



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

---

от 26.02.2025 г. № 226-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 «Дом купеческий», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Береговая, дом 129, и признании утратившим силу постановления Правительства Челябинской области от 19.04.2021 г. № 143-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 «Дом купеческий», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Береговая, дом 129;

2) особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом купеческий», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Береговая, дом 129.

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 «Дом купеческий», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Береговая, дом 129, 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 «Дом купеческий», вторая половина XIX в., Челябинская область, город Челябинск, улица Береговая, дом 129, 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. № 143-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 купеческий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Береговая, дом 129» (Официальный интернет-портал правовой информации ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)), 20 апреля 2021 г.).

4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Председатель  
Правительства Челябинской области



А.Л. Текслер



УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Челябинской области  
от 26.02. 2025 г. № 226-П

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купеческий», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Береговая, дом 129

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 «Дом купеческий», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Береговая, дом 129 (далее именуется – объект культурного наследия «Дом купеческий»), определяется следующая система зон охраны:

- охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Дом купеческий»;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Дом купеческий»;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Дом купеческий».

I. Описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Дом купеческий»

Координаты характерных точек границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Дом купеческий» указаны в таблице 1.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	607095,63	2323639,16
2	607096,48	2323658,29
3	607098,29	2323698,79
4	607077,04	2323700,00
5	607074,98	2323659,60
6	607036,73	2323661,91
7	606990,53	2323664,43
8	606989,61	2323644,16

9	606995,01	2323643,91
10	607046,61	2323641,48
11	607093,20	2323639,28
1	607095,63	2323639,16

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

Графически границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Дом купеческий» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купеческий», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Береговая, дом 129, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купеческий», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Береговая, дом 129.

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

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

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	607036,73	2323661,91
2	607038,82	2323704,56
3	606992,48	2323707,08
4	606990,53	2323664,43
1	607036,73	2323661,91

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

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Дом купеческий» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купеческий», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Береговая, дом 129, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купеческий», вторая половина XIX в.,

расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Береговая, дом 129.

III. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия  
«Дом купеческий»

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Дом купеческий» указаны в таблице 3.

Таблица 3

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	607098,29	2323698,79
2	607100,46	2323749,84
3	606994,76	2323756,72
4	606992,48	2323707,08
5	607038,82	2323704,56
6	607077,04	2323700,00
1	607098,29	2323698,79

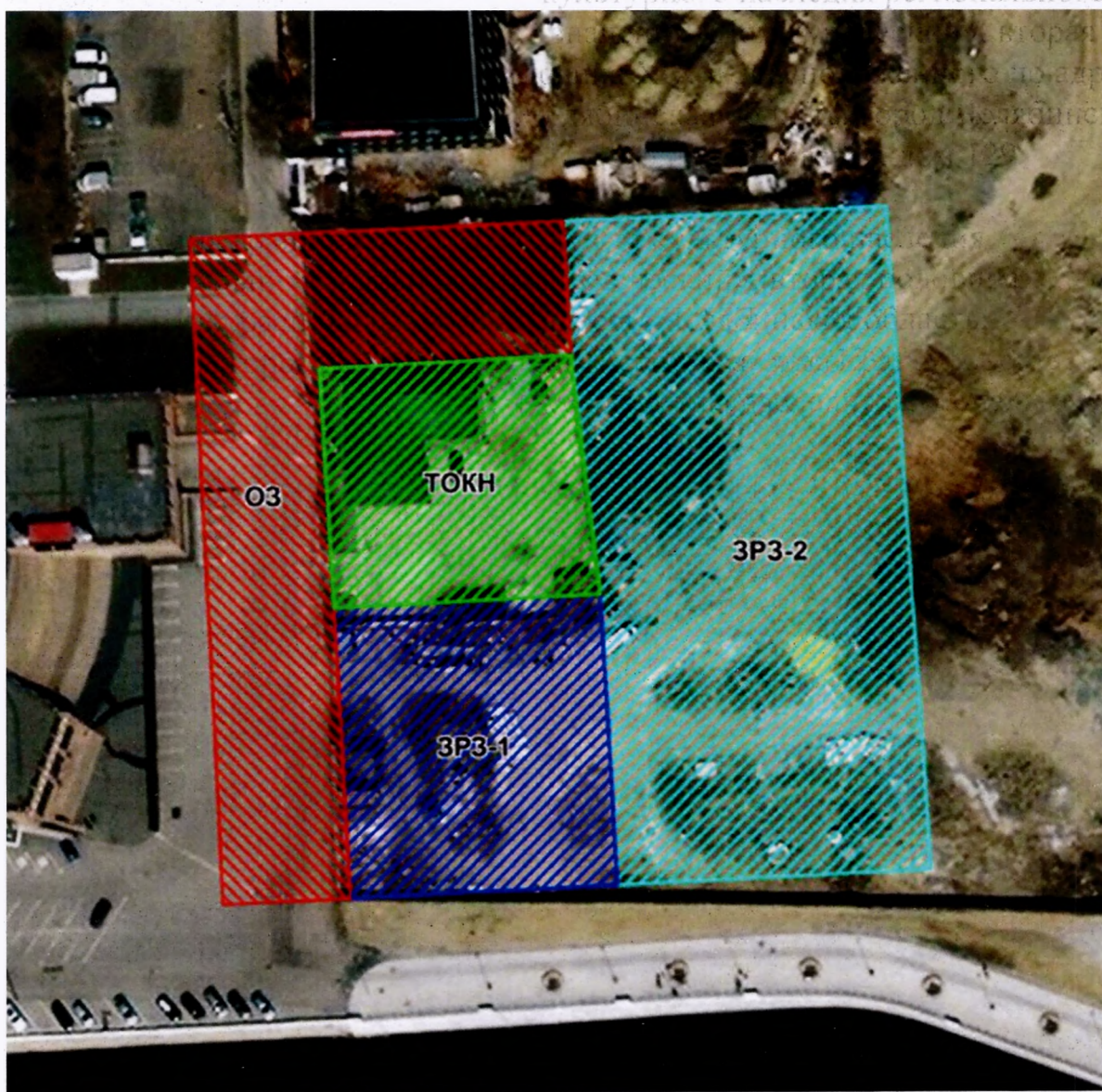
Координатное описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Дом купеческий» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Дом купеческий» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купеческий», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Береговая, дом 129, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купеческий», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Береговая, дом 129.

## ПРИЛОЖЕНИЕ

к границам зон охраны объекта  
культурного наследия регионального  
значения «Дом купеческий», вторая  
половина XIX в., расположенного по адресу:  
Челябинская область, город Челябинск,  
улица Береговая, дом 129

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом купеческий», вторая половина  
XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область,  
город Челябинск, улица Береговая, дом 129











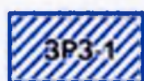
Условные обозначения к схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купеческий», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Береговая, дом 129



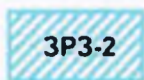
- территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом купеческий», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Береговая, дом 129 (далее именуется - объект культурного наследия «Дом купеческий»);



- охрannая зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Дом купеческий»;



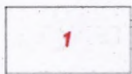
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Дом купеческий»;



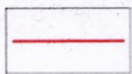
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Дом купеческий»;



- характерная точка границы зоны охраны объекта культурного наследия «Дом купеческий»;



- номер характерной точки границы зоны охраны объекта культурного наследия «Дом купеческий»;



- граница зоны охраны объекта культурного наследия «Дом купеческий».

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Челябинской области  
от 26.02. 2025 г. № 226-П

Особые режимы использования земель зон охраны  
и требования к градостроительным регламентам в границах территорий  
данных зон объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом купеческий», вторая половина XIX в., расположенного по адресу:  
Челябинская область, город Челябинск, улица Береговая, дом 129

I. Особые режимы использования земель и требования  
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ)  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом купеческий»,  
вторая половина XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область,  
город Челябинск, улица Береговая, дом 129

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом купеческий», вторая половина XIX в., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Береговая, дом 129 (далее именуется – объект культурного наследия «Дом купеческий»), устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны.

Разрешается:

- 1) регенерация историко-культурной среды объекта культурного наследия «Дом купеческий», восстановление утраченных элементов исторической планировочной и объемно-планировочной структуры;
- 2) устройство новых сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжения, канализации, теплоснабжения) ниже уровня земной поверхности;
- 3) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов подземной, наземной и надземной транспортной и инженерной инфраструктуры;
- 4) размещение некапитальных строений для осуществления хозяйственной деятельности, сооружений, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом купеческий», временных ограждений при проведении ремонтно-аварийных работ;
- 5) благоустройство территории в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципальных образований Челябинской области (далее именуются – ОМСУ Чо), в том числе:  
мощение тротуаров и площадок средне- и мелкогабаритными каменными материалами искусственного или естественного происхождения;



размещение отдельно стоящих малых архитектурных форм, соответствующих характеристикам элементов исторической среды, в том числе приборов наружного освещения, урн, скамей;

6) проведение работ по озеленению территории в соответствии с нормативными правовыми актами ОМСУ Чо, в том числе:

посадка деревьев третьего класса высотности с узкими кронами;

устройство цветников и газонов;

7) устройство тротуарных ограждений из ажурных металлических конструкций или стоек;

8) установка следующих средств наружной информации:

средств ориентирования в городском пространстве, информационных табличек с адресно-почтовой нумерацией объектов капитального строительства;

табличек с указанием информации об объекте культурного наследия «Дом купеческий»;

строительной сетки с изображением объектов реставрации, реконструкции, ремонта;

9) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности.

Запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия «Дом купеческий» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) установка средств наружной информации, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия «Дом купеческий»;

3) строительство (прокладка) объектов инженерной инфраструктуры наземным и надземным способами, за исключением временных сетей на период строительных, ремонтных и аварийных работ;

4) изменение гидрологического режима, связанного с негативным воздействием грунтовых вод на основание и фундамент объекта культурного наследия «Дом купеческий»;

5) посадка деревьев первого и второго классов высотности с широкими кронами;

6) благоустройство территории с повышением высотных отметок земли, существующих на момент установления соответствующего градостроительного регламента;

7) организация необорудованных мест для мусора, несанкционированных свалок и площадок складирования материалов.

## II. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта

## культурного наследия «Дом купеческий»

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

Разрешается:

1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства, соответствующих видам разрешенного использования земельных участков, с соблюдением следующих требований:

максимальная высота – 12 метров;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 процентов;

2) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешних сетей водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, информационно–телекоммуникационной сети Интернет);

3) строительство объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;

4) использование подземного пространства при условии отсутствия негативного влияния на объект культурного наследия «Дом купеческий», иные объекты капитального строительства;

5) благоустройство и озеленение территории в соответствии с нормативными правовыми актами ОМСУ Чо, установка произведений монументально-декоративного искусства, малых архитектурных форм;

6) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности.

Запрещается:

1) строительство (прокладка) объектов инженерной инфраструктуры наземным и надземным способами, кроме временных сетей на период строительных, ремонтных и аварийных работ;

2) использование в отделке фасадов объектов капитального строительства синтетических материалов (алюминиевых композитных панелей, сайдинг-панелей, облицовочных панелей из стеклопластика);

3) применение ярких цветовых акцентов в отделке фасадных плоскостей объектов капитального строительства, фрагментарная окраска фасадов при проведении строительных и ремонтных работ объектов капитального строительства;

4) создание разрушающих вибрационных нагрузок с динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия «Дом купеческий»;

5) установка ограждений на постоянной основе высотой более 2,5 метра и светопрозрачностью менее 50 процентов;

6) благоустройство территории с повышением существующих высотных отметок земли;

7) устройство огражденных площадок для сбора твердых бытовых отходов (ТБО).

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

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

Разрешается:

1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства, соответствующих видам разрешенного использования земельных участков, с соблюдением следующих требований:

максимальная высота – 18 метров;

максимальный процент застройки – 75 процентов;

2) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешних сетей водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, информационно–телекоммуникационной сети Интернет);

3) строительство объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;

4) использование подземного пространства при условии отсутствия негативного влияния на объект культурного наследия «Дом купеческий», иные объекты капитального строительства;

5) устройство, реконструкция, капитальный ремонт дорожных покрытий, организация парковок временного пребывания автотранспорта;

6) благоустройство и озеленение территории в соответствии с нормативными правовыми актами ОМСУ Чо, установка произведений монументально-декоративного искусства, малых архитектурных форм;

7) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

8) устройство огражденных площадок для сбора твердых бытовых отходов (ТБО) в местах, не просматриваемых с территорий общего пользования (улицы).

Запрещается:

1) строительство (прокладка) объектов инженерной инфраструктуры наземным и надземным способами, кроме временных сетей на период строительных, ремонтных и аварийных работ;

2) использование в отделке фасадов объектов капитального строительства синтетических материалов (алюминиевых композитных панелей, сайдинг-панелей, облицовочных панелей из стеклопластика);

3) применение ярких цветовых акцентов в отделке фасадных плоскостей объектов капитального строительства, фрагментарная окраска фасадов при проведении строительных и ремонтных работ объектов капитального строительства;

4) создание разрушающих вибрационных нагрузок с динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия «Дом купеческий»;

5) установка ограждений на постоянной основе высотой более 2,5 метра и светопрозрачностью менее 50 процентов;

6) благоустройство территории с повышением существующих высотных отметок земли;

7) устройство огражденных площадок для сбора твердых бытовых отходов (ТБО).