отдельных его элементов: окон, дверных проемов, межоконных проемов, уклонов кровли;

13) уничтожение элементов декора и архитектурных деталей;

14) использование при ремонте фасадных отделочных материалов, не характерных для эпохи строительства объекта культурного наследия «Флигель городской усадьбы Д.П. Первухиной», в том числе: использование белого силикатного кирпича для любых целей, облицовка цоколей бетонной фасадной и керамической плиткой, обшивка наружных стен зданий сайдингом,

крупногабаритными (более 250x100 миллиметров) фасадными панелями, закладывание окон кирпичом и иными стеновыми материалами, установление глухих железных дверей;

15) применение не соответствующих исторической эпохе цветовых решений в отделке фасадов и конструктивных деталей при ремонте объекта.

II. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Флигель городской усадьбы Д.П. Первухиной»

3. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Флигель городской усадьбы Д.П. Первухиной» разрешается:

1) реставрация зданий по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Свободы, дом 22, дом 24;

2) осуществление разработки проектов регенерации городской среды квартала при наличии заинтересованности в размещении инвестиционных объектов;

3) новое строительство зданий и сооружений со стороны улицы Свободы в границах улиц Карла Маркса и Труда с соблюдением параметров:

по линии застройки;

этажность зданий - не выше 15 метров;

применение деревянных и металлопластиковых конструкций оконных заполнений с обязательной расстекловкой, за исключением витражных заполнений без оконных переплетов;

применение цвета стекла без окраски и цветового тонирования при остеклении проемов зданий и сооружений;

4) при строительстве объектов капитального строительства - отступ от утвержденных красных линий либо линии застройки не более чем на 1 метр;

5) проведение работ по благоустройству территории:

устройство клумб и цветников, партерных газонов и линейных посадок декоративных кустарников;

установка объектов внешнего благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, светильников, скамеек, урн, тумб для расклеивания театральных и концертных афиш, стендов для газет;

мощение тротуарным камнем тротуаров и пешеходных дорожек;

6) устройство парковок и стоянок легкового автомобильного транспорта;

7) применение асфальтобетонного покрытия при строительстве проездов и дорог.

4. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Флигель городской усадьбы Д.П. Первухиной» запрещается:

1) использование в структуре квартала в качестве ограждения участков промышленных бетонных ограждений и сплошных заборов из металлического профилированного настила;

2) прокладка инженерных коммуникаций, в том числе теплотрасс, газопроводов, водопроводов надземным способом;

3) изменение объемно-пространственного решения, архитектурного облика фасадов зданий по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Свободы, дом 22, дом 24.