



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.01.2017 г. № 16-П  
Челябинск

Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Здание Челябинского государственного театра оперы и балета имени М.И. Глинки», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, площадь Ярославского, дом 1

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 «Здание Челябинского государственного театра оперы и балета имени М.И. Глинки», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, площадь Ярославского, дом 1;
  - 2) режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Здание Челябинского государственного театра оперы и балета имени М.И. Глинки», расположенного

по адресу: Челябинская область, город Челябинск, площадь Ярославского, дом 1.

2. Государственному комитету охраны объектов культурного наследия Челябинской области (Баландин А.А.):

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

2) обеспечить направление в орган кадастрового учета необходимых документов об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Здание Челябинского государственного театра оперы и балета имени М.И. Глинки», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, площадь Ярославского, дом 1, для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

3) обеспечить внесение сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Челябинского государственного театра оперы и балета имени М.И. Глинки», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, площадь Ярославского, дом 1, в федеральную государственную информационную систему территориального планирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Председатель  
Правительства Челябинской области



Б.А. Дубровский



УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Челябинской области  
от 25.01. 2017 г. № 16-П

Границы зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание Челябинского государственного театра оперы и балета  
имени М.И. Глинки», расположенного по адресу: Челябинская область, город  
Челябинск, площадь Ярославского, дом 1

I. Описание границ охранной зоны

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Челябинского государственного театра оперы и балета имени М.И. Глинки», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, площадь Ярославского, дом 1 (далее именуется - объект культурного наследия регионального значения «Здание Челябинского государственного театра оперы и балета имени М.И. Глинки»), устанавливаются (координаты характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Челябинского государственного театра оперы и балета имени М.И. Глинки» указаны в таблице 1):

на севере – от точки 27 на восток до точки 28, протяженность 159,7 метра, далее от точки 28 по границе благоустройства до точки 29, протяженность 21,7 метра;

на востоке – от точки 29 на юг по границе тротуара до точки 30, протяженность 102,3 метра, далее от точки 30 по дуге до точки 31, протяженность 4 метра, далее от точки 31 на юг до точки 32, протяженность 67,8 метра;

на юге – от точки 32 на запад до точки 15, протяженность 3,5 метра, далее от точки 15 на север до точки 14, протяженность 61,1 метра, далее от точки 14 на запад до точки 9, протяженность 32 метра, далее от точки 9 на север до точки 8, протяженность 36,8 метра, далее от точки 8 на запад до точки 7, протяженность 17,8 метра, далее от точки 7 на север до точки 6, протяженность 27,8 метра, далее от точки 6 на запад до точки 5, протяженность 8,2 метра, далее от точки 5 на север до точки 4, протяженность 1,8 метра, далее от точки 4 на запад до точки 3, протяженность 62,5 метра, далее от точки 3 на юг до точки 2, протяженность 2,4 метра, далее от точки 2 на запад до точки 1, протяженность 28,8 метра, далее от точки 1 на юг до точки 26, протяженность 57,9 метра, далее от точки 26 на запад до точки 33, протяженность 8,7 метра, далее от точки 33 на юг до точки 34, протяженность 8,9 метра, далее от точки 34 по границе участка с кадастровым номером 74:36:509014:32 на запад до точки 35, протяженность 14,3 метра;

на западе – от точки 35 на север до точки 27, протяженность 125,5 метра.

2. Общая площадь охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Челябинского государственного театра оперы и балета имени М.И. Глинки» составляет 13899 квадратных метров.

3. Графически охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Здание Челябинского государственного театра оперы и балета имени М.И. Глинки» изображена на разбивке границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Челябинского государственного театра оперы и балета имени М.И. Глинки» в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Челябинского государственного театра оперы и балета имени М.И. Глинки», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, площадь Ярославского, дом 1.

Таблица 1

Координаты характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Челябинского государственного театра оперы и балета имени М.И. Глинки»

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
27	606593,01	2323485,87
28	606598,96	2323642,84
29	606589,64	2323661,80
30	606490,10	2323665,37
31	606487,49	2323662,60
32	606421,50	2323665,86
15	606421,35	2323663,13
14	606481,68	2323660,57
13	606480,57	2323637,72
9	606480,12	2323628,45

8	606516,00	2323627,34
7	606515,36	2323610,02
6	606542,40	2323609,30
5	606542,21	2323601,78
4	606543,46	2323601,67
3	606540,56	2323540,30
2	606539,05	2323540,33
1	606537,35	2323510,66
26	606481,83	2323513,47
33	606481,38	2323504,82
34	606470,73	2323505,38
35	606469,86	2323491,78

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

4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия регионального значения «Здание Челябинского государственного театра оперы и балета имени М.И. Глинки» состоит из двух участков.

5. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия регионального значения «Здание Челябинского государственного театра оперы и балета имени М.И. Глинки» на участке 1 устанавливаются (координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия регионального значения «Здание Челябинского государственного театра оперы и балета имени М.И. Глинки» указаны в таблице 2):

на севере – от точки 10 на восток до точки 13, протяженность 26,2 метра;  
на востоке – от точки 13 на юг до точки 12, протяженность 35,3 метра;  
на юге – от точки 12 на запад до точки 11, протяженность 26,2 метра;  
на западе – от точки 11 на север до точки 10, протяженность 35,3 метра.

6. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия регионального значения «Здание Челябинского государственного театра оперы и балета имени М.И. Глинки» на

участке 2 устанавливаются (координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия регионального значения «Здание Челябинского государственного театра оперы и балета имени М.И. Глинки» указаны в таблице 2):

на севере – от точки 16 на восток до точки 36, протяженность 95,1 метра;

на западе – от точки 36 на юг по границе участка с кадастровым номером 74:36:509014:133 до точки 37, протяженность 11,9 метра, далее от точки 37 на запад до точки 38, протяженность 10,1 метра, далее от точки 38 на юг до точки 39, протяженность 7,8 метра;

на юге – от точки 39 на запад по границе участка с кадастровым номером 74:36:509014:2 до точки 40, протяженность 52,7 метра, далее от точки 40 на север до точки 41, протяженность 1,9 метра, далее от точки 41 на запад до точки 42, протяженность 10,7 метра, далее от точки 42 на север до точки 43, протяженность 2,9 метра, далее от точки 43 на запад до точки 44, протяженность 21,5 метра;

на западе – от точки 44 на север до точки 16, протяженность 13,2 метра.

7. Общая площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия регионального значения «Здание Челябинского государственного театра оперы и балета имени М.И. Глинки» составляет 2490 квадратных метров.

8. Графически зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия регионального значения «Здание Челябинского государственного театра оперы и балета имени М.И. Глинки» изображена на разбивке границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Челябинского государственного театра оперы и балета имени М.И. Глинки» в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Челябинского государственного театра оперы и балета имени М.И. Глинки», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, площадь Ярославского, дом 1.

Таблица 2

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия регионального значения «Здание Челябинского государственного театра оперы и балета имени М.И. Глинки»

Обозначение характерных точек	Координата X	Координата Y
10	606479,30	2323612,60

9	606480,12	2323628,45
13	606480,57	2323637,72
12	606447,05	2323638,83
11	606445,98	2323613,28
10	606479,30	2323612,60
16	606416,54	2323538,36
36	606420,14	2323632,89
37	606408,39	2323633,43
38	606407,95	2323624,74
39	606399,89	2323625,14
40	606398,08	2323572,67
41	606401,39	2323572,55
42	606401,07	2323563,55
43	606403,07	2323563,48
44	606402,24	2323539,10

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

9. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия регионального значения «Здание Челябинского государственного театра оперы и балета имени М.И. Глинки» устанавливаются (координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия регионального значения «Здание Челябинского государственного театра оперы и балета имени М.И. Глинки» указаны в таблице 3):

на севере – от точки 45 на восток по границе участка с кадастровым номером 74:36:509014:4 до точки 44, протяженность 43,9 метра, далее на восток до точки 43, протяженность 21,5 метра, далее от точки 43 на юг до точки 42, протяженность 2,9 метра, далее от точки 42 на восток до точки до точки 41, протяженность 10,7 метра, далее от точки 41 на юг до точки 40, протяженность 1,9 метра, далее от точки 40 на восток до точки 39, протяженность 52,7 метра, далее от точки 39 на север до точки 38, протяженность 7,8 метра, далее от точки 38 на восток до точки 37, протяженность 10,1 метра, далее от точки 37

на юг до точки 46, протяженность 2,6 метра, далее от точки 46 на восток до точки 47, протяженность 31,7 метра;

на востоке – от точки 47 на юг до точки 48, протяженность 14,8 метра, далее от точки 48 на запад до точки 49, протяженность 14,1 метра, далее от точки 49 на юг до точки 50, протяженность 17,1 метра, далее от точки 50 на запад до точки 51, протяженность 11,7 метра, далее от точки 51 на юг до точки 52, протяженность 13,2 метра;

на юге – от точки 52 на запад до точки 53, протяженность 64,6 метра, далее от точки 53 на север до точки 54, протяженность 23,6 метра, далее от точки 54 на запад до точки 55, протяженность 40,8 метра, далее от точки 55 на северо-запад до точки 56, протяженность 1,1 метра, далее от точки 56 на юго-запад до точки 57, протяженность 4 метра, далее от точки 57 на запад до точки 58, протяженность 34,6 метра;

на западе – от точки 58 на север до точки 45, протяженность 23,9 метра.

10. Общая площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия регионального значения «Здание Челябинского государственного театра оперы и балета имени М.И. Глинки» составляет 4728 квадратных метров.

11. Графически зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия регионального значения «Здание Челябинского государственного театра оперы и балета имени М.И. Глинки» изображена на разбивке границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Челябинского государственного театра оперы и балета имени М.И. Глинки» в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Челябинского государственного театра оперы и балета имени М.И. Глинки», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, площадь Ярославского, дом 1.

Таблица 3

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия регионального значения «Здание Челябинского государственного театра оперы и балета имени М.И. Глинки»

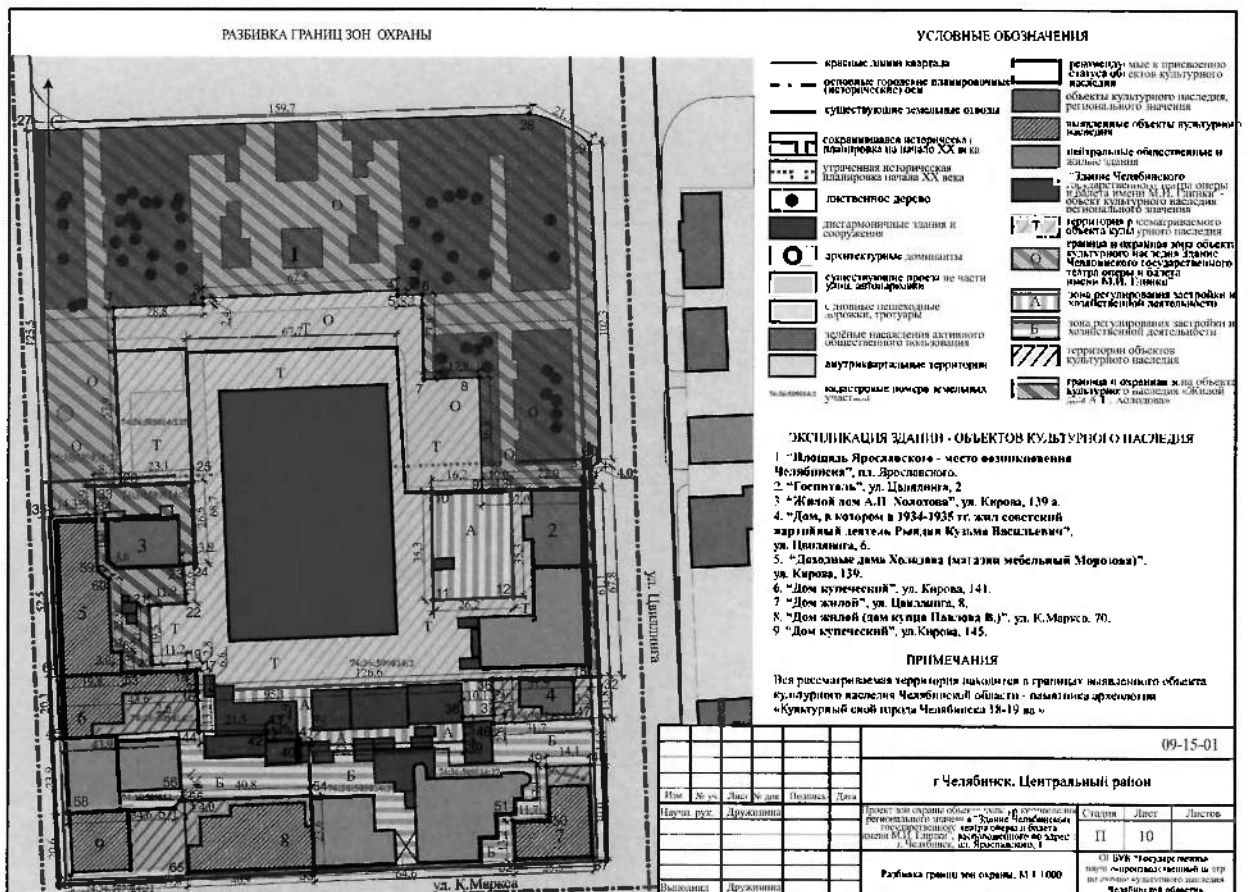
Обозначение характерных точек	Координата X	Координата Y
45	606400,00	2323495,64
44	606402,24	2323539,10



43	606403,07	2323563,48
42	606401,07	2323563,55
41	606401,39	2323572,55
40	606398,08	2323572,67
39	606399,89	2323625,14
38	606407,95	2323624,74
37	606408,39	2323633,43
46	606405,64	2323633,56
47	606408,20	2323664,51
48	606393,73	2323665,19
49	606392,93	2323648,91
50	606377,04	2323649,71
51	606376,60	2323640,92
52	606364,05	2323641,56
53	606361,18	2323578,32
54	606382,64	2323577,34
55	606381,29	2323537,77
56	606380,30	2323536,03
57	606376,73	2323532,45
58	606374,93	2323496,91

**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
**к границам зон охраны**  
**объекта культурного наследия**  
**регионального значения**  
**«Здание Челябинского**  
**государственного театра оперы**  
**и балета имени М.И. Глинки»,**  
**расположенного по адресу:**  
**Челябинская область,**  
**город Челябинск,**  
**площадь Ярославского, дом 1**

**Разбивка границ зон охраны объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Здание Челябинского государственного театра**  
**оперы и балета имени М.И. Глинки»**



УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Челябинской области  
от 25.01. 2017 г. № 16-п

Режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Здание Челябинского государственного театра оперы и балета имени М.И. Глинки», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, площадь Ярославского, дом 1

I. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Челябинского государственного театра оперы и балета имени М.И. Глинки», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, площадь Ярославского, дом 1

1. В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Челябинского государственного театра оперы и балета имени М.И. Глинки», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, площадь Ярославского, дом 1 (далее именуется - объект культурного наследия регионального значения «Здание Челябинского государственного театра оперы и балета имени М.И. Глинки»), разрешается:

1) устройство ночной подсветки уличных фасадов объектов культурного наследия регионального значения «Здание Челябинского государственного театра оперы и балета имени М.И. Глинки» и «Госпиталь» с учетом особенностей фасадов зданий;

2) осуществление хозяйственной деятельности, связанной с возможным нарушением культурного слоя, только при наличии археологического надзора (наблюдения);

3) обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, организация подъезда пожарных машин;

4) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

5) сохранение ценных пород деревьев, озеленение территории;

6) применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

7) установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы и прочее), отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

8) установка на зданиях и сооружениях информационных табличек с площадью информационного поля не более 0,3 кв. метра и вывесок высотой

не более 0,6 метра с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа здания в виде отдельных объемных букв и знаков;

9) размещение отдельно стоящих информационных досок площадью не более 1,2 кв. метра, афишных тумб высотой до 2,5 метра;

10) осуществление подъезда к зданию машин для проведения ремонтно-реставрационных работ;

11) устройство систем поверхностного водоотведения с тротуаров.

2. В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Челябинского государственного театра оперы и балета имени М.И. Глинки» запрещается:

1) возведение новых объектов капитального и некапитального строительства (навесы, павильоны, киоски), за исключением подземных сооружений (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов, подземных парковок);

2) производство любых строительных и отделочных работ без утверждённой научно-проектной документации;

3) производство любых земляных работ (в том числе прокладка траншей для коммуникаций, шурфы для инженерных исследований) без проведения археологических исследований;

4) устройство автопарковочных мест длительного хранения автомобилей;

5) размещение взрывоопасных и пожароопасных веществ;

6) установка всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций вне зависимости от их площади (кроме афишных тумб);

7) размещение транспарантов-перетяжек;

8) размещение киосков, павильонов;

9) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом.

II. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия регионального значения «Здание Челябинского государственного театра оперы и балета имени М.И. Глинки»

3. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия регионального значения «Здание Челябинского государственного театра оперы и балета имени М.И. Глинки» разрешается:

1) реконструкция существующих и возведение новых корпусов и хозяйственных построек для нужд театра высотой не более 16 метров до конька кровли с фасадами, выполненными в традиционных материалах (природный камень, кирпич, штукатурка с покраской);

2) благоустройство территории, мощение;

3) устройство систем поверхностного водоотведения;

4) установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы и прочее), отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

5) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

б) установка на зданиях и сооружениях информационных табличек с площадью информационного поля не более 0,3 кв. метра и вывесок высотой не более 0,6 метра с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа здания в виде отдельных объемных букв и знаков.

4. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия регионального значения «Здание Челябинского государственного театра оперы и балета имени М.И. Глинки» запрещается:

1) производство любых строительных работ без разработки раздела по сохранению объектов культурного наследия;

2) производство любых земляных работ (в том числе прокладка траншей для коммуникаций, шурфы для инженерных исследований) без проведения археологических исследований;

3) размещение сооружений промышленного назначения, киосков, павильонов, объектов обслуживания транспортных средств;

4) размещение взрывоопасных и пожароопасных веществ;

5) установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования;

б) установка транспарантов-перетяжек;

7) установка рекламных конструкций на крышах зданий;

8) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом.

III. Требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия регионального значения «Здание Челябинского государственного театра оперы и балета имени М.И. Глинки»

5. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия регионального значения «Здание Челябинского государственного театра оперы и балета имени М.И. Глинки» разрешается:

1) обеспечение пожарной безопасности зданий, организация подъезда пожарных машин;

2) реконструкция существующих зданий и сооружений без повышения этажности;

3) проведение работ по благоустройству и озеленению;

4) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

5) освоение подземного пространства (его допустимые параметры должны определяться в установленном порядке проектной документацией) при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного

наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды;

б) организация временных открытых парковок;

7) установка прозрачного ограждения по передней границе земельных участков высотой не более 1,8 метра;

8) установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв. метра, вывесок высотой не более 0,6 метра с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа здания в виде отдельных объемных букв и знаков;

9) устройство систем поверхностного водоотведения с тротуаров.

6. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия регионального значения «Здание Челябинского государственного театра оперы и балета имени М.И. Глинки» запрещается:

1) изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия;

2) производство любых строительных работ без разработки раздела по сохранению объектов культурного наследия;

3) производство любых земляных работ (в том числе прокладка траншей для коммуникаций, шурфы для инженерных исследований) без проведения археологических исследований;

4) размещение сооружений промышленного назначения, киосков, павильонов, объектов обслуживания транспортных средств;

5) размещение открытых парковок (автопарковочных мест длительного хранения автомобилей);

б) размещение взрывоопасных и пожароопасных веществ;

7) размещение на уличных фасадах зданий, формирующих территории общего пользования, кондиционеров, антенн и иных элементов инженерно-технического оборудования;

8) установка на крышах зданий рекламных конструкций;

9) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом.