



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.07.2014 г. № 347-П  
Челябинск

Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.П. Холодова» по адресу: город Челябинск, улица Кирова, 139-а (литер А)

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 г. № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Челябинской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области»

Правительство Челябинской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые границы зон охраны, режимы использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.П. Холодова» по адресу: город Челябинск, улица Кирова, 139-а (литер А).

2. Министерству культуры Челябинской области (Бетехтин А.В.):

1) представить в орган кадастрового учета необходимые документы об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.П. Холодова» по адресу: город Челябинск, улица Кирова, 139-а (литер А) для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости в течение шести месяцев со дня принятия настоящего постановления;

2) направить в течение 7 дней со дня утверждения Правительством Челябинской области границ зон охраны, режимов использования земель

в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.П. Холодова» по адресу: город Челябинск, улица Кирова, 139-а (литер А) копию настоящего постановления в Администрацию города Челябинска.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Председатель  
Правительства Челябинской области



С.Л. Комяков

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Челябинской области  
от 16.07.2014 г. № 347-П

### Границы

зон охраны, режимы использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом А.П. Холодова»  
по адресу: город Челябинск, улица Кирова, 139-а (литер А)

1. Границы зон охраны, режимы использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.П. Холодова» по адресу: город Челябинск, улица Кирова, 139-а (литер А) (далее именуется – объект культурного наследия «Жилой дом А.П. Холодова») установлены в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с постановлением Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 г. № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Челябинской области от 21.12.2007 г. № 235-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области».

2. Границы зон охраны объекта культурного наследия «Жилой дом А.П. Холодова» устанавливаются в целях обеспечения сохранности объекта в его исторической среде.

3. Зоны охраны объекта культурного наследия «Жилой дом А.П. Холодова» включают в себя:

- 1) охранную зону;
- 2) зону регулируемой застройки и хозяйственной деятельности «А»;
- 3) зону регулируемой застройки и хозяйственной деятельности «Б».

Зоны охраны объекта культурного наследия «Жилой дом А.П. Холодова» в картографической форме отображены в приложениях 1 и 2 к границам зон охраны, режимам использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.П. Холодова» по адресу: город Челябинск, улица Кирова, 139-а (литер А).

4. Охранная зона объекта культурного наследия «Жилой дом А.П. Холодова» устанавливается:

внешние границы охранной зоны начинаются от точки 1, имеющей координаты X 606481,11; Y 2323504,63;

на севере – от точки 1 к востоку до точки 2 протяженностью 28,83 метра, далее от точки 2 до точки 3 протяженностью 3,64 метра;

на востоке – от точки 3 с поворотом к югу вдоль линии, проходящей параллельно восточному фасаду пристроя к объекту культурного наследия «Жилой дом А.П. Холодова», до точки 4 протяженностью 26,02 метра, затем от точки 4 с поворотом к западу до точки 5 протяженностью 4,32 метра, затем от точки 5 с поворотом к югу до точки 6 протяженностью 9,04 метра, затем от точки 6 с поворотом к западу до точки 7 протяженностью 10,28 метра, затем от точки 7 с поворотом к югу до точки 8 протяженностью 26,74 метра;

на юге – от точки 8 с поворотом к западу вдоль линии, проходящей по северному фасаду здания выявленного объекта культурного наследия «Дом купеческий» по улице Кирова, 141 (литеры: А, А1) (далее именуется – объект культурного наследия «Дом купеческий»), до точки 9 (юго-западный угол здания выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома Холодова (магазин мебельный Морозова)») по улице Кирова, 139 (далее именуется – объект культурного наследия «Доходные дома Холодова (магазин мебельный Морозова)») протяженностью 30,94 метра;

на западе – от точки 9 с поворотом к северу вдоль линии, проходящей по западному фасаду объекта культурного наследия «Доходные дома Холодова (магазин мебельный Морозова)», до точки 10 (северо-западный угол здания объекта культурного наследия «Доходные дома Холодова (магазин мебельный Морозова)») протяженностью 51,3 метра, затем от точки 10 с поворотом к востоку до точки 11 (северо-восточный угол здания объекта культурного наследия «Доходные дома Холодова (магазин мебельный Морозова)») протяженностью 12,97 метра, затем от точки 11 с поворотом к северу до точки 1 протяженностью 10,23 метра, до пересечения с северной границей охранной зоны;

внутренние границы охранной зоны совпадают с границами земельного участка здания по улице Кирова, 139-а (литер А) под кадастровым номером 74:36:0509014:30.

Площадь охранной зоны объекта культурного наследия «Жилой дом А.П. Холодова» равна 1824 квадратным метрам.

5. Режим использования земель в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Жилой дом А.П. Холодова»:

1) в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Жилой дом А.П. Холодова» разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, капитальный ремонт, приспособление и организацию оптимальной жизнедеятельности объекта культурного наследия «Жилой дом А.П. Холодова» и объекта культурного наследия «Доходные дома Холодова (магазин мебельный Морозова)» в качестве объектов общественного назначения;

сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды;

снос или реконструкция существующего пристроя к объекту культурного наследия «Жилой дом А.П. Холодова» без повышения этажности и с приведением его общего архитектурного решения в соответствие со стилистикой объекта культурного наследия «Жилой дом А.П. Холодова»;

вынос из пристроя к объекту культурного наследия «Жилой дом А.П. Холодова» при решении его сохранения общественного туалета;

снос ветхих некапитальных дисгармоничных хозяйственных пристроев со стороны дворовых фасадов к объекту культурного наследия «Доходные дома Холодова (магазин мебельный Морозова)» и объекту культурного наследия «Дом купеческий»;

реконструкция капитальных дисгармоничных хозяйственных пристроев со стороны дворовых фасадов к объекту культурного наследия «Доходные дома Холодова (магазин мебельный Морозова)» и объекту культурного наследия «Дом купеческий» для приведения их технического состояния в соответствие с нормативными требованиями и эстетического состояния в соответствие со стилистикой данных зданий;

капитальный ремонт или реконструкция существующих крылец и спусков в подвал объекта культурного наследия «Доходные дома Холодова (магазин мебельный Морозова)», объекта культурного наследия «Дом купеческий» для приведения их технического состояния в соответствие с нормативными требованиями и эстетического состояния в соответствие со стилистикой данных зданий;

устройство крылец дополнительных служебных выходов со стороны дворовых фасадов объекта культурного наследия «Доходные дома Холодова (магазин мебельный Морозова)» и объекта культурного наследия «Дом купеческий» в соответствии со стилистикой данных зданий;

реконструкция технического сооружения, отдельно стоящего в пределах дворового пространства, для приведения его технического состояния в соответствие с нормативными требованиями и эстетического состояния в соответствие со стилистикой окружающих его объектов культурного наследия,

комплексное благоустройство с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камня, гранита и иных материалов, имитирующих натуральные) и озеленение территории с применением партерного озеленения, низкорослых стриженных кустарников с сохранением существующих деревьев и кустарников;

прокладка подводящих инженерных коммуникаций подземным способом;

устройство архитектурной подсветки объекта культурного наследия «Доходные дома Холодова (магазин мебельный Морозова)», выявляющей его объемно-пространственную композицию, с обязательным сохранением предмета охраны;

применение отдельно стоящего высококачественного оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды данной территории;

применение всех видов объектов внешнего благоустройства с общественно-полезной функцией, уличной мебели;

размещение следующих средств наружной рекламы и информации на объекте культурного наследия «Доходные дома Холодова (магазин мебельный Морозова)», решенных в соответствии со стилистикой здания:

объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 метра;

строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции) при строительных работах на фасадах;

элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции), занимающих не более 20 процентов площади фасада;

плоскостных вывесок на фасаде объекта культурного наследия «Доходные дома Холодова (магазин мебельный Морозова)» органов государственной власти, местного самоуправления, организаций, в том числе религиозных, вывесок и рекламных конструкций, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его нахождения (адресе) и режиме работы, в соответствии с Законом Российской Федерации от 7 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей». Вывески с площадью информационного поля не более 0,3 квадратного метра разрешается располагать не выше первого этажа здания, строения или сооружений;

устройство проезда к зданиям машин для проведения ремонтно-реставрационных мероприятий, для тушения пожаров, для ведения хозяйственной деятельности;

размещение гостевых стоянок в дворовом пространстве;

2) в границах охранной зоны объекта культурного наследия «Жилой дом А.П. Холодова» запрещается:

снос объекта культурного наследия «Доходные дома Холодова (магазин мебельный Морозова)»;

новое строительство в непосредственной близости к объекту культурного наследия «Жилой дом А.П. Холодова» и объекту культурного наследия «Доходные дома Холодова (магазин мебельный Морозова)», за исключением строительства, направленного на регенерацию историко-градостроительной среды;

производство каких-либо работ без разрешения органа охраны объектов культурного наследия;

хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению предмета охраны и конструктивных характеристик объекта культурного наследия «Доходные дома Холодова (магазин мебельный Морозова)», изменению уровня грунтовых вод, нарушению гидрологического режима;

динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия «Жилой дом А.П. Холодова» и объектом культурного наследия «Доходные дома Холодова (магазин мебельный

Морозова)» от производства работ различного типа, создающих вибрационные нагрузки;

проведение массивных земляных работ, в том числе по прокладке инженерных сетей глубокого заложения, за исключением подводящих к объекту культурного наследия «Жилой дом А.П. Холодова» и объекту культурного наследия «Доходные дома Холодова (магазин мебельный Морозова)»;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и другого) надземным способом и по фасадам объекта культурного наследия «Жилой дом А.П. Холодова» и объекта культурного наследия «Доходные дома Холодова (магазин мебельный Морозова)»;

размещение источников вредности – пожарной опасности, взрывоопасности и иных вредностей;

изменение уровня дневной поверхности;

установка следующих средств наружной рекламы и информации на объекте культурного наследия «Доходные дома Холодова (магазин мебельный Морозова)»:

знаков информирования об объектах притяжения и дорожных указателей, совмещенных с коммерческой рекламой и информацией;

вывесок выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа объекта культурного наследия «Доходные дома Холодова (магазин мебельный Морозова)»: плоскостных и в виде коробов, с использованием открытого способа свечения;

элементов информационно-декоративного оформления в виде коробов; брандмауэрных панно;

установка рекламных конструкций на крыше;

установка типовых отдельно стоящих рекламных конструкций высотой более 7,5 метра и площадью информационного поля более 18,0 квадратных метров (суперсайтов, супербордов);

установка уникальных (нестандартных) отдельно стоящих рекламных конструкций;

размещение временных киосков, павильонов, ангаров и навесов;

размещение хозяйственных площадок;

размещение сооружений коммунального назначения общегородского значения;

организация транзитных транспортных проездов;

размещение автопарковок городского значения.

6. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия «Жилой дом А.П. Холодова» устанавливается:

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» проходят, начиная от точки 1, имеющей координаты X 606447,05; Y 2323524,13;

на севере – от точки 1 к востоку до точки 2 протяженностью 10,28 метра;

на востоке – от точки 2 с поворотом к югу вдоль линии, проходящей параллельно восточному фасаду пристроя к объекту культурного наследия «Жилой дом А.П. Холодова», до точки 3 протяженностью 26,68 метра;

на юге – от точки 3 с поворотом к западу вдоль линии, проходящей параллельно южному фасаду объекта культурного наследия «Жилой дом А.П. Холодова», до точки 4 протяженностью 10,64 метра;

на западе – от точки 4 с поворотом к северу вдоль линии, проходящей параллельно восточному фасаду объекта культурного наследия «Доходные дома Холодова (магазин мебельный Морозова)», до точки 1 протяженностью 26,74 метра, до пересечения с северной границей зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия «Жилой дом А.П. Холодова».

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» равна 279 квадратным метрам.

7. Режим использования земель в границах зоны застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия «Жилой дом А.П. Холодова»:

1) в границах зоны застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия «Жилой дом А.П. Холодова» разрешается:

вынос или реконструкция подземного пожарного резервуара;

комплексное озеленение и благоустройство территории;

размещение гостевых стоянок в южной части зоны для нужд организаций, размещаемых в объекте культурного наследия «Доходные дома Холодова (магазин мебельный Морозова)», в объекте культурного наследия «Жилой дом А.П. Холодова», в объекте культурного наследия «Дом купеческий»;

2) в границах зоны застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия «Жилой дом А.П. Холодова» запрещается:

размещение промышленных предприятий и коммунальных общегородского назначения сооружений;

размещение автопарковок городского значения;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и другого) надземным способом;

размещение временных киосков, павильонов, ангаров и навесов;

установка типовых отдельно стоящих рекламных конструкций высотой более 7,5 метра и площадью информационного поля более 18,0 квадратных метров (суперсайтов, супербордов);

установка уникальных (нестандартных) отдельно стоящих рекламных конструкций.

8. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия «Жилой дом А.П. Холодова» устанавливается:

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» проходят, начиная от точки 1, имеющей координаты X 606524,58; Y 2323489,73;



на севере – от точки 1 к востоку до точки 2 протяженностью 41,89 метра;

на востоке – от точки 2 с поворотом к югу вдоль линии, проходящей параллельно восточному фасаду пристроя к объекту культурного наследия «Жилой дом А.П. Холодова», до точки 3 протяженностью 43,95 метра;

на юге – от точки 3 с поворотом к западу вдоль линии, проходящей параллельно южному фасаду объекта культурного наследия «Жилой дом А.П. Холодова», до точки 4 протяженностью 28,83 метра, затем от точки 4 с поворотом к югу до точки 5 протяженностью 10,23 метра, затем от точки 5 с поворотом к западу до точки 6 протяженностью 12,97 метра;

на западе – от точки 6 с поворотом к северу вдоль линии, проходящей в створе с западным фасадом объекта культурного наследия «Доходные дома Холодова (магазин мебельный Морозова)», до точки 1 протяженностью 54,29 метра, до пересечения с северной границей зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия «Жилой дом А.П. Холодова».

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» равна 1975 квадратным метрам.

9. Режим использования земель в границах зоны застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия «Жилой дом А.П. Холодова»:

1) в границах зоны застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия «Жилой дом А.П. Холодова» разрешается:

устройство некапитального пристроя в виде веранды (летнего зала ресторана) с северного фасада к объекту культурного наследия «Доходные дома Холодова (магазин мебельный Морозова)» с выполнением архитектурного решения в стиле указанного объекта культурного наследия;

размещение автопарковок городского значения в восточной части зоны;

комплексное благоустройство с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камня, гранита и иных материалов, имитирующих натуральные) и озеленение территории сквера на площади Ярославского с устройством пешеходных дорожек и аллей, обеспечивающих видимость объекта культурного наследия «Жилой дом А.П. Холодова» и объекта культурного наследия «Доходные дома Холодова (магазин мебельный Морозова)» с улиц Труда, Кирова и площади Ярославского;

устройство проезда к указанным зданиям машин для проведения ремонтно-реставрационных мероприятий, для тушения пожаров, для ведения хозяйственной деятельности;

ведение хозяйственной деятельности, необходимой для функционирования фонтана, обеспечения сохранности объектов культурного наследия, для эксплуатации учреждений и предприятий, размещаемых в объекте культурного наследия «Доходные дома Холодова (магазин мебельный Морозова)», не нарушающей историко-градостроительной среды;

установка объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 метра;

установка всех видов объектов внешнего благоустройства с общественно-полезной функцией, уличной мебели;

2) в границах зоны застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия «Жилой дом А.П. Холодова» запрещается:

строительство каких-либо отдельно стоящих сооружений, в том числе временных построек, киосков, навесов, павильонов;

размещение сооружений промышленного и коммунального назначения;

размещение автопарковок городского значения в западной части зоны;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и другого) надземным способом;

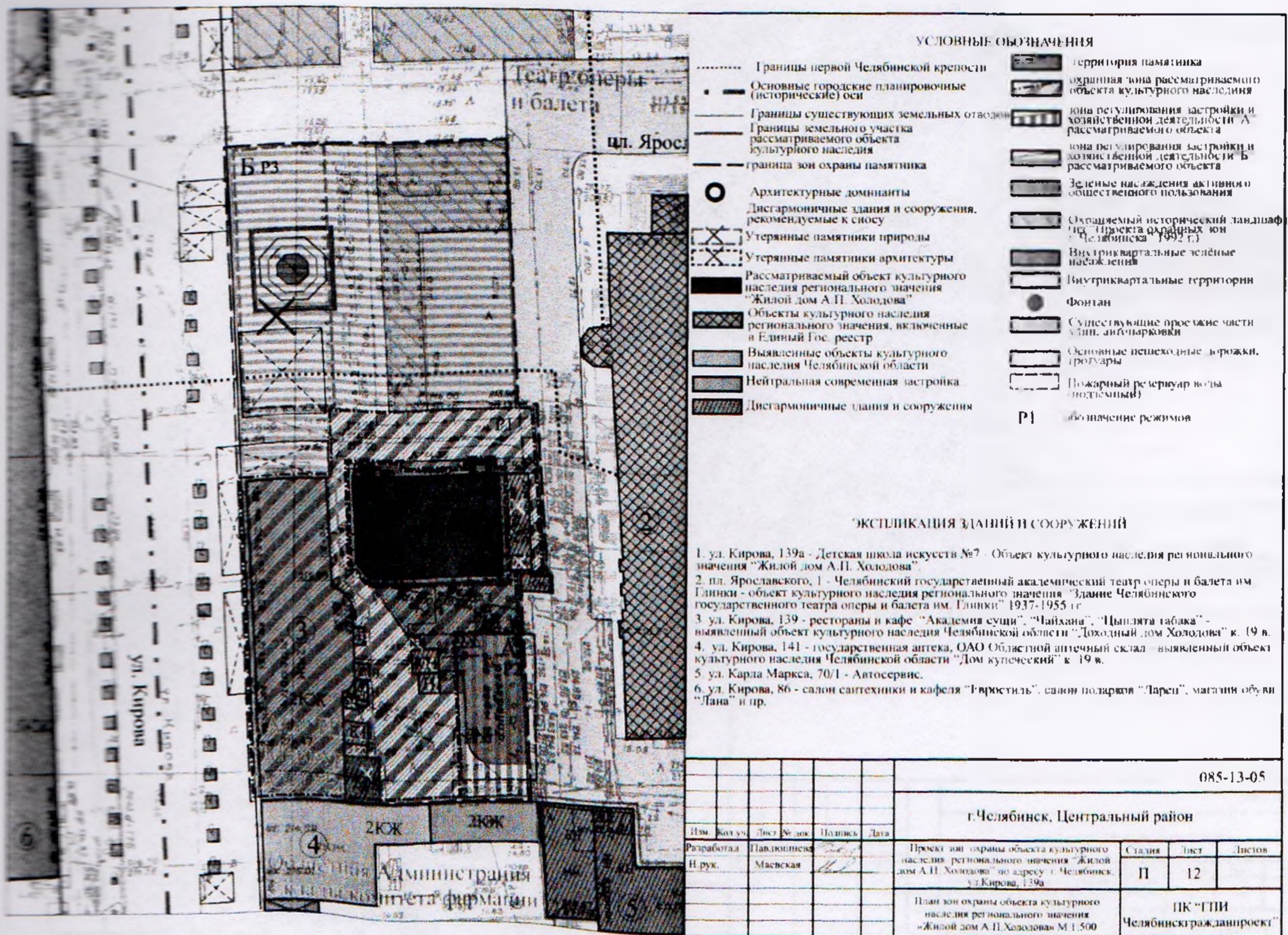
установка типовых отдельно стоящих рекламных конструкций высотой более 7,5 метра и площадью информационного поля более 18,0 квадратных метров (суперсайтов, супербордов);

установка уникальных (нестандартных) отдельно стоящих рекламных конструкций.

## ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к границам зон охраны, режимам использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.П. Холодова» по адресу: город Челябинск, улица Кирова 139-а (литер А)

План зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.П. Холодова» по адресу: город Челябинск, улица Кирова, 139-а (литер А) в картографической форме



**ПРИЛОЖЕНИЕ 2**  
к границам зон охраны, режимам использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.П. Холодова» по адресу: город Челябинск, улица Кирова, 139-а (литер А)

**План разбивки границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.П. Холодова» по адресу: город Челябинск, улица Кирова, 139-а (литер А) в картографической форме**

