



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

---

---

от 20.07.2016 г. № 357-П  
Челябинск

Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица Советская, дом 46 (литер А)

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», проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр 30 лет ВЛКСМ» по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица Советская, 46 (литер А)

Правительство Челябинской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:
  - 1) границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица Советская, дом 46 (литер А);
  - 2) требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица Советская, дом 46 (литер А).
2. Министерству культуры Челябинской области (Бетехтин А.В.):

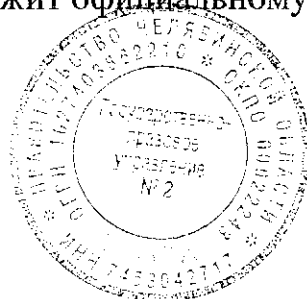
1) в течение шести месяцев со дня принятия настоящего постановления представить в орган кадастрового учета необходимые документы об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица Советская, дом 46 (литер А) для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости;

2) в течение 7 дней с даты утверждения настоящего постановления направить его копию в администрацию Троицкого городского округа Челябинской области;

3) обеспечить внесение сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица Советская, дом 46 (литер А) в федеральную государственную информационную систему территориального планирования.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Председатель  
Правительства Челябинской области



Б.А. Дубровский

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Челябинской области  
от 20.07. 2016 г. № 357-П

Границы зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» по адресу: Челябинская область,  
город Троицк, улица Советская, дом 46 (литер А)

I. Описание границ охранной зоны

1. Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» включает в себя часть территории земельного участка здания по улице Советской, 46 с кадастровым номером 74:35:0400016:65, а также часть земельного участка с кадастровым номером 74:35:0400016:59 по улице Красноармейской, 36.

2. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» устанавливаются (каталог координат характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» указан в таблице 1):

на северо-западе – от точки 1 к северо-востоку вдоль линии, проходящей по юго-восточной красной линии улицы Советской, до точки 2, протяженность 51,9 метра, далее от точки 2 в том же направлении до точки 3, протяженность 23,73 метра;

на северо-востоке – от точки 3 с поворотом к юго-востоку до точки 4, протяженность 0,44 метра, далее от точки 4 в том же направлении до точки 5, протяженность 14,07 метра, далее от точки 5 с поворотом к северо-востоку до точки 6, протяженность 11,14 метра, затем от точки 6 с поворотом к юго-востоку до точки 7, протяженность 9,05 метра;

на юго-востоке – от точки 7 с поворотом к юго-западу до точки 8, протяженность 77,13 метра, далее от точки 8 в том же направлении до точки 9, протяженность 8,61 метра, далее от точки 9 в том же направлении до точки 10, протяженность 0,7 метра;

на юго-западе – от точки 10 с поворотом к северо-западу до точки 1, протяженность 23,2 метра до пересечения с северо-западной границей охранной зоны кинотеатра.

3. Общая площадь охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» составляет 1870 квадратных метров.

4. Графически охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» изображена на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» по адресу: Челябинская

область, город Троицк, улица Советская, дом 46 (литер А).

Таблица 1

Каталог координат характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ»

Номер характерной точки	Координата X (местная система координат)	Координата Y (местная система координат)
1	485927,21	2333918,70
2	485951,36	2333964,64
3	485962,40	2333985,65
4	485962,01	2333985,85
5	485949,48	2333992,24
6	485954,48	2334002,19
7	485946,40	2334006,26
8	485910,98	2333937,74
9	485907,00	2333930,11
10	485906,67	2333929,49

## II. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А»

5. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» состоит из двух участков:

1) территории земельных участков с кадастровыми номерами 74:0400016:10, 74:0400016:11, 74:0400016:70, частично территории земельных участков с кадастровыми номерами 74:0400016:59 и 74:0400016:65 (участок 1);

2) территория угловой части квартала со стороны пересечения улиц Советской и Володарского, частично земельный участок с кадастровым номером 74:35:0400016:66 (участок 2).

6. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» на участке 1 объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» устанавливаются (каталог координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» указан в таблице 2):

на северо-западе – от точки 1 к северо-востоку вдоль линии, проходящей по юго-восточной границе охранной зоны до точки 2, протяженность 0,7 метра, далее от точки 2 в том же направлении до точки 3, протяженность 8,61 метра, далее от точки 3 в том же направлении до точки 4, протяженность 77,13 метра, далее от точки 4 с поворотом к юго-востоку до точки 5, протяженность 18,10 метра, далее от точки 5 с поворотом к северо-востоку до точки 6, протяженность 10 метров, далее от точки 6 с поворотом к юго-востоку до точки 7, протяженность 5,40 метра, далее от точки 7 с поворотом к северо-востоку до точки 8, протяженность 19,24 метра, далее от точки 8 с поворотом к северо-западу до точки 9, протяженность 10,42 метра, далее от точки 9 с поворотом к северо-востоку до точки 13;

на северо-востоке – от точки 13 с поворотом к юго-востоку вдоль линии, проходящей в створе с юго-западной красной линией улицы Володарского до точки 14, протяженность 15,8 метра, далее от точки 14 в том же направлении до точки 15, протяженность 7,36 метра, далее от точки 15 в том же направлении до точки 16, протяженность 16,71 метра, далее от точки 16 в том же направлении до точки 17, протяженность 27,49 метра, далее от точки 17 в том же направлении до точки 18, протяженность 8,37 метра;

на юго-востоке – от точки 18 с поворотом к юго-западу до точки 19, протяженность 1,79 метра, далее от точки 19 в том же направлении до точки 20, протяженность 37,09 метра, далее от точки 20 с поворотом к северо-западу до точки 21, протяженность 35,25 метра, далее от точки 21 в том же направлении до точки 22, протяженность 8,42 метра, далее от точки 22 с поворотом к юго-западу до точки 23, протяженность 24,65 метра, далее от точки 23 с поворотом к северо-западу до точки 24, протяженность 2,45 метра, далее от точки 24 с поворотом к юго-западу до точки 25, протяженность 20,1 метра, далее от точки 25 с поворотом к юго-востоку до точки 26, протяженность 10,39 метра, далее от точки 26 с поворотом к юго-западу до точки 27, протяженность 58,04 метра, далее от точки 27 с поворотом к северо-западу до точки 28, протяженность 3,54 метра, далее от точки 28 с поворотом к юго-западу до точки 29, протяженность 8,41 метра, далее от точки 29 до точки 30, протяженность 0,8 метра;

на юго-западе – от точки 30 с поворотом к северо-западу до точки 1, протяженность 47,53 метра до пересечения с северо-западной границей.

7. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» на участке 2 объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» устанавливаются (каталог координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» указан в таблице 2):

на северо-западе – от точки 11 вдоль линии к северо-востоку до точки 12, протяженность 39,04 метра;

на северо-востоке – от точки 12 вдоль линии, проходящей в створе с юго-западной красной линией улицы Володарского к юго-востоку до точки 13, протяженность 37,18 метра;

на юго-востоке – от точки 13 с поворотом к юго-западу до точки 9;  
 на юго-западе – от точки 9 с поворотом к северо-западу до точки 10,  
 протяженность 35,78 метра, далее от точки 10 в том же направлении до точки 11,  
 протяженность 0,82 метра до пересечения с северо-западной границей.

8. Общая площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» составляет 9271 квадратный метр.

9. Графически зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» изображена на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица Советская, дом 46 (литер А).

Таблица 2

Каталог координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ»

Номер характерной точки	Координата X (местная система координат)	Координата Y (местная система координат)
1	485906,67	2333929,49
2	485907,00	2333930,11
3	485910,98	2333937,74
4	485946,40	2334006,26
5	485930,23	2334014,40
6	485935,12	2334023,12
7	485930,43	2334025,80
8	485939,56	2334042,74
9	485948,94	2334038,21
10	485981,16	2334022,66
11	485981,90	2334022,30
12	485999,74	2334057,03

13	485966,42	2334073,53
14	485952,26	2334080,54
15	485945,69	2334083,85
16	485930,73	2334091,29
17	485905,83	2334102,95
18	485898,29	2334106,59
19	485897,54	2334104,96
20	485882,05	2334071,26
21	485912,62	2334053,71
22	485919,92	2334049,52
23	485908,99	2334027,43
24	485911,12	2334026,22
25	485901,81	2334008,41
26	485892,47	2334012,96
27	485865,67	2333961,48
28	485868,81	2333959,84
29	485864,98	2333952,35
30	485864,62	2333951,64

### III. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б»

10. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» устанавливаются (каталог координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» указан в таблице 3):

на северо-западе – от точки 1 вдоль линии к северо-востоку до точки 2, протяженность 0,8 метра, далее от точки 2 в том же направлении до точки 3, протяженность 8,41 метра, затем от точки 3 с поворотом к юго-востоку до точки 4, протяженность 3,54 метра, далее от точки 4 с поворотом к северо-востоку до точки 5, протяженность 58,04 метра, далее от точки 5 с поворотом к

северо-западу до точки 6, протяженность 10,39 метра, далее от точки 6 с поворотом к северо-востоку до точки 7, протяженность 20,1 метра, далее от точки 7 с поворотом к юго-востоку до точки 8, протяженность 2,45 метра, далее от точки 8 с поворотом к северо-востоку до точки 9, протяженность 24,65 метра, далее от точки 9 с поворотом к юго-востоку до точки 10, протяженность 8,42 метра, далее от точки 10 в том же направлении до точки 11, протяженность 35,25 метра, далее от точки 11 с поворотом к северо-востоку до точки 12, протяженность 37,09 метра, далее от точки 12 в том же направлении до точки 13, протяженность 1,79 метра;

на северо-востоке – от точки 13 с поворотом к юго-востоку до точки 14, протяженность 123,69 метра, далее от точки 14 в том же направлении до точки 15, протяженность 5,01 метра;

на юго-востоке – от точки 15 с поворотом к юго-западу вдоль линии, проходящей в створе с северо-западной красной линией улицы Ленина до точки 16, протяженность 8,40 метра, далее от точки 16 в том же направлении до точки 17, протяженность 140,04 метра;

на юго-западе – от точки 17 с поворотом к северо-западу до точки 1, протяженность 171,35 метра.

11. Общая площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» составляет 24290 квадратных метров.

12. Графически зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» изображена на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица Советская, дом 46 (литер А).

Таблица 3

Каталог координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ»

Номер характерной точки	Координата X (местная система координат)	Координата Y (местная система координат)
1	485864,62	2333951,64
2	485864,98	2333952,35
3	485868,81	2333959,84
4	485865,67	2333961,48
5	485892,47	2334012,96



6	485901,81	2334008,41
7	485911,12	2334026,22
8	485908,99	2334027,43
9	485919,92	2334049,52
10	485912,62	2334053,71
11	485882,05	2334071,26
12	485897,54	2334104,96
13	485898,29	2334106,59
14	485787,69	2334161,97
15	485783,20	2334164,19
16	485778,86	2334155,85
17	485713,33	2334032,09



УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Челябинской области  
от 20.07. 2016 г. № 357-П

### Требования

к режимам использования земель и градостроительным регламентам  
в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» по адресу: Челябинская область, город Троицк,  
улица Советская, дом 46 (литер А)

#### I. Требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ»

1. В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» разрешается:

1) сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды на конец XIX века - начало XX века;

2) проектирование и проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание приходской школы» (приспособление, ремонт и реставрация), а также проектирование и проведение землеустроительных, хозяйственных и иных работ, не противоречащих требованиям обеспечения сохранности объектов культурного наследия и позволяющих обеспечить функционирование объектов культурного наследия в современных условиях;

3) снос ветхих дисгармоничных хозяйственных пристроев, реконструкция входных групп объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» и выявленного объекта культурного наследия «Здание приходской школы»;

4) комплексное благоустройство дворовой части объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» и выявленного объекта культурного наследия «Здание приходской школы»: организация проездов с покрытием из асфальтобетона, пешеходных площадок и тротуаров с покрытием традиционными материалами (камень, гранит и иные материалы, имитирующие натуральные), озеленение территории с выполнением газонов, посадкой низкорослых стриженных кустарников и деревьев, с применением нестационарных элементов озеленения (зеленые насаждения в контейнерах, вазонах);

5) прокладка подводящих инженерных коммуникаций подземным способом, установка инженерного оборудования, относящегося только к объекту культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» и выявленному объекту культурного наследия «Здание приходской школы»;

б) осуществление мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» и выявленного объекта культурного наследия «Здание приходской школы»;

7) осуществление подъезда к зданиям машин для проведения ремонтно-реставрационных мероприятий, для тушения пожаров, смены оборудования, ведения хозяйственной деятельности учреждений, располагающихся в объекте культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» и выявленном объекте культурного наследия «Здание приходской школы»;

8) устройство архитектурной подсветки выявленного объекта культурного наследия «Здание приходской школы», выявляющей его объемно-пространственную композицию;

9) применение всех видов объектов внешнего благоустройства с общественно-полезной функцией, уличной мебели в соответствии с общей стилистикой объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» и выявленного объекта культурного наследия «Здание приходской школы»;

10) реконструкция существующего и установка по красной линии улиц Советской и Красноармейской нового ограждения с возможным применением каменных или кованых металлических элементов по историческим аналогам высотой не более 1,8 метра;

11) установка въездных ворот каменных или кованых металлических высотой не более 1,8 метра по историческим аналогам;

12) размещение временных навесов, павильонов для проведения народных гуляний, праздников;

13) размещение средств наружной рекламы и информации на выявленном объекте культурного наследия «Здание приходской школы», решенных в соответствии с общей стилистикой здания-памятника;

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

15) размещение следующих средств наружной рекламы на выявленном объекте культурного наследия «Здание приходской школы», решенных в соответствии со стилистикой здания:

объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2 метров;

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

плоскостных вывесок, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании учреждения, месте его нахождения (адресе) и режиме работы, в соответствии с Законом Российской Федерации от 7 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей». Расположение вывесок не выше первого этажа здания с площадью информационного поля вывески не более 0,3 квадратного метра;

16) размещение гостевых стоянок в дворовом пространстве объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» и выявленного объекта культурного наследия «Здание приходской школы» для нужд учреждений, размещающихся в них.

2. В границах охранной зоны «Кинотеатра «30 лет ВЛКСМ» запрещается:

1) новое строительство, за исключением регенерации историко-градостроительной среды;

2) хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению, изменению предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» и выявленного объекта культурного наследия «Здание приходской школы», изменению уровня грунтовых вод, нарушению гидрологического режима;

3) динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия со зданиями объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» и выявленного объекта культурного наследия «Здание приходской школы» от производства работ различного типа, создающих вибрационные нагрузки;

4) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом и по фасадам зданий;

5) размещение источников вредности – пожарной опасности, взрывоопасности;

6) изменение уровня дневной поверхности;

7) размещение рекламы, препятствующей восприятию объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» и выявленного объекта культурного наследия «Здание приходской школы»;

8) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

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

вывесок выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа зданий: плоскостных и в виде коробов, с использованием открытого способа свечения;

элементов информационно-декоративного оформления в виде коробов;

брендмауэрных панно;

рекламных объемных конструкций на крышах зданий;

типовых отдельно стоящих рекламных конструкций высотой более 7,5 метра и площадью информационного поля более 18 квадратных метров (суперсайты, суперборды);

уникальных (нестандартных) отдельно стоящих рекламных конструкций;

9) размещение капитальных киосков и павильонов, временных ангаров и навесов;

10) размещение хозяйственных площадок;

11) размещение сооружений коммунального назначения общегородского назначения;

12) организация транзитных городских транспортных проездов;

13) размещение автопарковок городского значения.

II. Требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ»

3. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» на участке 1 объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» разрешается:

1) восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды квартала на конец XIX века - середину XX века;

2) снос или реконструкция (не выше 9,5 метра от уровня земли до конька крыш) одноэтажных жилых деревянных зданий по улице Володарского в северо-восточном углу проектируемого квартала ввиду их плохого технического и эстетического состояния, а также ввиду отсутствия исторической и архитектурной ценности;

3) снос некапитальных, снос или реконструкция капитальных дисгармоничных хозяйственных пристроев и построек в жилой зоне квартала и на участках объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ»;

4) новое строительство высотой не выше габаритной высоты одноэтажной части здания объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» (9,5 метра от уровня земли):

при скатном решении крыши – до конька крыши;

при плоской крыше – до парапета здания с функциональным назначением «общественные сооружения» с соподчиненным архитектурно-планировочным и художественным решением объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» (гармоничное соотношение высот новой застройки и исторического здания, общее нейтральное архитектурное решение фасадов, возможное наличие архитектурных элементов и деталей, созвучных стилю модерн и классическому стилю);

5) хозяйственная деятельность, направленная на организацию оптимальной жизнедеятельности реконструируемого и нового строительства;

6) благоустройство территории с применением приемов, родственных стилистике классики (партерного озеленения, посадки кустарников и деревьев), малых форм, выполненных в контексте со стилистикой исторической застройки квартала;

7) прокладка подводящих инженерных коммуникаций подземным способом;

8) осуществление мероприятий по обеспечению пожарной безопасности сохраняемой исторической и новой застройки;

9) осуществление подъезда к зданиям машин для проведения ремонтно-реставрационных мероприятий, для тушения пожаров, смены оборудования, ведения хозяйственной деятельности жилых домов и учреждений,

располагающихся в сохраняемой исторической и новой застройке, жилой застройке;

10) устройство архитектурной подсветки существующей и новой застройки;

11) применение всех видов объектов внешнего благоустройства с общественно-полезной функцией, уличной мебели в соответствии с общей стилистикой исторической застройки квартала;

12) размещение средств наружной рекламы и информации на сохраняемой исторической и новой застройке, общее решение которой (размеры, художественный замысел) не вступает в противоречие с общей стилистикой исторической застройки квартала;

13) установка на передней границе земельного участка по улицам ограждения с применением каменных и кованых металлических элементов высотой не более 1,8 метра по историческим аналогам;

14) установка въездных ворот и калиток по историческим аналогам по красной линии улиц высотой не более 1,8 метра;

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

16) размещение средств наружной рекламы и информации, не перекрывающих визуальные коридоры восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ»;

17) размещение гостевых стоянок для нужд существующих жилых зданий.

4. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» на участке 2 объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» разрешается:

1) восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды квартала на конец XIX века - середину XX века;

2) снос или реконструкция (не выше 13 метров от уровня земли до конька крыш) одноэтажных жилых деревянных зданий по улице Володарского в северо-восточной части проектируемого квартала ввиду их плохого технического и эстетического состояния, а также ввиду отсутствия исторической и архитектурной ценности;

3) снос некапитальных, снос или реконструкция капитальных дисгармоничных хозяйственных пристроев и построек в жилой зоне квартала и на участках объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» и выявленного объекта культурного наследия «Здание приходской школы»;

4) хозяйственная деятельность, направленная на капитальный ремонт и организацию оптимальной жизнедеятельности пристроя к выявленному объекту культурного наследия по улице Красноармейской, 36;

5) новое строительство высотой не выше габаритной высоты здания объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» – 13 метров от уровня земли:

при скатном решении крыши – до конька крыши;

при плоской крыше – до парапета здания с функциональным назначением «общественные сооружения» с соподчиненным архитектурно-планировочным и художественным решением объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» и выявленного объекта культурного наследия «Здание приходской школы» (гармоничное соотношение высот новой застройки и исторических зданий, общее нейтральное архитектурное решение фасадов, возможное наличие архитектурных элементов и деталей, созвучных стилю модерн и классическому стилю);

6) хозяйственная деятельность, направленная на организацию оптимальной жизнедеятельности нового строительства;

7) устройство или реконструкция хозяйственных площадок для учреждений, располагающихся в объекте культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» и выявленном объекте культурного наследия «Здание приходской школы», а также в пределах существующей жилой зоны;

8) благоустройство территории с применением приемов, родственных стилистике классики (партерного озеленения, посадки кустарников и деревьев), малых форм, выполненных в контексте со стилистикой исторической застройки квартала;

9) прокладка подводящих инженерных коммуникаций подземным способом;

10) осуществление мероприятий по обеспечению пожарной безопасности сохраняемой исторической и новой застройки;

11) осуществление подъезда к зданиям машин для проведения ремонтно-реставрационных мероприятий, для тушения пожаров, смены оборудования, ведения хозяйственной деятельности учреждений, располагающихся в сохраняемой исторической и новой застройке, жилой застройке;

12) устройство архитектурной подсветки пристроя к выявленному объекту культурного наследия «Здание приходской школы» и новой застройки;

13) применение всех видов объектов внешнего благоустройства с общественно-полезной функцией, уличной мебели в соответствии с общей стилистикой исторической застройки квартала;

14) размещение средств наружной рекламы и информации на сохраняемой исторической и новой застройке, общее решение которой (размеры, художественное замысел) не вступает в противоречие с общей стилистикой исторической застройки квартала;

15) установка на передней границе земельного участка по улицам ограждения с применением каменных и кованых металлических элементов высотой не более 1,8 метра по историческим аналогам;

16) установка въездных ворот и калиток по историческим аналогам по красной линии улиц высотой не более 1,8 метра;



17) размещение временных навесов, павильонов для проведения народных гуляний, праздников;

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

19) размещение средств наружной рекламы и информации, не перекрывающих визуальные коридоры восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» и выявленного объекта культурного наследия «Здание приходской школы»;

20) размещение гостевых стоянок для нужд организаций, размещаемых в сохраняемой исторической и новой застройке.

5. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» на участке 1 и участке 2 объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатра «30 лет ВЛКСМ» запрещается:

1) размещение сооружений промышленного назначения;

2) прокладка любых инженерных коммуникаций и установка коммунальных сооружений общегородского назначения;

3) размещение капитальных киосков, павильонов, ангаров, навесов;

4) хозяйственная деятельность, ведущая к изменению уровня грунтовых вод, нарушению гидрологического режима в непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» и выявленного объекта культурного наследия «Здание приходской школы»;

5) динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» и выявленным объектом культурного наследия «Здание приходской школы» от производства работ различного типа, создающих вибрационные нагрузки, без разработки мероприятий, препятствующих разрушению конструкций этих зданий;

6) проведение земляных работ, в том числе по прокладке инженерных сетей глубокого заложения, без разработки мероприятий, препятствующих разрушению конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» и выявленного объекта культурного наследия «Здание приходской школы»;

7) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля, вентиляционного оборудования) надземным способом и по фасадам зданий общественного и жилого назначения;

8) размещение источников вредности – пожарной опасности, взрывоопасности;

9) размещение крупногабаритной визуальной информации, закрывающей визуальные коридоры восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» и выявленного объекта культурного наследия «Здание приходской школы», – брендмауэрных панно;

10) установка типовых отдельно стоящих рекламных конструкций высотой более 7,5 метра и площадью информационного поля более 18 квадратных метров (суперсайты, суперборды);

11) установка уникальных (нестандартных) отдельно стоящих рекламных конструкций;

12) организация транзитных городских транспортных проездов;

13) размещение автопарковок городского значения.

### III. Требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ»

6. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» разрешается:

1) восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды квартала на конец XIX века - середину XX века;

2) капитальный ремонт и реконструкция существующего здания школы;

3) новое строительство для нужд школы не выше 18 метров от уровня земли:

при скатном решении крыши – до конька крыши;

при плоской крыше – до парапета здания с функциональным назначением «общественные сооружения» с соподчиненным окружающим исторически ценным зданиям архитектурно-планировочным и художественным решением (гармоничное соотношение высот новой застройки и исторических зданий, общее нейтральное архитектурное решение фасадов, возможное наличие архитектурных элементов и деталей, созвучных архитектурному решению объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» и выявленного объекта культурного наследия «Здание приходской школы»);

4) хозяйственная деятельность, направленная на организацию оптимальной жизнедеятельности существующего здания школы и возможного нового строительства для нужд школы;

5) устройство хозяйственных площадок для учреждения образования в северо-восточной части земельного участка школы на расстоянии 7 метров от ограды по красной линии улицы Володарского для возможности организации зеленой ширмы из высокого кустарника или деревьев, а также на расстоянии не ближе 15 метров от красной линии улицы Ленина;

6) снос некапитальных, снос или реконструкция капитальных дисгармоничных хозяйственных пристроев и построек, входных групп, строительство новых хозяйственных капитальных построек в пределах хозяйственных зон;

7) комплексное благоустройство дворовой части: организация проездов с покрытием из асфальтобетона, пешеходных площадок и тротуаров, озеленение территории, в том числе высокими деревьями ввиду отсутствия в данной зоне визуальных коридоров восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» и выявленного объекта культурного наследия «Здание приходской школы»;

8) прокладка подводящих инженерных коммуникаций подземным способом;

9) осуществление мероприятий по обеспечению пожарной безопасности существующей и новой застройки;

10) осуществление подъезда к зданиям машин для проведения ремонтных мероприятий, для тушения пожаров, смены оборудования, ведения хозяйственной деятельности существующей и новой застройки;

11) устройство архитектурной подсветки существующей и новой застройки, выявляющей их объемно-пространственную композицию;

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

13) размещение средств наружной рекламы и информации на существующей и новой застройке, общее решение которой (размеры, художественный замысел) не вступает в противоречие с общей стилистикой исторической застройки квартала;

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

15) размещение средств наружной рекламы и информации, не перекрывающих визуальные коридоры восприятия существующих исторических зданий квартала;

16) установка на передней границе земельного участка в пределах зоны ограждения с применением каменных и кованых металлических элементов;

17) установка каменных и кованых металлических въездных ворот с нейтральным архитектурным решением по внешней границе земельного участка;

18) размещение временных навесов, павильонов для проведения народных гуляний, праздников, спортивных мероприятий;

19) размещение гостевых стоянок для учреждения образования в соответствии с санитарными нормами.

7. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр «30 лет ВЛКСМ» запрещается:

1) размещение сооружений промышленного назначения;

2) размещение сооружений коммунального назначения общегородского значения;

3) хозяйственная деятельность, ведущая к изменению уровня грунтовых вод, нарушению гидрологического режима;

4) динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с сохранившимися историческими сооружениями от производства работ различного типа, создающих вибрационные нагрузки, без разработки мероприятий, препятствующих разрушению их конструкций;

5) проведение земляных работ, в том числе по прокладке инженерных сетей глубокого заложения, без разработки мероприятий, препятствующих разрушению конструкций существующих исторических зданий;

6) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля, вентиляционного оборудования) надземным способом и по фасадам зданий;

7) размещение источников вредности – пожарной опасности, взрывоопасности;

8) размещение крупногабаритной визуальной информации:

брендмауэрных панно;

типовых отдельно стоящих рекламных конструкций высотой более 7,5 метра и площадью информационного поля более 18 квадратных метров (суперсайты, суперборды);

9) установка уникальных (нестандартных) отдельно стоящих рекламных конструкций;

10) размещение временных павильонов, ангаров и навесов хозяйственного назначения;

11) организация транзитных городских транспортных проездов;

12) размещение автопарковок городского значения.