



ПРАВИТЕЛЬСТВО МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «29» сентября 2023 г. 664-пп

г. Магадан

Об утверждении зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани № 1», расположенного по адресу: г. Магадан, пр. К. Маркса, 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 местного (муниципального) значения «Здание бани № 1», расположенного по адресу: г. Магадан, пр. К. Маркса, 12, акта государственной историко-культурной экспертизы от 01 июля 2023 г. Правительство Магаданской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить в отношении объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани № 1», расположенного по адресу: г. Магадан, пр. К. Маркса, 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. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраны согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

1.4. Режим 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.

Губернатор
Магаданской области



С.К. Носов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Магаданской области
от «29» сентября 2023 г. 664-пп

Границы зоны охраны

В зону охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани № 1», расположенного по адресу: г. Магадан, пр. К. Маркса, 12 (далее – Объект) включены территория Объекта, земельные участки 49:09:030130:2, 49:09:030130:856, 49:09:030130:82, 49:09:030130:65 и территория общего пользования по пр. К. Маркса и ул. Транспортная, по которым выявлены ценные видовые раскрытия.




Зона охраны Объекта состоит из одного участка.

Координаты характерных точек границ зоны охраны

Номер точки	Координаты характерных точек в местной системе координат МСК-49	
	X	Y
1	393353.51	2419358.56
2	393348.31	2419363.14
3	393291.72	2419414.00
4	393270.84	2419392.25
5	393294.66	2419369.46
6	393260.95	2419332.30
7	393274.68	2419319.62
8	393293.74	2419302.91
9	393293.90	2419302.77
10	393299.35	2419297.84
1	393353.51	2419358.56

Схема границ зоны охраны



-  Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани № 1», 1941 год
-  Охранная зона ОЗ
-  Поворотные точки

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Магаданской области
от «29» сентября 2023 г. 664-пп

**Границы зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани № 1», расположенного по адресу: г. Магадан, пр. К. Маркса, 12 (далее - ЗРЗ) примыкает к зоне охраны с юго-западной и юго-восточной сторон. В ЗРЗ включены земельные участки 49:09:030130:37, 49:09:030130:67, 49:09:030130:43 и территория общего пользования по пр. К. Маркса.

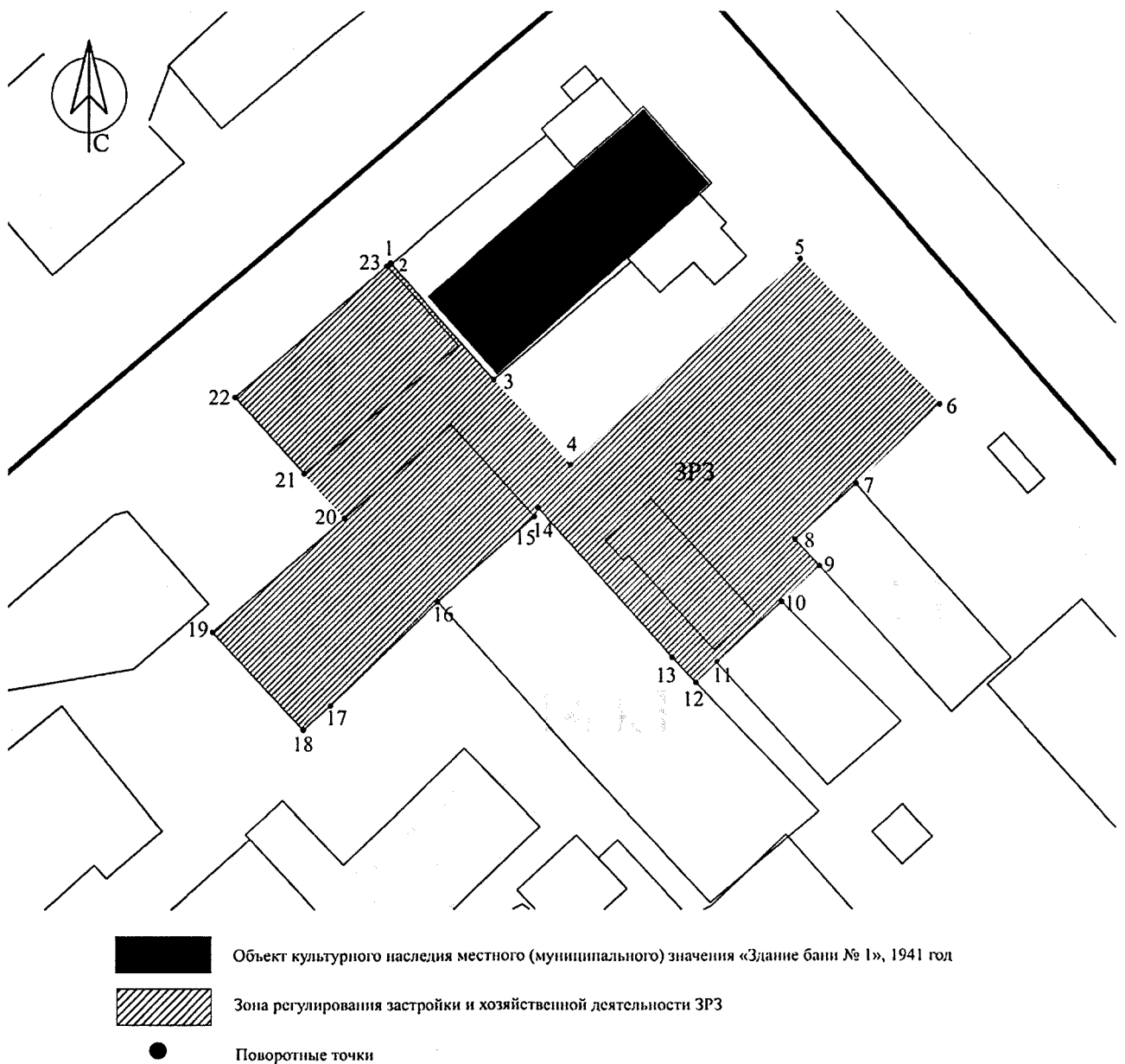
ЗРЗ состоит из одного участка.

Координаты характерных точек границ ЗРЗ (уч.1)

Номер точки	Координаты характерных точек в местной системе координат МСК-49	
	X	Y
1	393293.90	2419302.77
2	393293.74	2419302.91
3	393274.68	2419319.62
4	393260.95	2419332.30
5	393294.66	2419369.46
6	393270.84	2419392.25
7	393257.91	2419378.67
8	393248.83	2419368.85
9	393244.47	2419372.83
10	393238.68	2419366.69
11	393228.87	2419356.14
12	393225.61	2419352.82
13	393229.62	2419348.98
14	393253.94	2419327.00
15	393252.43	2419326.40

16	393238.57	2419310.77
17	393221.65	2419293.43
18	393217.68	2419288.93
19	393233.54	2419274.29
20	393252.19	2419295.56
21	393259.47	2419288.89
22	393271.86	2419277.73
23	393293.39	2419302.18
1	393293.90	2419302.77

Схема границ ЗРЗ



ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Магаданской области
от «29» сентября 2023 г. 664-пп

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

В границах зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани № 1», расположенного по адресу: г. Магадан, пр. К. Маркса, 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. 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; 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
УТВЕРЖДЕНО
к постановлению Правительства
Магаданской области
от «29» сентября 2023 г. 664-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 местного (муниципального) значения «Здание бани № 1», расположенного по адресу: г. Магадан, пр. К. Маркса, 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 10 м до карниза и 12 м до конька скатной кровли, парапета или верха выступающих строительных конструкций;

б) использование в отделке фасадов цветовой палитры – серый, коричневый, бежевый и охристый цвета;

3. Для существующих объектов капитального строительства, имеющих высотные параметры более 10 м до карниза и 12 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 и надземным способом, при условии высоты строительной конструкции опор не более 1,5 метра;

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.
