



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**МАРИЙ ЭЛ РЕСПУБЛИКЫН
ВИКТЕРЖЕ
ПУНЧАЛ**

от 19 мая 2025 г. № 175

г. Йошкар-Ола

**Об установлении зон охраны объекта культурного
наследия (памятника истории и культуры) народов
Российской Федерации регионального значения
«Усадьба Чулкова. Дом главный, 1910 г. Флигель.
Дом с мезонином, конец XIX в.» (Республика Марий Эл,
г. Йошкар-Ола, ул. Вознесенская, д. 37 и 39) 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 регионального значения «Усадьба Чулкова. Дом главный, 1910 г. Флигель. Дом с мезонином, конец XIX в.» (Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Вознесенская, д. 37 и 39), положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы от 12 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 «Усадьба Чулкова. Дом главный, 1910 г. Флигель. Дом с мезонином, конец XIX в.» (Республика Марий Эл,

г. Йошкар-Ола, ул. Вознесенская, д. 37 и 39) 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 «Усадьба Чулкова. Дом главный, 1910 г. Флигель. Дом с мезонином, конец XIX в.» (Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Вознесенская, д. 37 и 39) 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 «Усадьба Чулкова. Дом главный, 1910 г. Флигель. Дом с мезонином, конец XIX в.» (Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Вознесенская, д. 37 и 39), 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, и разместить их в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Председателя Правительства Республики Марий Эл - министра культуры, печати и по делам национальностей Республики Марий Эл Иванова К.А.

И.о. Председателя Правительства
Республики Марий Эл



Д.Троицкий

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению Правительства
Республики Марий Эл
от 19 мая 2025 г. № 175

З О Н Ы

**охраны объекта культурного наследия (памятника
истории и культуры) народов Российской Федерации
регионального значения «Усадьба Чулкова. Дом главный, 1910 г.
Флигель. Дом с мезонином, конец XIX в.» (Республика Марий Эл,
г. Йошкар-Ола, ул. Вознесенская, д. 37 и 39)**

1. Проектом зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба Чулкова. Дом главный, 1910 г. Флигель. Дом с мезонином, конец XIX в.» (Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Вознесенская, д. 37 и 39) (далее - объект культурного наследия) предусматривается установление зоны охраны объекта культурного наследия в составе охранный зоны объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности включает 3 подзоны: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3.

2. Объект культурного наследия расположен по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Вознесенская, д. 37 и 39.

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

Площадь охранный зоны объекта культурного наследия - 5 424 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	365112,16	1271726,27		
2	365102,40	1271754,83		
3	365065,09	1271742,08		
4	364994,08	1271716,34		
5	364966,81	1271707,30		
6	364956,52	1271703,72	аналитический	0,1
7	364933,95	1271697,44		
8	364939,04	1271667,72		
9	364965,49	1271675,08		
10	364984,38	1271681,66		
1	365112,16	1271726,27		

4. Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности включает три подзоны: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3.

Площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности составляет 12 362 +/- 39 кв. метров.

Граница подзоны ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности определяется посредством координат характерных точек, указанных в таблице 2.

Таблица 2

Координаты характерных точек границы
подзоны ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности

Наимено- вание (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
13	365002,77	1271815,63		
16	364921,14	1271793,47		
17	364929,82	1271744,41		
18	364938,36	1271746,52		
19	364939,48	1271739,30		
20	364940,42	1271733,09		
21	364953,01	1271735,23		
22	364960,96	1271726,58	аналитический	0,1
23	364962,51	1271723,27		
5	364966,81	1271707,30		
4	364994,08	1271716,34		
24	364983,70	1271743,18		
25	364991,92	1271746,32		
26	364991,34	1271747,84		
27	365010,55	1271755,30		

1	2	3	4	5
28	365007,95	1271761,46		
14	365019,73	1271766,42		
13	365002,77	1271815,63		

Граница подзоны ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности определяется посредством координат характерных точек, указанных в таблице 3.

Таблица 3

Координаты характерных точек границы
подзоны ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности

Наимено- вание (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
5	364966,81	1271707,30		
23	364962,51	1271723,27		
22	364960,96	1271726,58		
21	364953,01	1271735,23		
20	364940,42	1271733,09	аналитический	0,1
31	364931,88	1271730,98		
30	364931,78	1271731,66		
29	364928,18	1271731,15		
7	364933,95	1271697,44		

1	2	3	4	5
6	364956,52	1271703,72		
5	364966,81	1271707,30		

Граница подзоны ЗРЗ-3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности определяется посредством координат характерных точек, указанных в таблице 4.

Таблица 4









Координаты характерных точек границы подзоны ЗРЗ-3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек, МСК-12		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (метров)
	X	Y		
2	365102,40	1271754,83		
11	365073,33	1271833,21		
12	365072,80	1271834,64		
13	365002,77	1271815,63	аналитический	0,1
14	365019,73	1271766,42		
15	365051,37	1271779,74		
3	365065,09	1271742,08		
2	365102,40	1271754,83		

КАРТА (СХЕМА) границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

- | | |
|---|--|
|  | Существующие здания |
|  | Существующие красные линии |
|  | Территория объекта культурного наследия |
|  | Охранная зона объекта культурного наследия |
| | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия |
|  | ЗРЗ Подзона 1 |
|  | ЗРЗ Подзона 2 |
|  | ЗРЗ Подзона 3 |
|  | Поворотные точки границ |

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению Правительства
Республики Марий Эл
от 19 мая 2025 г. № 175

ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах зон охраны
объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)
народов Российской Федерации регионального значения
«Усадьба Чулкова. Дом главный, 1910 г. Флигель. Дом с мезонином,
конец XIX в.» (Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола,
ул. Вознесенская, д. 37 и 39)**

1. Настоящие требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадьба Чулкова. Дом главный, 1910 г. Флигель. Дом с мезонином, конец XIX в.» (Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Вознесенская, д. 37 и 39) (далее - объект культурного наследия) включают в себя ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

2. В границах охранной зоны объекта культурного наследия (индекс зоны ОЗ) устанавливаются следующие ограничения (запреты) использования земельных участков и их частей:

1) строительство, за исключением линейных объектов, и применение 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);

2) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

3) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

4) строительство линейных объектов, в том числе строительство инженерной инфраструктуры наземным и надземным способом. Исключение составляют случаи, когда строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду либо необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

5) реконструкция объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

б) размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов (автостоянок, киосков, навесов), в том числе:

рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления;

некапитальных строений и сооружений (палаток, киосков), за исключением остановочных павильонов, устанавливаемых не напротив объекта культурного наследия;

необорудованных мест для парковки автотранспорта;

площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов производства и потребления напротив объекта культурного наследия, устройство складов и захоронений ядохимикатов;

7) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды. Указанный выше запрет не применяется к сооружениям, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по их ремонту и модернизации в пределах их объемно-пространственных параметров;

8) проведение работ по благоустройству территории, в том числе предусматривающих:

повышение существующей дневной поверхности дорожного и тротуарного покрытия при их ремонте, реконструкции и строительстве;

использование в покрытии тротуаров тротуарной плитки разных цветовых решений и ярких цветовых гамм.

Исключение из предусмотренных настоящим подпунктом ограничений (запретов) составляют случаи, когда работы не оказывают

негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования либо обеспечения жизнедеятельности населения.

3. В границах подзоны ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются следующие ограничения (запреты) использования земельных участков и их частей:

1) применение строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

2) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

3) строительство и реконструкция объектов капитального строительства, в том числе предусматривающие:

строительство и реконструкцию объектов капитального строительства высотой более 14 метров (высота измеряется от существующего уровня земли регламентного участка до верхней отметки здания; устанавливаемое на крыше инженерное оборудование (антенны, дымоходы, вентиляция) при расчете высоты не учитываются);

строительство и реконструкцию объектов инженерно-технического назначения (трансформаторных подстанций, газораспределительных подстанций и иных), включая гаражи высотой более 4 метров.

Исключение из предусмотренных абзацами вторым - третьим настоящего подпункта ограничений (запретов) составляют случаи, если такое строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

применение в отделке фасадов зданий:

нетрадиционных материалов (сайдинга, керамогранита и им подобных материалов);

ярких цветов в наружной покраске фасадов без учета цветового решения фасадов объекта культурного наследия;

фрагментарной отделки и покраски фасадов зданий;

размещение на фасадах, ориентированных на территории общего пользования, кондиционеров, за исключением случаев, когда их размещение определено архитектурным решением фасадов;

устройство на фасадах, выходящих на территории общего пользования (улица, набережная, проспект, переулок), на объектах капитального строительства с нулевым их отступом от красной линии:

крылец более 3 ступеней;

навесов над входами, балконов и эркеров шириной более 1,5 метра;

строительство линейных объектов, в том числе инженерных сетей наземным и надземным способом. Исключение составляют случаи, когда строительство направлено на минимизацию негативного

воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду либо необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

4) размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, в том числе:

размещение рекламных конструкций, за исключением установки в витринных окнах первого этажа для помещений нежилого назначения;

установка вывесок на фасадах зданий в виде коробов с использованием открытого способа свечения, установкой букв и знаков высотой более 0,5 метра и в местах на фасаде:

для одноэтажных зданий - выше нижней отметки карниза или парапета здания;

для зданий в два этажа и более - выше нижней отметки окон второго этажа;

5) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды. Указанный выше запрет не применяется к сооружениям, которые размещены до 1 марта 2025 г., не ограничивает проведение работ по их ремонту и модернизации в пределах их объемно-пространственных параметров.

4. В границах подзоны ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются следующие ограничения (запреты) использования земельных участков и их частей:

1) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

2) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

3) строительство и реконструкция объектов капитального строительства, в том числе предусматривающие:

строительство и реконструкцию объектов капитального строительства высотой более 15 метров (высота измеряется от существующего уровня земли регламентного участка до верхней отметки здания; устанавливаемое на крыше инженерное оборудование (антенны, дымоходы, вентиляция) при расчете высоты не учитываются);

строительство и реконструкцию объектов инженерно-технического назначения (трансформаторных подстанций, газораспределительных подстанций и иных), включая гаражи высотой более 4 метров;

устройство скатных крыш с углом наклона более 40 градусов, за исключением шатрового типа крыши.

Исключение из предусмотренных абзацами вторым - четвертым настоящего подпункта ограничений (запретов) составляют случаи, если такое строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

применение в отделке фасадов зданий:

нетрадиционных материалов (сайдинга, керамогранита и им подобных материалов);

ярких цветов в наружной покраске фасадов без учета цветового решения фасадов объекта культурного наследия;

фрагментарной отделки и покраски фасадов зданий;

размещение на фасадах, ориентированных на территории общего пользования, кондиционеров, за исключением случаев, когда их размещение определено архитектурным решением фасадов;

устройство на фасадах, выходящих на территории общего пользования (улица, набережная, проспект, переулок), на объектах капитального строительства с нулевым их отступом от красной линии:

крылец более 3 ступеней;

навесов над входами, балконов и эркеров шириной более 1,5 метра;

строительство линейных объектов, в том числе строительство инженерных сетей наземным и надземным способом. Исключение составляют случаи, когда строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду или необходимо для обеспечения его функционирования либо обеспечения жизнедеятельности населения;

4) размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, в том числе:

рекламных конструкций, за исключением их установки в витринных окнах первого этажа для помещений нежилого назначения;

вывесок на фасадах в виде коробов с использованием открытого способа свечения, установкой букв и знаков высотой более 0,5 метра и в местах на фасаде:

для одноэтажных зданий - выше нижней отметки карниза или парапета здания;

для зданий в два этажа и более - выше нижней отметки окон второго этажа;

автотранспорта вне оборудованных парковок;

5) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению

соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды. Указанный выше запрет не применяется к сооружениям, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по их ремонту и модернизации в пределах их объемно-пространственных параметров;

б) проведение работ по благоустройству территории, в том числе предусматривающих изменение существующих отметок уровня земли (рельефа) более 0,5 метра.

5. В границах подзоны ЗРЗ-3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются следующие ограничения (запреты) использования земельных участков и их частей:

1) применение строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

2) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия;

3) строительство и реконструкция объектов капитального строительства, в том числе предусматривающие:

строительство и реконструкцию объектов капитального строительства высотой более 10 метров (высота измеряется от существующего уровня земли регламентного участка до верхней отметки здания; устанавливаемое на крыше инженерное оборудование (антенны, дымоходы, вентиляция) при расчете высоты не учитываются);

строительство и реконструкцию объектов инженерно-технического назначения (трансформаторных подстанций, газораспределительных подстанций и иных), включая гаражи высотой более 4 метров;

устройство скатных крыш с углом наклона более 40 градусов, за исключением шатрового типа крыши.

Исключение из предусмотренных абзацами вторым - четвертым настоящего подпункта ограничений (запретов) составляют случаи, если такое строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

применение в отделке фасадов зданий:

нетрадиционных материалов (сайдинга, керамогранита и им подобных материалов);

ярких цветов в наружной покраске фасадов без учета цветового решения фасадов объекта культурного наследия;

фрагментарной отделки и покраски фасадов зданий;

размещение на фасадах, ориентированных на территории общего пользования, кондиционеров, за исключением случаев, когда их размещение определено архитектурным решением фасадов;

устройство на фасадах, выходящих на территории общего пользования (улица, набережная, проспект, переулок), на объектах капитального строительства с нулевым их отступом от красной линии:

крылец более 3 ступеней;

навесов над входами, балконов и эркеров шириной более 1,5 метра;

4) строительство линейных объектов, в том числе строительство инженерных сетей наземным и надземным способом. Исключение составляют случаи, когда строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду либо необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

5) размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, в том числе:

рекламных конструкций, за исключением установки в витринных окнах первого этажа для помещений нежилого назначения;

вывесок на фасадах в виде коробов с использованием открытого способа свечения, установкой букв и знаков высотой более 0,5 метра и в местах на фасаде:

для одноэтажных зданий - выше нижней отметки карниза или парапета здания;

для зданий в два этажа и более - выше нижней отметки окон второго этажа;

автотранспорта вне оборудованных парковок;

6) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды. Указанный выше запрет не применяется к сооружениям, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по их ремонту и модернизации в пределах их объемно-пространственных параметров;

7) проведение работ по благоустройству территории, в том числе предусматривающих изменение существующих отметок уровня земли (рельефа) более 0,5 метра.
