



ПРАВИТЕЛЬСТВО МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «23» декабря 2022 г. № 1047-пп

г. Магадан

Об утверждении зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего управления «Дальстроя», ныне объединения «Северовостокзолото», расположенного по адресу: Магаданская область, г. Магадан, ул. Пролетарская, 12

В соответствии со статьями 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 10 Закона Магаданской области от 10 января 2008 г. № 970-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Магаданской области», на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего управления «Дальстроя», ныне объединения «Северовостокзолото», расположенного по адресу: Магаданская область, г. Магадан, ул. Пролетарская, 12, акта государственной историко-культурной экспертизы от 15 ноября 2022 года Правительство Магаданской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего управления «Дальстроя», ныне объединения «Северовостокзолото», расположенного по адресу: Магаданская область, г. Магадан, ул. Пролетарская, 12:

1.1. Границы зоны охраны согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

1.2. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

1.3. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраны согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

1.4. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

И.о. Губернатора
Магаданской области



Ю.А. Бодяев

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению Правительства
Магаданской области
от «23» декабря 2022 г. № 1047-пп

ГРАНИЦЫ ЗОНЫ ОХРАНЫ

В зону охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего управления «Дальстроя», ныне объединения «Северовостокзолото», расположенного по адресу: Магаданская область, г. Магадан, ул. Пролетарская, 12 (далее – Объект), включены территория Объекта, земельные участки 49:09:030101:18, 49:09:030101:20, 49:09:030101:21, часть земельного участка 49:09:030101:22 и территория общего пользования по проездам Горького, по которым выявлены ценные видовые раскрытия.

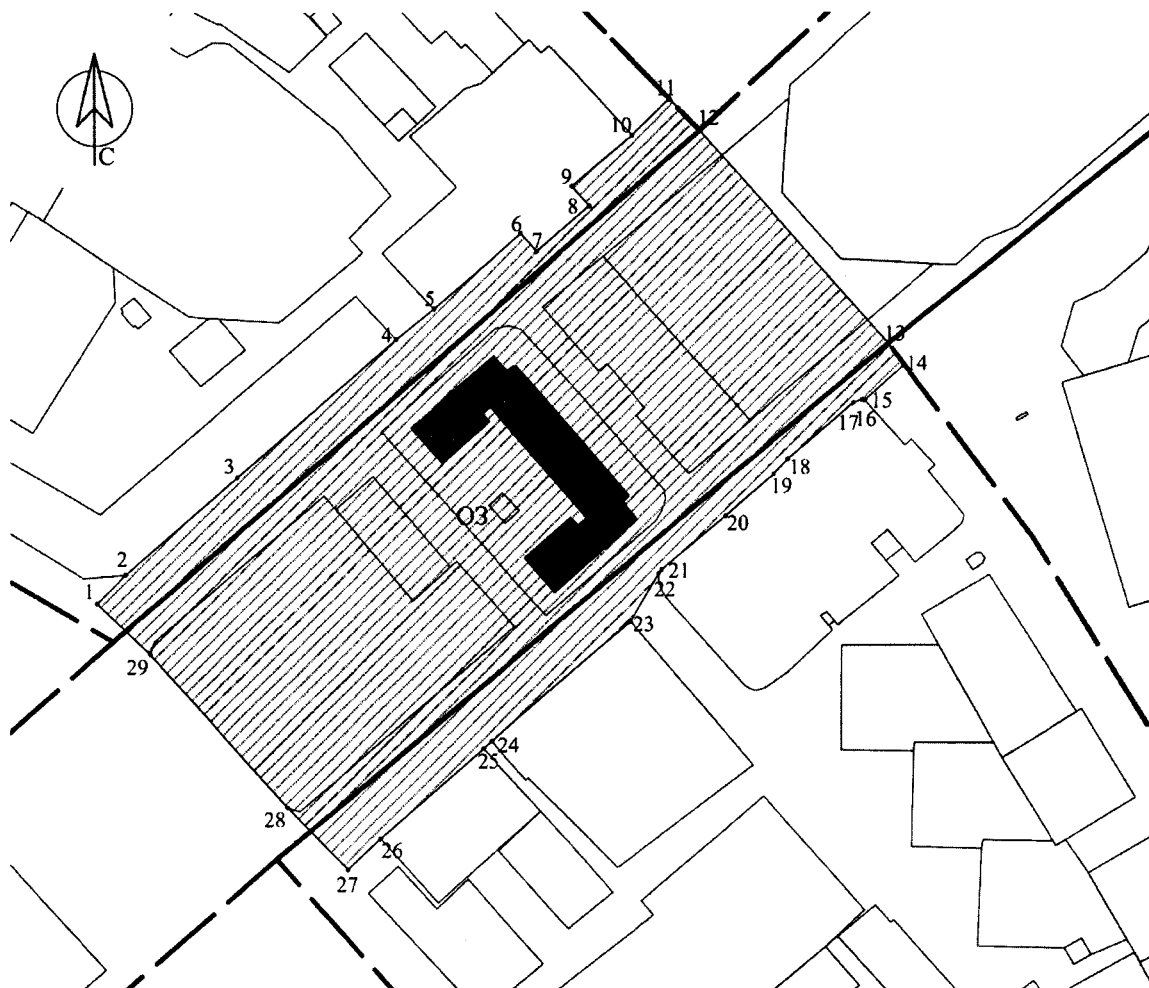
Зона охраны Объекта (далее также – ОЗ, охранная зона ОЗ) состоит из одного участка.


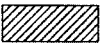

Координаты характерных точек границ зоны охраны

Номер точки	Координаты характерных точек в местной системе координат МСК-49	
	1	2
	X	Y
1	392877.10	2420100.55
2	392886.64	2420109.54
3	392918.63	2420144.68
4	392964.12	2420194.65
5	392974.11	2420206.62
6	392998.94	2420234.16
7	392993.11	2420239.44
8	393007.85	2420255.99
9	393014.23	2420250.27
10	393031.42	2420269.36
11	393043.35	2420281.24
12	393033.03	2420291.27
13	392963.12	2420353.16
14	392956.06	2420358.45

Номер точки	Координаты характерных точек в местной системе координат МСК-49	
	1	2
	X	Y
15	392944.33	2420346.03
16	392944.52	2420345.20
17	392943.58	2420342.41
18	392925.14	2420321.78
19	392920.17	2420317.17
20	392906.26	2420301.93
21	392888.76	2420281.65
22	392887.45	2420280.70
23	392871.74	2420271.90
24	392832.42	2420227.88
25	392829.99	2420225.28
26	392800.31	2420192.82
27	392790.22	2420182.43
28	392810.46	2420162.82
29	392860.40	2420118.04
1	392877.10	2420100.55

Схема границ зоны охраны



-  Объект культурного наследия регионального значения «Здание бывшего управления «Дальстроя», ныне объединения «Северовостокзолото»
-  Охранная зона ОЗ
-  Поворотные точки

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению Правительства
Магаданской области
от «23» декабря 2022 г. № 1047-пп

ГРАНИЦЫ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ
застройки и хозяйственной деятельности

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) состоит из двух участков: ЗРЗ(уч.1), ЗРЗ(уч.2).

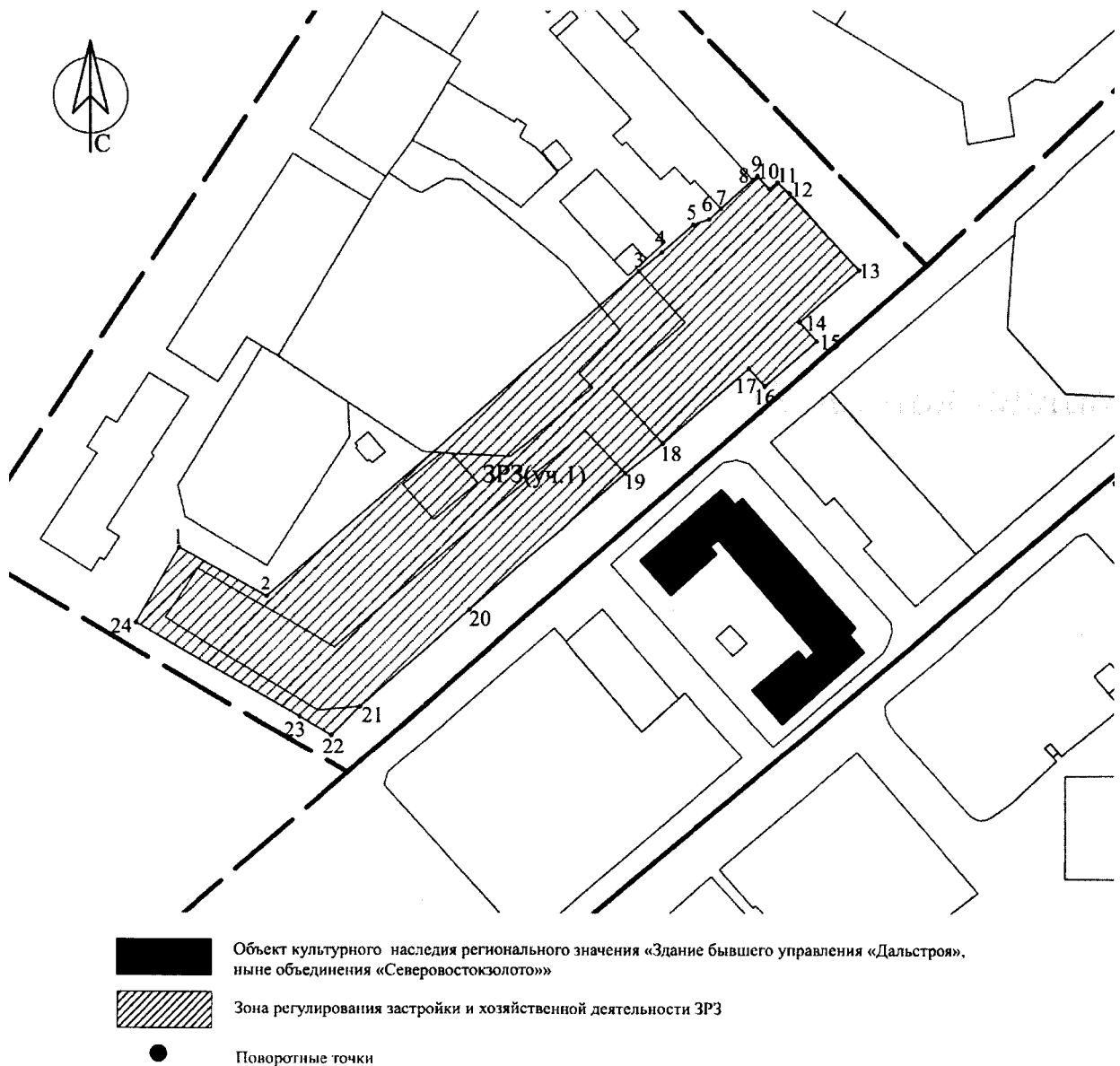
ЗРЗ примыкает к зоне охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего управления «Дальстроя», ныне объединения «Северовостокзолото», расположенного по адресу: Магаданская область, г. Магадан, ул. Пролетарская, 12, с северной и южной стороны.

Координаты характерных точек границ ЗРЗ (уч.1)

Номер точки	Координаты характерных точек в местной системе координат МСК-49	
	1	2
	X	Y
1	392939.02	2420049.99
2	392923.05	2420078.68
3	393031.00	2420197.77
4	393037.39	2420205.13
5	393046.53	2420215.09
6	393048.26	2420220.33
7	393051.79	2420224.06
8	393061.37	2420234.19
9	393062.71	2420235.61
10	393058.29	2420239.59
11	393060.58	2420242.21
12	393056.82	2420246.15
13	393031.42	2420269.36
14	393014.23	2420250.27
15	393007.85	2420255.99
16	392993.11	2420239.44

Номер точки	Координаты характерных точек в местной системе координат МСК-49	
	X	Y
17	392998.94	2420234.16
18	392974.11	2420206.62
19	392964.12	2420194.65
20	392918.63	2420144.68
21	392886.64	2420109.54
22	392877.10	2420100.55
23	392883.38	2420090.04
24	392914.06	2420036.50
1	392939.02	2420049.99

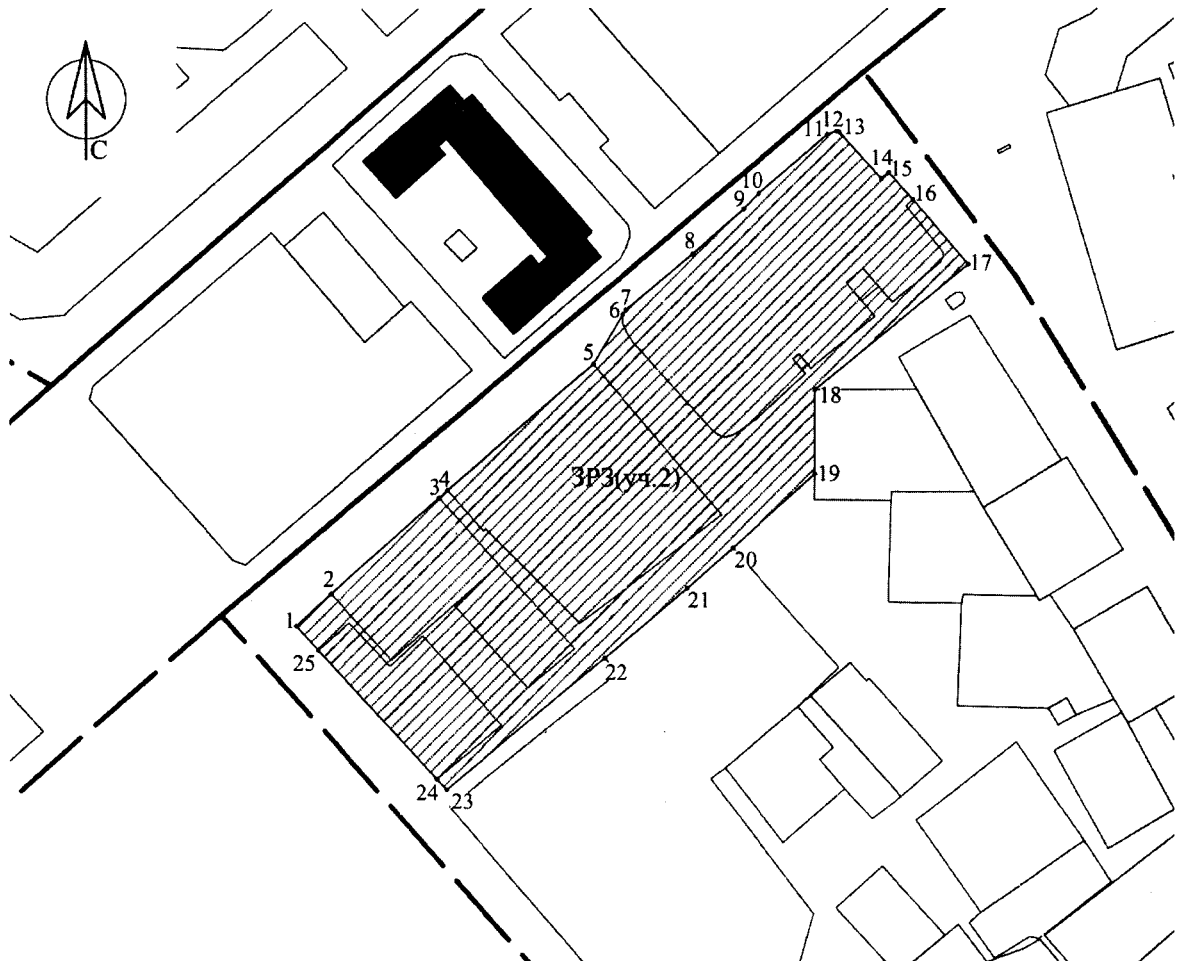
Схема границ ЗРЗ (уч.1)






Координаты характерных точек границ ЗРЗ (уч.2)

Номер точки	Координаты характерных точек в местной системе координат МСК-49	
	1	2
	X	Y
1	392790.22	2420182.43
2	392800.31	2420192.82
3	392829.99	2420225.28
4	392832.42	2420227.88
5	392871.74	2420271.90
6	392887.45	2420280.70
7	392888.76	2420281.65
8	392906.26	2420301.93
9	392920.17	2420317.17
10	392925.14	2420321.78
11	392943.58	2420342.41
12	392944.52	2420345.20
13	392944.33	2420346.03
14	392929.79	2420359.12
15	392931.73	2420361.26
16	392923.18	2420369.04
17	392903.08	2420386.25
18	392864.00	2420340.08
19	392837.67	2420340.52
20	392814.61	2420315.93
21	392802.19	2420302.20
22	392780.39	2420277.22
23	392739.39	2420229.38
24	392742.64	2420226.28
25	392782.59	2420189.27
1	392790.22	2420182.43

Схема границ ЗРЗ (уч.2)



-  Объект культурного наследия регионального значения «Здание бывшего управления «Дальстроя», ныне объединения «Северовостокзолото»
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ
-  Поворотные точки

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к постановлению Правительства
Магаданской области
от «23» декабря 2022 г. № 1047-пп

РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах зоны охраны

В границах зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего управления «Дальстроя», ныне объединения «Северовостокзолото», расположенного по адресу: Магаданская область, г. Магадан, ул. Пролетарская, 12 (далее – Объект), разрешается:

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

2. проведение работ по благоустройству территории, которое включает:

а) проведение работ по озеленению, с сохранением существующих зеленых насаждений, при необходимости санация (вырубка), посадка новых деревьев и кустарников, исключая высокорослые породы деревьев, разбивка газонов и цветников;

б) использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная крошка) или имитирующих их (тротуарная плитка) с применением нейтральных цветовых гамм (все оттенки серого и коричневого цветов);

в) установку малых архитектурных форм (скамьи, урны), а также отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), отвечающих требованиям сохранения историко-архитектурной среды;

г) установку памятных знаков, посвященных истории места, религиозного назначения;

д) установку временных конструкций, необходимых на время проведения праздничных мероприятий;

е) установку систем видеонаблюдения и туристической навигации;

3. установка на тротуарах водоотводящих лотков в местах расположения труб наружных водостоков зданий;

4. капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способа прокладки;

5. ремонт и реконструкцию покрытия улично-дорожной сети;

6. проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и санитарно-экологической безопасности.

В границах зоны охраны Объекта запрещается:

1. строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично

или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды здания;

2. установка всех видов рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек в зоне видимости объекта культурного наследия;

3. размещение некапитальных строений и сооружений, за исключением светопрозрачных остановочных павильонов;

4. использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки, оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку (вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами; откопку строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов Объекта культурного

наследия; промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ);

5. установка вышек сотовой связи;

6. применение ограждений земельных участков из профилированных листов, сплошных сборных железобетонных элементов, монолитных железобетонных конструкций или в виде сплошных кирпичных стен, в том числе с оштукатуренными поверхностями;

7. размещение мусоросборников, организация свалок.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к постановлению Правительства
Магаданской области
от «23» декабря 2022 г. № 1047-пп

РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего управления «Дальстроя», ныне объединения «Северовостокзолото», расположенного по адресу: Магаданская область, г. Магадан, ул. Пролетарская, 12 (далее – Объект), разрешается:

1. планировочная и ландшафтная организация территории при условии сохранения пространственной организации застроенных и открытых участков, направлений пешеходных и транспортных путей;

2. строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

а) максимальная высота застройки: не более 4 надземных этажей при общей высоте постройки 14 м от планировочной отметки земли до наивысшей точки конька скатной крыши здания;

б) тип крыши: двухскатные, полувальмовые, вальмовые, четырехскатные с уклоном от 25 до 40 градусов;

в) применением в отделке и покраске фасадов традиционных приемов, а именно:

-штукатурка, лицевая кирпичная кладка, кирпич под окраску;

- использование в отделке фасадов цветовой палитры – белый, серый, бежевый, светло-розовый и светло-желтый цвета; 3. проведение работ по благоустройству и озеленению;

4. капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры подземным способом, при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия; 5. установка на тротуарах водоотводящих лотков в местах расположения труб наружных водостоков зданий; 6. установка отдельно стоящего оборудования освещения;

7. установка информационных указателей, памятных знаков, с габаритами не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;

8. размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

9. снос (демонтаж) некапитальных строений и сооружений;

10. проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и санитарно-экологической безопасности.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта запрещается:

1. реконструкция объектов капитального строительства с изменением объемно-пространственных параметров – устройство пристроек, надстроек, крылец, расширение оконных и дверных проемов.

2. частичная (фрагментарная) отделка и окраска фасадов, ориентированных на территории общего пользования;

3. применение в отделке фасадов, ориентированных на территории общего пользования, строительных материалов и технологий, не свойственных традиционным материалам исторической застройки: бетонных и шлакоблоков без оштукатуривания поверхности, керамзитобетонных и композитных панелей, сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика;

4. установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах, фасадах (и в оконных проемах) зданий, выходящих на территории общего пользования.

5. установка кондиционеров и иного инженерного оборудования на кровлях зданий, а также фасадах, выходящих на территории общего пользования.

6. использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на Объект культурного наследия.

7. прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи.
