



ПРАВИТЕЛЬСТВО МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «23» декабря 2022 г. № 1056-пп

г. Магадан

Об утверждении зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Котельная авторемонтного завода», расположенного по адресу: г. Магаданская область, г. Магадан, к западу от пересечения улиц Транспортная и Речная

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 «Котельная авторемонтного завода», расположенного по адресу: г. Магаданская область, г. Магадан, к западу от пересечения улиц Транспортная и Речная, акта государственной историко-культурной экспертизы от 15 ноября 2022 г. Правительство Магаданской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Котельная авторемонтного завода», расположенного по адресу: г. Магаданская область, г. Магадан, к западу от пересечения улиц Транспортная и Речная:

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. № 1056-пп

Границы зоны охраны

В зону охраны объекта культурного наследия регионального значения «Котельная авторемонтного завода», расположенного по адресу: г. Магаданская область, г. Магадан, к западу от пересечения улиц Транспортная и Речная (далее - Объект), включены территория Объекта, земельный участок 49:09:030512:72 и территория общего пользования по ул. Транспортная и ул. Речная, по которым выявлены ценные видовые раскрытия.

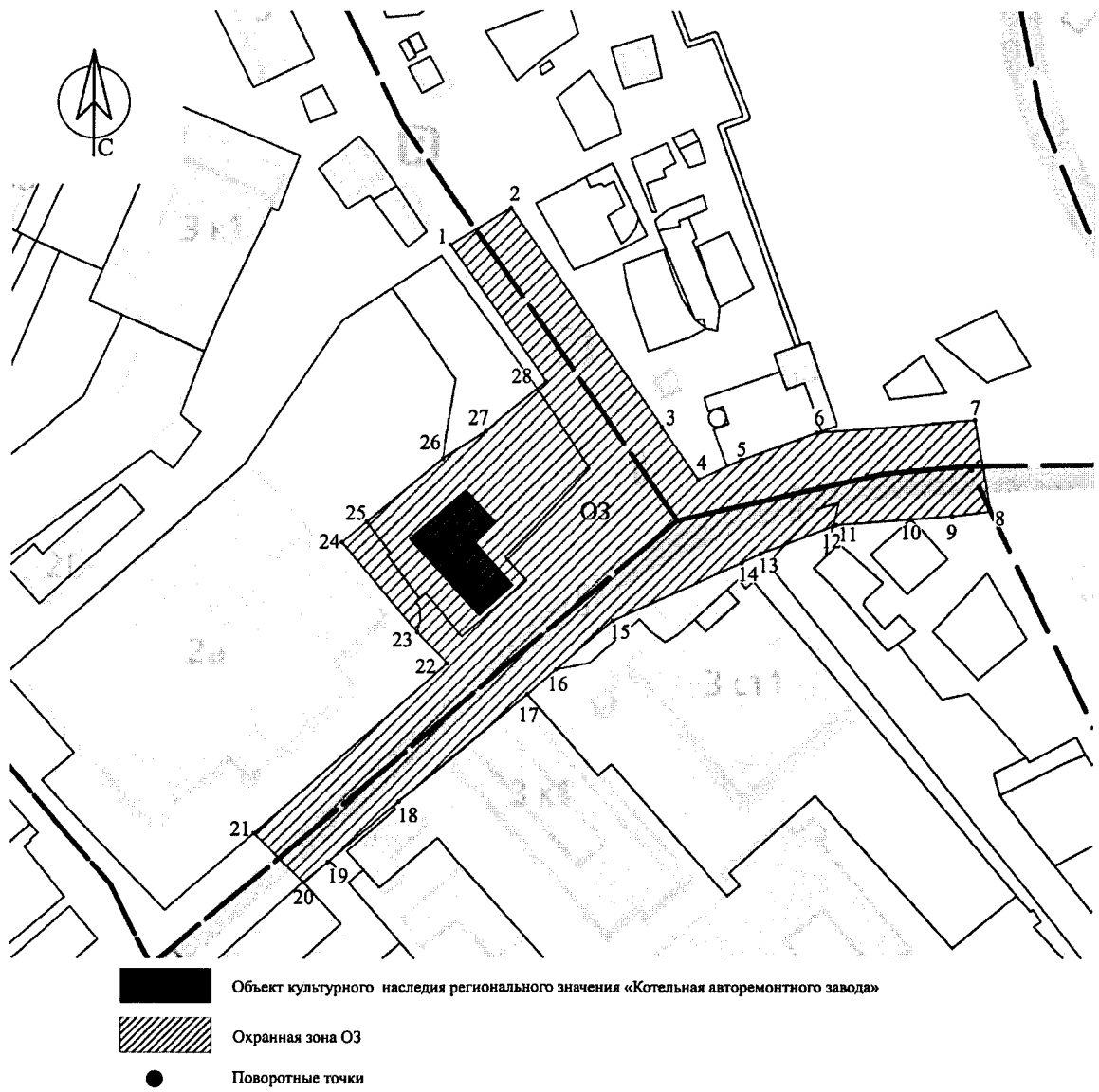
Зона охраны Объекта (далее также – ОЗ, охранная зона ОЗ) состоит из одного участка.

Координаты характерных точек границ зоны охраны

Номер точки	Координаты характерных точек в местной системе координат МСК-49	
	X	Y
1	393823.14	2419688.42
2	393835.70	2419708.91
3	393761.00	2419761.36
4	393743.09	2419773.92
5	393749.85	2419788.47
6	393759.24	2419814.09
7	393763.58	2419868.19
8	393732.71	2419873.90
9	393730.95	2419860.60
10	393729.81	2419846.40
11	393727.74	2419821.03
12	393727.34	2419819.93
13	393717.84	2419795.48
14	393714.64	2419789.13
15	393694.47	2419745.24
16	393677.34	2419725.89
17	393668.69	2419716.18

Номер точки	Координаты характерных точек в местной системе координат МСК-49	
	X	Y
18	393632.15	2419672.53
19	393611.06	2419648.75
20	393604.06	2419640.20
21	393620.94	2419623.50
22	393679.45	2419688.66
23	393690.27	2419678.31
24	393721.09	2419652.44
25	393728.12	2419660.79
26	393750.02	2419686.59
27	393759.11	2419701.15
28	393775.91	2419721.56
1	393823.14	2419688.42

Схема границ зоны охраны



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению Правительства
Магаданской области
от «23» декабря 2022 г. № 1056-пп

Границы зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Котельная авторемонтного завода», расположенного по адресу: г. Магаданская область, г. Магадан, к западу от пересечения улиц Транспортная и Речная (далее - Объект), включает:

- зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее - ЗРЗ-1), которая состоит из двух участков: ЗРЗ-1(уч.1), ЗРЗ-1(уч.2).

ЗРЗ-1 примыкает к зоне охраны Объекта с северной, западной и южной стороны.

- зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее - ЗРЗ-2), которая состоит из двух участков: ЗРЗ-2(уч.1), ЗРЗ-2(уч.2).

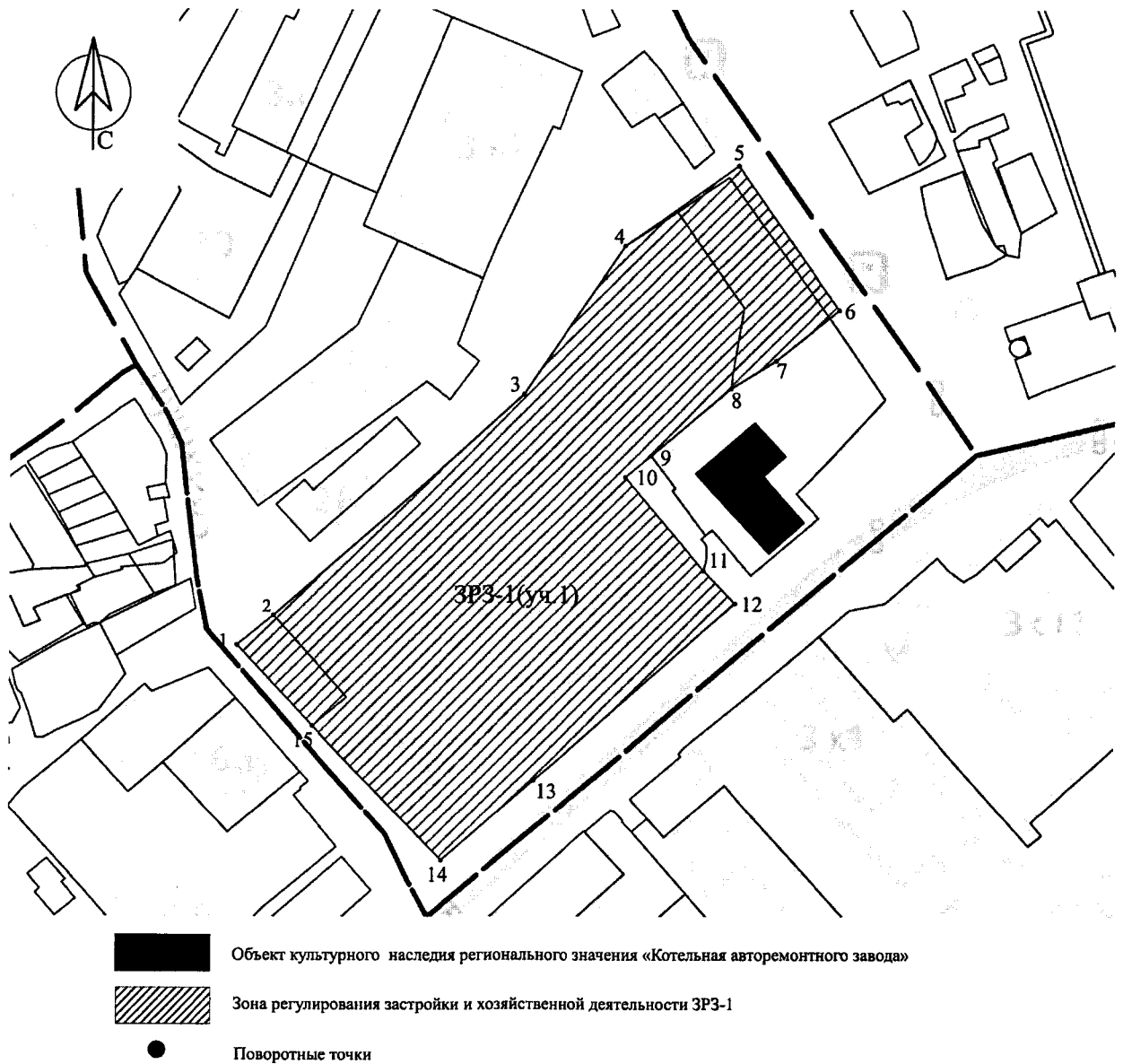
ЗРЗ-2 примыкает к зоне охраны Объекта с северной и восточной стороны.

Координаты характерных точек границ ЗРЗ-1 (уч.1)

Номер точки	Координаты характерных точек в местной системе координат МСК-49	
	X	Y
1	393664.86	2419526.50
2	393674.67	2419538.26
3	393747.68	2419618.96
4	393796.84	2419651.65
5	393823.14	2419688.42
6	393775.91	2419721.56
7	393759.11	2419701.15
8	393750.02	2419686.59

Номер точки	Координаты характерных точек в местной системе координат МСК-49	
	X	Y
9	393728.12	2419660.79
10	393721.09	2419652.44
11	393690.27	2419678.31
12	393679.45	2419688.66
13	393620.94	2419623.50
14	393593.98	2419593.47
15	393638.60	2419551.18
1	393664.86	2419526.50

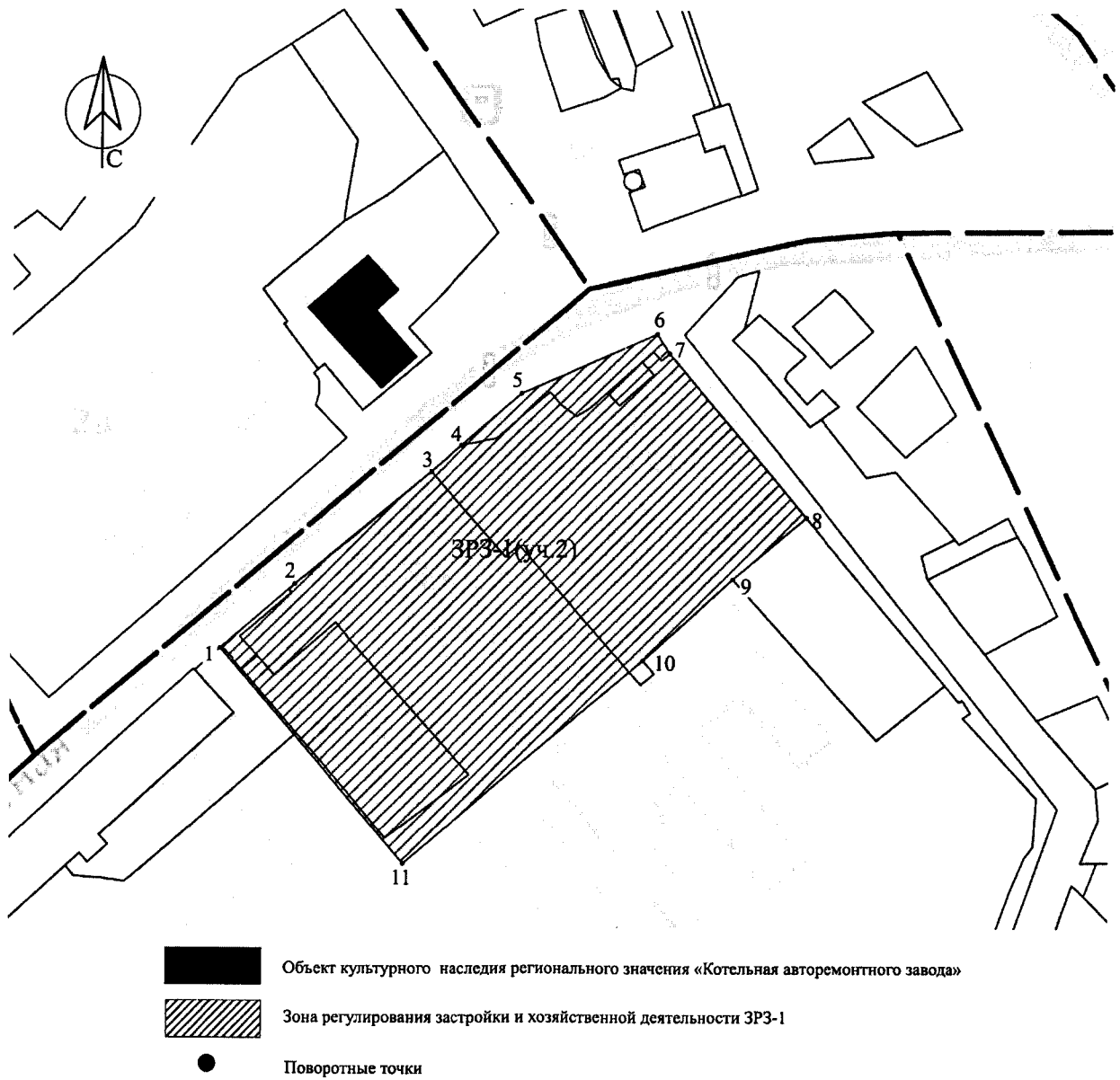
Схема границ ЗРЗ-1 (уч.1)



Координаты характерных точек границ ЗРЗ-1 (уч.2)

Номер точки	Координаты характерных точек в местной системе координат МСК-49	
	X	Y
1	393611.06	2419648.75
2	393632.15	2419672.53
3	393668.69	2419716.18
4	393677.34	2419725.89
5	393694.47	2419745.24
6	393714.64	2419789.13
7	393708.29	2419793.19
8	393654.66	2419838.32
9	393634.64	2419814.79
10	393607.84	2419785.91
11	393541.00	2419708.56
1	393611.06	2419648.75

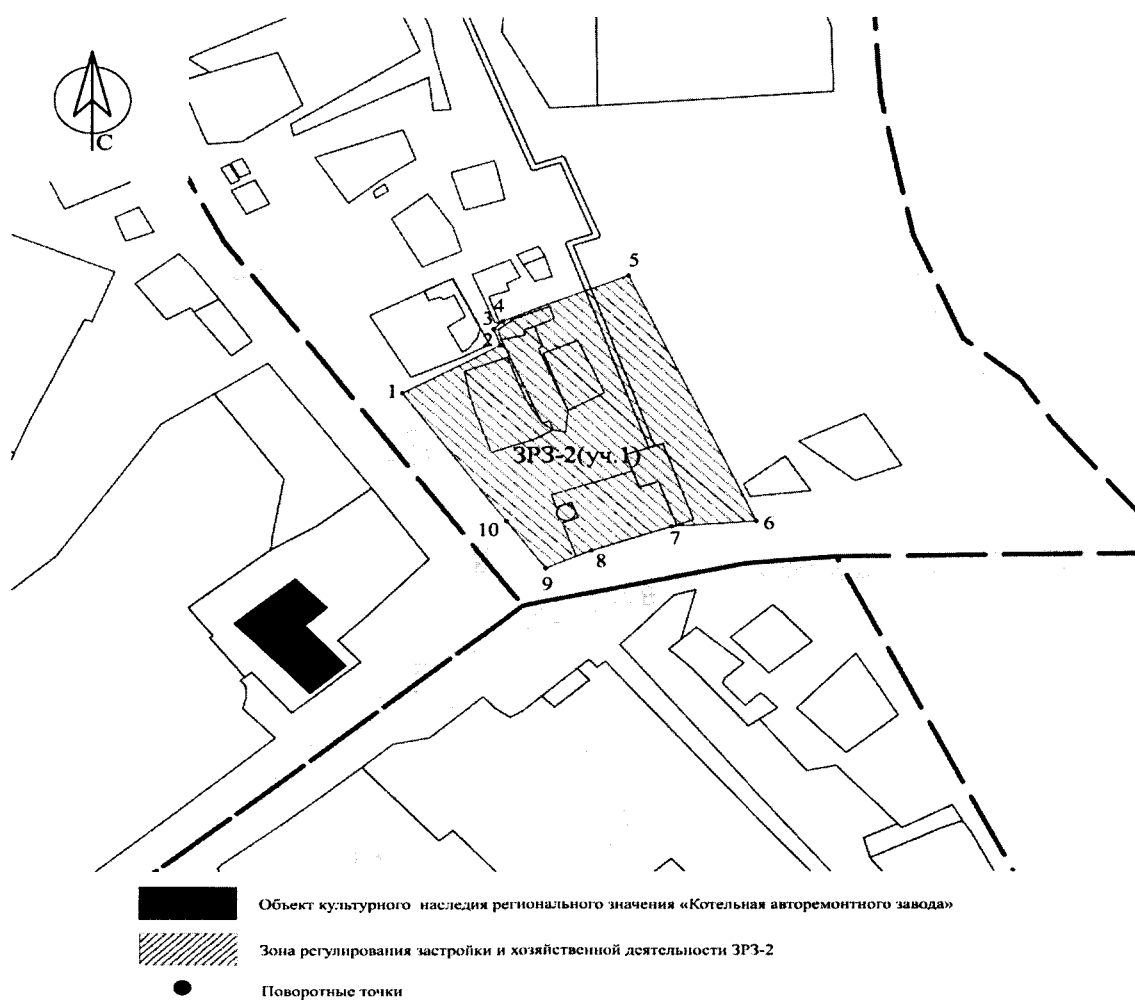
Схема границ ЗРЗ-1 (уч.2)



Координаты характерных точек границ ЗРЗ-2 (уч.1)

Номер точки	Координаты характерных точек в местной системе координат МСК-49	
	X	Y
1	393808.57	2419727.96
2	393826.28	2419759.07
3	393832.32	2419756.81
4	393835.37	2419759.80
5	393852.57	2419799.66
6	393761.42	2419841.09
7	393759.24	2419814.09
8	393749.86	2419788.45
9	393743.09	2419773.92
10	393761.00	2419761.36
1	393808.57	2419727.96

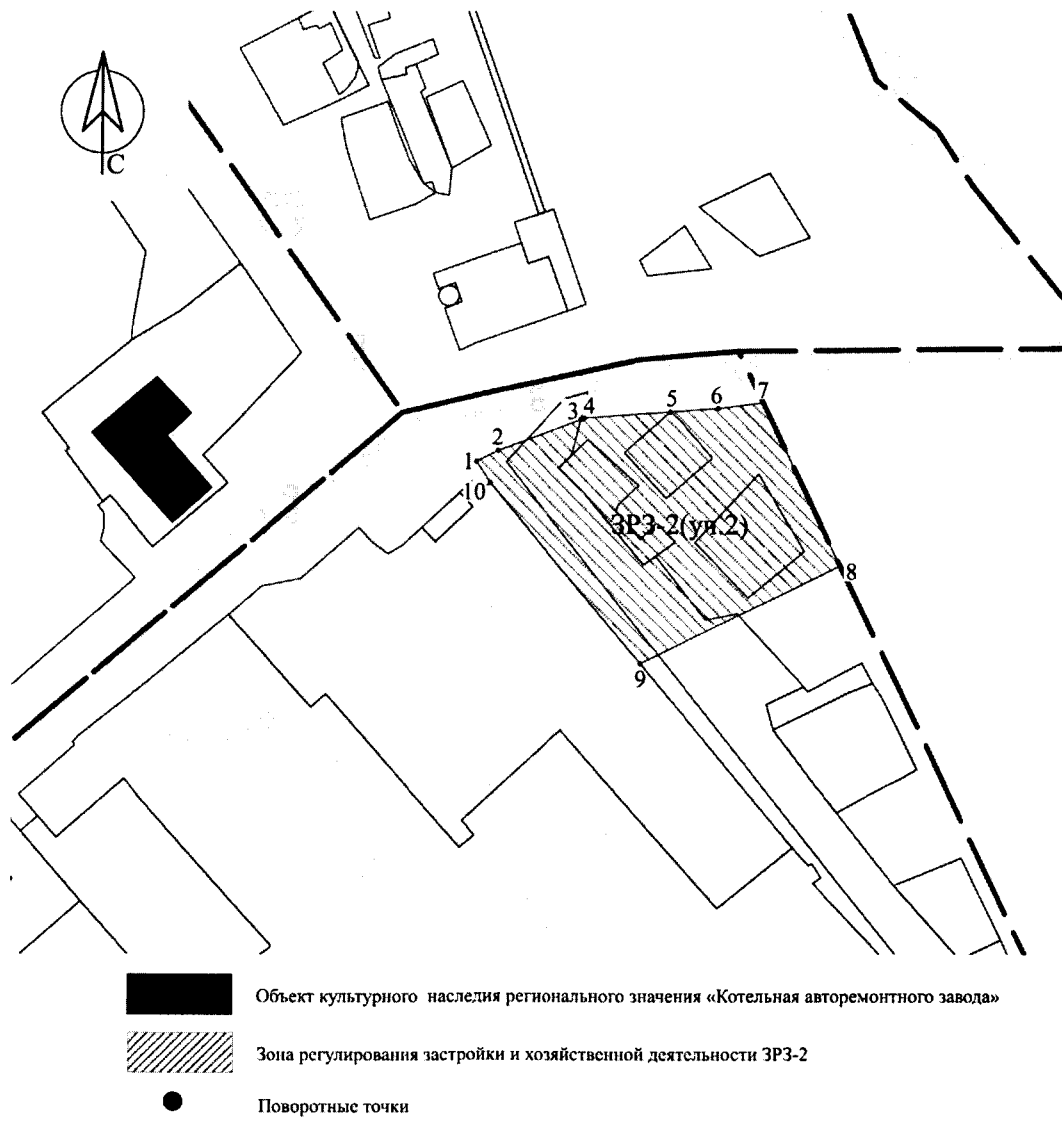
Схема границ ЗРЗ-2 (уч.1)



Координаты характерных точек границ ЗРЗ-2 (уч.2)

Номер точки	Координаты характерных точек в местной системе координат МСК-49	
	X	Y
1	393714.64	2419789.13
2	393717.84	2419795.48
3	393727.34	2419819.93
4	393727.74	2419821.03
5	393729.81	2419846.40
6	393730.95	2419860.60
7	393732.71	2419873.90
8	393684.37	2419897.26
9	393654.66	2419838.32
10	393708.29	2419793.19
1	393714.64	2419789.13

Схема границ ЗРЗ-2 (уч.2)



ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к постановлению Правительства
Магаданской области
от «23» декабря 2022 г. № 1056-пп

Режим использования земель и земельных участков требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраны

В границах зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Котельная авторемонтного завода», расположенного по адресу: г. Магаданская область, г. Магадан, к западу от пересечения улиц Транспортная и Речная (далее - Объект), разрешается:

1. Планировочная и ландшафтная организация территории при условии сохранения пространственной организации застроенных и открытых участков, направлений пешеходных и транспортных путей;
2. Проведение работ по благоустройству и озеленению;
3. Капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземного и надземного способа прокладки;
4. Установка на тротуарах водоотводящих лотков в местах расположения труб наружных водостоков зданий;
5. Установка отдельно стоящего оборудования освещения;
6. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
7. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

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 и (или) природной 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. Изменение характера рельефа;

8. Размещение мусоросборников, организация свалок.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к постановлению Правительства
Магаданской области
от «23» декабря 2022 г. № 1056-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 «Котельная авторемонтного завода», расположенного по адресу: г. Магаданская область, г. Магадан, к западу от пересечения улиц Транспортная и Речная (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:

б) использование в отделке фасадов цветовой палитры - серый, темно-коричневый, бежевый, светло-розовый и охристый цвета;

в) максимальная высота застройки:

для ЗРЗ-1 7 м до карниза и 10 м до конька скатной кровли, парапета или верха выступающих строительных конструкций;

для ЗРЗ-2 7 м до карниза и 14 м до конька скатной кровли, парапета или верха выступающих строительных конструкций;

3. Для существующих объектов капитального строительства, имеющих высотные параметры более:

для ЗРЗ-1 7 м до карниза и 10 м до конька скатной кровли, парапета или верха выступающих строительных конструкций;

для ЗРЗ-2 10 м до карниза и 14 м до конька скатной кровли, парапета или верха выступающих строительных конструкций;

допускается реконструкция с сохранением высотных параметров;

4. Проведение работ по благоустройству и озеленению;

5. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры подземным способом, при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

6. Установка на тротуарах водоотводящих лотков в местах расположения труб наружных водостоков зданий;

7. Установка отдельно стоящего оборудования освещения;

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. Снос (демонтаж) объектов капитального строительства при подтверждении отсутствия историко-культурной ценности по факту их аварийного технического состояния;

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

4. Размещение некапитальных строений и сооружений по границам линий застройки, за исключением светопрозрачных остановочных павильонов.

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. Установка вышек сотовой связи.
