



**МАРИЙ ЭЛ РЕСПУБЛИКЫН
ВИКТЕРЖЕ
ПУНЧАЛ**

**ПРАВИТЕЛЬСТВО
РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 27 апреля 2023 г. № 199

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
регионального значения «Дом Пчелиной» (Республика Марий Эл,
г. Йошкар-Ола, ул. Набережная, д. 28) и утверждении требований
к градостроительным регламентам в границах территорий
данных зон**

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 7 Закона Республики Марий Эл от 4 декабря 2003 г. № 50-З «О сохранении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в Республике Марий Эл», на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом Пчелиной» (Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Набережная, д. 28), положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы от 31 января 2021 г. Правительство Республики Марий Эл п о с т а н о в л я е т:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом Пчелиной» (Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Набережная, д. 28) согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом Пчелиной» (Республика Марий Эл,

г. Йошкар-Ола, ул. Набережная, д. 28) согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления городского округа «Город Йошкар-Ола» Республики Марий Эл:

обеспечить в пределах полномочий соблюдение требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом Пчелиной» (Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Набережная, д. 28), утвержденных пунктом 2 настоящего постановления;

внести соответствующие изменения в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденные решением Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24 декабря 2009 г. № 30-V, Генеральный план городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденный решением Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 14 июля 2009 г. № 745-IV, и разместить их в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на министра культуры, печати и по делам национальностей Республики Марий Эл.

Председатель Правительства
Республики Марий Эл № 1



Ю.Зайцев

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению Правительства
Республики Марий Эл
от 27 апреля 2023 г. № 199

З О Н Ы

охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом Пчелиной» (Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Набережная, д. 28)

1. Проектом зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом Пчелиной» (Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Набережная, д. 28) (далее - объект культурного наследия) предусматривается установление зоны охраны объекта культурного наследия в составе охранной зоны объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

2. Объект культурного наследия расположен по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Набережная, д. 28.

3. Граница охранной зоны объекта культурного наследия определяется посредством координат характерных точек, указанных в таблице № 1.

Площадь охранной зоны объекта культурного наследия - 2323,33 кв. метра.

Таблица № 1

Координаты характерных точек
границы охранной зоны объекта культурного наследия

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек, МСК-12		Метод определения координат характерной точки	Значение погрешности определения координат в системе, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости (метров)
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	365346,61	1271955,05	картометрический	0,1

1	2	3	4	5
2	365199,32	1271904,92		
3	365202,94	1271893,75		
4	365226,45	1271902,68		
5	365238,61	1271907,21		
6	365256,02	1271913,24		
7	365284,99	1271922,42		
8	365307,72	1271929,70		
9	365313,26	1271931,53		
10	365316,18	1271930,88	картометри- ческий	0,1
11	365318,69	1271927,51		
12	365330,49	1271897,53		
13	365343,15	1271901,88		
14	365337,31	1271918,88		
15	365333,32	1271933,92		
16	365334,36	1271936,56		
17	365350,98	1271942,20		
1	365346,61	1271955,05		

4. Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности определяется посредством координат характерных точек, указанных в таблице № 2.

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 3 363,7 кв. метра.

Таблица № 2

**Координаты характерных точек границы зоны
регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)**

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек, МСК-12		Метод определения координат характерной точки	Значение погрешности определения координат в системе, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости (метров)
	X	Y		
1	2	3	4	5

Участок № 1

12	365330,49	1271897,53		
11	365318,69	1271927,51		
10	365316,18	1271930,88		
9	365313,26	1271931,53		
8	365307,72	1271929,70	картометрический	0,1
7	365284,99	1271922,42		
18	365296,66	1271885,58		
12	365330,49	1271897,53		

Участок № 2

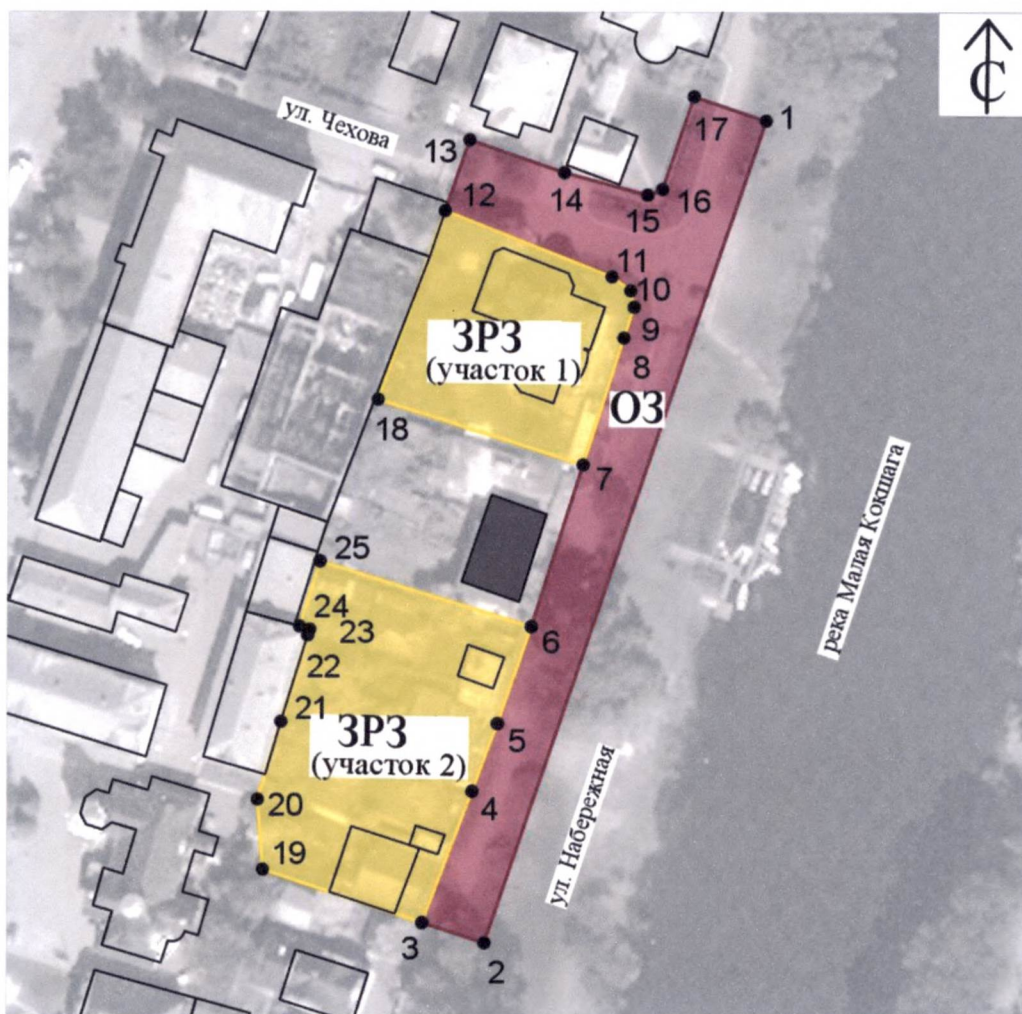
6	365256,02	1271913,24		
5	365238,61	1271907,21		
4	365226,45	1271902,68		
3	365202,94	1271893,75	картометрический	0,1
19	365212,42	1271865,00		
20	365224,96	1271864,06		

1	2	3	4	5
21	365238,93	1271868,24		
22	365254,44	1271873,04		
23	365255,47	1271873,37		
24	365256,04	1271871,56	картометрический	0,1
25	365267,69	1271875,22		
6	365256,02	1271913,24		





КАРТА (СХЕМА)

границ зон охраны объекта культурного наследия

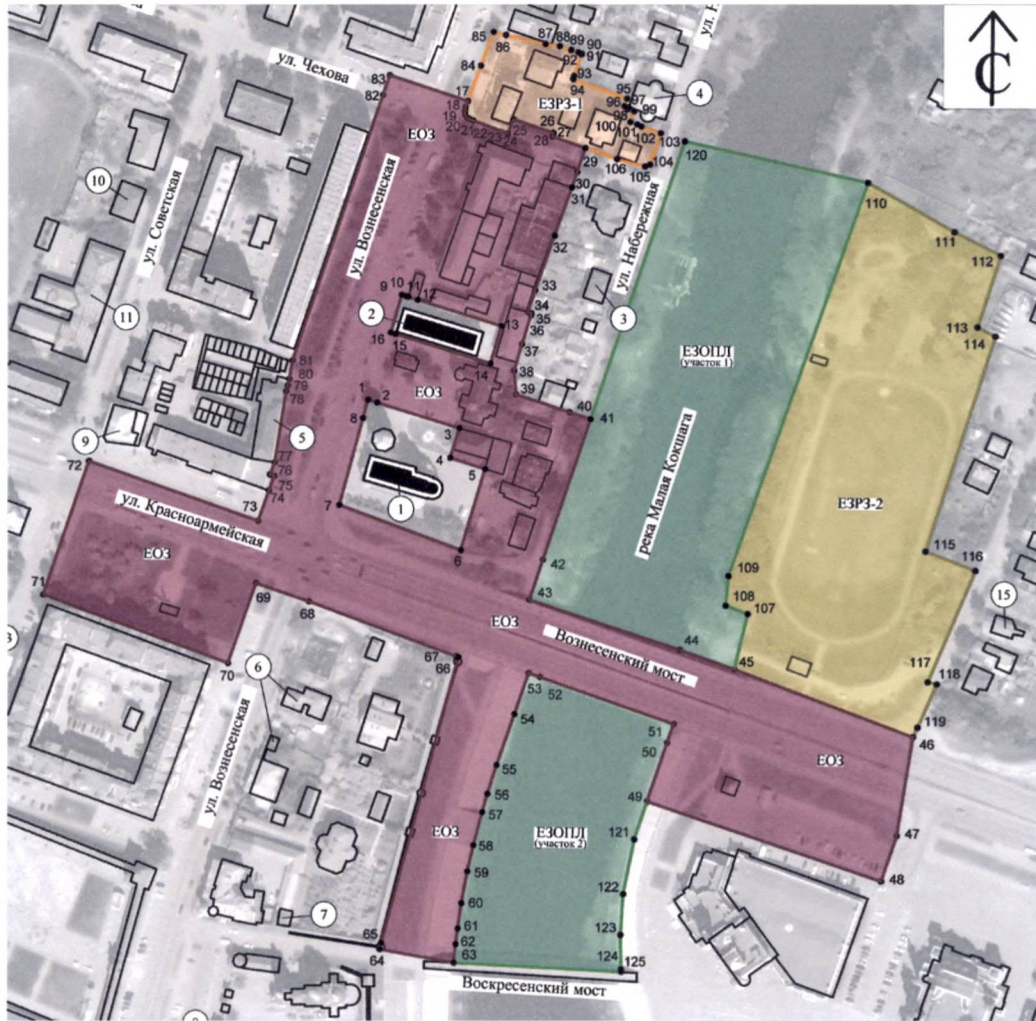
Границы зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Пчелиной», 1916 г.
(Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, улица Набережная, д. 28)



Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
|  | Объект культурного наследия регионального значения «Дом Пчелиной» |
|  | Охранная зона (ОЗ) |
|  | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) |
|  | Характерные (поворотные) точки границ зон охраны |

Границы объединенных зон охраны объектов культурного наследия федерального значения «Вознесенская церковь» и «Дом Пчелиных, XVII в.» (Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, улица Вознесенская, д. 27, 33)



Условные обозначения:	
	Объекты культурного наследия федерального значения
	Единая охранная зона (ЕОЗ) объектов культурного наследия
	Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗР3-1)
	Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗР3-2)
	Проектная единая зона охраняемого природного ландшафта (ЕЗОПЛ)
	Характерные (поворотные) точки границ зон охраны

Экспликация:	
Объекты культурного наследия федерального значения:	
①	«Вознесенская церковь» 1756 г. (Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, ул. Вознесенская, д. 33);
②	«Дом Пчелиных, XVII в.» (Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Вознесенская (ранее ул. Карла Маркса), дом 27)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению Правительства
Республики Марий Эл
от 27 апреля 2023 г. №199

ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон
охраны объекта культурного наследия (памятника истории
и культуры) народов Российской Федерации регионального
значения «Дом Пчелиной» (Республика Марий Эл,
г. Йошкар-Ола, ул. Набережная, д. 28)**

1. Настоящие требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом Пчелиной» (Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Набережная, д. 28) (далее - объект культурного наследия) включают в себя требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, которые содержат режимы использования земель и земельных участков в границах указанных зон.

2. В границах охранной зоны объекта культурного наследия устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, в соответствии с градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденными решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24 декабря 2009 г. № 30-V, с учетом настоящих требований.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия:

1) разрешается:

сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды) на основе историко-архивных изысканий;

проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области

охраны объектов культурного наследия;

снос, демонтаж объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций;

ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопроводов, электрокабеля и т. д.) подземным способом;

понижение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных или имитирующих натуральные материалы (камень, гранит, гравийная смесь);

установка временных строительных ограждающих конструкций;

установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

устройство озелененных мест общего пользования, сохранение существующих и восстановление утраченных исторических посадок, разбивка клумб, газонов;

установка антивандальной уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам элементов архитектурной среды;

установка произведений монументально-декоративного искусства, фонтанов, малых архитектурных форм высотой не более 4 метров;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

размещение средств ориентирующей информации высотой не более 2,7 метра;

установка на фасадах зданий информационных конструкций (вывесок) в виде отдельных букв и знаков не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,6 метра, без использования открытого способа свечения;

организация автостоянок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденным решением Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 23 июня 2021 г. № 235-VII;

проведение научных исследований, в том числе археологических;

размещение элементов наружного освещения и подсветки зданий, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

2) запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

размещение временных построек и объектов (киосков, навесов);

прокладка инженерных коммуникаций надземным, наземным, совмещенным способом и по фасадам зданий;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

установка сплошных ограждений;

размещение отдельно стоящих и крупноформатных средств наружной рекламы и информации, информационных и рекламных перетяжек.

3. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия устанавливается особый режим использования земель и земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденными решением Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24 декабря 2009 г. № 30-V, с учетом настоящих требований.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

1) разрешается:

капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства и новое строительство в соответствии с особыми требованиями к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с использованием в отделке фасадов зданий традиционных отделочных материалов (штукатурка фасадов под покраску, в отдельных случаях лицевой кирпич, исходя из общей концепции архитектурного решения фрагмента застройки) с применением цветовой гаммы неярких (пастельных) оттенков, организация скатных крыш с углом наклона не более 30 градусов с использованием в покрытии кровли традиционных материалов (металл под фальц);

сохранение, восстановление (регенерация) историко-градостроительной и природной среды на основе историко-архивных изысканий;

проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов культурного наследия;

снос, демонтаж объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций;

ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопроводов, электрокабеля и т. д.) подземным способом;

понижение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов или имитирующих их материалов (камень, гранит, гравийная смесь);

установка прозрачных ограждений, разделяющих пешеходную и проезжую части автомобильных дорог, высотой не более 1,2 метра, а также временных строительных ограждающих конструкций;

в случае отступа объектов капитального строительства от красной линии допускается возведение по красной линии прозрачного ограждения высотой не более 2 метров;

применение ночной подсветки зданий и сооружений; установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

устройство озелененных мест общего пользования, сохранение существующих и посадка новых деревьев и кустарников ценных пород, разбивка клумб, газонов, организация открытых детских и спортивных площадок;

установка антивандальной уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам элементов архитектурной среды;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

установка на фасадах зданий информационных конструкций (вывесок) в виде отдельных букв и знаков не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,6 метра, без использования открытого способа свечения;

организация входных групп (крылец, навесов) в нежилые помещения первых этажей, остекление балконов, замена окон, замена входных дверей в местах общего пользования в соответствии с единым архитектурным решением, отвечающим стилистическому решению фасадов зданий и обеспечивающим безопасное и комфортное передвижение пешеходов по тротуарам;

проведение научных исследований, в том числе археологических;
размещение элементов наружного освещения и подсветки зданий и сооружений, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

организация автостоянок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденным решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 23 июня 2021 г. № 235-VII;

2) запрещается:

использование современных отделочных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды, применение ярких цветовых гамм;

прокладка инженерных коммуникаций надземным, наземным, совмещенным способом и по фасадам зданий;

использование существующих зданий и сооружений для производственной деятельности, размещение взрывоопасных и пожароопасных предприятий, а также объектов, создающих повышенные грузовые потоки;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования;

установка по границам земельных участков сплошных ограждений;

размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации;

использование в рекламных и информационных конструкциях открытого способа свечения;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.

4. Устанавливаются следующие особые требования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия разрешается:

использование объектов капитального строительства, а также земельных участков для размещения объектов, связанных с проживанием граждан, объектов здравоохранения, культуры, культовых зданий, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, делового, финансового

назначения, предпринимательской деятельности в части размещения объектов гостиничного обслуживания;

высотные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства не должны превышать 9 метров (по коньку крыши при скатном решении крыши или по верхней отметке парапета при плоском решении крыши).

