



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12.12.2025 г. № 807-П
Челябинск

О принятии решения об установлении зон охраны и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание госпиталя», 1864 г., расположенного по адресу: Челябинская область, город Миасс, улица Ленина, дом 121

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. Принять решение об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание госпиталя», 1864 г., расположенного по адресу: Челябинская область, город Миасс, улица Ленина, дом 121, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание госпиталя», 1864 г., расположенного по адресу: Челябинская область, город Миасс, улица Ленина, дом 121.

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

1) направить копию настоящего постановления в Администрацию Миасского городского округа в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) направить в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости, необходимые документы о принятии решения об установлении зон охраны и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание госпиталя», 1864 г., расположенного по адресу: Челябинская область, город Миасс, улица Ленина, дом 121, 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) разместить информацию о зонах охраны и требованиях к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание госпиталя», 1864 г., расположенного по адресу: Челябинская область, город Миасс, улица Ленина, дом 121, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) направить копию настоящего постановления в исполнительный орган Челябинской области, уполномоченный на размещение указанных сведений в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Исполняющий обязанности председателя
Правительства Челябинской области



И.П. Куцевляк



ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Челябинской области
от 12.12. 2025 г. № 807-П

Зоны охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание госпиталя», 1864 г., расположенного
по адресу: Челябинская область, город Миасс, улица Ленина, дом 121

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 «Здание госпиталя», 1864 г., расположенного по адресу: Челябинская область, город Миасс, улица Ленина, дом 121 (далее именуется – объект культурного наследия «Здание госпиталя»), устанавливается следующая система зон охраны:

охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание госпиталя»;
зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
объекта культурного наследия «Здание госпиталя».

I. Описание охранной зоны (ОЗ) объекта
культурного наследия «Здание госпиталя»

Границы территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание госпиталя» состоят из внешнего и внутреннего контуров.

Координаты характерных точек границ внешнего и внутреннего контуров территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание госпиталя» указаны в таблице 1.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
Внешний контур		
1	587757,11	2239022,25
2	587736,08	2239074,46
3	587730,28	2239088,86
4	587728,85	2239093,02
5	587695,52	2239079,71
6	587649,44	2239103,48
7	587579,81	2239065,50
8	587575,15	2239062,96

9	587627,90	2238957,85
10	587638,69	2238963,37
11	587669,38	2238979,01
12	587674,83	2238981,35
13	587675,76	2238979,17
14	587702,24	2238989,13
15	587736,39	2239009,84
16	587747,12	2239016,73
1	587757,11	2239022,25
Внутренний контур		
17	587689,11	2239021,37
18	587681,61	2239035,69
19	587639,64	2239013,93
20	587629,94	2239032,66
21	587671,86	2239054,38
22	587664,54	2239068,45
23	587599,24	2239034,61
24	587609,32	2239016,60
25	587605,66	2239014,68
26	587611,80	2239003,34
27	587615,78	2239005,48
28	587624,61	2238987,99
17	587689,11	2239021,37

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

Графически границы территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание госпиталя» изображены на карте (схеме) границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание госпиталя», 1864 г., расположенного по адресу: Челябинская область, город Миасс, улица Ленина, дом 121, в приложении к зонам охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание госпиталя», 1864 г., расположенного по адресу: Челябинская область, город Миасс, улица Ленина, дом 121.

**II. Описание зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного
наследия «Здание госпиталя»**

Координаты характерных точек границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Здание госпиталя» указаны в таблице 2.

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	587776,53	2239024,15
2	587797,71	2239035,68
3	587794,25	2239044,86
4	587785,98	2239059,91
5	587777,48	2239078,76
6	587772,51	2239090,23
7	587769,88	2239089,09
8	587759,26	2239111,84
9	587692,98	2239197,47
10	587555,05	2239113,82
11	587579,81	2239065,50
12	587649,44	2239103,48
13	587695,52	2239079,71
14	587728,85	2239093,02
15	587730,28	2239088,86
16	587736,08	2239074,46
17	587757,11	2239022,25
18	587747,12	2239016,73
19	587736,39	2239009,84
20	587702,24	2238989,13
21	587675,76	2238979,17
22	587674,83	2238981,35
23	587669,38	2238979,01
24	587638,69	2238963,37
25	587648,95	2238944,36
26	587650,51	2238940,27
27	587654,14	2238934,20
28	587660,56	2238937,75
29	587660,22	2238938,36
30	587775,48	2238996,94
31	587780,00	2239017,77
1	587776,53	2239024,15

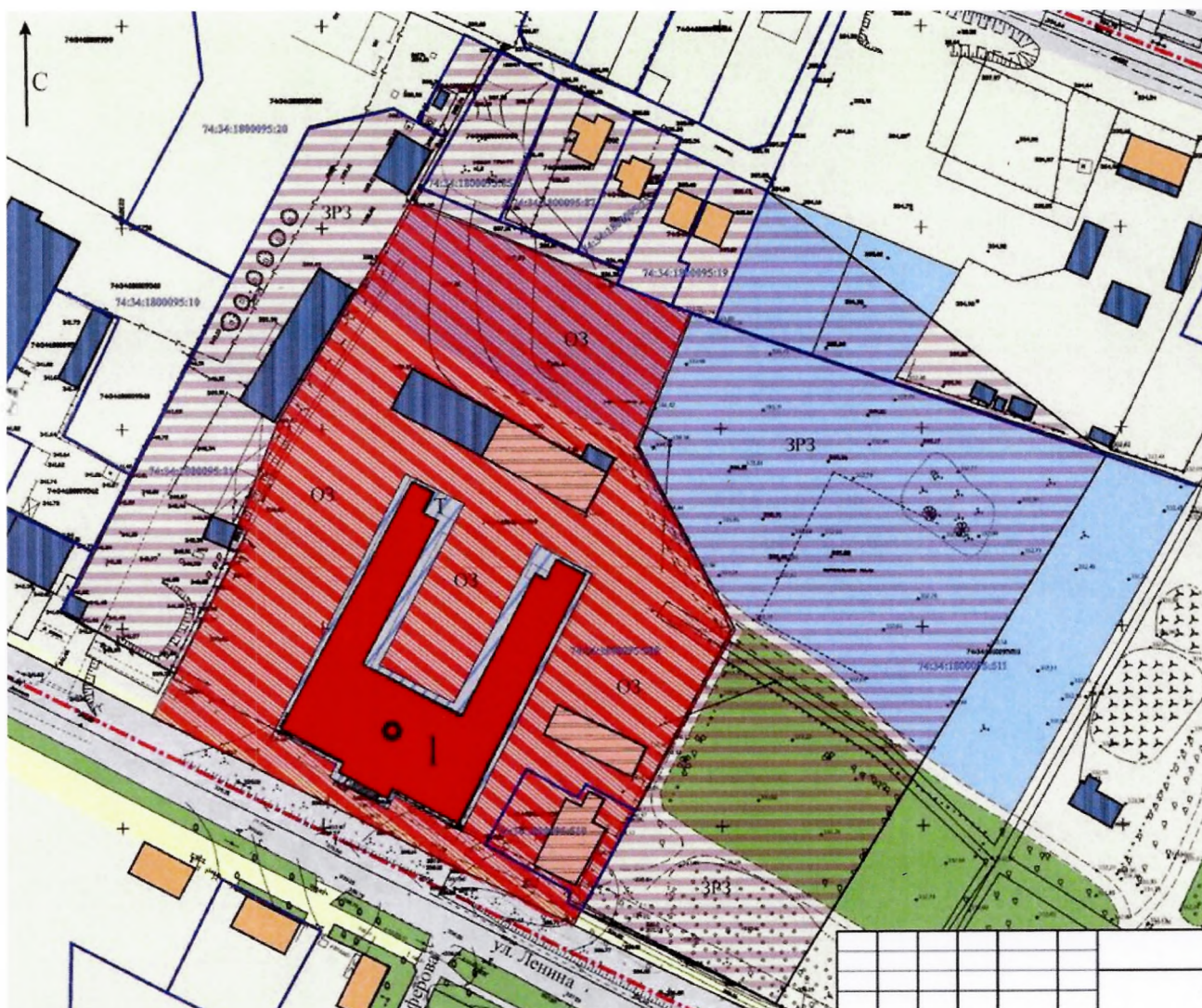
Координатное описание границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Здание госпиталя» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Здание госпиталя» изображены на карте (схеме) границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание госпиталя», 1864 г., расположенного по адресу: Челябинская область, город Миасс, улица Ленина, дом 121, в приложении к зонам охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание госпиталя», 1864 г., расположенного по адресу: Челябинская область, город Миасс, улица Ленина, дом 121.

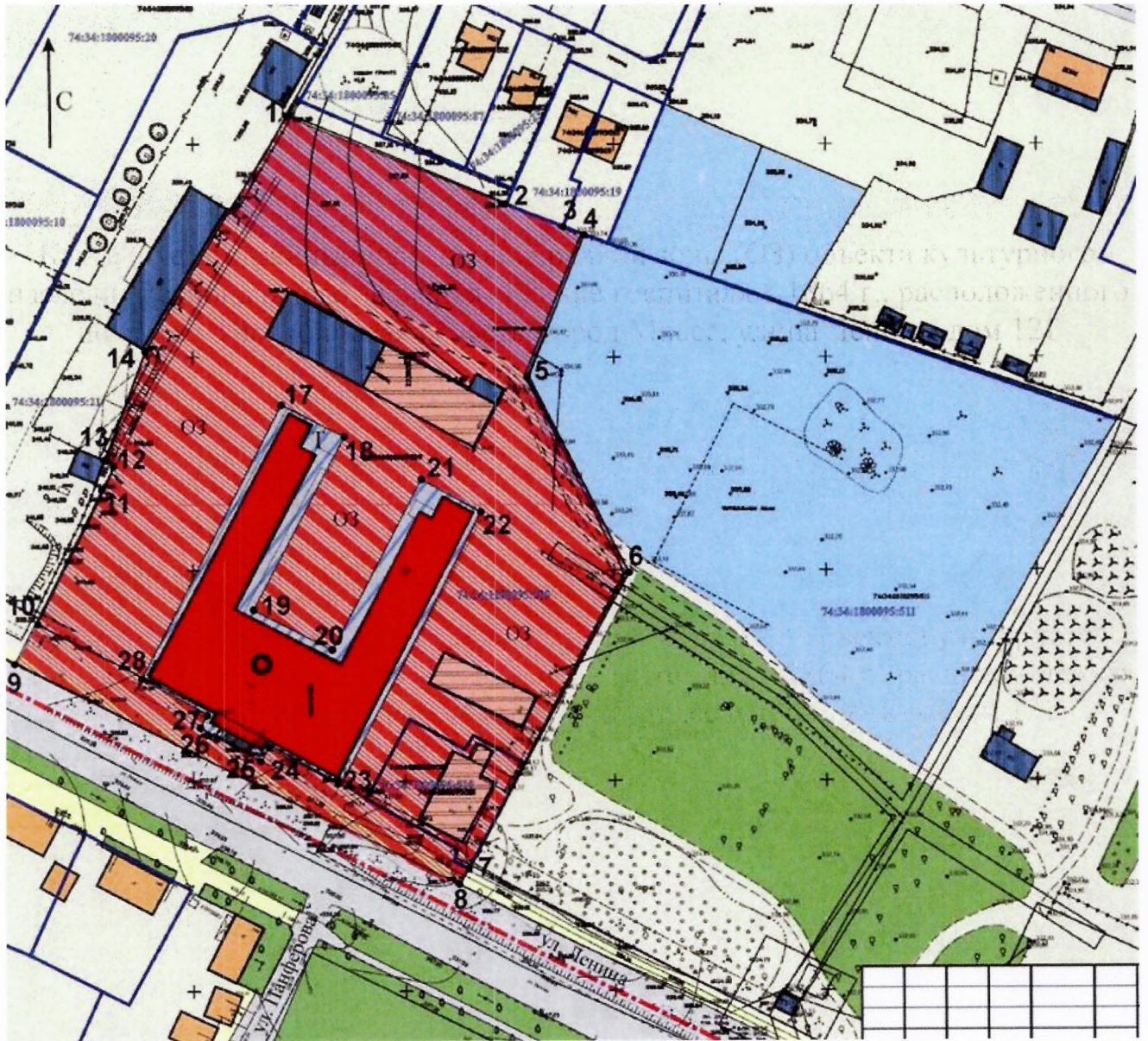
ПРИЛОЖЕНИЕ

к зонам охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание госпиталя», 1864 г., расположенного по адресу: Челябинская область, город Миасс, улица Ленина, дом 121

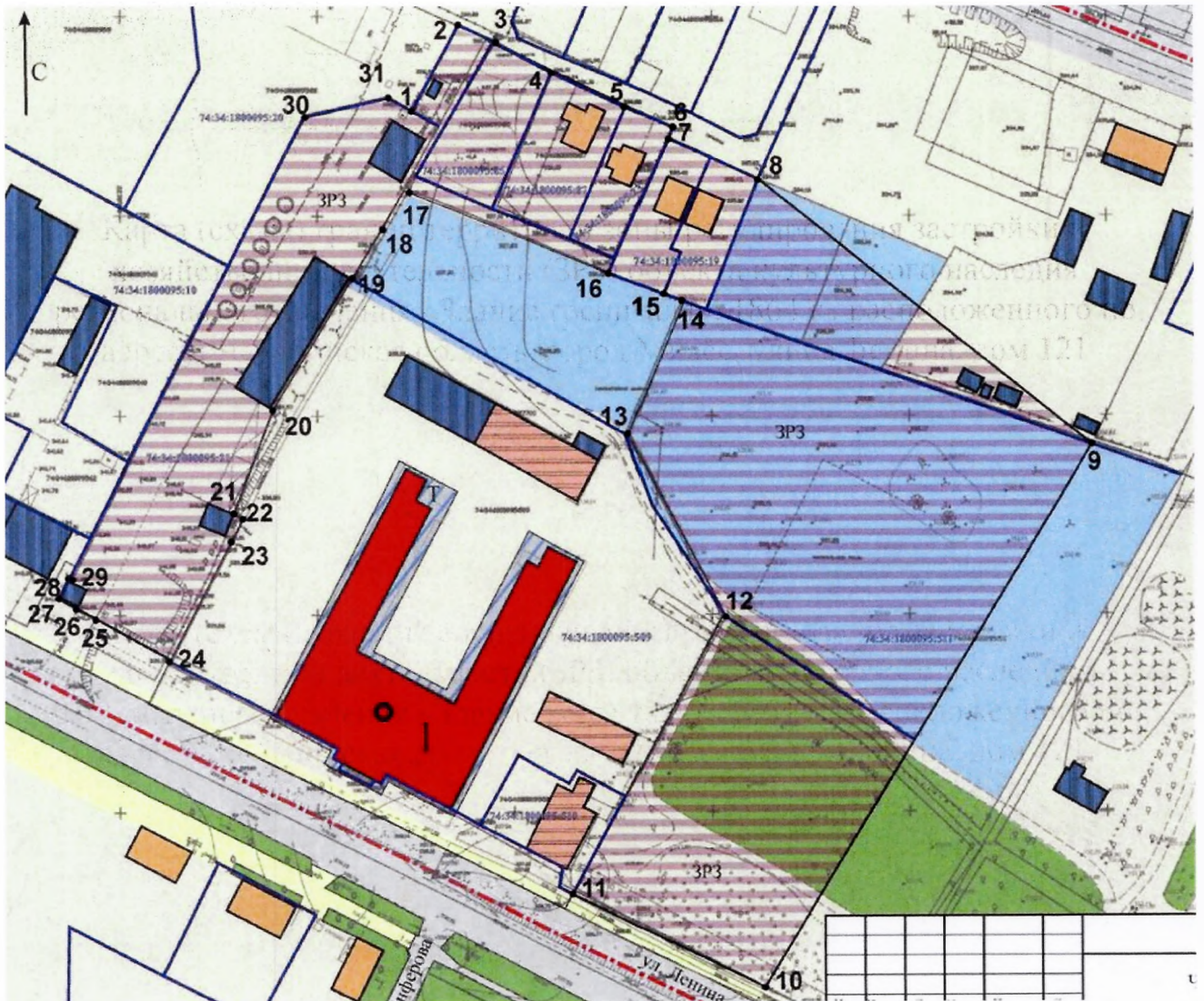
Карта (схема) границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание госпиталя», 1864 г., расположенного по адресу: Челябинская область, город Миасс, улица Ленина, дом 121










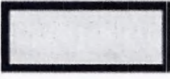

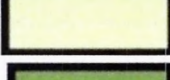
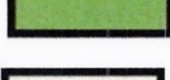
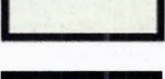
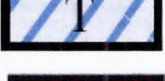

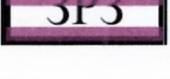

Карта (схема) границ территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание госпиталя», 1864 г., расположенного по адресу: Челябинская область, город Миасс, улица Ленина, дом 121



Карта (схема) границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание госпиталя», 1864 г., расположенного по адресу: Челябинская область, город Миасс, улица Ленина, дом 121



Условные обозначения к карте (схеме) границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание госпиталя», 1864 г., расположенного по адресу: Челябинская область, город Миасс, улица Ленина, дом 121

-  - основные городские планировочные (исторические) оси;
-  - существующие земельные отводы;
-  - объект культурного наследия регионального значения «Здание госпиталя», 1864 г., расположенный по адресу: Челябинская область, город Миасс, улица Ленина, дом 121 (далее именуется – объект культурного наследия «Здание госпиталя»);
-  - нейтральные общественные и жилые здания;
-  - дисгармоничные здания и сооружения, трансформаторные подстанции, гаражи, сараи;
-  - фоновые исторические здания;
-  - архитектурные доминанты;
-  - существующие проезжие части улиц, автопарковки;
-  - пустырь;
-  - основные пешеходные дорожки, тротуары;
-  - зеленые насаждения активного общественного пользования;
-  - внутриквартальные территории;
-  - территория объекта культурного наследия «Здание госпиталя»;
-  - охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание госпиталя»;
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Здание госпиталя»;
-  - обозначение характерных точек границ территорий зон охраны объекта культурного наследия «Здание госпиталя».

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Челябинской области
от 12.12. 2025 г. № 807-П

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание госпиталя», 1864 г., расположенного по адресу:
Челябинская область, город Миасс, улица Ленина, дом 121

I. Ограничения использования земельных участков и их частей в границах территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание госпиталя», 1864 г., расположенного по адресу: Челябинская область, город Миасс, улица Ленина, дом 121

Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание госпиталя», 1864 г., расположенного по адресу: Челябинская область, город Миасс, улица Ленина, дом 121 (далее именуется – объект культурного наследия «Здание госпиталя»).

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание госпиталя»
1.	Запрет: 1) на строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен в соответствии с пунктом 2 настоящей таблицы, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия «Здание госпиталя» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик	запрещается: строительство объектов капитального строительства; строительство транспортных магистралей и развязок, мостовых переходов

	историко-градостроительной и (или) природной среды)	
	2) на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия «Здание госпиталя» и историческую застройку	запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки непосредственно на объект культурного наследия «Здание госпиталя»
	3) на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия «Здание госпиталя», выявленных объектов культурного наследия	запрещается: размещение взрыво- и пожароопасных веществ; размещение сооружений промышленного назначения; строительство автозаправочных станций
2.	Запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия «Здание госпиталя» и его историко-градостроительной и (или) природной среды:	
	1) на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия «Здание госпиталя» и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс	запрещается строительство инженерных коммуникаций, в том числе теплотрасс, газопроводов и кабельных трасс, надземным и наземным способами

<p>2) на реконструкцию объектов капитального строительства с параметрами, нарушающими характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды или препятствующими ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия «Здание госпиталя»</p>	<p>запрещается реконструкция объектов капитального строительства, в результате которой высота указанных объектов превысит 12 метров</p>
<p>3) на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования</p>	<p>запрещается размещение объектов наружной рекламы и информации, в том числе: отдельно стоящих рекламных конструкций вне зависимости от величины информационного поля; транспарантов-перетяжек</p>
<p>4) на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды</p>	<p>запрещается: использование при отделке фасадов объектов капитального строительства яркой цветовой гаммы, а также контрастных цветовых сочетаний; использование при ремонте объектов капитального строительства современных материалов, ухудшающих восприятие объекта культурного наследия «Здание госпиталя» в его историко-градостроительной</p>

		среде (мягкая черепица, керамогранит, сайдинг, стеновые панели)
	<p>5) на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия «Здание госпиталя» в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 года, и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров</p>	<p>запрещается: установка новых базовых станций сотовой связи; установка антенно-мачтовых конструкций</p>
	<p>б) на проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия «Здание госпиталя», или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы</p>	<p>запрещается: при проведении работ по благоустройству высадка деревьев перед главным фасадом объекта культурного наследия «Здание госпиталя»; установка несветопрзрачных ограждений и ограждений более 1,8 метра высотой;</p>

	для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения	установка следующих временных сооружений: контейнеров, бытовых модулей, за исключением объектов данного типа, необходимых для обеспечения мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия «Здание госпиталя»
	7) на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов	запрещается: устройство складов и захоронений ядохимикатов; размещение отходов производства

II. Ограничения использования земельных участков и их частей в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Здание госпиталя»

Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Здание госпиталя».

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Здание госпиталя»
1.	Запрет: 1) на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия «Здание госпиталя» и историческую застройку	запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки непосредственно на объект культурного наследия «Здание госпиталя»

	2) на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия «Здание госпиталя», выявленных объектов культурного наследия	запрещается: размещение взрыво- и пожароопасных веществ; размещение сооружений промышленного назначения; размещение объектов обслуживания транспортных средств (автомойки)
2.	Запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия «Здание госпиталя» и его историко-градостроительной среды:	
	1) на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства с параметрами, нарушающими характеристики историко-градостроительной среды или препятствующими ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство и реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия «Здание госпиталя»	запрещается капитальное строительство без учёта параметров разрешённого строительства: здания и сооружения, высота которых превышает 12 метров; сложная объёмно-пространственная композиция (шпили, башни, шатры, эркеры); использование яркой цветовой гаммы с использованием контрастных цветовых сочетаний
	2) на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия «Здание госпиталя» и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и	запрещается строительство инженерных коммуникаций, в том числе теплотрасс, газопроводов и кабельных трасс, надземным и наземным способами

<p>эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс</p>	
<p>3) на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое размещение соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования и сохранности</p>	<p>запрещается размещение объектов наружной рекламы и информации, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций и информации с площадью информационного поля более 2 кв. метров; транспарантов-перетяжек; рекламных конструкций на крышах зданий
<p>4) на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия «Здание госпиталя» в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта</p>	<p>запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> установка новых базовых станций сотовой связи; установка антенно-мачтовых конструкций

<p>2025 года, и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров</p>	
--	--