



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

---

---

от 17.12.2021 г. № 666-П  
Челябинск

Об утверждении границ объединенной зоны охраны, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городского театра», середина XX в., в составе: объекта культурного наследия федерального значения «Народный дом», 1903 г., арх. Р.И. Карвовский», расположенного по адресу: ул. Кирова, д. 116, объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для артистов с колонным портиком» (1939-1940 годы, 1954 год, 1996 год), расположенного по адресу: город Челябинск, улица Кирова, 116/улица Воровского, 1; объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы», 1934 г., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Воровского, дом 2, объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.М. Батракова», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 118

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 объединенной зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городского театра», середина XX в., в составе: объекта культурного наследия федерального значения «Народный дом», 1903 г., арх. Р.И. Карвовский», расположенного по адресу: ул. Кирова, д. 116, объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для артистов с колонным портиком» (1939-1940 годы, 1954 год, 1996 год), расположенного по адресу: город Челябинск, улица Кирова, 116/улица Воровского, 1; объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы», 1934 г., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Воровского, дом 2, объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.М. Батракова», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 118 (далее именуется - объект культурного наследия «Ансамбль городского театра»);

2) особые режимы использования земель объединенной зоны охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городского театра», середина XX в., в составе: объекта культурного наследия федерального значения «Народный дом», 1903 г., арх. Р.И. Карвовский», расположенного по адресу: ул. Кирова, д. 116, объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для артистов с колонным портиком» (1939-1940 годы, 1954 год, 1996 год), расположенного по адресу: город Челябинск, улица Кирова, 116/улица Воровского, 1; объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы», 1934 г., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Воровского, дом 2, объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.М. Батракова», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 118.

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 и предоставление

сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, необходимых документов об утверждении границ объединенной зоны охраны, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городского театра», 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 объединенной зоны охраны объекта культурного наследия «Ансамбль городского театра» в федеральную информационную систему территориального планирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Председатель  
Правительства Челябинской области



А.Л. Текслер



УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Челябинской области  
от 17.12. 2021 г. № 666-П

Границы объединенной зоны охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Ансамбль городского театра», середина XX в.,  
в составе: объекта культурного наследия федерального значения  
«Народный дом, 1903 г., арх. Р.И. Карвовский», расположенного по адресу:  
ул. Кирова, д. 116; объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой для артистов с колонным портиком» (1939-1940 годы, 1954 год,  
1996 год), расположенного по адресу: город Челябинск, улица Кирова, 116/  
улица Воровского, 1; объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание гостиницы», 1934 г., расположенного по адресу: Челябинская область,  
город Челябинск, улица Воровского, дом 2, объекта культурного наследия  
регионального значения «Доходный дом А.М. Батракова», расположенного по  
адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 118

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 сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городского театра», середина XX в., в составе: объекта культурного наследия федерального значения «Народный дом, 1903 г., арх. Р.И. Карвовский», расположенного по адресу: ул. Кирова, д. 116; объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для артистов с колонным портиком» (1939-1940 годы, 1954 год, 1996 год), расположенного по адресу: город Челябинск, улица Кирова, 116/улица Воровского, 1; объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы», 1934 г., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Воровского, дом 2; объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.М. Батракова», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 118 (далее именуется – объект культурного наследия «Ансамбль городского театра»), определяется следующая система зон охраны:

единая охранная зона ОЗ объекта культурного наследия «Ансамбль городского театра»;

единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1» объекта культурного наследия «Ансамбль городского театра»;

единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-2» объекта культурного наследия «Ансамбль городского театра».

I. Описание границы объединенной зоны охраны объекта культурного  
наследия регионального значения  
«Ансамбль городского театра» середина XX в., в

составе: объекта культурного наследия федерального значения «Народный дом», 1903 г., арх. Р.И. Карвовский», расположенного по адресу: ул. Кирова, д. 116, объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для артистов с колонным портиком» (1939-1940 годы, 1954 год, 1996 год), расположенного по адресу: город Челябинск, улица Кирова, 116/улица Воровского, 1; объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы», 1934 г., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Воровского, дом 2, объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.М. Батракова», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 118

Единая охранная зона ОЗ объекта культурного наследия «Ансамбль городского театра» состоит из участков:

ОЗ-1;

ОЗ-2;

ОЗ-3.

Координаты характерных точек границ единой охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия «Ансамбль городского театра» указаны в таблице 1.

Таблица 1

Координаты характерных точек границ единой охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия «Ансамбль городского театра»

Наименование (номер) характерной точки	Координата X	Координата Y
1(А)	605784,51	2323364,61
2(Б)	605791,18	2323491,82
3(В)	605824,01	2323489,82
4(Г)	605825,55	2323523,22
5	605826,22	2323537,29
6	605832,25	2323536,99
7	605839,77	2323670,23
8	605836,31	2323670,48
9(Д)	605838,92	2323741,8
10(Е)	605833,55	2323741,97
11(Ж)	605835,11	2323777,06
12(З)	605773,1	2323779,26
13(И)	605734,97	2323763,43
14(К)	605730,01	2323679,57
15(Л)	605719,28	2323680,42

16	605718,65	2323670,59
17	605716,5	2323629,03
18	605720,47	2323628,83
19	605718,78	2323591,57
20	605714,33	2323591,64
21	605712,63	2323550,83
22	605698,34	2323551,39
23(M)	605696,77	2323524,18
24(H)	605496,81	2323537,26
25(O)	605496,14	2323516,75
26	605556,22	2323513,32
27(Π)	605569,88	2323512,56
28(P)	605568,87	2323484,71
29	605581,47	2323484,41
30	605581,67	2323488,05
31	605586,87	2323487,82
32	605586,98	2323491,67
33(C)	605599,95	2323491,07
34	605598,89	2323464,26
35	605600,23	2323464,2
36	605599,73	2323453,38
37	605599,11	2323440,41
38	605596,48	2323440,52
39(T)	605594,31	2323381,58
40	605587,53	2323377,18
41(Y)	605579,37	2323371,88
42(Φ)	605485,99	2323378,99
43	605483,67	2323326,4
44	605483,96	2323323,43
45	605484,73	2323319,57
46(X)	605488,4	2323314,77
47(Π)	605512,01	2323279,86
48	605556,36	2323315,01
49(Ψ)	605626,22	2323365,86
50(Π)	605684,2	2323362,79
51(Π)	605723,51	2323391,94
52(Ξ)	605723,65	2323399,34
53	605740,56	2323398,49
54	605740,44	2323392,86
55(ΙΟ)	605752,91	2323392,14
56(Я)	605751,38	2323365,76

Координатное описание единой охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия «Ансамбль городского театра» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы единой охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия «Ансамбль городского театра» изображены в приложении к границам объединенной зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городского театра», середина XX в., в составе: объекта культурного наследия федерального значения «Народный дом, 1903 г., арх. Р.И. Карвовский», расположенного по адресу: ул. Кирова, д. 116, объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для артистов с колонным портиком» (1939-1940 годы, 1954 год, 1996 год), расположенного по адресу: город Челябинск, улица Кирова, 116/улица Воровского, 1; объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы», 1934 г., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Воровского, дом 2, объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.М. Батракова», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 118.

**II. Описание границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия  
«Ансамбль городского театра»**

Координаты характерных точек границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия «Ансамбль городского театра» указаны в таблице 2.

Таблица 2

Координаты характерных точек границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия  
«Ансамбль городского театра»

Наименование (номер) характерной точки	Координата X	Координата Y
1(А)	605736,93	2323214,47
2	605739,51	2323261,6
3	605736,85	2323261,75
4(Б)	605741,78	2323361,1
5	605751,09	2323360,45
6(В)	605751,38	2323365,76
7(Г)	605752,91	2323392,14
8	605740,44	2323392,86
9	605740,56	2323398,49

10(Д)	605723.65	2323399.34
11(Е)	605723.51	2323391.94
12(Ж)	605684.2	2323362.79
13(З)	605626.22	2323365.86
14(И)	605556.36	2323315.01
15(К)	605512.01	2323279.86
16(Л)	605545.55	2323226.06

Координатное описание фрагмента единой зоны регулирования и застройки хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия «Ансамбль городского театра» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городского театра» изображены в приложении к границам объединенной зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городского театра», середина XX в., в составе: объекта культурного наследия федерального значения «Народный дом, 1903 г., арх. Р.И. Карвовский», расположенного по адресу: ул. Кирова, д. 116, объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для артистов с колонным портиком» (1939-1940 годы, 1954 год, 1996 год), расположенного по адресу: город Челябинск, улица Кирова, 116/улица Воровского, 1; объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы», 1934 г., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Воровского, дом 2; объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.М. Батракова», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 118.

### III. Описание границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия «Ансамбль городского театра»

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия «Ансамбль городского театра» состоит из двух подзон ЗРЗ-2-1 и ЗРЗ-2-2.

Координаты характерных точек границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия «Ансамбль городского театра» указаны в таблице 3.

Таблица 3

Координаты характерных точек границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия «Ансамбль городского театра»



Наименование (номер) характерной точки	Координата X	Координата Y
1(А)	605491,76	2323516,94
2	605490,93	2323491,47
3(Б)	605485,99	2323378,99
4(В)	605579,37	2323371,88
5	605587,53	2323377,18
6(Г)	605594,31	2323381,58
7	605596,48	2323440,52
8	605599,11	2323440,41
9	605599,73	2323453,38
10	605600,23	2323464,2
11	605598,89	2323464,26
12(Д)	605599,95	2323491,07
13	605586,98	2323491,67
14	605586,87	2323487,82
15	605581,67	2323488,05
16	605581,47	2323484,41
17(Е)	605568,87	2323484,71
18(Ж)	605569,88	2323512,56
19	605556,22	2323513,32
20	605496,14	2323516,75

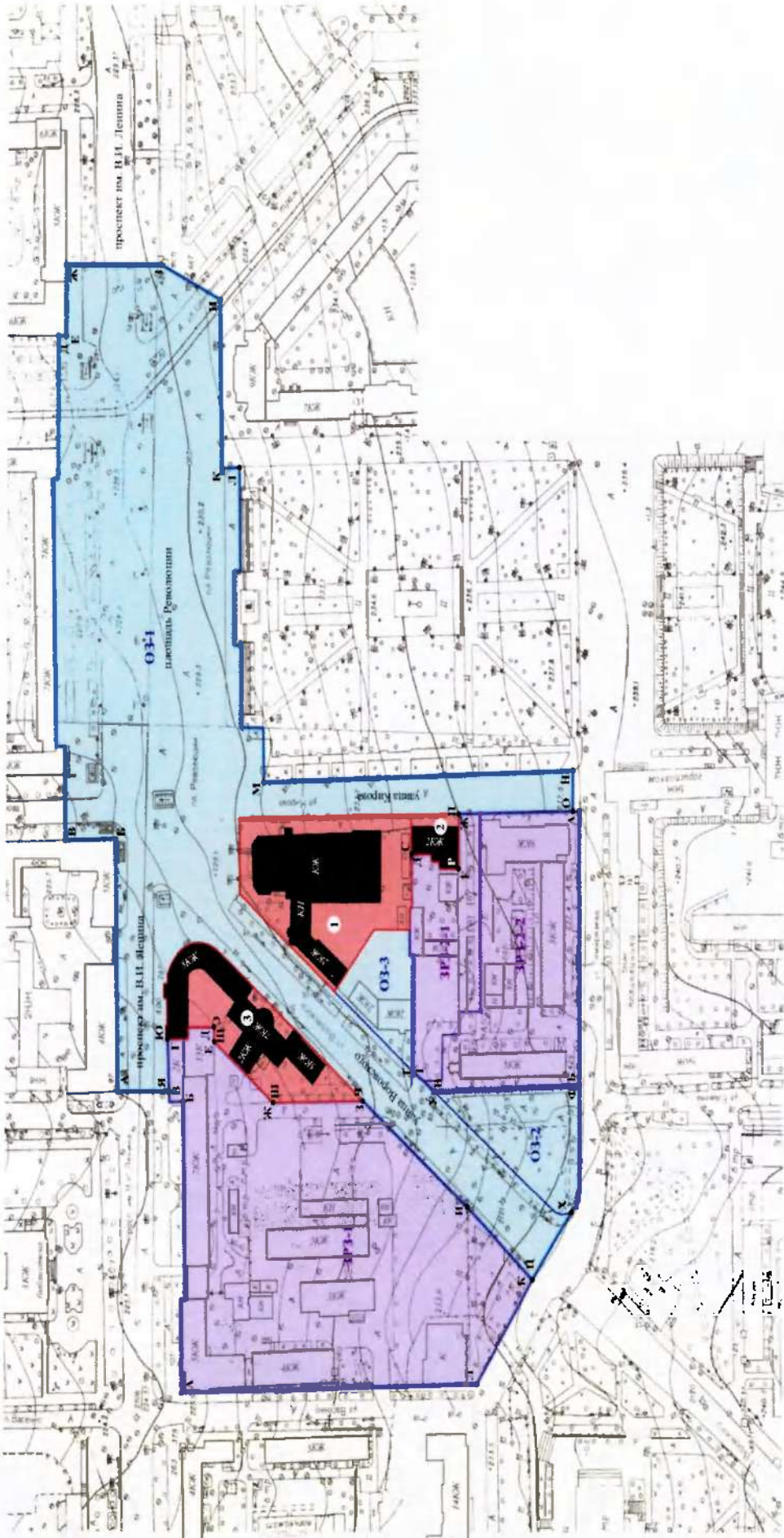
Координатное описание единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия «Ансамбль городского театра» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 объекта культурного наследия «Ансамбль городского театра» изображены в приложении к границам объединенной зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городского театра», середина XX в., в составе: объекта культурного наследия федерального значения «Народный дом, 1903 г., арх. Р.И. Карвовский», расположенного по адресу: ул. Кирова, д. 116, объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для артистов с колонным портиком» (1939-1940 годы, 1954 год, 1996 год), расположенного по адресу: город Челябинск, улица Кирова, 116/улица Воровского, 1; объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы», 1934 г., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Воровского, дом 2, объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.М. Батракова», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 118.






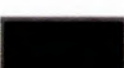

## ПРИЛОЖЕНИЕ

к границам объединенной зоны охраны  
 объекта культурного наследия  
 регионального значения  
 «Ансамбль городского театра», середина  
 XX в., в составе: объекта культурного  
 наследия федерального значения  
 «Народный дом», 1903 г.,  
 арх. Р.И. Карвовский», расположенного по  
 адресу: ул. Кирова, д. 116, объекта  
 культурного наследия регионального  
 значения «Дом жилой для артистов с  
 колонным портиком» (1939-1940 годы,  
 1954 год, 1996 год), расположенного по  
 адресу: город Челябинск, улица Кирова,  
 116/ улица Воровского, 1; объекта  
 культурного наследия регионального  
 значения «Здание гостиницы», 1934 г.,  
 расположенного по адресу: Челябинская  
 область, город Челябинск, улица  
 Воровского, дом 2, объекта культурного  
 наследия регионального значения  
 «Доходный дом А.М. Батракова»,  
 расположенного по адресу: г. Челябинск,  
 ул. Кирова, 118

План границ объединенной зоны охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 «Ансамбль городского театра» середина XX в., в составе: объекта культурного  
 наследия федерального значения «Народный дом», 1903 г.,  
 арх. Р.И. Карвовский», расположенного по адресу: ул. Кирова, д. 116, объекта  
 культурного наследия регионального значения «Дом жилой для артистов с  
 колонным портиком» (1939-1940 годы, 1954 год, 1996 год), расположенного по  
 адресу: город Челябинск, улица Кирова, 116/ улица Воровского, 1; объекта  
 культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы», 1934 г.,  
 расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица  
 Воровского, дом 2, объекта культурного наследия регионального значения  
 «Доходный дом А.М. Батракова», расположенного по адресу: г. Челябинск,  
 ул. Кирова, 118



Условные обозначения к плану границ объединенной зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городского театра», середина XX в., в составе: объекта культурного наследия федерального значения «Народный дом», 1903 г., арх. Р.И. Карвовский», расположенного по адресу: ул. Кирова, д. 116, объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для артистов с колонным портиком» (1939-1940 годы, 1954 год, 1996 год), расположенного по адресу: город Челябинск, улица Кирова, 116/улица Воровского, 1; объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы», 1934 г., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Воровского, дом 2, объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.М. Батракова», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 118

-  - территория объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городского театра»;
-  - территория объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.М. Батракова»;
-  - территория объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы»;
-  - единая охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городского театра»;
-  - единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городского театра»;
-  - объект культурного наследия;
-  - границы подзон, объединяющих участки с единым составом требований режимов;
- ЗРЗ-2-1 - индекс режима подзоны;
- А - поворотные точки.

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Челябинской области  
от 17.12. 2021 г. № 666-П

Особые режимы использования земель объединенной зоны охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городского театра», середина XX в., в составе: объекта культурного наследия федерального значения «Народный дом, 1903 г., арх. Р.И. Карвовский», расположенного по адресу: ул. Кирова, д. 116; объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для артистов с колонным портиком» (1939-1940 годы, 1954 год, 1996 год), расположенного по адресу: город Челябинск, улица Кирова, 116/улица Воровского, 1; объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы», 1934 г., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Воровского, дом 2; объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.М. Батракова», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 118

I. Режимы использования земель в границах единой зоны охраны ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городского театра», середина XX в., в составе: объекта культурного наследия федерального значения «Народный дом, 1903 г., арх. Р.И. Карвовский», расположенного по адресу: ул. Кирова, д. 116; объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для артистов с колонным портиком» (1939-1940 годы, 1954 год, 1996 год), расположенного по адресу: город Челябинск, улица Кирова, 116/улица Воровского, 1; объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы», 1934 г. расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Воровского, дом 2; объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.М. Батракова», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 118

I. В границах единой охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городского театра», середина XX в., в составе: объекта культурного наследия федерального значения «Народный дом, 1903 г., арх. Р.И. Карвовский», расположенного по адресу: ул. Кирова, д. 116; объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для артистов с колонным портиком» (1939-1940 годы, 1954 год, 1996 год), расположенного по адресу: город Челябинск, улица Кирова, 116/ улица Воровского, 1; объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы», 1934 г., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Воровского, дом 2,



объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.М. Батракова», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 118 (далее именуется – объект культурного наследия «Ансамбль городского театра»):

разрешается:

1) хозяйственная деятельность в соответствии с видами разрешенного использования участков с учетом сохранения видовых перспективных и панорамных раскрытий на объекты культурного наследия;

2) сохранение существующих параметров объектов капитального строительства, обладающих нейтральными архитектурными характеристиками, их капитальный ремонт и /или реконструкция с модернизацией систем инженерного обеспечения;

3) восстановление (возобновление) утраченных элементов исторического комплекса застройки в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа;

4) разборка объектов историко-градостроительной среды при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния, подтвержденного в установленном порядке;

5) сохранение и восстановление озеленения территории, создание новых озелененных пространств;

6) освоение подземного пространства в параметрах, определенных 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;

7) проведение археологических исследований;

8) благоустройство территории по специальным проектам, включая размещение малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства и приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

9) реконструкция и ремонт дорожной сети;

10) ремонт, реконструкция подземных переходов с возможностью устройства защитных конструкций спусков, не влияющих на восприятие объектов культурного наследия;

запрещается:

1) изменение соотношения застроенных и открытых пространств по основным секторам обзора объектов культурного наследия;

2) увеличение сложившихся высотных отметок существующих зданий и сооружений в лучах видимости объектов культурного наследия.

2. В границах участка ОЗ-1:

разрешается:

1) проведение работ по благоустройству территории с учетом

сохранения сложившегося соотношения проезжей и пешеходных частей площади Революции;

2) устройство газонов, установка малых архитектурных форм, временных сооружений (павильоны кафе, торговые киоски), не нарушающих восприятие объектов культурного наследия (максимальная высота не более 4 метров от уровня земли).

3. В границах участка ОЗ-2:

разрешается:

1) сохранение незастроенной территории;

2) проведение работ по озеленению и благоустройству территории, направленных на сохранение и возобновление древесных насаждений с регулированием их породного состава с целью обеспечения визуальных раскрытий объектов культурного наследия при движении по улице Воровского в сторону площади Революции.

4. В границах участка ОЗ-3:

разрешается:

1) ремонт главного фасада служебного здания театра, изменение архитектурного решения дворового фасада, капитальный ремонт и реконструкция с модернизацией систем инженерного обеспечения, максимальная высотная отметка – 12 метров от уровня земли, архитектурное решение – с учетом характера окружающей исторической застройки и ее охранного статуса;

2) благоустройство территории с организацией рекреационной зоны при театре, размещение временных конструкций сцены и зрительских мест, установка афишных стендов.

## II. Режимы использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия «Ансамбль городского театра»

1. В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия «Ансамбль городского театра»:

разрешается:

1) капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка);

2) разборка объектов капитального строительства и временных построек при отсутствии историко-культурной ценности, но мере амортизации или по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния, подтвержденная в установленном порядке;

3) новое строительство в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа;

4) проведение работ по благоустройству и озеленению, в том числе с устройством приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

5) освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются 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) ремонт и реконструкция дорожной сети, устройство подъездов к объектам жилого и общественно-делового и иного назначения;

запрещается:

размещение объектов промышленного и коммунально-складского назначения.

2. В границах участка единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия «Ансамбль городского театра»:

разрешается:

1) сохранение сложившейся основы планировочной структуры территории – периметральная застройка с размещением зданий по линиям проспекта им. В. И. Ленина, улицы Воровского, улицы Тимирязева и улицы Васенко;

2) капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства с изменением архитектурного решения фасадов;

3) новое строительство зданий и сооружений переменной этажности с максимальной высотной отметкой зданий – до 50 метров от уровня земли со снижением до отметки не выше 35 метров (включая все конструктивные и декоративные элементы здания).

В подзоне ЗРЗ-2-1 разрешается:

1) новое строительство зданий и сооружений с возможным размещением разновысотного здания с максимальной высотной отметкой 35 метров от уровня земли с понижением объема в восточной части участка, прилегающей к территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.М. Батракова» (ул. Кирова, 118), до отметки не выше 18 метров (включая все конструктивные и декоративные элементы завершения здания);

2) использование в оформлении фасадов материалов нейтральной цветовой гаммы, взаимоувязанной с цветовым решением комплекса застройки площади Революции;

3) использование светоотражающих элементов отделки фасадов.

В подзоне ЗРЗ-2-2 разрешается:

1) капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства с изменением архитектурного решения фасадов;

2) новое строительство с максимальной высотной отметкой зданий 35 метров от уровня земли (включая все конструктивные и декоративные элементы завершения здания).