



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.04.2024 г. № 268-П

Челябинск

Об утверждении границ объединенной зоны охраны, особых режимов использования земель зоны охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны объектов культурного наследия регионального значения: «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», расположенный по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 32в, «Здание театра», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 30, «Дворец пионеров», расположенный по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 32а, «Административное здание», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 30а, «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 31

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 объектов культурного наследия регионального значения: «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», расположенный по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 32в, «Здание театра», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 30, «Дворец пионеров», расположенный по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 32а, «Административное здание», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 30а, «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 31;

2) особые режимы использования земель объединенной зоны охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны объектов культурного наследия регионального значения: «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», расположенный по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 32в, «Здание театра», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 30, «Дворец пионеров», расположенный по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 32а, «Административное здание», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 30а, «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 31.

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

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

2) обеспечить направление в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости, необходимых документов об объектах культурного наследия регионального значения: «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», расположенный по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 32в, «Здание театра»,



расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 30, «Дворец пионеров», расположенный по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 32а, «Административное здание», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 30а, «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 31, 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 объектов культурного наследия регионального значения: «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», расположенный по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 32в, «Здание театра», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 30, «Дворец пионеров», расположенный по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 32а, «Административное здание», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 30а, «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 31, в федеральную государственную информационную систему территориального планирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) направить копию настоящего постановления в Министерство культуры Российской Федерации в 15-дневный срок с даты вступления его в силу.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Председатель
Правительства Челябинской области



А.Л. Текслер



УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Челябинской области
от 22.04. 2024 г. № 268-П

Границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», расположенный по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 32в, «Здание театра», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 30, «Дворец пионеров», расположенный по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 32а, «Административное здание», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 30а, «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 31

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения: «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», расположенный по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 32в, «Здание театра», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 30, «Дворец пионеров», расположенный по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 32а, «Административное здание», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 30а, «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 31 (далее именуются – объекты культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк»)), определяется следующая система зон охраны:

единая охранная зона (ЕОЗ) объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк»;

единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ) объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк»;

единая зона охраняемого природного ландшафта (ЕЗОПЛ) объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк».

I. Описание границ единой охранной зоны (ЕОЗ) объектов

культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк»

Границы единой охранной зоны (ЕОЗ) объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк» состоят из внешних и внутренних границ.

Координаты характерных точек внешних границ единой охранной зоны (ЕОЗ) объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк» указаны в таблице 1.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	673653,19	2278811,79
2	673643,62	2278825,51
3	673620,06	2278859,56
4	673613,37	2278868,91
5	673583,37	2278848,04
6	673545,25	2278820,25
7	673540,37	2278826,77
8	673535,46	2278834,11
9	673520,53	2278854,08
10	673518,46	2278856,51
11	673516,58	2278859,05
12	673503,48	2278876,76
13	673490,36	2278894,48
14	673449,57	2278863,48
15	673453,88	2278857,54
16	673481,09	2278819,47
17	673473,42	2278814,21
18	673468,64	2278810,72
19	673473,31	2278804,08
20	673475,30	2278805,47
21	673473,60	2278807,89
22	673493,94	2278822,16
23	673495,65	2278819,81
24	673505,31	2278826,61
25	673505,02	2278827,08
26	673506,72	2278828,31
27	673506,12	2278829,17
28	673509,26	2278831,40

29	673509,86	2278830,54
30	673510,98	2278831,34
31	673522,65	2278814,52
32	673503,89	2278801,10
33	673505,96	2278798,20
34	673493,80	2278789,70
35	673491,77	2278792,61
36	673472,81	2278779,38
37	673460,99	2278796,25
38	673466,99	2278800,42
39	673467,34	2278799,90
40	673470,08	2278801,81
41	673465,55	2278808,15
42	673451,05	2278797,96
43	673466,38	2278775,87
44	673462,51	2278773,18
45	673463,16	2278772,24
46	673445,61	2278759,88
47	673431,51	2278779,03
48	673427,36	2278785,01
49	673417,78	2278798,89
50	673415,16	2278803,26
51	673381,54	2278782,46
52	673358,60	2278768,27
53	673368,02	2278754,56
54	673373,33	2278746,83
55	673365,69	2278741,36
56	673311,12	2278704,23
57	673335,05	2278669,06
58	673344,10	2278675,45
59	673349,88	2278673,35
60	673376,80	2278692,42
61	673376,23	2278697,71
62	673405,25	2278717,94
63	673406,22	2278718,13
64	673436,24	2278675,37
65	673452,43	2278672,59
66	673456,22	2278671,89
67	673489,15	2278696,73
68	673507,26	2278709,44
69	673508,30	2278708,02
70	673510,14	2278709,33
71	673531,34	2278679,02

72	673584,59	2278716,27
73	673578,17	2278725,56
74	673590,98	2278734,09
75	673591,55	2278733,35
76	673594,97	2278735,98
77	673589,86	2278743,70
78	673579,11	2278758,65
79	673648,66	2278807,00
80	673651,28	2278809,00
81	673652,37	2278810,38
1	673653,19	2278811,79

Координаты характерных точек внутренних границ единой охранной зоны (ЕОЗ) объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк» указаны в таблице 2.

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
I		
82	673590,28	2278788,50
83	673582,66	2278783,38
84	673581,51	2278785,07
85	673544,08	2278759,49
86	673523,44	2278789,37
87	673560,55	2278814,98
88	673559,98	2278815,81
89	673567,49	2278821,06
90	673568,80	2278819,17
91	673612,94	2278849,78
92	673632,94	2278821,52
93	673588,37	2278791,32
82	673590,28	2278788,50
II		
94	673383,97	2278712,45
95	673369,27	2278702,17
96	673367,32	2278704,78
97	673337,89	2278683,90
98	673336,39	2278685,97
99	673329,94	2278681,48
100	673322,57	2278693,03
101	673330,51	2278698,55
102	673330,72	2278698,21

103	673357,26	2278716,77
104	673356,43	2278717,96
105	673359,17	2278719,87
106	673356,66	2278723,61
107	673367,92	2278731,56
108	673370,32	2278728,11
109	673372,96	2278729,91
110	673374,08	2278728,23
111	673387,16	2278737,33
112	673387,80	2278740,71
113	673375,37	2278758,85
114	673373,89	2278757,81
115	673370,83	2278762,50
116	673384,76	2278772,29
117	673410,33	2278735,14
118	673381,93	2278715,45
94	673383,97	2278712,45
III		
119	673564,96	2278722,08
120	673546,53	2278709,02
121	673545,64	2278710,28
122	673529,91	2278699,14
123	673516,10	2278718,63
124	673565,55	2278753,58
125	673579,14	2278734,30
126	673563,95	2278723,56
119	673564,96	2278722,08
IV		
127	673497,30	2278850,97
128	673487,40	2278843,99
129	673483,86	2278849,04
130	673480,80	2278849,35
131	673478,48	2278852,68
132	673479,42	2278855,38
133	673476,15	2278860,04
134	673486,13	2278866,97
135	673490,06	2278861,35
136	673492,06	2278862,80
137	673495,27	2278858,17
138	673493,24	2278856,78
127	673497,30	2278850,97

Координатное описание единой охранной зоны (ЕОЗ) объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра»,

«Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк»» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы единой охранной зоны (ЕОЗ) объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк» изображены в приложении к границам объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», расположенный по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 32в, «Здание театра», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 30, «Дворец пионеров», расположенный по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 32а, «Административное здание», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 30а, «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 31.

II. Описание границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ) объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк»»

Границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ) объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк» состоят из подзоны ЗРЗ А в составе двух участков (участка I, участка II) и подзоны ЗРЗ Б в составе трёх участков (участка I, участка II, участка III).

Координаты характерных точек единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ) подзоны ЗРЗ А в составе двух участков (участка I, участка II) объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк» указаны в таблице 3.

Таблица 3

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
Подзона ЗРЗ А, участок I		
1	673613,37	2278868,91
2	673610,63	2278872,62
3	673608,33	2278875,86
4	673603,65	2278882,87
5	673599,40	2278891,84

6	673597,89	2278896,58
7	673595,32	2278894,70
8	673588,76	2278891,87
9	673579,61	2278889,76
10	673565,59	2278886,75
11	673557,64	2278885,05
12	673552,27	2278884,93
13	673550,53	2278883,67
14	673520,53	2278854,08
15	673535,46	2278834,11
16	673540,37	2278826,77
17	673545,25	2278820,25
18	673583,37	2278848,04
1	673613,37	2278868,91
Подзона ЗРЗ А, участок II		
19	673687,89	2278762,92
20	673673,55	2278783,13
21	673664,29	2278795,63
22	673657,75	2278805,24
23	673653,19	2278811,79
24	673652,37	2278810,38
25	673651,28	2278809,00
26	673648,66	2278807,00
27	673579,11	2278758,65
28	673589,86	2278743,70
29	673594,97	2278735,98
30	673591,56	2278733,34
31	673590,98	2278734,09
32	673578,17	2278725,56
33	673584,59	2278716,27
34	673540,71	2278685,57
35	673547,94	2278675,14
36	673553,97	2278666,40
37	673555,27	2278667,32
38	673562,56	2278672,10
39	673599,46	2278698,00
40	673595,48	2278705,05
41	673603,28	2278710,21
42	673604,14	2278708,92
43	673617,34	2278715,96
44	673617,99	2278715,05
45	673632,32	2278724,98
46	673631,37	2278726,32

47	673635,72	2278730,03
48	673641,27	2278732,01
49	673651,45	2278738,67
50	673658,97	2278743,63
51	673660,13	2278742,21
19	673687,89	2278762,92

Координаты характерных точек единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ) подзоны ЗРЗ Б в составе трёх участков (участка I, участка II, участка III) объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк» указаны в таблице 4.

Таблица 4

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
Подзона ЗРЗ Б, участок I		
1	673709,86	2278856,90
2	673698,32	2278874,62
3	673685,69	2278893,97
4	673683,55	2278897,25
5	673682,21	2278898,04
6	673679,12	2278897,54
7	673669,37	2278911,60
8	673662,14	2278922,93
9	673656,21	2278923,22
10	673631,82	2278922,15
11	673625,93	2278922,52
12	673609,79	2278922,44
13	673610,31	2278915,65
14	673611,93	2278908,14
15	673615,25	2278898,69
16	673616,65	2278895,11
17	673619,92	2278889,05
18	673624,22	2278883,09
19	673637,91	2278863,68
20	673651,42	2278843,47
21	673660,23	2278830,59
22	673670,12	2278829,80
23	673680,38	2278836,47
24	673685,71	2278840,18
1	673709,86	2278856,90
Подзона ЗРЗ Б, участок II		
25	673445,61	2278759,88

26	673463,16	2278772,24
27	673462,51	2278773,18
28	673466,38	2278775,87
29	673451,05	2278797,96
30	673465,55	2278808,15
31	673470,08	2278801,81
32	673473,31	2278804,08
33	673468,64	2278810,72
34	673473,42	2278814,21
35	673481,09	2278819,47
36	673453,88	2278857,54
37	673442,94	2278849,28
38	673419,54	2278885,94
39	673417,30	2278884,56
40	673380,03	2278861,45
41	673415,16	2278803,26
42	673417,78	2278798,89
43	673427,37	2278785,02
44	673431,51	2278779,03
25	673445,61	2278759,88
Подзона ЗРЗ Б, участок III		
45	673318,37	2278693,59
46	673311,12	2278704,23
47	673365,69	2278741,36
48	673373,33	2278746,83
49	673368,02	2278754,56
50	673358,60	2278768,27
51	673381,54	2278782,46
52	673365,60	2278808,23
53	673345,89	2278841,51
54	673321,66	2278826,44
55	673330,19	2278812,58
56	673327,18	2278810,92
57	673326,72	2278811,82
58	673315,47	2278805,34
59	673315,95	2278804,55
60	673308,28	2278800,82
61	673291,70	2278790,06
62	673297,96	2278779,89
63	673297,29	2278779,50
64	673291,81	2278776,33
65	673291,76	2278776,03
66	673301,52	2278762,20

67	673308,03	2278752,97
68	673298,21	2278746,33
69	673298,02	2278744,45
70	673281,00	2278733,01
71	673287,54	2278722,97
72	673289,93	2278724,56
73	673295,38	2278716,67
74	673287,98	2278711,56
75	673306,31	2278685,19
45	673318,37	2278693,59

Координатное описание единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ) объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ) объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк» изображены в приложении к границам объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», расположенный по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 32в, «Здание театра», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 30, «Дворец пионеров», расположенный по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 32а, «Административное здание», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 30а, «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 31.

III. Описание границ единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЕЗОПЛ) объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк»

Координаты характерных точек границ единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЕЗОПЛ) объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк» указаны в таблице 5.

Таблица 5

Обозначение характерных	Координата X	Координата Y
-------------------------	--------------	--------------

точек границ		
1	673550,53	2278883,67
2	673538,84	2278901,41
3	673536,92	2278901,11
4	673532,31	2278912,64
5	673534,43	2278913,90
6	673538,05	2278944,69
7	673538,21	2278948,10
8	673540,81	2278947,84
9	673541,15	2278958,91
10	673528,21	2278959,52
11	673525,76	2278959,68
12	673526,56	2278978,38
13	673523,15	2278978,66
14	673507,96	2278976,30
15	673479,52	2278960,11
16	673442,33	2278938,10
17	673409,05	2278900,86
18	673409,29	2278900,49
19	673412,79	2278894,95
20	673411,54	2278894,18
21	673417,30	2278884,56
22	673419,54	2278885,94
23	673442,94	2278849,28
24	673453,88	2278857,54
25	673453,88	2278857,54
26	673490,36	2278894,48
27	673503,48	2278876,76
28	673516,58	2278859,05
29	673518,46	2278856,51
30	673520,53	2278854,08
1	673550,53	2278883,67

Координатное описание границ единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЕЗОПЛ) объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЕЗОПЛ) объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк» изображены на плане границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», расположенный по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 32в, «Здание

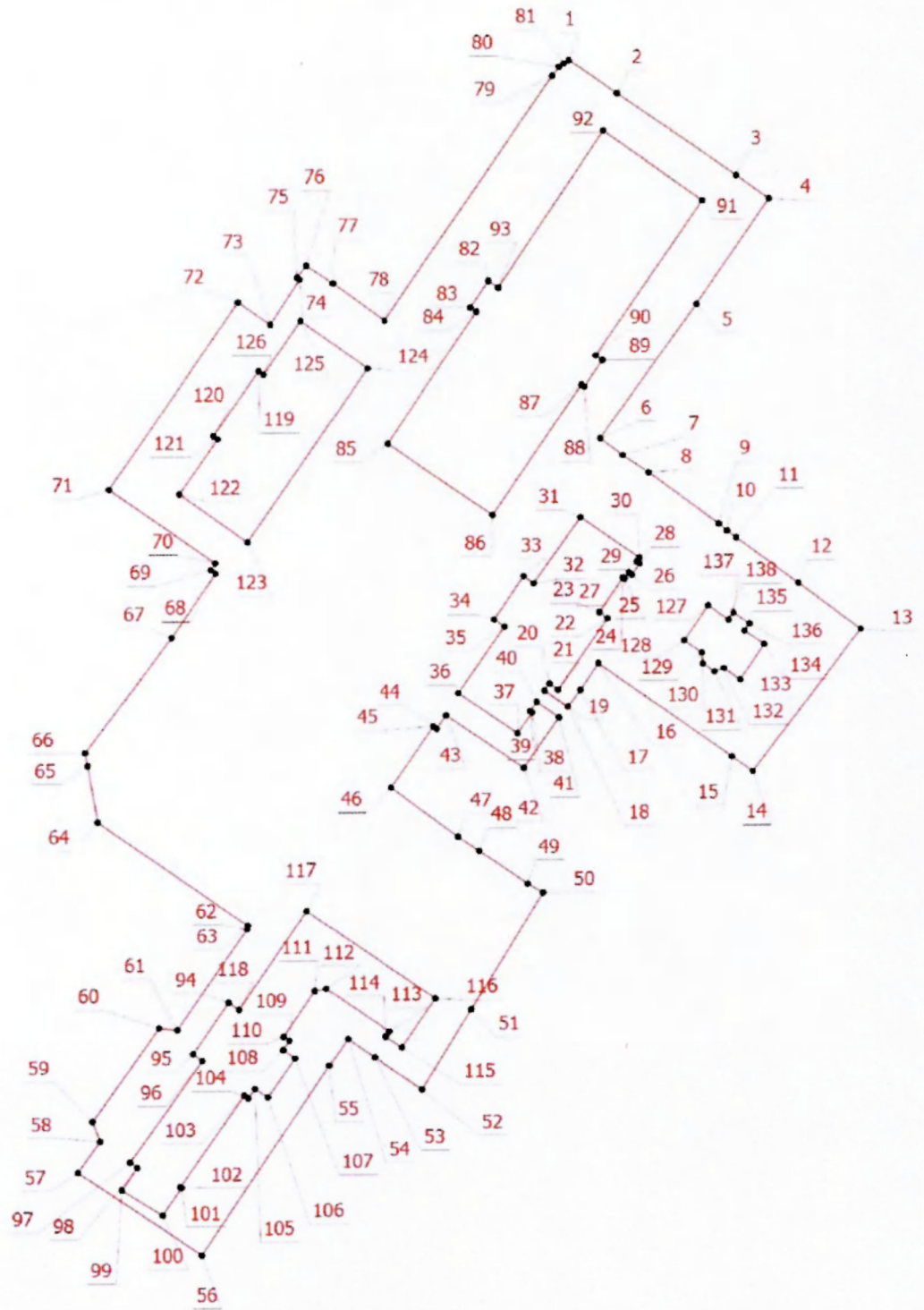
театра», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 30, «Дворец пионеров», расположенный по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 32а, «Административное здание», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 30а, «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 31.

ПРИЛОЖЕНИЕ

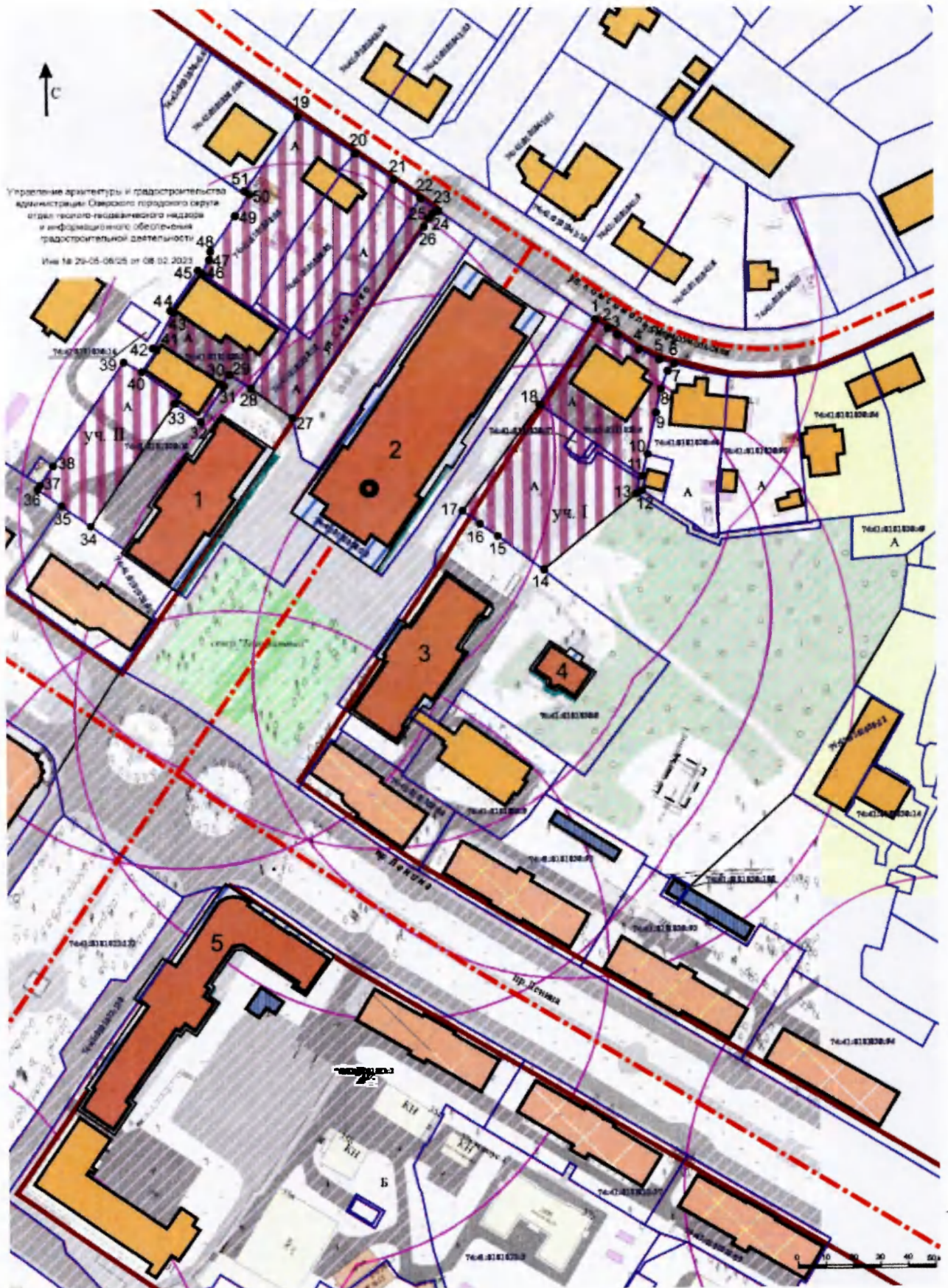
к границам объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», расположенный по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 32в, «Здание театра», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 30, «Дворец пионеров», расположенный по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 32а, «Административное здание», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 30а, «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 31

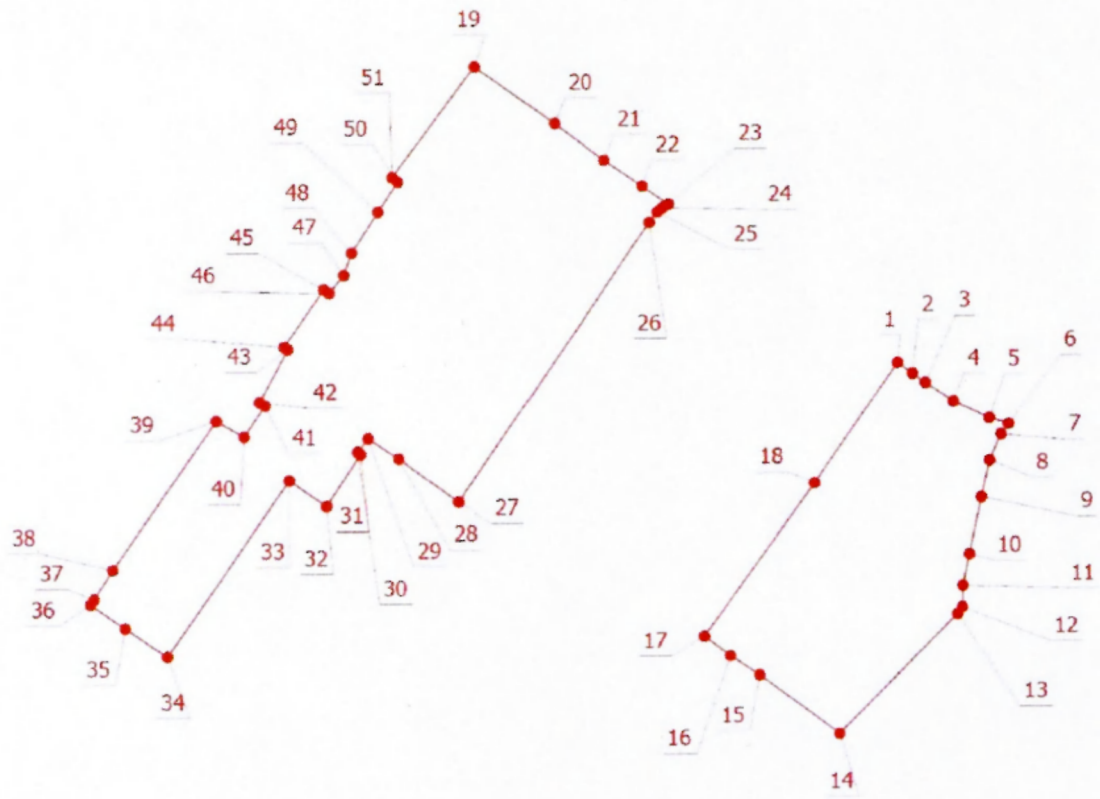
План границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», расположенный по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 32в, «Здание театра», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 30, «Дворец пионеров», расположенный по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 32а, «Административное здание», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 30а, «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 31

Границы единой охранной зоны (ЕОЗ) объектов культурного наследия регионального значения: «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», расположенный по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 32в, «Здание театра», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 30, «Дворец пионеров», расположенный по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 32а, «Административное здание», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 30а, «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 31

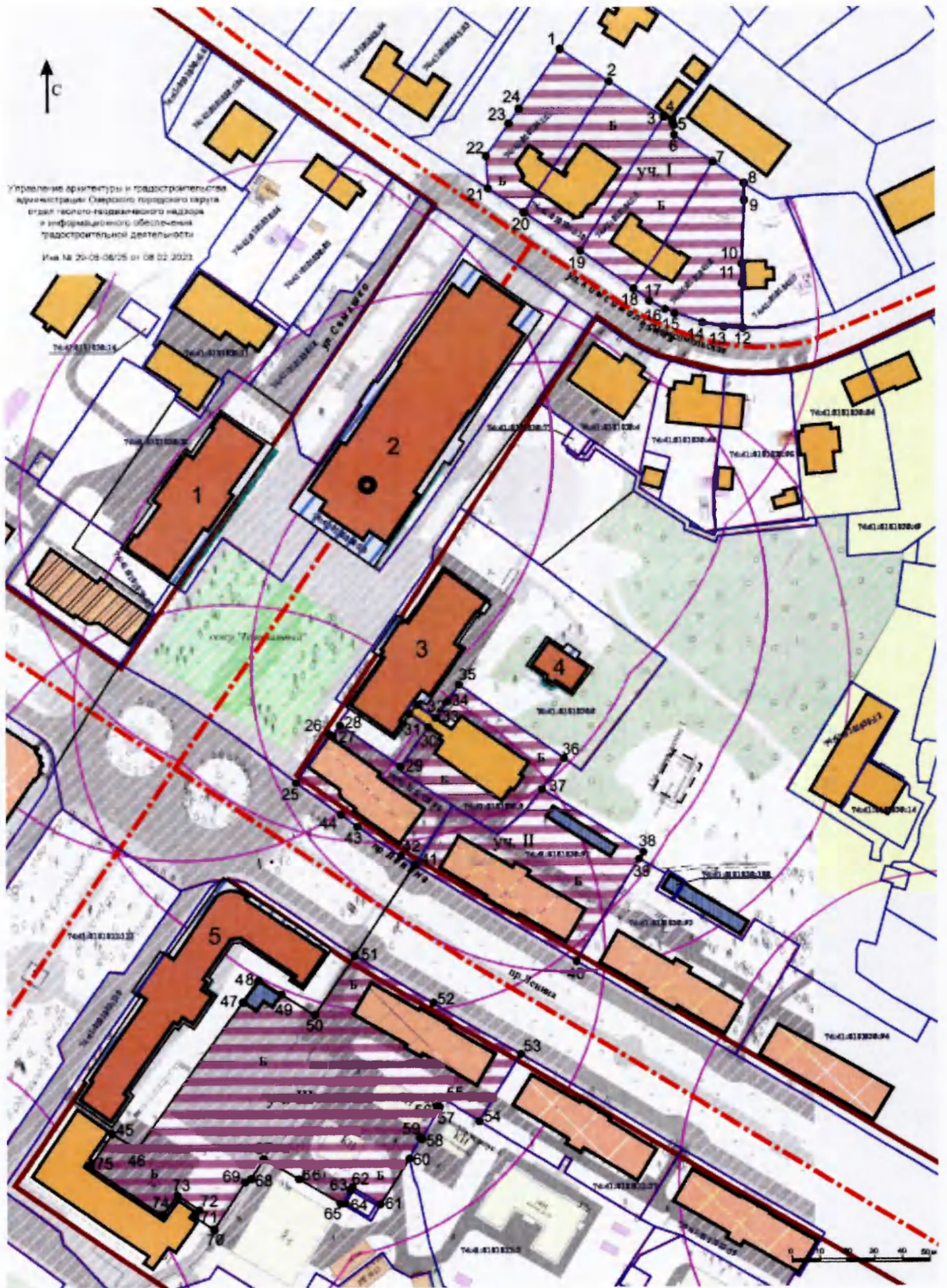


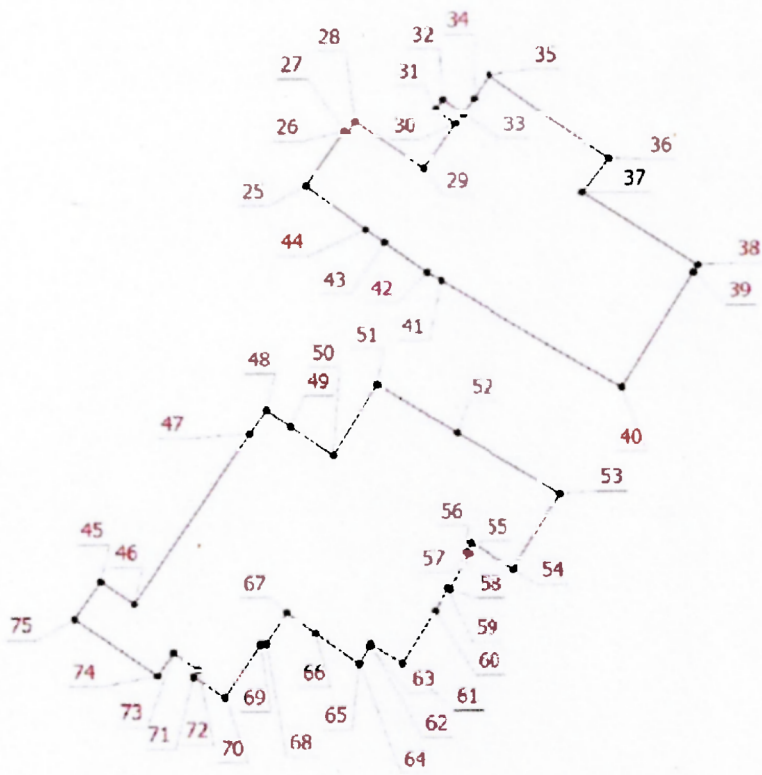
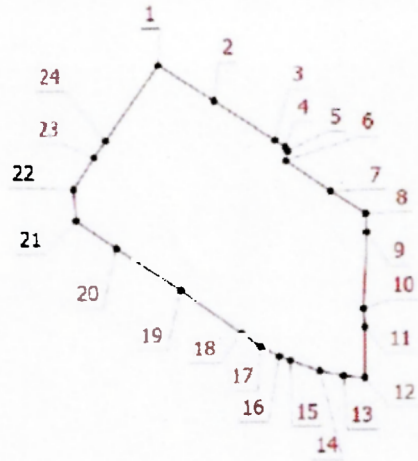
Границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ) подзоны ЗРЗ А в составе двух участков (участка I, участка II) объектов культурного наследия регионального значения: «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», расположенный по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 32в, «Здание театра», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 30, «Дворец пионеров», расположенный по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 32а, «Административное здание», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 30а, «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 31



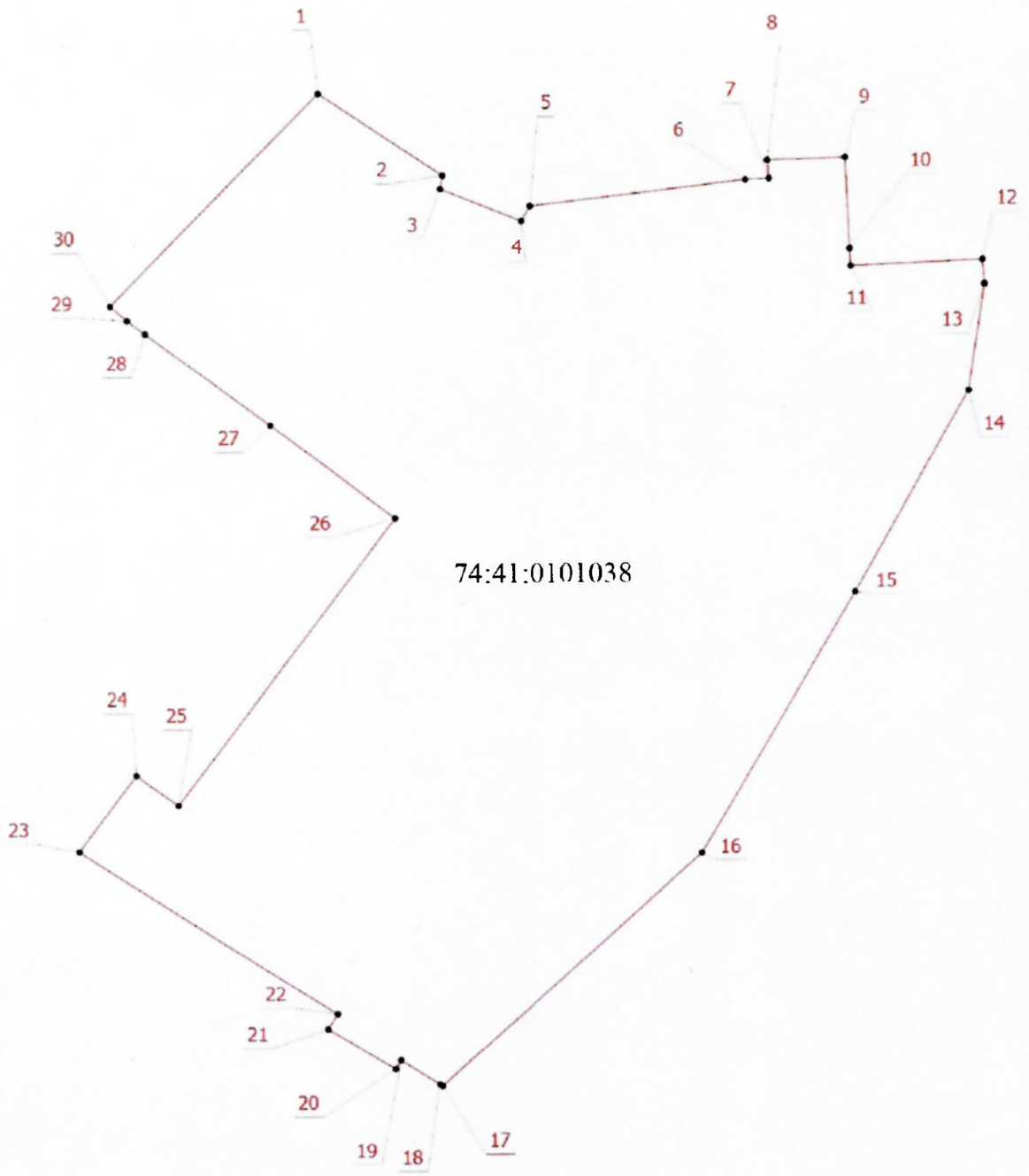


Границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ) подзоны ЗРЗ Б в составе трёх участков (участка I, участка II, участка III) объектов культурного наследия регионального значения: «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», расположенный по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 32в, «Здание театра», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 30, «Дворец пионеров», расположенный по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 32а, «Административное здание», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 30а, «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 31












Границы единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЕЗОПЛ) объектов культурного наследия регионального значения: «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», расположенный по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 32в, «Здание театра», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 30, «Дворец пионеров», расположенный по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 32а, «Административное здание», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 30а, «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 31



Условные обозначения к плану границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», расположенный по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 32в, «Здание театра», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 30, «Дворец пионеров», расположенный по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 32а, «Административное здание», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 30а, «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 31

	-	основные городские планировочные (исторические) оси;
	-	сохранившаяся историческая планировка середины XX века;
	-	объекты культурного наследия регионального значения: «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», расположенный по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 32в, «Здание театра», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 30, «Дворец пионеров», расположенный по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 32а, «Административное здание», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 30а, «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 31 (далее именуются – объекты культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк»);
	-	выявленные объекты культурного наследия;
	-	фоновые исторические здания;
	-	нейтральные общественные и жилые здания;
	-	дисгармоничные здания и сооружения, гаражи, сараи;

	-	архитектурные доминанты;
	-	подземное сооружение;
	-	объединенная зона охраны объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк»;
	-	единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ) подзоны ЗРЗ А в составе двух участков (участка I, участка II) объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк»;
	-	единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ) подзоны ЗРЗ Б в составе трёх участков (участка I, участка II, участка III) объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк»;
	-	территория объектов культурного наследия Дом, где жил физик Курчатов И.В., «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк»;
	-	единая зона охраняемого природного ландшафта (ЕЗОПЛ) объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк»;
	-	кадастровые номера земельных участков;
	-	границы земельных участков;
	-	границы зон охраны территорий объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и

«Здание заводоуправления химкомбината
«Маяк»;

— области защитных зон объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк».

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Челябинской области
от 22.04. 2024 г. № 268-П

Особые режимы использования земель объединенной зоны охраны
и требования к градостроительным регламентам в границах
территории данной зоны объектов культурного наследия регионального значения: «Дом, где жил физик Курчатов И.В.»,
расположенный по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 32в,
«Здание театра», расположенное по адресу: Челябинская область,
город Озерск, проспект Ленина, дом 30, «Дворец пионеров», расположенный
по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 32а, «Административное здание», расположенное
по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 30а, «Здание заводоуправления химкомбината
«Маяк», расположенное по адресу: Челябинская область,
город Озерск, проспект Ленина, дом 31

I. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны (ЕОЗ) объектов культурного наследия регионального значения: «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», расположенный по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 32в, «Здание театра», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 30, «Дворец пионеров», расположенный по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 32а, «Административное здание», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 30а, «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 31

В границах единой охранной зоны (ЕОЗ) объектов культурного наследия регионального значения: «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», расположенный по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 32в, «Здание театра», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 30, «Дворец пионеров», расположенный по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 32а,

«Административное здание», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 30а, «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк», расположенное по адресу: Челябинская область, город Озерск, проспект Ленина, дом 31 (далее именуются – объекты культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк»), устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны.

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны (ЕОЗ) объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк»
1.	Запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды)	<p>разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> установка малых архитектурных форм и необходимых инженерных сооружений (беседок, фонтанов, памятников), стилистически единых и не диссонирующих с объектами культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк»; установка кованых заборов и оград высотой не более 1,8 метра. <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> возведение объектов капитального строительства; строительство транспортных магистралей и развязок, мостовых переходов; строительство надземных и наземных инженерных сооружений; установка вышек сотовой связи и базовых станций

2.	<p>Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм</p>	<p>разрешается: капитальный ремонт и реконструкция пешеходных тротуаров (тип и материал покрытий не регламентируются и определяются концепцией благоустройства территории города Озерска); капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и линейной транспортной инфраструктуры без увеличения количества полос проезжей части; размещение малых архитектурных форм высотой не более 3 метров.</p> <p>Запрещается: частичная окраска фасадов</p>
3.	<p>Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк», в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов)</p>	<p>разрешается: устройство систем поверхностного водоотведения с тротуаров и площадок; хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк»; размещение остановочных комплексов в единой архитектурной концепции, не противоречащей исторической среде.</p> <p>Запрещается: размещение открытых стоянок автомобилей; установка следующих видов средств наружной рекламы и информации: отдельно стоящих рекламных конструкций вне зависимости от величины информационного поля (кроме афишных тумб); транспарантов-перетяжек</p>

4.	<p>Сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов</p>	<p>разрешается:</p> <p>благоустройство и планирование территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы;</p> <p>осуществление мер, направленных на сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк»;</p> <p>проведение работ по благоустройству территории при условии озеленения с применением травяного покрова, а также древесной и кустарниковой растительности с компактными кронами;</p> <p>применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;</p> <p>хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк».</p> <p>Запрещается:</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций по фасадам зданий;</p> <p>установка кондиционеров, антенн, инженерного оборудования на уличных фасадах и кровлях зданий;</p> <p>установка всех видов глухого ограждения при устройстве ограждений, формирующих территории общего пользования;</p> <p>установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, а также размещение средств наружной рекламы на фасадах, кроме афиш на «Здании театра»;</p>
----	---	--

		установка следующих временных сооружений: контейнеров, бытовых модулей, за исключением объектов данного типа, необходимых для обеспечения мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк»
5.	Обеспечение визуального восприятия объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк» в их историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств	<p>разрешается:</p> <p>использование для озеленения низкорослых деревьев с компактной кроной и кустарников;</p> <p>размещение визуальной информации, вывесок, информационных досок, указателей площадью не более 0,3 кв. метра;</p> <p>регенерация (восстановление) историко-градостроительной и природной среды на основе историко-архивных изысканий;</p> <p>устройство ночной подсветки объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк» с учетом их особенностей.</p> <p>Запрещается:</p> <p>строительство инженерных коммуникаций надземным и наземным способами;</p> <p>установка всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций вне зависимости от их площади</p>
6.	Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия «Дом, где жил физик	<p>разрешается:</p> <p>обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание</p>

<p>Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк» в их историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта</p>	<p>заводоуправления химкомбината «Маяк» и их защита от динамических воздействий. Запрещается: размещение взрыво- и пожароопасных веществ; использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки непосредственно на объекты культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк»</p>
---	---

II. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ) подзоны ЗРЗ А (участка I, участка II) объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк»

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ) подзоны ЗРЗ А (участка I, участка II) объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк» устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны.

<p>№ п/п</p>	<p>Основные разрешенные виды использования</p>	<p>Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ) подзоны ЗРЗ А (участка I, участка II) объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления</p>
------------------	--	---

1.	<p>Ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк» в их исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений</p>	<p>химкомбината «Маяк» разрешается: капитальное строительство в соответствии с параметрами разрешённого строительства: максимальная высота - до 12 метров; использование в отделке традиционных строительных материалов (кирпича, штукатурки); применение исторически сложившейся цветовой гаммы; устройство скатных крыш (многоскатной, двускатной, вальмовой). Запрещается: использование «контрастных» стилевых решений для вновь строящихся объектов недвижимости по отношению к объектам культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк»; применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, диссонирующих с исторической застройкой квартала</p>
2.	<p>Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений</p>	<p>разрешается: снос некапитальных зданий и сооружений; ремонт и реконструкция зданий, не являющихся объектами культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк», с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов (максимальная высота - до 12 метров), а также с использованием в отделке традиционных строительных</p>

3.	<p>Обеспечение визуального восприятия объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк» в их историко-градостроительной и природной среде</p>	<p>материалов (кирпича, камня, штукатурки)</p> <p>разрешается: установка следующих средств наружной рекламы и информации: афишных тумб с элементами исторической стилизации, объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 метра; информационных досок площадью не более 0,6 кв. метра.</p> <p>Запрещается: установка временных построек (киосков, павильонов, палаток, летников); размещение объектов наружной рекламы и информации, в том числе: отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций и информации с площадью информационного поля более 2 кв. метров (кроме театральных афишных тумб); транспарантов-перетяжек; рекламных конструкций на крышах зданий</p>
4.	<p>Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк» в их историко-градостроительной и природной среде</p>	<p>разрешается: проведение работ по сохранению гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк»; строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и линейной транспортной инфраструктуры без увеличения количества полос проезжей части; устройство проездов транспортных средств;</p>

		<p>вырубка дикорастущих деревьев и кустарников с заменой на культурные виды без ограничения по высоте.</p> <p>Запрещается:</p> <p>строительство (прокладка) инженерных коммуникаций, в том числе теплотрасс, газопроводов и кабельных трасс, надземным и наземным способами;</p> <p>длительное размещение взрыво- и пожароопасных веществ</p>
5.	<p>Сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк» в их историко-градостроительной и природной среде</p>	<p>разрешается:</p> <p>ремонт дорог и проездов;</p> <p>благоустройство территории;</p> <p>проведение работ по благоустройству территории, озеленение с применением травяного покрова, а также кустарниковой и древесной растительности без ограничения высоты;</p> <p>применение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;</p> <p>установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм;</p> <p>устройство систем поверхностного водоотведения с тротуаров.</p> <p>Запрещается:</p> <p>размещение сооружений промышленного назначения, объектов обслуживания транспортных средств</p>
6.	<p>Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк» в их историческом и ландшафтном</p>	<p>разрешается:</p> <p>при необходимости установка светопрозрачных (решетчатых) ограждений высотой не более 2 метров;</p> <p>обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк» и их защита от динамических воздействий.</p>

	окружении, а также охраняемого природного ландшафта	Запрещается: использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки непосредственно на объекты культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк»
--	---	---

III. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ) подзоны ЗРЗ Б (участка I, участка II, участка III) объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк»

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ) подзоны ЗРЗ Б (участка I, участка II, участка III) объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк» устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны.

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ) подзоны ЗРЗ Б (участка I, участка II, участка III) объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк»
----------	---	---

1.	<p>Ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк» в их исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений</p>	<p>разрешается: капитальное строительство в соответствии с параметрами разрешённого строительства: максимальная высота - до 14 метров; применение исторически сложившейся цветовой гаммы. Запрещается: использование «контрастных» стилевых решений вновь строящихся объектов недвижимости по отношению к объектам культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк»; применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, диссонирующих с исторической застройкой квартала</p>
2.	<p>Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений</p>	<p>разрешается: ремонт и реконструкция зданий, не являющихся объектами культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк», с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов (максимальная высота - 14 метров), а также с использованием в отделке традиционных строительных материалов (кирпича, камня, штукатурки); снос некапитальных зданий и сооружений; использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы</p>

3.	<p>Обеспечение визуального восприятия объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк» в их историко-градостроительной и природной среде</p>	<p>разрешается: применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды; использование для озеленения деревьев с компактной кроной и низкорослых кустарников.</p> <p>Запрещается: размещение визуальной информации, вывесок, информационных досок, препятствующих восприятию объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк», площадью более 0,7 кв. метра; размещение растяжек, баннеров, плакатов; прокладка инженерных коммуникаций надземным и наземным способами</p>
4.	<p>Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк» в их историко-градостроительной и природной среде</p>	<p>разрешается: проведение работ по сохранению гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк»; строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и линейной транспортной инфраструктуры без увеличения количества полос проезжей части; устройство проездов транспортных средств; создание периметрального озеленения, создающего фон для восприятия объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров»,</p>

		<p>«Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк».</p> <p>Запрещается:</p> <p>строительство (прокладка) инженерных коммуникаций, в том числе теплотрасс, газопроводов и кабельных трасс, надземным и наземным способами;</p> <p>длительное размещение взрыво- и пожароопасных веществ;</p> <p>сокращение площади зелёных насаждений, служащих в настоящее время фоном для восприятия объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк»</p>
5.	<p>Сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк» в их историко-градостроительной и природной среде</p>	<p>разрешается:</p> <p>ремонт дорог и проездов;</p> <p>благоустройство территории;</p> <p>озеленение с применением травяного покрова, а также кустарниковой и древесной растительности без ограничения высоты;</p> <p>применение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;</p> <p>установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм;</p> <p>устройство систем поверхностного водоотведения с тротуаров.</p> <p>Запрещается:</p> <p>размещение сооружений промышленного назначения, объектов обслуживания транспортных средств</p>

6.	Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк» в их историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта	разрешается: при необходимости установка светопрозрачных (решетчатых) ограждений высотой не более 2 метров; обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк» и их защита от динамических воздействий. Запрещается: использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки непосредственно на объекты культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк»
----	---	--

IV. Особые режимы использования земель и требования

к градостроительным регламентам в границах единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЕЗОПЛ) объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк»

В границах единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЕЗОПЛ) объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк» устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны.

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЕЗОПЛ) объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров»,
-------	---	--

		«Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк»
1.	Запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектами культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк» природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм)	разрешается: демонтаж подземного сооружения с регенерацией территории; установка элементов благоустройства и малых архитектурных форм; ремонт и освещение основных пешеходных дорожек. Запрещается: возведение объектов капитального строительства; строительство транспортных магистралей и развязок, мостовых переходов; строительство надземных и подземных инженерных сооружений; установка вышек сотовой связи и базовых станций; мощение тропинок
2.	Сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта	разрешается: высадка новых деревьев в местах утраты существующих (сосны, ели, берёзы); удаление сухостоя; сохранение подлеска. Запрещается: вырубка живых деревьев; скашивание травы; сбор и вывоз упавшей листвы
3.	Сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых	разрешается: удаление погибших деревьев с заменой на деревья той же

	и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк» в их историко-градостроительной и природной среде	<p>породы (крупномеры); прореживание загущенных кустарников. Запрещается: сокращение площади зелёных насаждений, служащих в настоящее время фоном для восприятия объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк»</p>
4.	Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия «Дом, где жил физик Курчатов И.В.», «Здание театра», «Дворец пионеров», «Административное здание» и «Здание заводоуправления химкомбината «Маяк» в их историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта	<p>разрешается: организация специального ухода за насаждениями с соблюдением правил содержания зеленых насаждений с учетом специфичности среды их произрастания; санация стволов (обработка, замазывание ран и обдиров коры); усиление минерального питания растений с помощью внесения удобрений (макро- и микроэлементы), соответствующих сезону и развитию деревьев. Запрещается: санитарная обрезка деревьев (здоровых крон и веток)</p>