



**МАРИЙ ЭЛ РЕСПУБЛИКЫН
ВИКТЕРЖЕ
ПУНЧАЛ**

**ПРАВИТЕЛЬСТВО
РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 8 ноября 2023 г. № 554

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
регионального значения «Жилой дом» (Республика Марий Эл,
г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103) 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 «Жилой дом» (Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103), положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы от 5 сентября 2023 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 «Жилой дом» (Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103) 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 «Жилой дом» (Республика Марий Эл,

г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103) 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 «Жилой дом» (Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103), утвержденных пунктом 2 настоящего постановления;

внести соответствующие изменения в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденные решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24 декабря 2009 г. № 30-V, Генеральный план городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденный решением Собрания 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.

И.о. Председателя Правительства
Республики Марий Эл



М.Васютин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению Правительства
Республики Марий Эл
от 8 ноября 2023 г. № 554

З О Н Ы

**охраны объекта культурного наследия (памятника истории
и культуры) народов Российской Федерации регионального
значения «Жилой дом» (Республика Марий Эл,
г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103)**

1. Проектом зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом» (Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103) (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. Советская, д. 103.

3. Граница охранной зоны объекта культурного наследия определяется посредством координат характерных точек, указанных в таблице 1.

Площадь охранной зоны объекта культурного наследия - 19 072,0 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	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (метров)
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	365271.40	1271654.24		
2	365226.20	1271638.87		
3	365227.40	1271635.61		
4	365215.10	1271631.455		
5	365197.60	1271625.51		
6	365211.72	1271582.36		
7	365206.84	1271580.62		
8	365215.23	1271557.14		
9	365236.99	1271496.24	графический	0,1
10	365206.50	1271485.34		
11	365192.62	1271524.66		
12	365183.56	1271521.46		
13	365152.75	1271609.79		
14	365105.73	1271591.13		
15	365096.95	1271613.26		
16	365106.76	1271617.17		
17	365070.36	1271717.76		

1	2	3	4	5
18	365153.19	1271747.73		
19	365163.52	1271718.71		
20	365180.73	1271670.36		
21	365204.51	1271678.84		
22	365206.21	1271673.33		
23	365201.88	1271668.67		
24	365192.89	1271665.75		
25	365184.37	1271663.51	картометрический	0,1
26	365187.19	1271646.58		
27	365189.47	1271645.06		
28	365206.99	1271650.51		
29	365206.08	1271654.09		
30	365264.30	1271674.59		
1	365271.42	1271654.24		

4. Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности определяется посредством координат характерных точек, указанных в таблице 2.

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 3192,0 кв. метра.

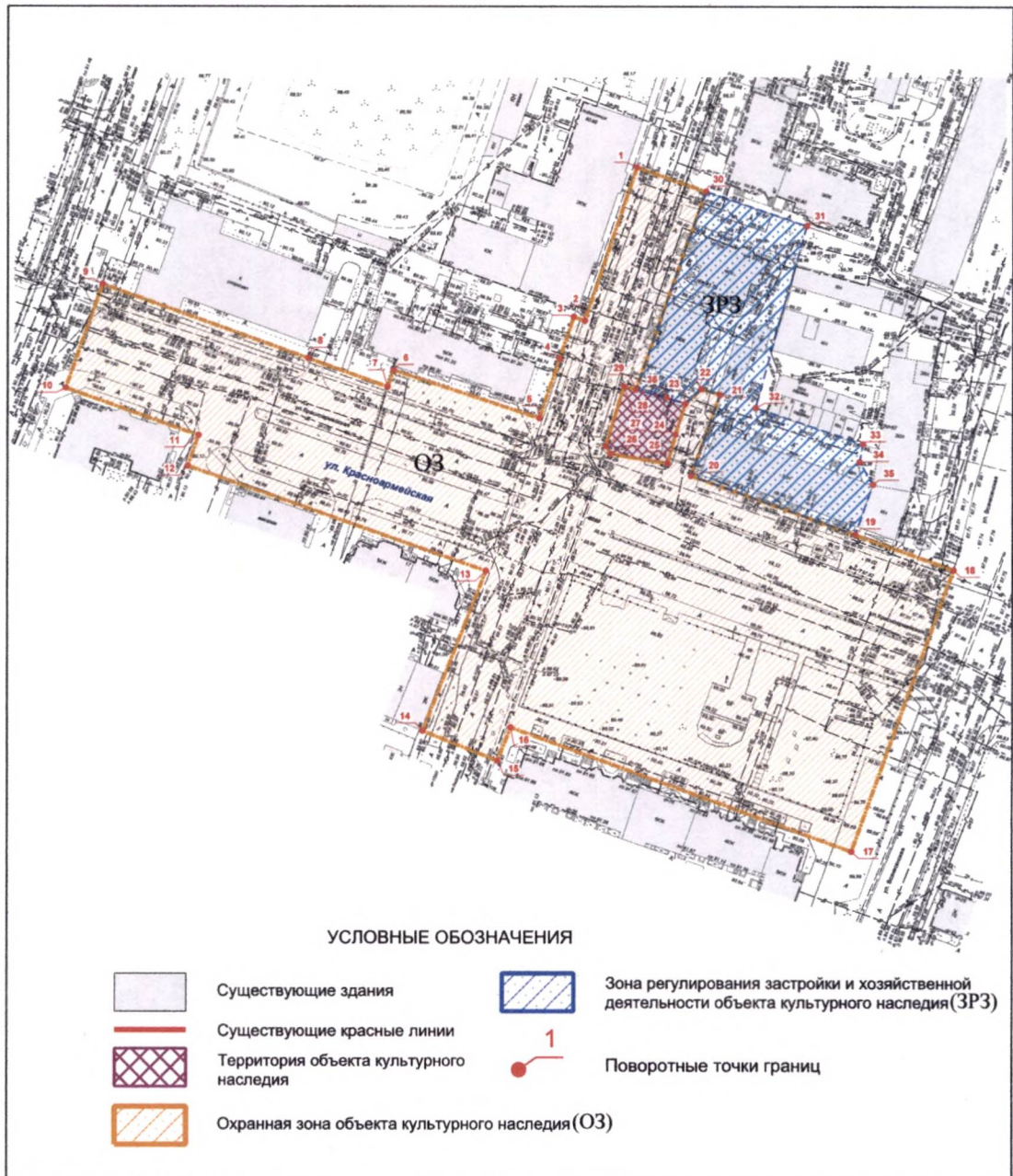
Таблица 2

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	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (метров)
	X	Y		
30	365264.30	1271674.59		
29	365206.08	1271654.09		
36	365203.80	1271663.04		
23	365201.88	1271668.67		
22	365206.21	1271673.33		
21	365204.51	1271678.84		
20	365180.73	1271670.36		
19	365163.52	1271718.71	картометрический	0,1
35	365178.26	1271723.91		
34	365184.87	1271719.99		
33	365190.12	1271720.96		
32	365200.68	1271689.30		
31	365254.15	1271704.29		
30	365264.30	1271674.59		

КАРТА (СХЕМА)

границ зон охраны объекта культурного наследия



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению Правительства
Республики Марий Эл
от 8 ноября 2023 г. № 554

ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон
охраны объекта культурного наследия (памятника истории
и культуры) народов Российской Федерации регионального
значения «Жилой дом» (Республика Марий Эл,
г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103)**

1. Настоящие требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом» (Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 103) (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, 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 (индекс зоны ОЗ):

1) разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

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 при условии отсутствия их исторической ценности;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального и некапитального строительства, не связанные с надстройкой и расширением таких объектов;

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

размещение в границах территорий общего пользования подземных сооружений (сооружений автомобильного транспорта: туннелей, пешеходных переходов, подземных стоянок) при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии их негативного воздействия на объекты культурного наследия и существующую застройку;

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;

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

проведение научных, в том числе археологических, исследований;

проведение работ по благоустройству территории, не ухудшающих условия восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, которые включают:

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

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

установку временных строительных ограждающих конструкций;

установку прозрачных ограждений, разделяющих пешеходную и проезжую части автомобильных дорог, высотой не более 1,2 метра;

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

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

установку антивандальной уличной мебели (скамей, урн),

отвечающей характеристикам элементов архитектурной среды;

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

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильных информационных конструкций), включая праздничное оформление;

размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью одной стороны информационного поля не более 3 кв. метров и высотой не более 2,7 метра; афишных тумб высотой не более 2,7 метра;

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

организацию 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;

2) запрещается:

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций надземным способом, совмещенным способом и по фасадам зданий;

реконструкция, связанная с надстройкой и расширением существующих объектов капитального и некапитального строительства;

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);

установка надземных пешеходных переходов;

размещение временных построек и объектов (киосков, навесов);

прокладка инженерных коммуникаций надземным, наземным, совмещенным способами 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;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.

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 (индекс зоны ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения:

1) разрешается:

капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства и новое строительство высотой не более 20 метров, измеряемой от нижней отметки уровня земли до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до конька крыши при скатном ее решении с углом наклона крыши не более 30 градусов, 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 при условии отсутствия их исторической ценности;

размещение подземных сооружений (подземных стоянок) при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного их воздействия на объекты культурного наследия и существующую застройку;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) подземных инженерных коммуникаций при условии обеспечения сохранности ценных пород деревьев;

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;

установка по границам земельных участков, совпадающих с красными линиями и (или) линией застройки квартала прозрачных ограждений, ворот и калиток, отвечающих по стилистическому решению историческому характеру сложившейся среды, высотой не более 2,0 метра;

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

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 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;

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

проведение научных, в том числе археологических, исследований;

проведение работ по благоустройству территории, не ухудшающих условия восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, которые включают:

организацию пешеходных площадок и тротуаров с использованием в покрытии традиционных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные;

установку отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; озеленение: разбивку клумб, газонов;

установку антивандальной уличной мебели (скамей, урн), отвечающей характеристикам элементов архитектурной среды, установку детских и спортивных игровых площадок;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильных информационных конструкций), включая праздничное оформление;

организацию входных групп (крылец, навесов) в нежилые помещения первых этажей, остекление балконов, замену окон, замену 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;

организацию 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;

2) запрещается:

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

установка на фасадах средств наружной рекламы, нарушающих внешний облик зданий;

строительство (прокладка) инженерных коммуникаций надземным, наземным, совмещенным способами 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 объект культурного наследия и окружающую застройку;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования, за исключением случаев, когда их установка регулируется общим архитектурным решением фасадов;

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.

