



# КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ И ИСКУССТВУ МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

от \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

г. Мурманск

**Об утверждении границ зоны охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»,  
расположенного по адресу: г. Мурманск, пр. Ленина, д. 78,  
а также режима использования земель и требований  
к градостроительным регламентам в границах данной зоны**

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 15 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972:

1. Утвердить границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Мурманск, пр. Ленина, д. 78, согласно приложению № 1.

2. Утвердить режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Мурманск, пр. Ленина, д. 78, согласно приложению № 2.

3. Сектору охраны культурного наследия (Т.М. Рыжкова) со дня вступления в силу настоящего распоряжения обеспечить:

3.1. Подготовку документов для внесения сведений о памятниках в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3.2. Направление информации об утвержденных границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, режиме использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах данной зоны в орган кадастрового учета для внесения в

государственный кадастр недвижимости в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия настоящего распоряжения.

3.3. Направление копии настоящего распоряжения в орган местного самоуправления для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

3.4. Размещение настоящего распоряжения, включая текстовое и графическое приложения к нему, на официальном сайте Комитета по культуре и искусству Мурманской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

**Председатель Комитета по культуре  
и искусству Мурманской области**

**С.Б. Ершов**

## Приложение № 1

## УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Комитета по  
культуре и искусству Мурманской  
области от №

**Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной  
деятельности объекта культурного наследия регионального  
значения «Жилой дом», расположенного по адресу:  
г. Мурманск, пр. Ленина, д. 78**

1. Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (г. Мурманск, пр. Ленина, д. 78) проходит от поворотной точки Н1 до поворотной точки (далее – т.) Н 28 по замкнутой ломаной линии:

– от т.Н1, расположенной на юго-восточном углу арочного проема восточного фасада здания № 80 по пр. Ленина, граница проходит по прямой линии на восток 40,12 м, пересекая проезжую часть, до т.Н2, соответствующей юго-западному углу арочного проема главного (западного) фасада здания № 67 по пр. Ленина;

– от т.Н2 граница под прямым углом поворачивает на юг и проходит по прямой 60,88 м по главному (западному) фасаду здания № 67 по пр. Ленина до т.Н3, расположенной на юго-западном углу здания № 67;

– от т.Н3 граница поворачивает на восток и проходит по прямой 1,42 м до т.Н4 по главному (западному) фасаду здания № 67, далее под прямым углом поворачивает на юг и проходит по прямой 4,76 м до т.Н5, соответствующей южному углу здания № 67;

– от т.Н5 поворачивает под прямым углом и идет по прямой на восток по южному фасаду здания № 67, ориентированному на ул. Комсомольскую, далее не меняя направление, по южному фасаду здания № 2 по ул. Комсомольской 72,11 м до т.Н6, расположенной на юго-восточном углу главного фасада здания № 2 по ул. Комсомольской;

– от т.Н6 граница поворачивает на юго-запад и проходит по прямой 35,3 м, пересекая проезжую часть ул. Комсомольской, до т.Н7, расположенной на северо-восточном углу северного фасада здания № 65 по пр. Ленина, ориентированного на ул. Комсомольскую;

– от т.Н7, соответствующей северо-восточному углу северного фасада здания № 65 по пр. Ленина, ориентированного на ул. Комсомольскую, граница поворачивает на запад и проходит по прямой 60,44 м по северному фасаду здания № 65 по пр. Ленина до т.Н8, расположенной на северном углу

здания № 65 по пр. Ленина, ориентированном на перекресток пр. Ленина и ул. Комсомольской;

- от т.Н8 под прямым углом поворачивает на юг и проходит 101,35 м по прямой вдоль главного (западного) фасада здания № 65, ориентированного на пр. Ленина, до т.Н9, расположенной на южном углу главного фасада здания № 65 по пр. Ленина;

- от т.Н9, соответствующей южному углу главного фасада здания № 65 по пр. Ленина, выходящего на пр. Ленина, граница поворачивает на юго-юго-запад и проходит по прямой 7,14 м до т.Н10, расположенной на северном углу сквера в курдонёре дома № 63 по пр. Ленина, выходящем на пр. Ленина;

- от т.Н10 граница проходит по прямой на юг вдоль западной границы сквера по парапету 84,98 м до т.Н11, соответствующей юго-западному углу сквера у дома № 63 по пр. Ленина;

- от т.Н11 граница под прямым углом поворачивает на запад, пересекая проезжую часть, и проходит по прямой 39,71 м до т.Н12, расположенной на южном углу выступающей части главного (восточного) фасада здания № 76 по пр. Ленина;

- от т.Н12 граница под прямым углом поворачивает на север, проходя по главному (восточному) фасаду здания № 76 по пр. Ленина по прямой 51,14 м до т.Н13, соответствующей северному углу выступающей части фасада здания № 76 по пр. Ленина;

- от т.Н13 под прямым углом поворачивает на запад и проходит по прямой 0,96 м по выступающей части главного (восточного) фасада здания № 76 по пр. Ленина до т.Н14, расположенной на углу здания № 76 по пр. Ленина, образованного главным (восточным) фасадом и угловой частью здания, ориентированной на перекрёсток пер. Пионерский и пр. Ленина;

- от т.Н14 граница под прямым углом поворачивает на север и проходит по прямой по угловой части главного (восточного) фасада здания № 76 по пр. Ленина 15,71 м до т.Н15, расположенной на пересечении с условной прямой линией, проходящей по главному (северному) фасаду угловой части здания № 76, ориентированного на пер. Пионерский;

- от т.Н15 граница поворачивает на запад и идет по прямой 15,86 м до т.Н16, расположенной на углу здания № 76, образованного угловой частью здания и северным фасадом, ориентированным на пер. Пионерский;

- от т.Н16 под прямым углом граница поворачивает на север и проходит по прямой 1,02 м до т.Н17, расположенной на восточном углу выступающей части северного фасада здания № 76, ориентированного на пер. Пионерский;

- от т.Н17 под прямым углом граница поворачивает на запад и идет по прямой по северному фасаду здания № 76 по пр. Ленина, ориентированному на пер. Пионерский, 35,31 м до т.Н18, соответствующей западному углу выступающей части северного фасада здания № 76, ориентированного на пер. Пионерский;

– от т.Н18 поворачивает на запад-северо-запад и проходит по прямой 9,34 м до т.Н19, расположенной на юго-восточном углу внутренней границы участка озеленения, расположенного вдоль северного фасада здания № 3 по ул. Самойловой, ориентированного на пер. Пионерский;

– от т.Н19 граница следует на запад по прямой 34,52 м по южной границе участка озеленения, расположенного вдоль северного фасада здания № 3 по ул. Самойловой, ориентированного на пер. Пионерский, до т.Н20, расположенной на юго-западном углу внутренней границы участка озеленения;

– от т.Н20 граница следует на северо-запад по прямой 4,65 м по западной границе участка озеленения, расположенного вдоль северного фасада здания № 3 по ул. Самойловой, ориентированного на пер. Пионерский, до т.Н21, расположенной на северо-западном углу внешней границы участка озеленения, расположенного вдоль северного фасада здания № 3 по ул. Самойловой, ориентированного на пер. Пионерский;

– от т.Н21 граница поворачивает на север-северо-запад и идет по прямой 23,78 м, пересекая проезжую часть Пионерского пер., до т.Н22, расположенной на юго-западном углу участка озеленения, расположенного вдоль главного (западного) фасада здания № 5 по ул. Самойловой;

– от т.Н22 граница проходит по прямой на север 102,17 м вдоль восточной границы проезжей части ул. Самойловой до т.Н23, расположенной на пересечении с линией, находящейся в створе с линией внутренней границы участка озеленения около главного фасада здания № 5 по ул. Самойловой, выходящего на ул. Комсомольскую;

– от т.Н23 граница далее следует на север по прямой 26,66 м, пересекая проезжую часть, до т.Н24, расположенной на юго-западном углу внешней границы участка озеленения, расположенного на пересечении ул. Самойловой и Комсомольской (между зданием № 7 по ул. Самойловой и зданием № 4 по ул. Комсомольской);

– от т.Н24 граница поворачивает на восток и проходит по прямой 31,56 м вдоль внешней границы озеленения до т.Н25, расположенной на юго-западном углу главного фасада здания № 4 по ул. Комсомольской;

– от т.Н25 граница следует на восток по прямой 72,43 м по главному фасаду здания № 4 по ул. Комсомольской до юго-восточного угла южного фасада (выходящего на ул. Комсомольскую) здания № 80 по пр. Ленина до т.Н26;

– от т.Н26 граница под прямым углом поворачивает на север и проходит по прямой 4,84 м по главному (восточному) фасаду здания № 80 по пр. Ленина до т.Н27;

– от т.Н27, расположенной на внутреннем углу, образованном выступающей частью главного (восточного) фасада здания № 80 и южной частью здания № 80 по пр. Ленина, граница поворачивает на восток, проходя по прямой 1,33 м до т.Н28, соответствующей юго-восточному углу

выступающей части главного (восточного) фасада здания № 80 по пр. Ленина;

– от т.Н28 граница поворачивает под прямым углом и проходит по прямой 61,47 м на север по главному (восточному) фасаду здания № 80 по пр. Ленина, замыкаясь в т.Н1.

Внутренняя граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности проходит через точки Н29 – Н 36 и совпадает с наружной границей территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», г. Мурманск, пр. Ленина, 78.

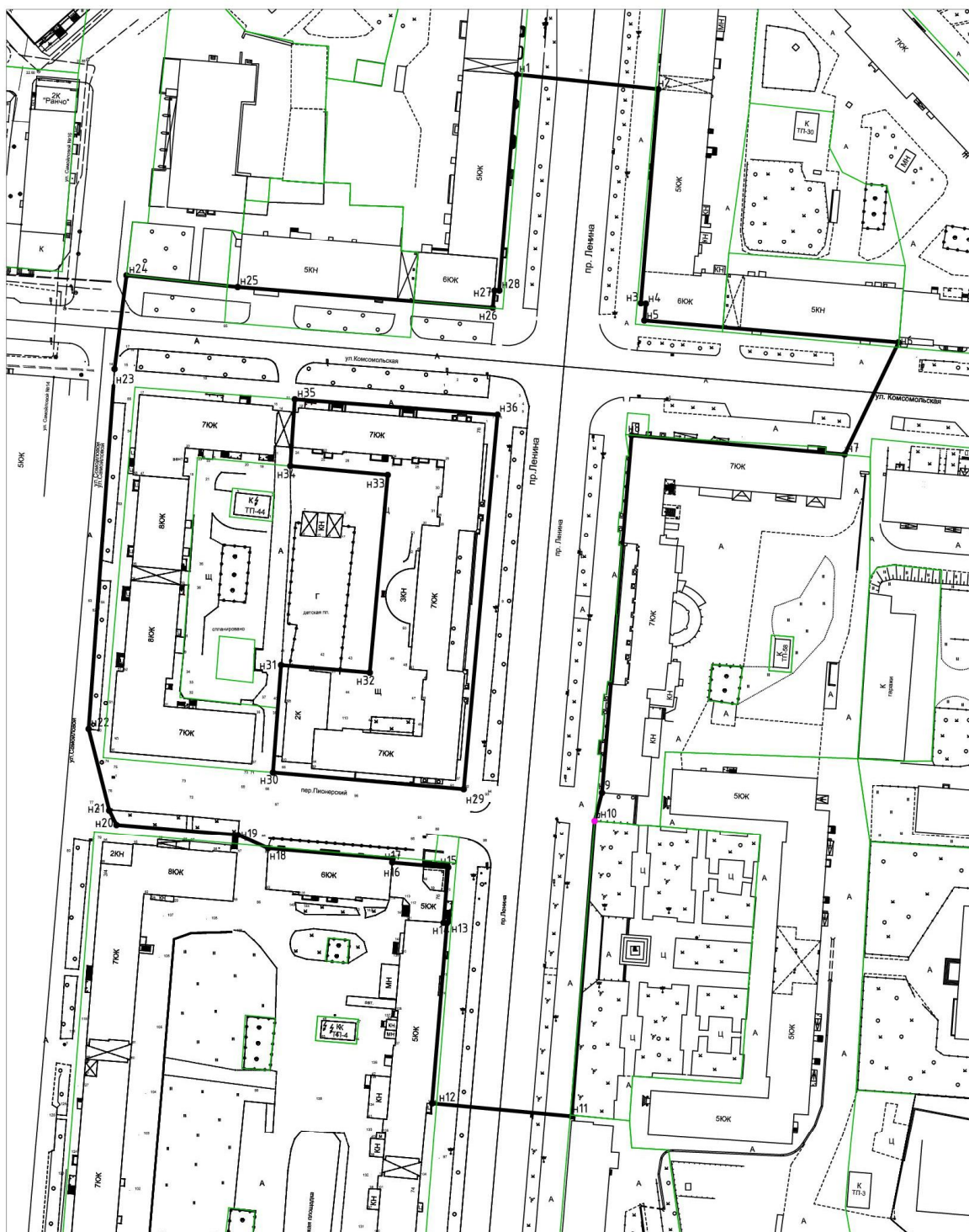
2. Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (г. Мурманск, пр. Ленина, д. 78)

Обозначение поворотной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-51)		Метод определения координат	Значение погрешности определения координат в системе координат, установленной для ведения ГКН, (м)
	X	Y		
H1	643353,07	1441816,38	Геодезический	0,10
H2	643348,92	1441856,36		0,10
H3	643288,23	1441851,46		0,10
H4	623288,10	1441852,87		0,10
H5	643283,34	1441852,34		0,10
H6	643277,18	1441924,34		0,10
H7	643245,49	1441909,05		0,10
H8	643250,88	1441848,85		0,10
H9	643149,89	1441840,43		0,10
H10	643142,96	1441838,70		0,10
H11	643058,28	1441831,85		0,10
H12	643061,97	1441792,48		0,10
H13	643112,92	1441796,58		0,10
H14	643112,96	1441795,62		0,10
H15	643128,63	1441796,90		0,10
H16	643130,04	1441780,99		0,10
H17	643128,07	1441772,94		0,10
H18	643134,06	1441745,99		0,10
H19	643137,57	1441735,59		0,10
H20	643140,76	1441703,11		0,10
H21	643144,87	1441701,01		0,10
H22	643165,11	1441692,22		0,10
H23	643269,62	1441702,54		0,10
H24	643296,08	1441705,95		0,10
H25	643292,79	1441737,37		0,10
H26	643286,82	1441809,04		0,10
H27	643291,77	1441810,08		0,10
H28	643291,77	1441810,08		0,10

Н29	643261.09	1441753.57	Геодезический	0,10
Н30	643256.74	643256.74		0,10
Н31	643150.90	1441801.35		0,10
Н32	643177.59	1441747.37		0,10
Н33	643185.87	1441749.67		0,10
Н34	643183.75	1441774.74		0,10
Н35	643239.72	1441779.86		0,10
Н36	643242.23	1441752.29		0,10



3. Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (г. Мурманск, пр. Ленина, д. 78)



Масштаб 1:1000

## Приложение № 2

## УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Комитета по  
культуре и искусству Мурманской  
области от №

**Режим использования земель и требования к градостроительным  
регламентам в границах зоны регулирования застройки и  
хозяйственной деятельности объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу:  
г. Мурманск, пр. Ленина, д. 78**

1. Запрещается:

1.1. Размещение на территории киосков, навесов, павильонов, иных конструкций, за исключением связанных с обеспечением жизнедеятельности территории (остановки для общественного транспорта, таксофонные кабины, почтовые ящики); обязательным является согласование их места расположения и наружного облика с государственным органом исполнительной власти, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия.

1.2. Строительство и размещение объектов промышленного назначения.

1.3. Размещение промышленно-складских, коммунальных и иных объектов, вызывающих значительные грузовые потоки, загрязняющие почву, атмосферу, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных.

1.4. Изменение системы уличной сети, трассировки улиц, линий застройки.

1.5. Проведение земляных работ, влекущих за собой изменение уровня грунтовых вод.

1.6. Проведение технических, строительных работ, вызывающих динамические нагрузки на памятник.

1.7. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, создающих угрозу для сохранности объектов культурного наследия.

1.8. Применение при проведении строительных, ремонтных работ, работ по реконструкции и иных работ блестящих и яркоокрашенных кровельных и стеновых покрытий, пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей (цветовое решение определяется с учетом заключения органа охраны объектов культурного наследия).

1.9. Размещение предприятием, учреждением, организацией более двух вывесок на фасаде здания, в котором они располагаются.

1.10. Установка всех видов рекламных и информационных конструкций, за исключением случаев, указанных в п. 2.

1.11. Размещение любых рекламных конструкций на зданиях, строениях, сооружениях, в том числе инженерной инфраструктуры.

1.12. Размещение любых рекламных и информационных конструкций на крышах зданий и сооружений.

1.13. Размещение средств наружной рекламы и информации, изображений, материалов, закрывающих оконные проемы зданий, выходящих на красные линии улиц.

1.14. Устройство «перетяжек»<sup>1</sup>, целиком или частично попадающих в границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, кроме праздничного оформления города.

1.15. Прокладка инженерных коммуникаций (теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения) по фасадам зданий, выходящим на красные линии улиц.

1.16. Устройство сплошных и (или) не светопрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, выходящих на красные линии улиц, за исключением случаев, когда такие ограждения необходимы для сохранения объекта культурного наследия и (или) обеспечения безопасности граждан.

1.17. Размещение телекоммуникационных вышек, труб котельных и иных инженерных сооружений высотой свыше 2 метров.

1.18. Понижение директивного уровня улиц и тротуаров.

1.19. Хозяйственная деятельность, ведущая к значительному изменению рельефа местности: срезку, подсыпку более 0,5 м.

1.20. Засорение территории отходами.

1.21. Организация необорудованных мест для сбора мусора, размещение площадок с мусорными контейнерами в зонах видовых/визуальных раскрытий.

1.22. Разведение костров.

1.23. Хозяйственная деятельность, вызывающая загрязнение почв, поверхностных стоков и грунтовых вод.

1.24. Размещение внешних блоков кондиционеров, сплит-систем, телеантенн, тарелок спутниковой связи, воздухопроводов, а также других средств технического обеспечения на фасадах, выходящих на красные линии улиц.

1.25. Устройство козырьков, крылец, ступеней, прямков, решеток на окнах, остекления лоджий, балконов, дверных и оконных заполнений, облицовки, оконных, дверных, арочных проемов и иных конструкций без согласования с исполнительным органом государственной власти, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

---

<sup>1</sup> Перетяжки - конструкции, состоящие из отдельно стоящих опор, тросовых конструкций и информационного поля. Возможно крепление тросовых конструкций к зданиям и сооружениям. Информационное поле может быть выполнено из жестких материалов, из материалов на мягкой основе, иметь световое оформление, в том числе гирлянды.

## 2. Разрешается:

2.1. Снос (демонтаж) объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия. Строительство новых объектов капитального строительства, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства, а именно: максимальная высота здания от уровня низа цоколя до верха конька или парапета крыши в пределах границ зоны охраны 22,0 м. Максимально разрешенная протяженность фасада по уличному фронту 170 м. На внутриквартальной территории высота разрешенных к строительству построек до 6м. Работы по проектированию и возведению объектов капитального строительства должны производиться в соответствии с требованиями законодательства об объектах культурного наследия. Здания не должны иметь высотных акцентов. При этом конкретные решения принимаются по каждому объекту индивидуально при обязательном наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия и при согласовании с исполнительным органом государственной власти, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия.

2.2. Использование в отделке внешних поверхностей наружных стен отделочных нештучных штукатурных, лакокрасочных материалов с применением нейтральной колористической гаммы, согласованной с исполнительным органом государственной власти, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия.

2.3. Использование в отделке входных групп, цоколя, элементов переустройства натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением нейтральной колористической гаммы, согласованной с исполнительным органом государственной власти, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия.

2.4. Техническая модернизация систем инженерного обеспечения.

2.5. Применение отдельно стоящего оборудования освещения.

2.6. Размещение специализированных технических средств оповещения и информирования населения в местах массового пребывания людей.

2.7. Допускается установка средств наружной рекламы стабильного территориального размещения: сити-форматы размерами не более 1,2 x 1,8 м для каждой из двух сторон; пилларсы размерами не более 1,4 x 3,0 м для каждой из трех сторон; указатели с рекламными модулями; афишные стенды, рекламные конструкции, вмонтированные в остановочные пункты движения общественного транспорта, при условии согласования с исполнительным органом государственной власти, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия. Размещение рекламных конструкций типа пилларсов и сити-форматов допускается на тротуарах или на прилегающих к тротуарам газонах вдоль красных линий улиц (проспекта) не более 1 конструкции на

угол, формирующий перекресток. Расстояние между конструкциями, расположенными на одной стороне дорожного полотна, должно быть не менее 100 метров.

#### 2.8. Установка следующих средств информации и вывесок:

- мобильные элементы информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемые на срок проведения публичных мероприятий;

- вывески высотой не более 0,5 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа здания, у одноэтажных построек - не выше нижней отметки карниза здания в виде объемных букв и знаков. Вывески в витринах должны размещаться на основе единого композиционного решения всех витрин, принадлежащих заявителю, во внутреннем пространстве витрины и не нарушать прозрачность ее остекления;

- панели-кронштейна с предельными размерами: длина 0,2 м, ширина 0,5 м, высота 0,5 м; максимальный выступ за основную плоскость стены не более 0,6 м, включая панель-кронштейн;

- указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;

- информационные доски, в том числе мемориальные, с площадью информационного поля не более 0,4 кв. м, с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа здания;

- вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,5 м по вертикали с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа здания.

2.9. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения и водоснабжения);

2.10. Благоустройство, необходимое для обеспечения нормальной жизнедеятельности территории, в том числе мощение улиц, пешеходных площадок, тротуаров, обеспечение водостоков, устройство детских площадок на дворовой территории; допускается использовать дорожное покрытие твердое монолитное или сборное, выполняемое из асфальтобетона, цементобетона, природного камня и аналогичных материалов.

2.11. Прокладка новых инженерных сетей допускается только подземная при обязательном наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия.

2.12. Снос (демонтаж) объектов, не являющихся объектами капитального строительства, в том числе: временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов.

2.13. Проведение реконструкции внутриквартальных территорий с расчисткой от малоценных, ветхих объектов при наличии в проектах

проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия.

2.14. Изменение видов хозяйственной деятельности на территории при обязательном согласовании с исполнительным органом государственной власти, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия.

2.15. Проведение работ по озеленению, замена зеленых насаждений, окультуривание посадок, организация сезонных стрижек деревьев и кустарника.

2.16. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности. Пожарная безопасность обеспечивается сохранением пожарных проездов к зданию, наличием необходимых по нормативу пожарных гидрантов.

2.17. Организация временных открытых парковок.

2.18. Установка произведений монументально-декоративного искусства, уличной мебели, малых архитектурных форм (скамеек, урн и фонарей), не перекрывающих точки обзора объекта культурного наследия и зоны видовых/визуальных раскрытий памятника, поддерживающих историко-архитектурную стилистику объекта культурного наследия.

2.19. Выполнение работ по содержанию объектов капитального строительства и объектов дорожного хозяйства с применением коммунальной дорожной техники и противогололедных материалов.

2.20. Выполнение работ по ремонту, капитальному ремонту и реконструкции контактной сети электротранспорта, проводов энергоснабжения и объектов наружного освещения, воздушных кабелей связи, технических средств организации дорожного движения.

---