# ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.09.2022 г. № 510-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 «Кинотеатр «Родина» (зал органной и камерной музыки), расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, дом 78

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 «Кинотеатр «Родина» (зал органной и камерной музыки), расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, дом 78;

2) особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Родина»

(зал органной и камерной музыки), расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, дом 78.

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 «Кинотеатр «Родина» (зал органной и камерной музыки), расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, дом 78, 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 «Кинотеатр «Родина» (зал органной и камерной музыки), расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, дом 78, в федеральную государственную информационную систему территориального планирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Председатель
Правительства Челябинской области А.Л. Текслер

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ * ОГРН 1027403862210 * ОКПО 00022243 * ИНН 7453042717
Государственно-правовое управление № 2

ПРАВИТЕЛЬСТВО
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Челябинской области
от 14.09. 2022 г. №510-П

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Родина» (зал органной и камерной музыки), расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, дом 78

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 «Кинотеатр «Родина» (зал органной и камерной музыки), расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, дом 78 (далее именуется – объект культурного наследия «Кинотеатр «Родина»), определяется следующая система зон охраны:

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия «Кинотеатр «Родина»;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия «Кинотеатр «Родина»;

зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ объекта культурного наследия «Кинотеатр «Родина».

I. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия «Кинотеатр «Родина»

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия «Кинотеатр «Родина» проходят по территории общего пользования по участку улиц Кирова и 8 марта. Внешний контур границ образован точками, идущими по часовой стрелке в следующем порядке: 1-2-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-7-8-9-1.

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия «Кинотеатр «Родина» указаны в таблице 1.

Таблица 1

| Обозначение характерных точек границ | Координата X | Координата Y |
|---|---|---|
| 1 | 607055,50 | 2323409,36 |
| 2 | 607054,40 | 2323387,91 |

| | | |
|---|---|---|
| 10 | 607058,95 | 2323387,01 |
| 11 | 607048,56 | 2323154,72 |
| 12 | 607066,83 | 2323153,71 |
| 13 | 607077,92 | 2323406,25 |
| 14 | 607072,47 | 2323406,45 |
| 15 | 607073,34 | 2323421,83 |
| 16 | 607078,70 | 2323427,41 |
| 17 | 607161,06 | 2323423,62 |
| 18 | 607162,94 | 2323464,40 |
| 19 | 606963,89 | 2323472,90 |
| 20 | 606821,35 | 2323480,36 |
| 21 | 606820,27 | 2323440,73 |
| 22 | 606995,48 | 2323433,58 |
| 7 | 606996,31 | 2323424,94 |
| 8 | 607054,66 | 2323421,91 |
| 9 | 607053,83 | 2323409,44 |
| 1 | 607055,50 | 2323409,36 |

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

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия «Кинотеатр «Родина» изображены на плане границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Родина» (зал органной и камерной музыки), расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, дом 78, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Родина» (зал органной и камерной музыки), расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, дом 78.

## II. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия «Кинотеатр «Родина»

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия «Кинотеатр «Родина» проходят по территории кадастрового квартала № 74:36:0614010. Внешний контур границ образован точками, идущими против часовой стрелки в следующем порядке: 2-10-11-40-41-4-3-2.

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия «Кинотеатр «Родина» указаны в таблице 2.

Таблица 2

| Обозначение характерных точек границ | Координата X | Координата Y |
|---|---|---|
| 2 | 607054,40 | 2323387,91 |
| 10 | 607058,95 | 2323387,01 |
| 11 | 607048,56 | 2323154,72 |
| 40 | 607018,86 | 2323156,64 |
| 41 | 607027,39 | 2323374,49 |
| 4 | 607023,38 | 2323381,82 |
| 3 | 607023,61 | 2323389,20 |
| 2 | 607054,40 | 2323387,91 |

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

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия «Кинотеатр «Родина» изображены на плане границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Родина» (зал органной и камерной музыки), расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, дом 78, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Родина» (зал органной и камерной музыки), расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, дом 78.

## III. Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ объекта культурного наследия «Кинотеатр «Родина»

Границы зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ объекта культурного наследия «Кинотеатр «Родина» проходят по территории кадастрового квартала № 74:36:0614010. Внешний контур границ образован

точками, идущими по часовой стрелке в следующем порядке: 22-21-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-4-5-6-7-22.

Координаты характерных точек границ зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ объекта культурного наследия «Кинотеатр «Родина» указаны в таблице 3.

Таблица 3

| Обозначение характерных точек границ | Координата X | Координата Y |
|---|---|---|
| 22 | 606995,48 | 2323433,58 |
| 21 | 606820,27 | 2323440,73 |
| 23 | 606817,95 | 2323420,73 |
| 24 | 606819,19 | 2323409,81 |
| 25 | 606821,57 | 2323401,52 |
| 26 | 606826,93 | 2323393,88 |
| 27 | 606836,09 | 2323389,32 |
| 28 | 606950,08 | 2323385,58 |
| 29 | 606950,19 | 2323376,28 |
| 30 | 606964,24 | 2323352,06 |
| 31 | 606961,13 | 2323350,00 |
| 32 | 606980,41 | 2323319,53 |
| 33 | 606983,60 | 2323321,53 |
| 34 | 606996,60 | 2323297,60 |
| 35 | 606995,63 | 2323217,11 |
| 36 | 606976,78 | 2323202,56 |
| 37 | 606971,15 | 2323183,91 |
| 38 | 606974,02 | 2323168,87 |
| 39 | 606999,58 | 2323157,50 |
| 40 | 607018,86 | 2323156,64 |
| 41 | 607027,39 | 2323374,49 |
| 4 | 607023,38 | 2323381,82 |
| 5 | 607015,20 | 2323382,27 |
| 6 | 606994,82 | 2323383,34 |

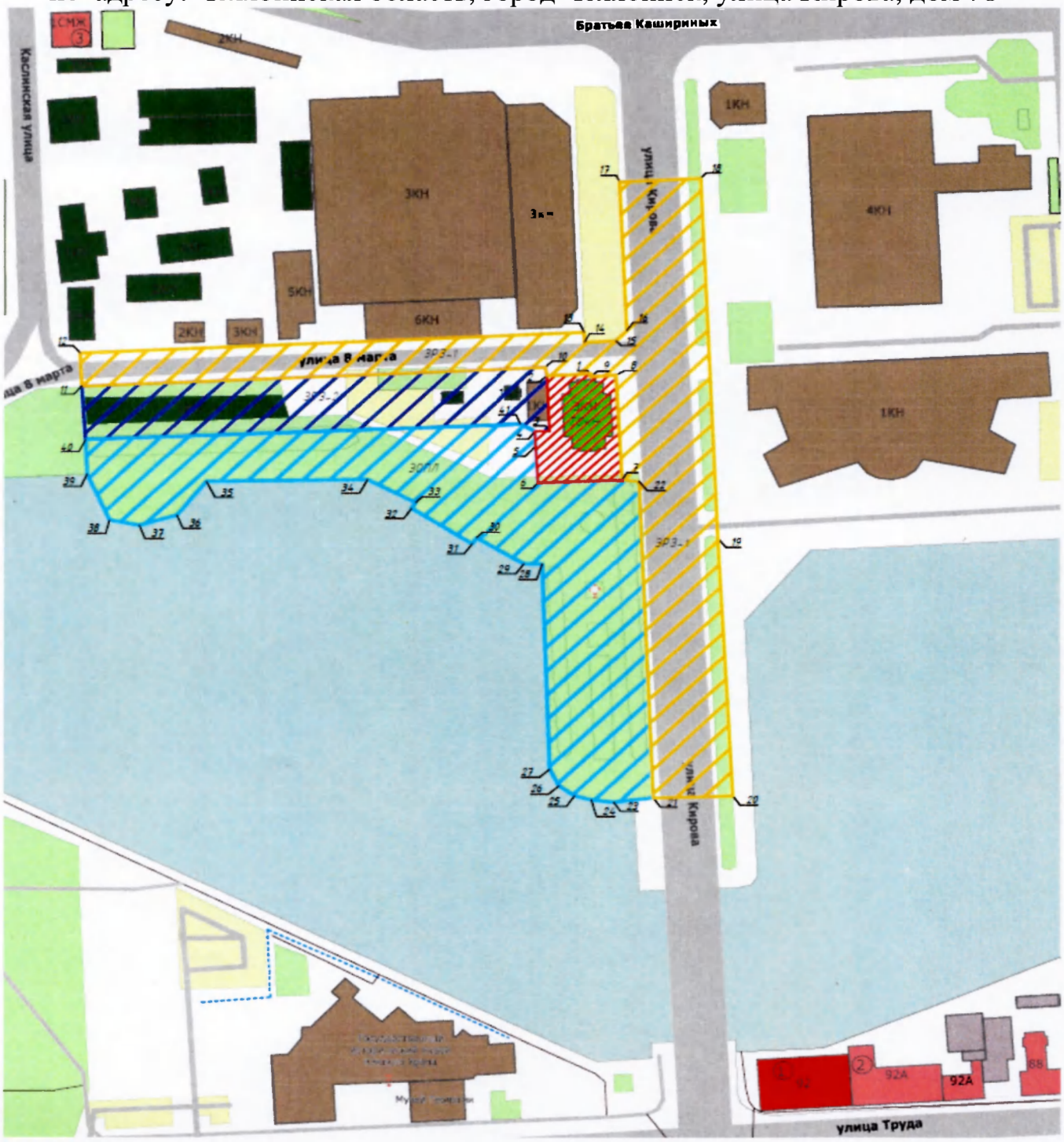
| | | |
|---|---|---|
| 7 | 606996,31 | 2323424,94 |
| 22 | 606995,48 | 2323433,58 |

Координатное описание зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ объекта культурного наследия «Кинотеатр «Родина» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ объекта культурного наследия «Кинотеатр «Родина» изображены на плане границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Родина» (зал органной и камерной музыки), расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, дом 78, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Родина» (зал органной и камерной музыки), расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, дом 78.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Родина» (зал органной и камерной музыки), расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, дом 78

План границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Родина» (зал органной и камерной музыки), расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, дом 78



Условные обозначения к плану границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Родина» (зал органной и камерной музыки), расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, дом 78

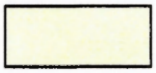

- объект культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Родина» (зал органной и камерной музыки), расположенный по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, дом 78 (далее именуется – объект культурного наследия «Кинотеатр «Родина»);

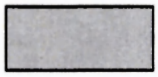

- объект культурного наследия регионального значения «Здание филармонии», расположенный по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, 92;


- объект культурного наследия федерального значения «Здание пассажа Яушевых», расположенный по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, 92а; объект культурного наследия регионального значения «Дом-особняк купца Рябинина», расположенный по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Каслинская, 137;


- жилая и административная застройка;


- нежилая застройка;


- автопарковки;


- элементы транспортной инфраструктуры;


- городские озеленения;


- гидрография;


- граница территории объекта культурного наследия «Кинотеатр «Родина»;


- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия «Кинотеатр «Родина»;


- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия «Кинотеатр «Родина»;


- зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ объекта культурного наследия «Кинотеатр «Родина»;



- номер поворотной точки.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Челябинской области
от 14.09. 2022 г. № 510-П

# Особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Родина» (зал органной и камерной музыки), расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, дом 78

## I. Режим использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Родина» (зал органной и камерной музыки), расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, дом 78

| В границах ЗРЗ-1 разрешается: | В границах ЗРЗ-1 запрещается: |
|---|---|
| Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;<br>организация пешеходных и велосипедных дорожек;<br>строительство подземных сооружений и линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур, а также их наземных частей в виде отдельных сооружений высотой до 4 метров при наличии (для смежных с объектом культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Родина» (зал органной и камерной музыки), расположенным по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, дом 78 (далее именуется – объект культурного наследия «Кинотеатр «Родина»), участков) в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного | размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;<br>наземный и надземный способы строительства объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, Интернета);<br>ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;<br>использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия «Кинотеатр «Родина»;<br>установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного |

| | |
|---|---|
| наследия»;<br>снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;<br>благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;<br>восстановление вдоль улиц аллейных посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;<br>посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;<br>ремонт и реконструкция существующих линейных объектов наземной и надземной инженерной инфраструктуры;<br>размещение парковок с учетным количеством мест согласно местным нормативам;<br>размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждений и других) на период строительных и ремонтных работ | наследия «Кинотеатр «Родина»;<br>установка отдельно стоящих средств наружной рекламы, не соответствующих следующим требованиям:<br>площадь информационного поля по короткой стороне не более 1,2 метра и по длинной стороне не более 1,7 метра<br>высота остановочных модулей не выше 3,5 метра;<br>высота афишных тумб и средств ориентирующей информации не выше 2,5 метра;<br>проведение земляных работ без соблюдения требований в области охраны объектов археологического наследия |

II. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Родина» (зал органной и камерной музыки), расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, дом 78

| В границах ЗРЗ-2 разрешается: | В границах ЗРЗ-2 запрещается: |
|---|---|
| Строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:<br>с ограничением по высоте – не более 9 метров;<br>при наличии в проектной | наземный и надземный способы строительства объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, Интернета), кроме временных сетей; |

| | |
|---|---|
| документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;<br>в соответствии с видами разрешенного строительства, установленными действующими правилами землепользования и застройки для данной территории;<br>в соответствии с действующими строительными нормами, в том числе разрешенными специальными техническими условиями;<br>строительство подземных сооружений и линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;<br>проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;<br>снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;<br>благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;<br>устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов;<br>посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;<br>установка по границам земельных участков прозрачного ограждения;<br>размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждений и других) на период строительных и ремонтных работ | ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;<br>использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия «Кинотеатр «Родина»;<br>проведение земляных работ без соблюдения требований в области охраны объектов археологического наследия |

III. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «Родина» (зал органной и камерной музыки), расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, дом 78

| В границах ЗОПЛ разрешается: | В границах ЗОПЛ запрещается: |
|---|---|
| Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;<br>снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных зданий и сооружений;<br>благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;<br>мероприятия, направленные на обеспечение сохранности и восстановление (регенерацию) природного ландшафта;<br>ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры | размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;<br>строительство объектов капитального строительства, за исключением малых архитектурных форм;<br>изменение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;<br>установка ограждений, не соответствующих следующим требованиям:<br>с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения;<br>высотой не более 1,5 метра;<br>материал ограждений – металлические кованые или сварные элементы |