

МЭРИЯ ГОРОДА МАГАДАНА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 30.12.2020 № 3938

г. Магадан

Об установлении требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия (достопримечательное место) местного (муниципального) значения «Историческая застройка Колымского шоссе. Фрагмент», расположенного по адресу: Магаданская область, г. Магадан, пр. Ленина, д. 14, д. 16, пр. Карла Маркса, д. 31/18, и требования к градостроительному регламенту в границах территории объекта культурного наследия (достопримечательное место) местного (муниципального) значения «Историческая застройка Колымского шоссе. Фрагмент», расположенного по адресу: Магаданская область, г. Магадан, пр. Ленина, д. 14, д. 16, пр. Карла Маркса, д. 31/18

В целях сохранения объекта культурного наследия (достопримечательное место) местного (муниципального) значения «Историческая застройка Колымского шоссе. Фрагмент», расположенного по адресу: Магаданская область, г. Магадан, пр. Ленина, д. 14, д. 16, пр. Карла Маркса, д. 31/18, в соответствии со статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании акта государственной историко-культурной экспертизы от 12 мая 2020 г. выявленного объекта «Дом жилой», расположенного по адресу (местонахождение): Магаданская область, г. Магадан, пр. Ленина, 16, руководствуясь статьями 35.1 и 45 Устава муниципального образования «Город Магадан», мэрия города Магадана **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемые требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия (достопримечательное место) местного (муниципального) значения «Историческая застройка

Колымского шоссе. Фрагмент», расположенного по адресу: Магаданская область, г. Магадан, пр. Ленина, д. 14, д. 16, пр. Карла Маркса, д. 31/18, и требования к градостроительному регламенту в границах территории объекта культурного наследия (достопримечательное место) местного (муниципального) значения «Историческая застройка Колымского шоссе. Фрагмент», расположенного по адресу: Магаданская область, г. Магадан, пр. Ленина, д. 14, д. 16, пр. Карла Маркса, д. 31/18.

2. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя мэра города Магадана Ю.М. Казетова.

Глава муниципального образования
«Город Магадан», мэр города Магадана

Ю. Гришан

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНЫ

**постановлением мэрии
города Магадана
от 30.12.2020 № 3938**

ТРЕБОВАНИЯ

к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия (достопримечательное место) местного (муниципального) значения «Историческая застройка Колымского шоссе. Фрагмент», расположенного по адресу: Магаданская область, г. Магадан, пр. Ленина, д. 14, д. 16, пр. Карла Маркса, д. 31/18, и требования к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия (достопримечательное место) местного (муниципального) значения «Историческая застройка Колымского шоссе. Фрагмент», расположенного по адресу: Магаданская область, г. Магадан, пр. Ленина, д. 14, д. 16, пр. Карла Маркса, д. 31/18

1. Общие положения

В целях сохранения объекта культурного наследия (достопримечательное место) местного (муниципального) значения «Историческая застройка Колымского шоссе. Фрагмент», расположенного по адресу: Магаданская область, г. Магадан, пр. Ленина, д. 14, д. 16, пр. Карла Маркса, д. 31/18, в границах территории объекта, утверждённых приказом от 25 июня 2020 года № 19 Отдела по охране культурного наследия Правительства Магаданской области «О включении выделенного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Историческая застройка Колымского шоссе. Фрагмент», расположенного по адресу: Магаданская область, г. Магадан, пр. Ленина, д. 14, д. 16, пр. Карла Маркса, д. 31/18», при ведении хозяйственной деятельности, строительства и реконструкции объектов

капитального строительства в границах достопримечательного места с учётом создания условий для устойчивого развития территории и обеспечения функционирования достопримечательного места в современных условиях, в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», на территории объекта культурного наследия (достопримечательное место) местного (муниципального) значения «Историческая застройка Колымского шоссе. Фрагмент», расположенного по адресу: Магаданская область, г. Магадан, пр. Ленина, д. 14, д. 16, пр. Карла Маркса, д. 31/18, устанавливаются требования к осуществлению деятельности, ограничения использования территории и требования к градостроительному регламенту в границах территории объекта местного (муниципального) значения.

2. Порядок применения Требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места

Соблюдение Требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места является обязательным при осуществлении хозяйственной, градостроительной и иной деятельности.

Требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места учитываются и отображаются в документах территориального планирования муниципального образования «Город Магадан», градостроительных регламентах, устанавливаемых Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Магадан» и государственном кадастре недвижимости. Отсутствие в государственном кадастре недвижимости сведений, установленных настоящими Требованиями к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, не является основанием для их несоблюдения.

Расположенные в границах территории достопримечательного места земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции которых не соответствуют установленным настоящими Требованиями к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места требованиям к осуществлению деятельности и требованиям к градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с указанными требованиями (за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия).

Реконструкция указанных объектов капитального строительства и их частей, изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения их в соответствие с Требованиями к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места

3.1. Разрешается:

3.1.1. Сохранение объекта культурного наследия.

3.1.2. Сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, их ремонт с восстановлением утраченных элементов фасадов и интерьеров.

3.1.3. Восстановление утраченных историко-культурных элементов достопримечательного места, исторически ценных градоформирующих объектов, в том числе исторических сооружений и элементов планировки, по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-

градостроительных, архивных, археологических, дендрологических и иных исследований.

3.1.4. Хозяйственная деятельность, необходимая для обеспечения сохранности объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов достопримечательного места в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ, в том числе работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций.

3.1.5. Обеспечение мер пожарной и экологической безопасности объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов достопримечательного места и их защита от динамических воздействий и изменения гидрологического режима.

3.1.6. Сохранение и развитие озеленения.

3.1.7. Проведение санитарных рубок, рубок ухода зеленых насаждений для обеспечения безопасного пребывания граждан на территории достопримечательного места, пересадка зеленых насаждений с целью их сохранения от неблагоприятного воздействия окружающей среды и иных негативных воздействий при условии сохранения предмета охраны, подлежащего уточнению на основе изыскательских работ в случае осуществления проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ.

3.1.8. Ремонт и демонтаж объектов, не являющихся объектами капитального строительства.

3.1.9. Капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства, не входящих в предмет охраны достопримечательного места, или демонтаж при отсутствии историко-культурной ценности или аварийного (неудовлетворительного) технического состояния.

3.1.10. Ремонт или реконструкция объектов капитального строительства без изменения их плановых и высотных габаритов, установленных требованиями к градостроительным регламентам.

3.2. Запрещается:

3.2.1. Изменение особенностей достопримечательного места, послуживших основанием для отнесения его к объектам культурного наследия (предмет охраны достопримечательного места), в том числе: изменение планировки, застройки, композиции, природного ландшафта, соотношения между различными пространствами (свободными, застроенными, озелененными), объемно-пространственной структуры, исторически сложившегося визуального восприятия объектов культурного наследия, расположенных в границах достопримечательного места, в лучах ценных видовых раскрытий;

3.2.2. Строительство, кроме возведения объектов, функционально связанных с сохранением исторически ценных градоформирующих объектов, в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды, в параметрах, определяемых на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа;

3.2.3. Размещение рекламных конструкций.

4. Требования к градостроительному регламенту

4.1. В границах зоны застроенных территорий

4.1.1. Требования к видам разрешенного использования земельных участков в границах зоны застроенных территорий:

использование земельных участков в соответствии со следующими видами разрешенного использования земельных участков (коды видов разрешенного использования указаны в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»):

основные виды разрешенного использования:

среднеэтажная жилая застройка (код 2.5),

обслуживание жилой застройки (код 2.7),
образование и просвещение (код 3.5),
магазины (код 4.4),
историко-культурная деятельность (код 9.3).

условно разрешенные виды использования:

коммунальное обслуживание (код 3.1),
социальное обслуживание (код 3.2),
бытовое обслуживание (код 3.3),
здравоохранение (код 3.4),
культурное развитие (код 3.6),
религиозное использование (код 3.7),
общественное управление (код 3.8),
банковская и страховая деятельность (код 4.5),
общественное питание (код 4.6).

Правилами землепользования и застройки Муниципального образования «Город Магадан» число видов разрешенного использования может быть сокращено.

4.1.2. Сохранение и ремонт объектов ценной исторической среды, обладающих признаками объектов культурного наследия, реставрация уличных и просматриваемых с улиц фасадов, особое внимание сохранению и воссозданию архитектурного декора.

4.1.3. Запрещается возведение объектов капитального строительства и их частей за исключением объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

4.1.4. Требования к предельным параметрам реконструкции объектов капитального строительства в границах зоны застроенных территорий:

4.1.4.1. Предельный минимальный процент озеленения земельного участка – 45% с сохранением зеленых насаждений, отнесенных к предмету охраны достопримечательного места.

4.1.4.2. Предельный максимальный уклон кровель объектов капитального строительства – 30 градусов.

4.1.4.3. Отступ фасадов объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, примыкающих к историческим линиям застройки, от исторических линий застройки не допускается. Значение величины отступа от границы земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае, если граница земельного участка совпадает с линией исторической застройки, устанавливается равным 0,0 метров; в случае, если линия исторической застройки проходит в границах земельного участка, устанавливается равным величине отступа линии исторической застройки от соответствующей границы земельного участка.

4.1.5. Правилами землепользования и застройки города Муниципального образования «Город Магадан» могут дополнительно устанавливаться предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, не противоречащие предмету охраны достопримечательного места.

4.1.6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны застроенных территорий:

4.1.6.1. Использование земельных участков осуществляется с учётом положений, установленных разделом 3 настоящих Требований.

4.1.6.2. Строительство объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, реконструкция объектов капитального строительства в границах территории достопримечательного места проводится при условии соблюдения настоящих Требований и при условии реализации согласованных органом охраны объектов культурного наследия Магаданской области обязательных разделов об обеспечении сохранности достопримечательного места в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности достопримечательного места,

включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

4.1.6.3. В случае строительства подземных сооружений, раздел об обеспечении сохранности достопримечательного места должен содержать результаты инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия проводимых работ на предмет охраны достопримечательного места.

4.2. В границах зоны озеленения

4.2.1. Требования к видам разрешенного использования земельных участков в границах зоны озеленения:

использования земельных участков в соответствии со следующими видами разрешенного использования земельных участков (коды видов разрешенного использования указаны в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»):

основные виды разрешенного использования:

историко-культурная деятельность (код 9.3),

земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

Правилами землепользования и застройки Муниципального образования «Город Магадан» число видов разрешённого использования может быть сокращено.

4.2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в границах зоны озеленения устанавливаются Правилами землепользования и застройки Муниципального образования «Город Магадан».

4.2.3. Предельный минимальный процент озеленения земельного участка – 75% с сохранением зелёных насаждений, отнесённых к предмету охраны достопримечательного места.

4.3. В границах зоны зеленых насаждений общего пользования зоны озеленения

4.3.1. Требования к видам разрешенного использования земельных участков в границах зоны озеленения:

использования земельных участков в соответствии со следующими видами разрешенного использования земельных участков (коды видов разрешенного использования указаны в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»):

основные виды разрешенного использования:

охрана природных территорий (код 9.1),
историко-культурная деятельность (код 9.3),
земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

условно разрешенные виды использования:

культурное развитие (код 3.6),
спорт (код 5.1).

Правилами землепользования и застройки Муниципального образования «Город Магадан» число видов разрешенного использования может быть сокращено.

4.3.2. Территория зоны озеленения отнесена к территориям общего пользования. Градостроительные регламенты для территории зоны озеленения не устанавливаются.

4.3.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны озеленения:

4.3.3.1. Использование земельных участков осуществляется с учётом положений, установленных разделом 3 настоящих Требований.

5. Изменение Требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места

5.1. Порядок внесения изменений в настоящие Требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места.

Изменение настоящих Требований может быть осуществлено после изменения предмета охраны достопримечательного места на основании разработанной научно-проектной документации.
