

**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

24.02.2025

г. Мурманск

Министерство культуры МО

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

Регистрационный № 12-2025-14
от 25.02.2025

№ **21**

**Об установлении зон охраны
(охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности) объекта культурного наследия регионального значения
«Дом техники», 1955 г., местонахождение (адрес): Мурманская область,
город Мончегорск, проспект Metallургов, дом 25, а также режимов
использования земель и земельных участков, требований к
градостроительным регламентам в границах данных зон**

В соответствии со статьёй 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьёй 105 Земельного кодекса Российской Федерации и пунктом 15 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, расположенных на территории Мурманской области:

1. Установить:

1.1. Охранную зону объекта культурного наследия регионального значения «Дом техники», 1955 г., местонахождение (адрес): Мурманская область, город Мончегорск, проспект Metallургов, дом 25 (далее – объект культурного наследия), согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

1.2. Зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

2. Утвердить:

2.1. Особый режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия согласно приложению № 3 к настоящему распоряжению.

2.2. Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия согласно

приложению № 4 к настоящему распоряжению.

3. Отделу культурного наследия и архивного дела (Микляева О.Г.) обеспечить:

3.1. Внесение сведений, указанных в настоящем распоряжении, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3.2. Направление копии настоящего распоряжения в филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Мурманской области.

3.3. Направление копии настоящего распоряжения в заинтересованные органы местного самоуправления и исполнительные органы государственной власти Мурманской области.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

**Министр культуры
Мурманской области**



О.Г. Обухова

**Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения
«Дом техники», 1955 г., местонахождение (адрес): Мурманская область,
город Мончегорск, проспект Metallургов, дом 25**

1. Текстовое описание местоположения границ охранной зоны (далее – ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом техники», 1955 г., местонахождение (адрес): Мурманская область, город Мончегорск, проспект Metallургов, дом 25 (далее – объект культурного наследия).

Описание границы контура 1 ОЗ ведётся по часовой стрелке от начальной точки, находящейся у края тротуара по чётной стороне проспекта Metallургов, в 160 м в С-З направлении от начальной точки границы территории объекта культурного наследия, точка закреплена бордюрным камнем.

Описание границы контура 2 ОЗ ведётся от начальной точки контура границ территории объекта культурного наследия.

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
Контур 1		
1	2	В восточном направлении 205.67 м
2	3	В восточном направлении 20.58 м
3	4	В южном направлении 39.88 м
4	5	В западном направлении 4.91 м
5	6	В южном направлении 24.29 м
6	7	В южном направлении 22.41 м
7	8	В южном направлении 4.60 м
8	9	В западном направлении 3.46 м
9	10	В южном направлении 10.20 м
10	11	В южном направлении 47.18 м
11	12	В южном направлении 24.99 м
12	13	В западном направлении 11.36 м
13	14	В западном направлении 5.12 м
14	15	В западном направлении 66.18 м
15	16	В западном направлении 27.72 м
16	17	В западном направлении 1.62 м
17	18	В северо-восточном направлении 60.36 м
18	19	В северном направлении 3.27 м
19	20	В восточном направлении 14.30 м

20	21	В северном направлении 14.31 м
21	22	В восточном направлении 23.12 м
22	23	В северо-восточном направлении 32.30 м
23	24	В западном направлении 71.34 м
24	25	В западном направлении 76.71 м
25	26	В южном направлении 1.25 м
26	27	В южном направлении 27.56 м
27	28	В восточном направлении 77.03 м
28	29	В северном направлении 2.74 м
29	30	В восточном направлении 14.09 м
30	31	В восточном направлении 6.02 м
31	32	В южном направлении 23.14 м
32	33	В северо-западном направлении 6.32 м
33	34	В северо-восточном направлении 12.50 м
34	35	В северо-западном направлении 6.11 м
35	36	В западном направлении 3.95 м
36	37	В западном направлении 23.23 м
37	38	В западном направлении 58.87 м
38	39	В западном направлении 37.19 м
39	1	В северо-восточном направлении 64.10 м
Контур 2		
40	41	В юго-восточном направлении 58.07м
41	42	В южном направлении 37.37м
42	43	В западном направлении 3.26 м
43	44	В юго-западном направлении 71.08м
44	45	В северо-западном направлении 93.25 м
45	46	В юго-восточном направлении 60.38 м
46	47	В юго-восточном направлении 14.36 м
47	48	В северо-восточном направлении 14.36 м
48	49	В юго-восточном направлении 23.20 м
49	40	В северо-восточном направлении 32.62 м

2. Графическое описание местоположения границ ОЗ объекта культурного наследия.

2.1. Общие сведения ОЗ объекта культурного наследия.

Общая протяжённость границ составляет: 1588.00 метров.

Общая площадь составляет: 25979.75 кв. м.

2.2. Сведения о местоположении границ ОЗ объекта культурного наследия.

2.2.1. Перечень координат поворотных (характерных) точек ОЗ объекта культурного наследия в системе координат МСК-51.

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК -51)		Метод определения координат характерной точки	Значение погрешности определения координат в системе координат, установленной для ведения ГКН, м
	X	Y		
Контур 1				
1	528436.82	1437084.72	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
2	528435.87	1437290.39	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
3	528435.86	1437310.97	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
4	528395.98	1437311.08	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
5	528395.88	1437306.17	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
6	528371.59	1437305.83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
7	528349.18	1437306.20	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
8	528344.58	1437306.28	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
9	528344.75	1437302.82	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10

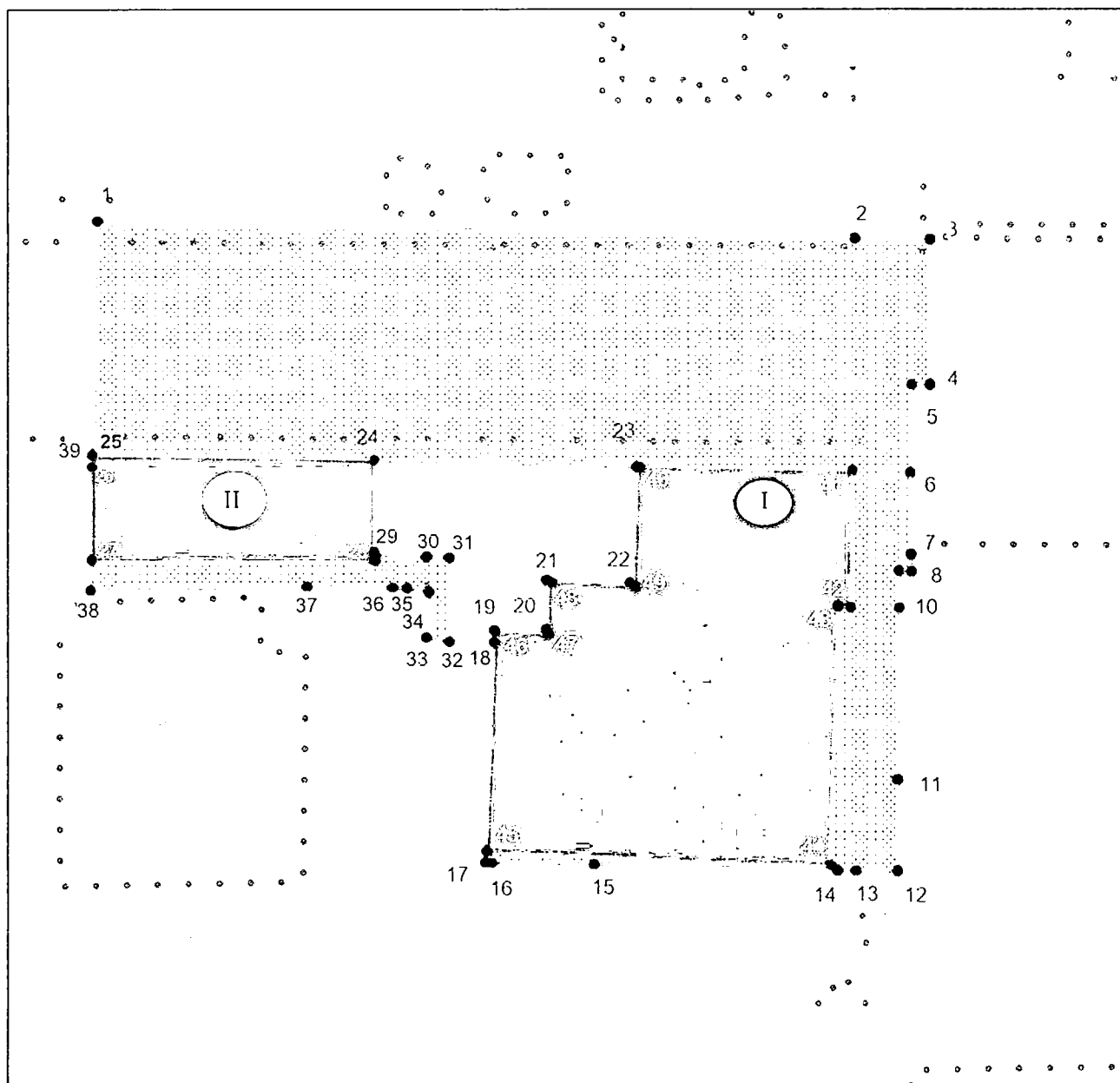
			измерений (определений)	
10	528334.59	1437302.85	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
11	528287.40	1437302.52	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
12	528262.41	1437302.67	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
13	528262.41	1437291.31	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
14	528262.44	1437286.19	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
15	528262.76	1437220.01	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
16	528262.63	1437192.29	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
17	528262.81	1437190.68	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
18	528323.15	1437192.77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
19	528326.42	1437192.89	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
20	528325.99	1437207.20	Метод спутниковых геодезических	0.10

			измерений (определений)	
21	528340.31	1437207.30	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
22	528339.82	1437230.43	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
23	528372.11	1437231.52	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
24	528372.41	1437160.17	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
25	528372.73	1437083.46	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
26	528371.47	1437083.46	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
27	528343.91	1437083.37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
28	528343.65	1437160.40	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
29	528346.39	1437160.37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
30	528346.24	1437174.46	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
31	528346.16	1437180.48	Метод спутниковых геодезических	0.10

			измерений (определений)	
32	528323.02	1437180.62	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
33	528324.19	1437174.41	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
34	528336.65	1437175.19	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
35	528337.54	1437169.15	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
36	528337.65	1437165.2	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
37	528337.55	1437141.97	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
38	528335.54	1437083.13	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
39	528372.73	1437083.33	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
1	528436.82	1437084.72	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
Контур 2				
40	528372.12	1437231.90	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10

41	528371.90	1437289.97	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
42	528334.53	1437289.61	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
43	528334.59	1437286.35	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
44	528263.54	1437284.13	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
45	528265.84	1437190.91	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
46	528326.19	1437193.03	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
47	528325.78	1437207.39	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
48	528340.14	1437207.53	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
49	528339.52	1437230.72	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
40	528372.12	1437231.90	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10

2.2.3. Карта-схема границ ОЗ объекта культурного наследия.



Масштаб 1:2000

Экспликация	
Ⓘ	Объект культурного наследия
Ⓜ	Объект культурного наследия «Здание общежития Мончегорского политехнического колледжа (бывшего Мончегорского горно-металлургического техникума)»
Условные обозначения	
⋮	Территория объекта культурного наследия
⋮	Охранная зона объекта культурного наследия
●	Поворотная точка границы контура
1	Номер поворотной точки границы

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом техники», 1955 г., местонахождение (адрес): Мурманская область,
город Мончегорск, проспект Metallургов, дом 25**

1. Текстовое описание местоположения границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ 1) объекта культурного наследия регионального значения «Дом техники», 1955 г., местонахождение (адрес): Мурманская область, город Мончегорск, проспект Metallургов, дом 25 (далее – объект культурного наследия).

Описание границы ведётся по часовой стрелке от начальной точки, находящейся у края проезжей части по нечётной стороне проспекта Metallургов, в 72 м к западу от начальной точки границ территории объекта культурного наследия, точка закреплена бордюрным камнем.

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
24	23	В юго-восточном направлении 71.34 м
23	22	В юго-западном направлении 32.30 м
22	21	В северо-западном направлении 23.13 м
21	20	В юго-западном направлении 14.32 м
20	19	В северо-западном направлении 14.31 м
19	18	В южном направлении 3.27 м
18	32	В западном направлении 12.15 м
32	31	В северном направлении 23.14 м
31	30	В западном направлении 6.02 м
30	29	В западном направлении 14.09 м
29	24	В северном направлении 26.03 м

2. Графическое описание местоположения границ ЗРЗ 1 объекта культурного наследия.

2.1. Общие сведения ЗРЗ 1 объекта культурного наследия.

Общая протяжённость границ составляет: 240.11 метров.

Общая площадь составляет: 2559 кв. м.

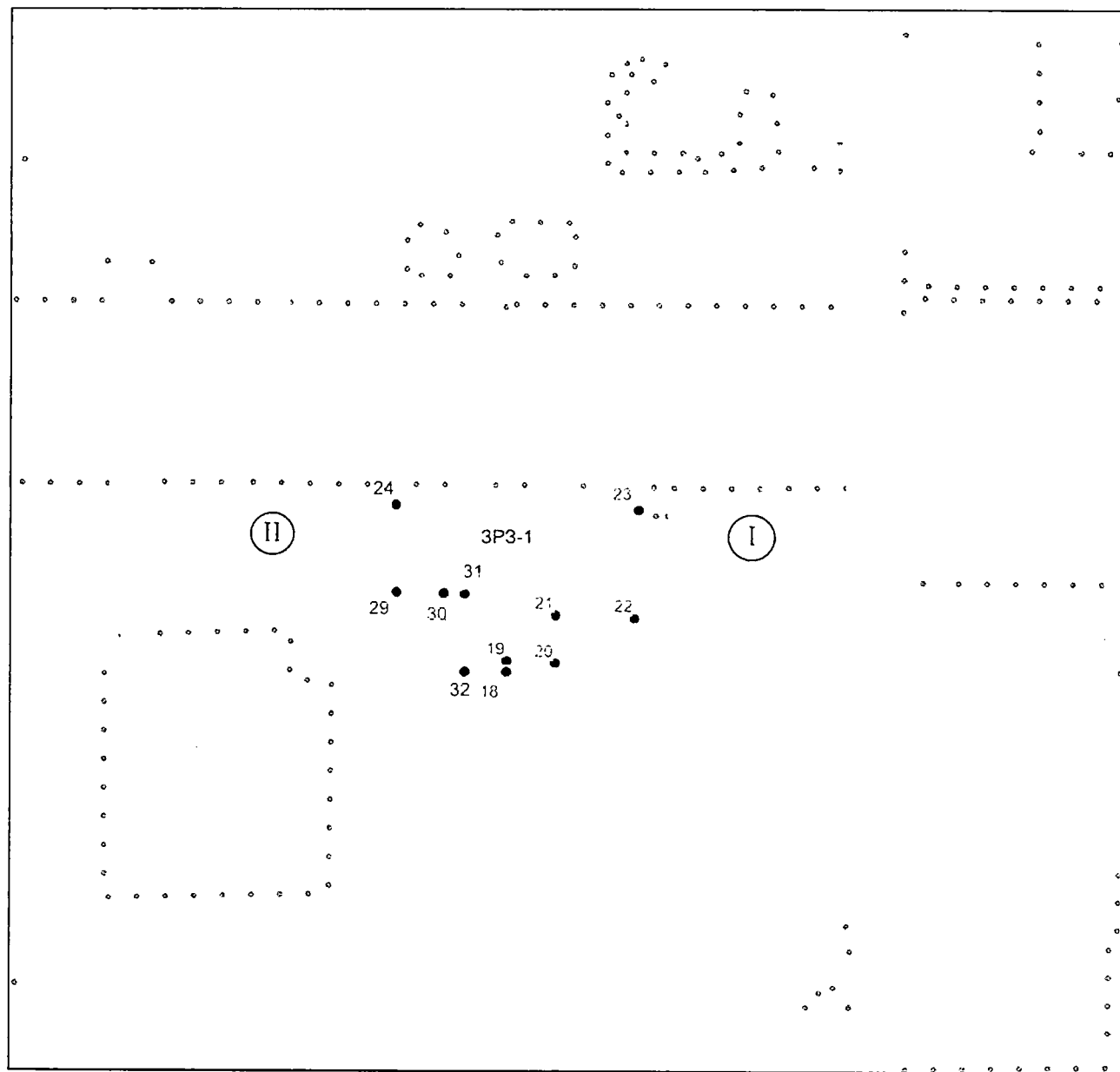
Сведения о местоположении границ ЗРЗ 1 объекта культурного наследия.

2.2. Перечень координат поворотных (характерных) точек ЗРЗ 1 объекта культурного наследия в системе координат МСК-51.

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК -51)		Метод определения координат характерной точки	Значение погрешности определения координат в системе координат, установленной для ведения ГКН, м
	X	Y		
24	528372.42	1437160.17	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
23	528372.11	1437231.52	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
22	528339.82	1437230.43	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
21	528340.31	1437207.3	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
20	528325.99	1437207.2	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
19	528326.42	1437192.89	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
18	528323.15	1437192.77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
32	528323.02	1437180.62	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
31	528346.16	1437180.48	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
30	528346.24	1437174.46	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
29	528346.39	1437160.37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10

24	528372.42	1437160.17	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
----	-----------	------------	---	------

3. Карта-схема границ ЗРЗ 1 объекта культурного наследия.



Масштаб 1:1500

Экспликация	
Ⓘ	Объект культурного наследия
Ⓜ	Объект культурного наследия «Здание общежития Мончегорского политехнического колледжа (бывшего Мончегорского горно-металлургического техникума)»
Условные обозначения	
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1)
•	Поворотная точка границы контура
1	Номер поворотной точки границы

**Особый режим использования земель и земельных участков,
требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом техники»,
1955 г., местонахождение (адрес): Мурманская область, город Мончегорск,
проспект Metallургов, дом 25**

1. В границах охранной зоны (далее – ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом техники», 1955 г., местонахождение (адрес): Мурманская область, город Мончегорск, проспект Metallургов, дом 25 (далее – объект культурного наследия) запрещается:

1.1. Возведение любых доминирующих элементов, вышек, антенн телекоммуникаций, базовых станций, антенных мачт, труб.

1.2. Прокладка инженерных коммуникаций наземным или надземным способами (за исключением подводящих сетей электроснабжения, газоснабжения и слаботочных сетей).

1.3. Строительство надземных объектов инженерной инфраструктуры за границами красных линий улиц и проездов, на территориях общего пользования.

1.4. Установка ограждений, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия и архитектурный облик сложившейся застройки.

1.5. Размещение площадок с мусорными контейнерами в зонах визуальных/видовых раскрытий.

1.6. Хозяйственная деятельность, ведущая к значительному изменению рельефа местности: срезку, подсыпку более 0.5 метров.

1.7. Размещение на любых поверхностях рекламных и (или) информационных конструкций, превышающих разрешённые параметры и (или) нарушающие требования, изложенные в подпункте 2.8 раздела 2 «разрешается».

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

1.9. Размещение информационной и (или) рекламной конструкции на плоскости фасада или входной группы на расстоянии более чем 0.1 метр.

1.10. Устройство «перетяжек», целиком или частично попадающих в границы охранной зоны, кроме праздничного оформления города.

1.11. Размещение информации путём непосредственного нанесения на поверхность фасада декоративно-художественного и (или) текстового изображения, в том числе методом покраски, наклейки, выбивки.

2. В границах ОЗ объекта культурного наследия разрешается:

2.1. Регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на основании историко-архивных материалов, необходимых и достаточных для её восстановления.

2.2. Проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия.

2.3. Установка временных строительных ограждающих конструкций, строительных сеток с изображением объекта ремонта, реконструкции или реставрации.

2.4. Ремонт и реконструкция существующих элементов улично-дорожной сети и инженерных коммуникаций, объектов инженерной инфраструктуры, в том числе земляные работы, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

2.5. Благоустройство и озеленение территории с использованием элементов, отвечающих характеристикам градостроительной среды и не нарушающих визуального восприятия объекта культурного наследия, включающее:

- разбивку газонов и цветников, устройство клумб, посадка деревьев;
- установку городской уличной мебели (скамьи, урны);
- установку отдельно стоящего оборудования уличного освещения;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, с последующей разборкой;
- установку свето-прозрачных декоративных ограждений.

2.6. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической, пожарной и технической безопасности.

2.7. Проведение мероприятий по обеспечению доступа маломобильной группы граждан.

2.8. Установка информационных и (или) рекламных конструкций, соответствующих следующим параметрам:

- горизонтальное исполнение в виде отдельных объёмных букв (без подложки), логотипа, товарного знака, декоративных элементов и тому подобное на общем металлическом каркасе с расположением точек крепления конструкции каркаса в плоских частях основания;
- при наличии на фасаде козырька конструкция может быть размещена на фризе козырька строго в габаритах указанного фриза козырька;
- допускается только внутренняя подсветка, встроенная в конструкцию;
- в построении шрифтовой композиции конструкции должны соблюдаться визуально равномерные межбуквенные интервалы – кернинг;
- высота конструкции не более 0.5 м;
- выступ от плоскости, на которой конструкция размещена, не более чем на 0.1 метр.

3. Требования к градостроительным регламентам ОЗ объекта культурного наследия

№ п/п	Наименование характеристик	Показатели
1.	Сохранение исторических линий застройки кварталов	линии застройки по проспекту Metallургов.
2.	Сохранение и (или) восстановление исторического композиционно-пространственного типа застройки	регенерация (восстановление) историко - градостроительной среды территории объекта культурного наследия; регенерация (восстановление).
3.	Вывески и рекламные конструкции	рекламные конструкции запрещены к размещению. В качестве вывески разрешены таблички с указанием названия организации, адреса и часов работы.

**Режим использования земель и земельных участков
и требования к градостроительным регламентам в границах зоны
регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта
культурного наследия регионального значения «Дом техники», 1955 г.,
местонахождение (адрес): Мурманская область, город Мончегорск,
проспект Metallургов, дом 25**

1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ 1) объекта культурного наследия регионального значения «Дом техники», 1955 г., местонахождение (адрес): Мурманская область, город Мончегорск, проспект Metallургов, дом 25 (далее – объект культурного наследия) запрещается:

1.1. Применение строительных технологий, оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку.

1.2. Установка новых отдельно стоящих рекламных конструкций, нарушающих основные сектора обзора объектов культурного наследия.

1.3. Вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок.

1.4. Установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования, сплошных (непрозрачных) ограждений.

1.5. Размещение информации путём непосредственного нанесения на поверхность фасада декоративно-художественного и (или) текстового изображения, в том числе методом покраски, наклейки, выбивки.

2. В границах ЗРЗ 1 объекта культурного наследия разрешается:

2.1. Проведение работ по ремонту, реконструкции улично-дорожной сети, инженерным коммуникациям, прокладке новых инженерных коммуникаций подземным способом, прокладка подводящих сетей электроснабжения, газоснабжения и слаботочных сетей разрешается подземным и надземным способом.

2.2. Благоустройство и озеленение территории, включающее:

- разбивку газонов и цветников, посадку деревьев;
- установку отдельно стоящего оборудования уличного освещения;
- установку городской уличной мебели;
- установку скульптур, малых архитектурных форм;
- установку информационных стендов и средств ориентирующей информации, высотой не более 2.0 метров;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, с последующей разборкой;

- устройство открытых парковок для автомобилей на специально отведённых площадках;

- установку свето-прозрачных пешеходных ограждений, служащих барьером между проезжей и пешеходной частями улицы;

- строительство подземных сооружений.

2.3. Снос (демонтаж) существующих объектов капитального и некапитального строительства, не являющихся исторически ценными градоформирующими объектами.

2.4. Ремонт, реконструкция, строительство новых объектов капитального строительства в глубине квартала на свободных участках с учётом установленных ограничений.

2.5. Высотные параметры зданий жилого и общественного назначения - до 20 метров (высота измеряется от проектной отметки уровня земли до верхней отметки парапета крыши при плоском её решении или до конька крыши при скатном её решении).

2.6. Установку вывесок производить в соответствии с установленными требованиями действующего законодательства.

2.7. Текущий, капитальный ремонт, реконструкция, новое строительство внутриквартальных проездов и тротуаров.

2.8. Устройство прозрачных или стилистически увязанных с окружающей застройкой ограждений земельных участков (заборов, оград, ворот, калиток) высотой не более 1.8 м.

3. Требования к градостроительным регламентам ЗРЗ 1 объекта культурного наследия

№ п/п	Наименование характеристик	Показатели
1.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	50%.
2.	Максимальное количество надземных этажей	5 этажей.
3.	Сохранение исторических линий застройки кварталов	линии застройки по проспекту Metallургов.
4.	Сохранение и (или) восстановление исторического композиционно - пространственного типа застройки	благоустройство территории с заменой асфальтового покрытия тротуаров и дорожек на мощение, санитарная обрезка деревьев, посадка декоративных пород кустарников, организация

		цветников, малых архитектурных форм.
--	--	--------------------------------------
