



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.01.2025 г. № 7-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 «Комплекс усадьбы А.Л. Рябинина», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Каслинская, дом 137, и признании утратившим силу постановления Правительства Челябинской области от 19.04.2021 г. № 141-П

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 «Комплекс усадьбы А.Л. Рябинина», начало XX в., расположенного

по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Каслинская, дом 137;

2) особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс усадьбы А.Л. Рябина», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Каслинская, дом 137.

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 «Комплекс усадьбы А.Л. Рябина», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Каслинская, дом 137, 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 «Комплекс усадьбы А.Л. Рябина», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Каслинская, дом 137, в федеральную государственную информационную систему территориального планирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Признать утратившим силу постановление Правительства Челябинской области от 19.04.2021 г. № 141-П «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 «Дом - особняк купца Рябина», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Каслинская, 137» (Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 20 апреля 2021 г.).

4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Председатель
Правительства Челябинской области



ПРАВИТЕЛЬСТВО
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ



А.Л. Текслер

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Челябинской области
от 09.01. 2025 г. № 7-П

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс усадьбы А.Л. Рябинина», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Каслинская, дом 137

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 «Комплекс усадьбы А.Л. Рябинина», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Каслинская, дом 137 (далее именуется – объект культурного наследия «Комплекс усадьбы А.Л. Рябинина»), определяется следующая система зон охраны:

охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы А.Л. Рябинина»;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы А.Л. Рябинина».

I. Описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы А.Л. Рябинина»

Координаты характерных точек границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы А.Л. Рябинина» указаны в таблице 1.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	607288,73	2323110,52
2	607277,25	2323146,13
3	607260,92	2323189,63
4	607251,49	2323186,14
5	607261,20	2323160,51
6	607259,47	2323133,50
7	607230,74	2323134,97

8	607222,08	2323135,41
9	607212,06	2323135,32
10	607182,49	2323136,84
11	607181,33	2323114,37
1	607288,73	2323110,52

Координатное описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы А.Л. Рябина» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы А.Л. Рябина» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс усадьбы А.Л. Рябина», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Каслинская, дом 137, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс усадьбы А.Л. Рябина», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Каслинская, дом 137.

II. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы А.Л. Рябина»

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы А.Л. Рябина» указаны в таблице 2.

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	607222,08	2323135,41
2	607222,65	2323187,80
3	607251,49	2323186,14
4	607226,40	2323268,53
5	607220,41	2323266,45
6	607217,63	2323266,59
7	607190,53	2323267,99
8	607189,90	2323251,77
9	607184,66	2323251,95
10	607182,39	2323180,20
11	607184,28	2323159,71
12	607182,49	2323136,84

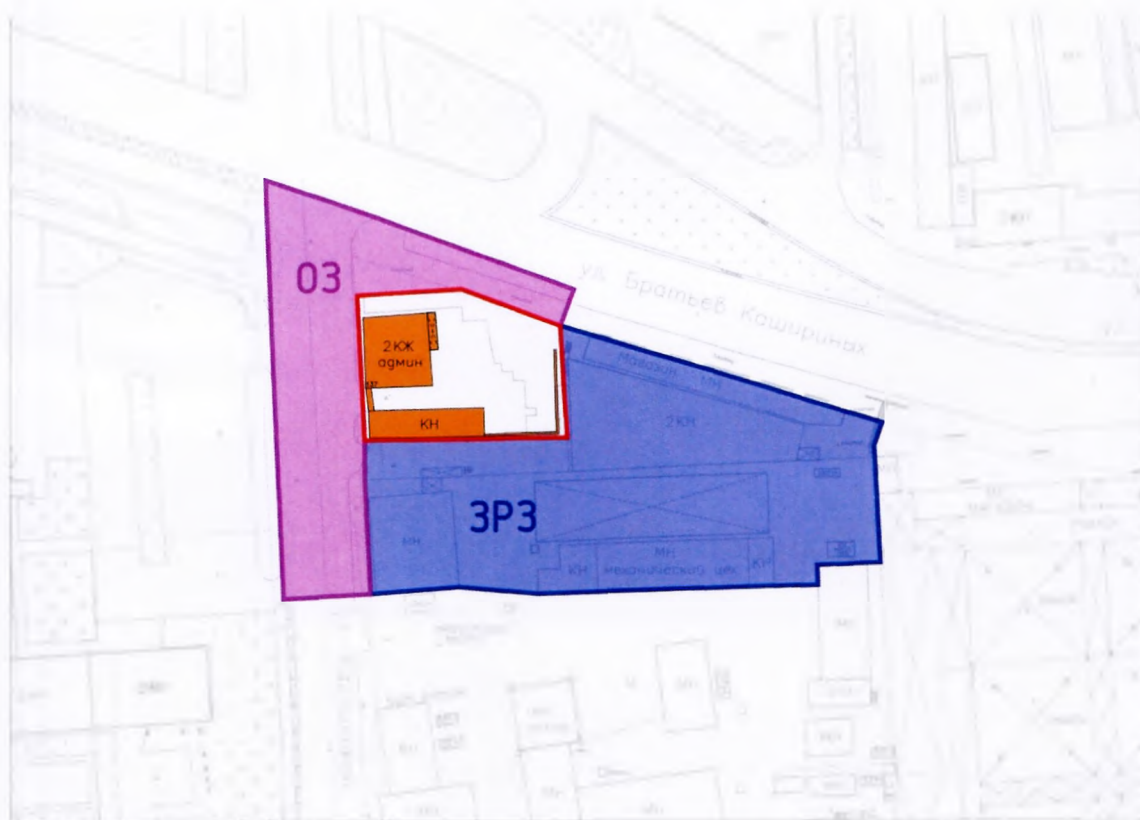
13	607212,06	2323135,32
1	607222,08	2323135,41

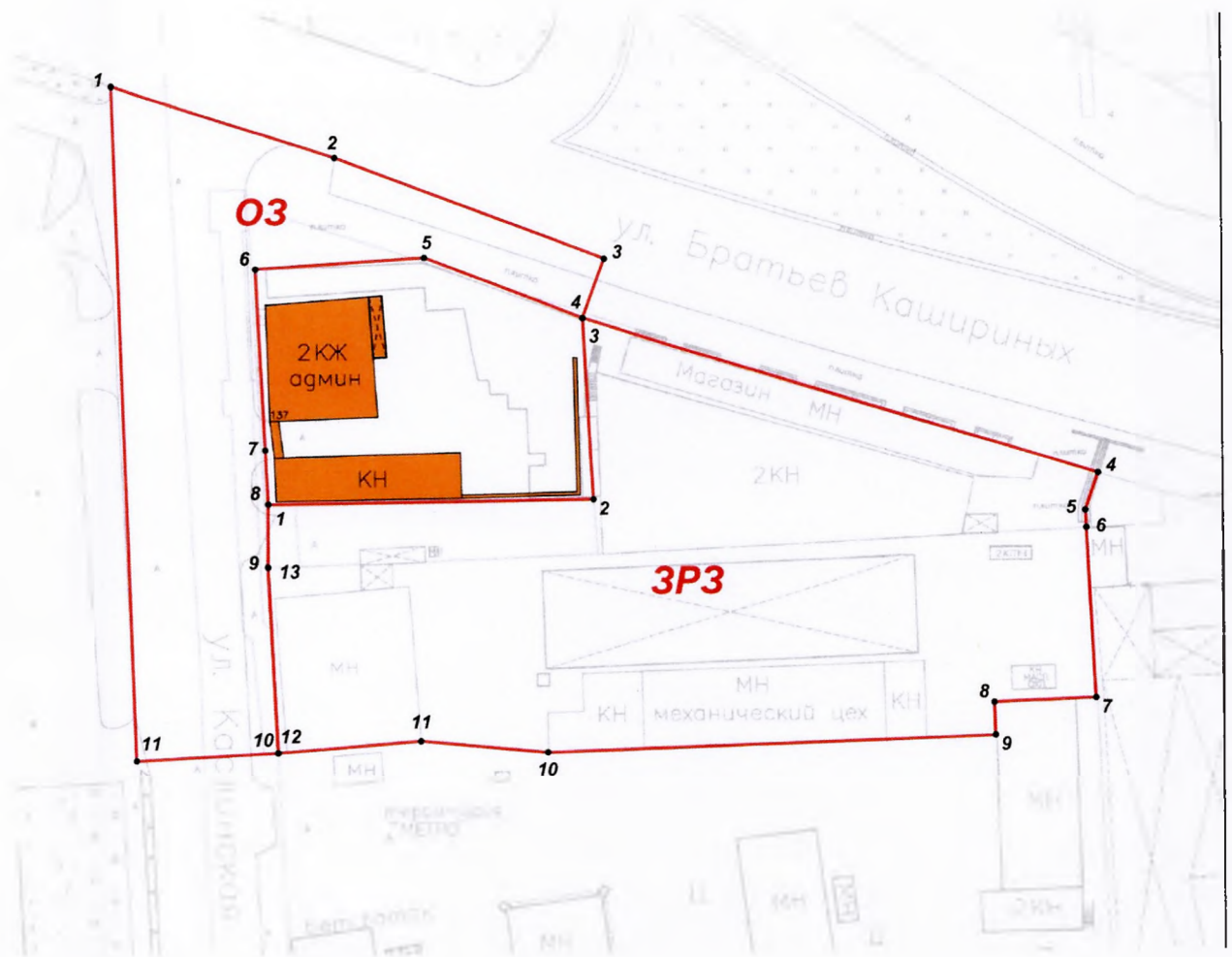
Координатное описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы А.Л. Рябина» приведено в местной системе координат (МСК-74).

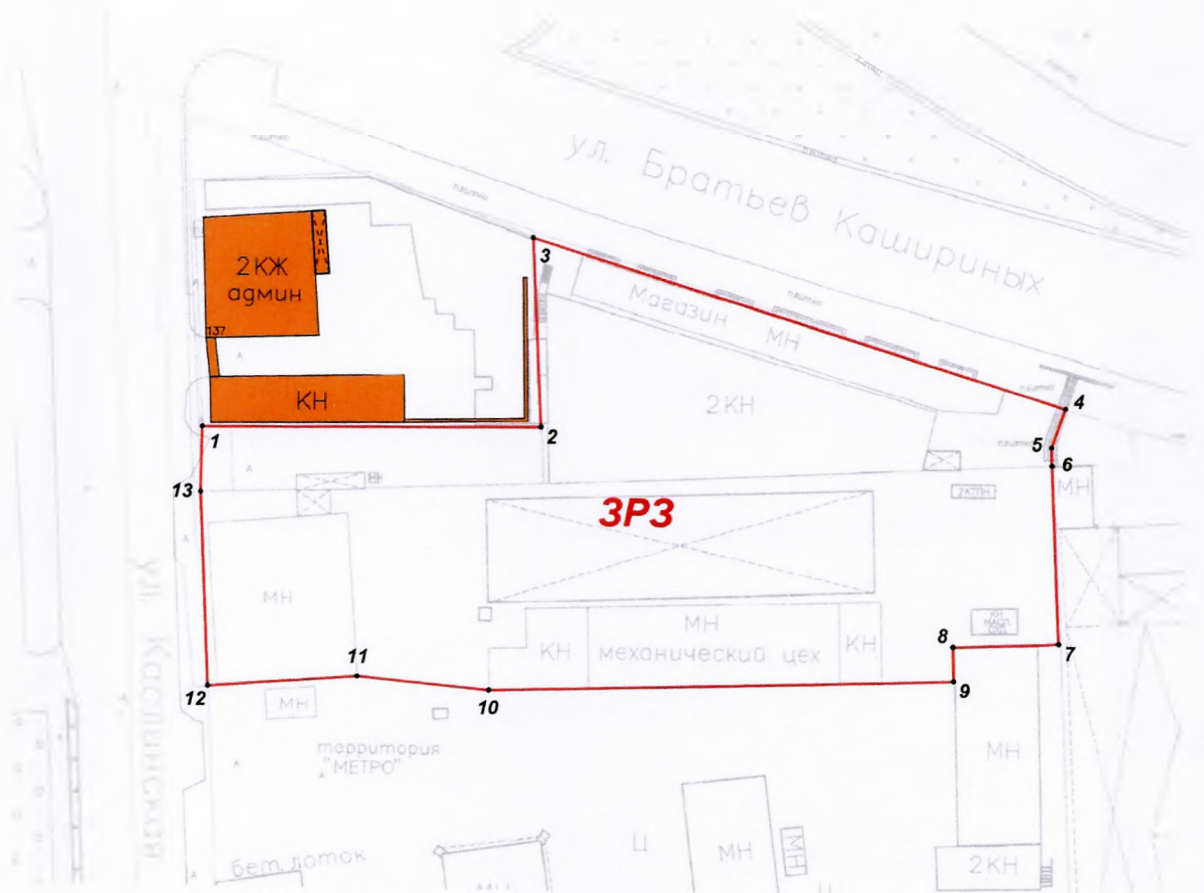
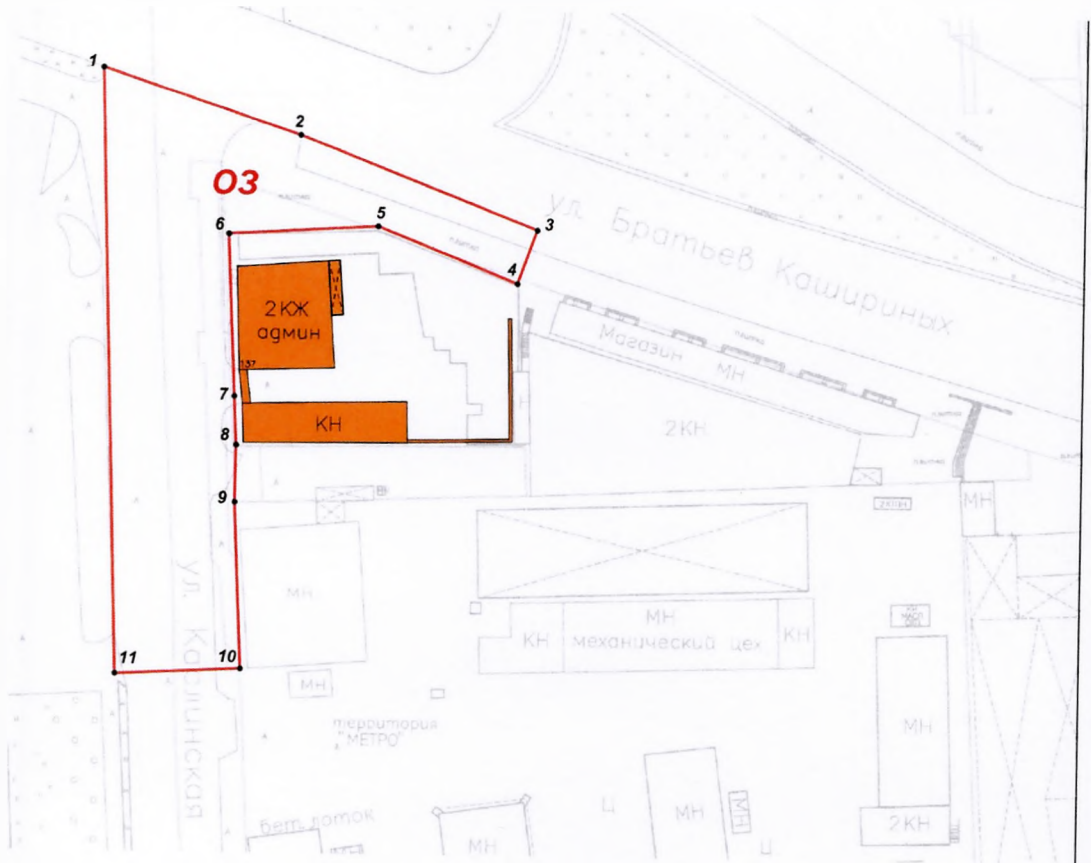
Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы А.Л. Рябина» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс усадьбы А.Л. Рябина», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Каслинская, дом 137, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс усадьбы А.Л. Рябина», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Каслинская, дом 137.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к границам зон охраны объекта
культурного наследия регионального
значения «Комплекс усадьбы
А.Л. Рябина», начало XX в.,
расположенного по адресу: Челябинская
область, город Челябинск,
улица Каслинская, дом 137

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Комплекс усадьбы А.Л. Рябина»,
начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город
Челябинск, улица Каслинская, дом 137



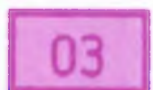




Условные обозначения к схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс усадьбы А.Л. Рябинина», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Каслинская, дом 137



- объект культурного наследия регионального значения «Комплекс усадьбы А.Л. Рябинина», начало XX в., расположенный по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Каслинская, дом 137 (далее именуется - объект культурного наследия «Комплекс усадьбы А.Л. Рябинина»);



- охранный зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы А.Л. Рябинина»;



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы А.Л. Рябинина»;



- граница территории объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы А.Л. Рябинина»;



- окружающая застройка;



- характерные точки границ зон охраны объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы А.Л. Рябинина»;



- границы охранной зоны (ОЗ) и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы А.Л. Рябинина»;

1 – 11

- характерные точки границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы А.Л. Рябинина»;

1 – 13

- характерные точки границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы А.Л. Рябинина».

Особые режимы использования земель зон охраны
и требования к градостроительным регламентам в границах территорий
данных зон объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс усадьбы А.Л. Рябинина», начало XX в., расположенного по адресу:
Челябинская область, город Челябинск, улица Каслинская, дом 137

I. Особые режимы использования земель и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ)
объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс усадьбы
А.Л. Рябинина», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская
область, город Челябинск, улица Каслинская, дом 137

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс усадьбы А.Л. Рябинина», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Каслинская, дом 137 (далее именуется – объект культурного наследия «Комплекс усадьбы А.Л. Рябинина»), устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны.

Запрещается:

изменение исторически сложившейся планировочной структуры, основных планировочных направлений, линий застройки улиц;

строительство объектов капитального строительства;

установка некапитальных сооружений (ларьков, киосков, объектов нестационарной торговли, торговых палаток, навесов, гаражей);

размещение объектов, являющихся источниками повышенной взрывопожароопасности;

организация мест накопления бытовых отходов, устройство свалок;

прокладка новых инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

размещение рекламных конструкций, экранирующих сооружений и вышек сотовой связи;

применение строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия «Комплекс усадьбы А.Л. Рябинина» и окружающую застройку;

проведение земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без соблюдения требований законодательства Российской Федерации в области охраны объектов археологического наследия;

проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы А.Л. Рябинина», без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия, включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия «Комплекс усадьбы А.Л. Рябинина», согласованного с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы А.Л. Рябинина»;

благоустройство территории с размещением малых архитектурных форм, скульптур, уличного освещения, опор дорожных знаков;

устройство газонов, клумб, посадок зеленых насаждений, формирующих композиционное пространство улиц;

ремонт и реконструкция проходов, проездов, отмосток, в том числе реконструкция дорожного покрытия;

реконструкция, ремонт, модернизация объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом;

размещение элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильных информационных конструкций).

II. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы А.Л. Рябинина»

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы А.Л. Рябинина» устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны.

Запрещается:

размещение объектов, являющихся источниками повышенной взрывопожароопасности;

применение строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия «Комплекс усадьбы А.Л. Рябинина» и окружающую застройку;

применение в отделке уличных фасадов асбестоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей, полимерного и металлического сайдинга, бетонных, пеногазобетонных шлакоблоков без оштукатуривания наружной версты и прочих материалов, несвойственных объектам историко-градостроительной среды;

фрагментарная отделка уличных фасадов;

устройство в завершении зданий, формирующих линии застройки улиц, односкатных крыш, крыш с переломом ската;

использование в остеклении уличных фасадов цветного стекла, стекла с зеркальным эффектом;

проведение земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без соблюдения требований законодательства Российской Федерации в области охраны объектов археологического наследия;

проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия «Комплекс усадьбы А.Л. Рябинина», без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия, включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия «Комплекс усадьбы А.Л. Рябинина», согласованного с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Разрешается:

снос (демонтаж) ветхих и малоценных сооружений, а также объектов капитального строительства, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и технических регламентов;

строительство, реконструкция, ремонт, модернизация объектов инженерной инфраструктуры;

ремонт, капитальный ремонт объектов капитального строительства;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства с ограничениями:

по расположению: формирование фасадами зданий линий застройки улиц, за исключением зданий, расположенных на внутриквартальной территории;

по высоте: не более 15 метров до верха карниза или парапета; не более 18 метров до конька скатной крыши;

по композиции уличных фасадов: трехчастное строение по вертикали (выраженный цоколь, основное поле, карниз); прямые, лучковые или арочные проемы;

по отделке уличных фасадов зданий и кровель: открытая кирпичная кладка, натуральный камень, древесина или оштукатуренные фасады с последующей окраской в оттенки белого, серого, охристого, бежевого, коричневого, зеленого или терракотового цветов, исключая их контрастные сочетания и цвета максимальной насыщенности; покрытие скатных крыш – серого, коричневого или зеленого цветов.