



ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.12.2014 № 465-пр

г. Хабаровск

Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон объектов культурного наследия регионального значения "Дом доходный М.И. Беляева, до 1917 г.", ул. Комсомольская, 80; "Дом доходный Колышкина, 1913 г.", ул. Комсомольская, 72; "Дом жилой Колышкиных, до 1912 г.", ул. Комсомольская, 72а; "Дом жилой Викулиной К.Ф., до 1912 г.", ул. Комсомольская, 70; "Дом доходный Л.М. Петренко, до 1917 г.", ул. Истомина, 35/Уссурийский бульвар, 13; "Дом жилой Н.В. Петренко, нач. XX в.", ул. Истомина, 35а, г. Хабаровск

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 г. № 315 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" Правительство края **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Утвердить прилагаемые:

границы зон охраны, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения "Дом доходный М.И. Беляева, до 1917 г.", ул. Комсомольская, 80, г. Хабаровск;

границы зон охраны, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения "Дом доходный Колышкина, 1913 г.", ул. Комсомольская, 72, г. Хабаровск;

границы зон охраны, режимы использования земель и градостроительный регламент в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой Викулиной К.Ф., до 1912 г.", ул. Комсомольская, 70, г. Хабаровск;

границы зон охраны, режимы использования земель и градостроительный регламент в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой Колышкиных, до 1912 г.", ул. Комсомольская, 72а, г. Хабаровск;

границы зон охраны, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон объекта культурного наследия регио-

нального значения "Дом жилой Н.В. Петренко, нач. XX в.", ул. Истомина, 35а, г. Хабаровск;

границы зон охраны, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения "Дом доходный Л.М. Петренко, до 1917 г.", ул. Истомина, 35/Уссурийский бульвар, 13, г. Хабаровск;

границы зон охраны объектов культурного наследия регионального значения "Дом доходный М.И. Беляева, до 1917 г.", ул. Комсомольская, 80; "Дом доходный Колышкина, 1913 г.", ул. Комсомольская, 72; "Дом жилой Викулиной К.Ф., до 1912 г.", ул. Комсомольская, 70; "Дом жилой Колышкиных, до 1912 г.", ул. Комсомольская, 72а; "Дом жилой Н.В. Петренко, нач. XX в.", ул. Истомина, 35а; Дом доходный Л.М. Петренко, до 1917 г.", ул. Истомина, 35/Уссурийский бульвар, 13, г. Хабаровск (графическая часть).

И.о. Председателя
Правительства края



С.В. Щетнёв

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства
Хабаровского края
от 11 декабря 2014 г. № 465-пр

ГРАНИЦЫ ЗОН

охраны, режимы использования земель и градостроительные регламенты
в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения
"Дом доходный М.И. Беляева, до 1917 г.", ул. Комсомольская, 80, г. Хабаровск

1. Состав зон охраны

В состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом доходный М.И. Беляева, до 1917 г." (уточненные по паспорту памятника истории и культуры наименование и датировка "Дом доходный Т.В. Минаевой, 1902 г."), ул. Комсомольская, 80, г. Хабаровск (далее – ОКН-1) входят:

- ОЗ-1 – охранная зона ОКН-1;
- ЗР-1 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН-1.

2. Граница ОЗ-1

2.1. Картографическое описание границы ОЗ-1:

Граница ОЗ-1 проходит:

1-2: из точки, расположенной к западу от западного угла ОКН-1 по границе проезжей части ул. Комсомольской на северо-восток, параллельно северо-западному фасаду здания;

2-3: на юго-восток параллельно северо-восточному фасаду здания;

3-4-5: параллельно юго-восточному фасаду здания до границы проезжей части ул. Комсомольской;

5-1: на северо-запад по границе проезжей части ул. Комсомольской.

2.2. Координаты характерных (поворотных) точек границы ОЗ-1

(в местной системе координат г. Хабаровска)

	ОЗ-1	СК-г.Х		ОЗ-1	СК-27
N_N	X_м	Y_м	N_N	X_м	Y_м
н1	15501,28	4399,00	н1	455794,22	3177408,51
н2	15528,60	4429,53	н2	455820,86	3177439,65
н3	15509,32	4446,66	н3	455801,19	3177456,35
н4	15496,00	4431,91	н4	455788,21	3177441,30
н5	15481,91	4416,32	н5	455774,47	3177425,40

Продолжение границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения "Дом доходный М.И. Беляева, до 1917 г.", ул. Комсомольская, 80, г. Хабаровск

3. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах ОЗ-1

В границах ОЗ-1 запрещается:

- 1) строительство капитальных сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды ОКН-1;
- 2) размещение автостоянок, временных построек, киосков, навесов;
- 3) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- 4) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на объект культурного наследия при проведении капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства;
- 5) изменение существующего рельефа, за исключением восстановления исторических планировочных отметок;
- 6) организация водостока на смежные земельные участки;
- 7) вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;
- 8) возведение доминирующих элементов, вышек, антенн телекоммуникаций, мачт освещения, высоковольтных линий электропередачи (в том числе на крыше объекта культурного наследия);
- 9) установка на уличном фасаде ОКН-1 инженерного оборудования, кондиционеров, телевизионных антенн, проводка электрических и телефонных кабелей;
- 10) строительство заборов, за исключением ограждения по границе земельного участка, не препятствующего визуальному восприятию фасадов ОКН-1, высотой не более 1,8 метра;
- 11) размещение рекламных конструкций:
 - отдельно стоящих, за исключением мобильных информационных конструкций событийного характера (информационно-декоративного и праздничного оформления);
 - транспарант-перетяжек;
 - рекламных конструкций на крышах зданий;
 - рекламных конструкций на фасадах ОКН-1, экранирующих декоративные элементы, за исключением: строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции), учрежденческих досок и режимных табличек с площадью информационного поля не более 0,3 кв. метра, вывесок в виде объемных букв и знаков высотой не более 0,6 метра с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа здания, вертикальных кронштейнов шириной более 0,6 метра.

Продолжение границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения "Дом доходный М.И. Беляева, до 1917 г.", ул. Комсомольская, 80, г. Хабаровск

4. Граница ЗР-1

4.1. Картографическое описание границы ЗР-1

Граница ЗР-1 проходит:

31-30: от точки, расположенной к северо-востоку от северного угла ОКН-1, на северо-восток;

30-29: на юго-восток до стены подземного гаража;

29-28: на северо-восток вдоль стены подземного гаража до границы проезжей части ул. Истомина;

28-27: на юго-восток по границе проезжей части ул. Истомина;

27-10: на юго-запад;

10-9: на северо-запад параллельно северо-восточному фасаду ОКН-Р-4 ("Дом доходный Колышкиных, до 1912 г.", ул. Комсомольская, 72а);

9-7: на юго-запад по границе охранных зон ОЗ-4 ("Дом жилой Колышкиных, до 1912 г.", ул. Комсомольская, 72а) и ОЗ-2 ("Дом доходный Колышкина, 1913 г.", ул. Комсомольская, 72);

7-4: на северо-запад параллельно ул. Комсомольской в 22,0 метрах от нее до границы ОЗ-1;

4-3-31: по границе ОЗ-1.

4.2. Координаты характерных поворотных точек границы ЗР-1

(в местной системе координат г. Хабаровска)

	ЗР-1	СК-г.Х		ЗР-1	СК-27
N_N	X_м	Y_м	N_N	X_м	Y_м
н3	15509,32	4446,66	н3	455801,19	3177456,35
н4	15496,00	4431,91	н4	455788,21	3177441,30
н7	15444,44	4478,03	н7	455735,61	3177486,26
н8	15458,74	4489,62	н8	455749,65	3177498,17
н9	15476,78	4510,29	н9	455767,23	3177519,25
н10	15456,47	4527,11	н10	455746,54	3177535,61
н27	15499,20	4574,03	н27	455788,22	3177583,48
н28	15583,32	4498,30	н28	455874,03	3177509,65
н29	15529,51	4437,73	н29	455821,58	3177447,87
н30	15531,53	4435,93	н30	455823,64	3177446,12
н31	15527,06	4430,90	н31	455819,29	3177440,99

5. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах ЗР-1

В границах ЗР-1 запрещается:

- диссонирующие архитектурные решения зданий и сооружений по форме, цвету отделочных материалов и общему цветовому решению;

Продолжение границ зон
охраны, режимов использования земель и
градостроительных регламентов в границах
данных зон объекта культурного наследия
регионального значения "Дом доходный
М.И. Беляева, до 1917 г.",
ул. Комсомольская, 80, г. Хабаровск

- строительство заборов, препятствующих восприятию дворовых фасадов объектов культурного наследия ОКН-1, ОКН-2 ("Дом доходный Колышкина, 1913 г.", ул. Комсомольская, 72), ОКН-3 ("Дом жилой Викулиной К.Ф., до 1912 г.", ул. Комсомольская, 70), ОКН-4 ("Дом жилой Колышкиных, до 1912 г.", ул. Комсомольская, 72а).

В границах ЗР-1 градостроительный регламент устанавливает высотные параметры разрешенного строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах ЗР-1.

Максимальная относительная отметка высоты разрешенного строительства устанавливается на уровне 44,5 метра от планировочной отметки земли северо-западной границы участка до самой высокой части кровли (на уровне отметки верха парапета северо-западной части объема существующего здания по ул. Истомина, 39а).

На территории ЗР-1 не допускается размещение новых градостроительных доминант, а также реконструкция зданий современной застройки с увеличением их высотных характеристик.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства
Хабаровского края
от 11 декабря 2014 г. № 465-пр

ГРАНИЦЫ ЗОН

охраны, режимы использования земель и градостроительные регламенты
в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения
"Дом доходный Колышкина, 1913 г.", ул. Комсомольская, 72, г. Хабаровск

1. Состав зон охраны

В состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом доходный Колышкина, 1913 г.", ул. Комсомольская, 72, г. Хабаровск (далее – ОКН-2) входят:

- ОЗ-2 – охранный зона ОКН-2;
- ЗР-2 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН-2.

2. Граница ОЗ-2

2.1. Картографическое описание границы ОЗ-2

Граница ОЗ-2 проходит:

6-8: из точки, расположенной к юго-западу от западного угла ОКН-2 на границе проезжей части ул. Комсомольской, параллельно северо-восточному фасаду ОКН-2 на расстоянии 4,5 метра от него, на северо-восток;

8-12: параллельно северо-восточному фасаду ОКН-2 в юго-восточном направлении;

12-13: в юго-западном направлении до северо-восточного фасада ОКН-2;

13-14: в юго-восточном направлении на 1 метр по границе северо-восточного фасада до восточного угла ОКН-2;

14-15: от восточного угла ОКН-2, по юго-восточному фасаду до границы проезжей части ул. Комсомольской;

15-6: по границе проезжей части ул. Комсомольской.

2.2. Координаты характерных (поворотных) точек границы охранной зоны ОЗ-2

(в местной системе координат г. Хабаровска)

	ОЗ-2	СК-г.Х		ОЗ-2	СК-27
N_N	X_м	Y_м	N_N	X_м	Y_м
н6	15430,40	4462,41	н6	455721,93	3177470,33
н7	15444,44	4478,03	н7	455735,61	3177486,26
н8	15459,84	4495,16	н8	455750,63	3177503,74

Продолжение границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения "Дом доходный Кольшклина, 1913 г.", ул. Комсомольская, 72, г. Хабаровск

	ОЗ-2	СК-г.Х		ОЗ-2	СК-27
N_N	X_м	Y_м	N_N	X_м	Y_м
н12	15442,14	4510,24	н12	455732,59	3177518,42
н13	15428,97	4497,20	н13	455719,72	3177505,08
н14	15428,32	4497,79	н14	455719,05	3177505,66
н15	15411,48	4479,33	н15	455702,63	3177486,82

3. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах ОЗ-2

В границах ОЗ-2 запрещается:

1) строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды ОКН-2;

2) прокладка инженерных коммуникаций наземным способом;

3) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на объект культурного наследия при проведении капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства;

4) изменение существующего рельефа, за исключением восстановления исторических планировочных отметок;

5) организация водостока на смежные земельные участки;

6) вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;

7) возведение доминирующих элементов, вышек, антенн телекоммуникаций, мачт освещения, высоковольтных линий электропередачи (в том числе на крыше объекта культурного наследия);

8) установка на уличном фасаде ОКН-2 инженерного оборудования, телевизионных антенн, кондиционеров, проводка электрических и телефонных кабелей;

9) строительство заборов, за исключением ограждения по границе земельного участка, не препятствующего визуальному восприятию фасадов ОКН-2, высотой не более 1,8 метра;

10) размещение рекламных конструкций:

- отдельно стоящих, за исключением мобильных информационных конструкций событийного характера (информационно-декоративного и праздничного оформления);

- транспарант-перетяжек;

- рекламных конструкций (в том числе на крышах зданий), экранирующих декоративные элементы фасадов ОКН-2, за исключением: строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции), учрежденческих досок и режимных табличек с площадью информационного поля не

Продолжение границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения "Дом доходный Колышкина, 1913 г.", ул. Комсомольская, 72, г. Хабаровск

более 0,3 кв. метра, вывесок в виде объемных букв и знаков высотой не более 0,6 метра с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа здания, вертикальных кронштейнов шириной более 0,6 метра.

4. Граница ЗР-2

4.1. Картографическое описание границы ЗР-2

Граница ЗР-2 проходит:

5-4: от точки, расположенной на юго-запад от южного угла ОКН-1 ("Дом доходный М.И. Беляева, до 1917 г.", ул. Комсомольская, 80) на границе проезжей части ул. Комсомольской, на северо-восток;

4-7: на юго-восток до границы ОЗ-2;

7-6: на юго-запад до проезжей части ул. Комсомольской;

6-5: на северо-запад по границе проезжей части ул. Комсомольской до точки, расположенной на юго-запад от южного угла ОКН-1 ("Дом доходный М.И. Беляева, до 1917 г.", ул. Комсомольская, 80).

4.2. Координаты характерных поворотных точек границы ЗР-2

(в местной системе координат г. Хабаровска)

	ЗР-2	СК-г.Х		ЗР-2	СК-27
N_N	X_м	Y_м	N_N	X_м	Y_м
н4	15496,00	4431,91	н4	455788,21	3177441,30
н5	15481,91	4416,32	н5	455774,47	3177425,40
н6	15430,40	4462,41	н6	455721,93	3177470,33
н7	15444,44	4478,03	н7	455735,61	3177486,26

5. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах ЗР-2

В границах ЗР-2 запрещается:

1) изменение исторически сложившейся планировочной структуры квартала;

2) размещение зданий и сооружений с отступом от красных линий;

3) размещение зданий и сооружений вплотную к северо-западному фасаду ОКН-2;

4) диссонирующие архитектурные решения зданий и сооружений по форме, цвету отделочных материалов и общему цветовому решению;

5) строительство заборов, препятствующих восприятию дворовых фасадов объектов культурного наследия ОКН-1 ("Дом доходный М.И. Беляева, до 1917 г.", ул. Комсомольская, 80), ОКН-2, ОКН-3 ("Дом жилой Викулиной К.Ф., до 1912 г.", ул. Комсомольская, 70), ОКН-4 ("Дом жилой Колышкиных, до 1912 г.", ул. Комсомольская, 72а);

Продолжение границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения "Дом доходный Кольшкина, 1913 г.", ул. Комсомольская, 72, г. Хабаровск

б) размещение временных сооружений (киосков, павильонов, навесов, новых автостоянок);

7) размещение рекламных конструкций:

- отдельно стоящих крупногабаритных конструкций с площадью информационного поля более 4,2 кв. метра, за исключением мобильных информационных конструкций событийного характера (информационно-декоративного и праздничного оформления), вдоль ул. Комсомольской;

- транспарант-перетяжек;

- вертикальных кронштейнов шириной более 0,6 метра;

- рекламных конструкций, экранирующих декоративные элементы фасадов ОКН-2 (в том числе на крышах зданий).

В границах ЗР-2 градостроительный регламент устанавливает высотные параметры разрешенного строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах ЗР-2.

Максимальная относительная отметка высоты разрешенного строительства устанавливается на уровне 12 метров от планировочной отметки земли северо-западной границы участка до самой высокой части кровли.

На территории ЗР-2 не допускается размещение новых градостроительных доминант.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства
Хабаровского края
от 11 декабря 2014 г. № 465-пр

ГРАНИЦЫ ЗОН

охраны, режимы использования земель и градостроительный регламент
в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения
"Дом жилой Викулиной К.Ф., до 1912 г.", ул. Комсомольская, 70, г. Хабаровск

1. Состав зон охраны

В состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой Викулиной К.Ф., до 1912 г.", ул. Комсомольская, 70, г. Хабаровск (далее – ОКН-3) входит ОЗ-3 – охранная зона ОКН-3.

2. Граница ОЗ-3

2.1. Картографическое описание границы ОЗ-3

Граница ОЗ-3 проходит:

15-14: из точки, расположенной к юго-западу от западного угла ОКН-3 до восточного угла ОКН-2 ("Дом доходный Колышкина, 1913 г.", ул. Комсомольская, 72);

14-13: 1,0 метр в северном направлении по северо-восточному фасаду ОКН-2 ("Дом доходный Колышкина, 1913 г.", ул. Комсомольская, 72);

13-11: в северо-восточном направлении параллельно северо-западному фасаду ОКН-3;

11-17: на юго-восток параллельно северо-восточному фасаду ОКН-3;

17-16: на юго-запад до границы проезжей части ул. Комсомольской;

16-15: в северо-западном направлении по границе проезжей части ул. Комсомольской.

2.2. Координаты характерных (поворотных) точек границы ОЗ-3

(в местной системе координат г. Хабаровска)

	ОЗ-3	СК-г. X		ОЗ-3	СК-27
N_N	X_м	Y_м	N_N	X_м	Y_м
н15	15411,48	4479,33	н15	455702,63	3177486,82
н14	15428,32	4497,79	н14	455719,05	3177505,66
н13	15428,97	4497,20	н13	455719,72	3177505,08
н12	15442,14	4510,24	н12	455732,59	3177518,42
н11	15450,85	4520,64	н11	455741,07	3177529,01
н18	15440,72	4530,06	н18	455730,73	3177538,20

Продолжение границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительного регламента в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой Викулиной К.Ф., до 1912 г.", ул. Комсомольская, 70, г. Хабаровск

	ОЗ-3	СК-г. X		ОЗ-3	СК-27
N_N	X_м	Y_м	N_N	X_м	Y_м
n17	15437,17	4533,27	n17	455727,11	3177541,33
n16	15399,00	4490,51	n16	455689,90	3177497,72

3. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах ОЗ-3

В границах ОЗ-3 запрещается:

- 1) строительство капитальных и временных сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды ОКН-3;
- 2) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- 3) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на объект культурного наследия при проведении капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства;
- 4) изменение существующего рельефа, за исключением восстановления исторических планировочных отметок;
- 5) организация водостока на смежные земельные участки;
- 6) возведение доминирующих элементов, вышек, антенн телекоммуникаций, мачт освещения, высоковольтных линий электропередачи (в том числе на крыше объекта культурного наследия);
- 7) строительство заборов, за исключением ограждения по границе земельного участка, не препятствующего визуальному восприятию фасадов ОКН-3, высотой не более 1,8 метра;
- 8) установка на уличном фасаде ОКН-3 инженерного оборудования, телевизионных антенн, проводка электрических и телефонных кабелей, кондиционеров;
- 9) размещение рекламных конструкций:
 - отдельно стоящих, за исключением мобильных информационных конструкций событийного характера (информационно-декоративного и праздничного оформления);
 - транспарант-перетяжек;
 - рекламных конструкций (в том числе на крышах зданий), экранирующих декоративные элементы фасадов ОКН-3, за исключением: строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции), учрежденческих досок и режимных табличек с площадью информационного поля не более 0,3 кв. метра, вывесок в виде объемных букв и знаков высотой не более 0,6 метра с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов

Продолжение границ зон
охраны, режимов использования земель и
градостроительного регламента в границах
данных зон объекта культурного наследия
регионального значения "Дом жилой
Викулиной К.Ф., до 1912 г.",
ул. Комсомольская, 70, г. Хабаровск

второго этажа здания, вертикальных кронштейнов шириной более 0,6 метра.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства
Хабаровского края
от 11 декабря 2014 г. № 465-пр

ГРАНИЦЫ ЗОН

охраны, режимы использования земель и градостроительный регламент
в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения
"Дом жилой Колышкиных, до 1912 г.", ул. Комсомольская, 72а, г. Хабаровск

1. Состав зон охраны

В состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой Колышкиных, до 1912 г.", ул. Комсомольская, 72а, г. Хабаровск (далее – ОКН-4) входит ОЗ-4 – охранная зона ОКН-4.

2. Граница ОЗ-4

2.1. Картографическое описание границы ОЗ-4

Граница ОЗ-4 проходит:

8-9: от точки, расположенной к юго-западу от западного угла ОКН-4 в северо-восточном направлении;

9-10: в юго-восточном направлении параллельно северо-восточному фасаду ОКН-4;

10-12: в юго-западном направлении параллельно юго-восточному фасаду ОКН-4;

12-8: в северо-западном направлении параллельно юго-западному фасаду ОКН-4.

2.2. Координаты характерных (поворотных) точек границы ОЗ-4

(в местной системе координат г. Хабаровска)

	ОЗ-4	СК-г.Х		ОЗ-4	СК-27
N_N	X_м	Y_м	N_N	X_м	Y_м
н8	15459,84	4495,16	н8	455750,63	3177503,74
н9	15474,26	4511,30	н9	455764,69	3177520,20
н10	15456,47	4527,11	н10	455746,54	3177535,61
н11	15450,85	4520,64	н11	455741,07	3177529,01
н12	15442,14	4510,24	н12	455732,59	3177518,42

3. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах ОЗ-4

В границах ОЗ-4 запрещается:

Продолжение границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительного регламента в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой Колышкиных, до 1912 г.", ул. Комсомольская, 72а, г. Хабаровск

- 1) строительство, за исключением строительных работ по воссозданию ОКН-4, с возможностью увеличения в плане кирпичной пристройки со стороны северо-восточного фасада;
 - 2) размещение автостоянок, временных построек, киосков, навесов;
 - 3) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
 - 4) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на объект культурного наследия при проведении капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства;
 - 5) изменение существующего рельефа, за исключением восстановления исторических планировочных отметок;
 - 6) организация водостока на смежные земельные участки;
 - 7) возведение доминирующих элементов, вышек, антенн телекоммуникаций, мачт освещения, высоковольтных линий электропередачи (в том числе на крыше объекта культурного наследия);
 - 8) строительство заборов, за исключением ограждения по границе земельного участка, не препятствующего визуальному восприятию фасадов ОКН-4, высотой не более 1,8 метра;
 - 9) установка на уличном фасаде ОКН-4 инженерного оборудования, телевизионных антенн, проводка электрических и телефонных кабелей, кондиционеров;
 - 10) размещение рекламных конструкций:
 - отдельно стоящих, за исключением мобильных информационных конструкций событийного характера (информационно-декоративного и праздничного оформления);
 - транспарант-перетяжек;
 - рекламных конструкций (в том числе на крышах зданий), экранирующих декоративные элементы фасадов ОКН-4, за исключением: строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции), учреждений досок и режимных табличек с площадью информационного поля не более 0,3 кв. метра, вывесок в виде объемных букв и знаков высотой не более 0,6 метра с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа здания, вертикальных кронштейнов шириной более 0,6 метра.
-

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства
Хабаровского края
от 11 декабря 2014 г. № 465-пр

ГРАНИЦЫ ЗОН

охраны, режимы использования земель и градостроительные регламенты
в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения
"Дом жилой Н.В. Петренко, нач. XX в.", ул. Истомина, 35а, г. Хабаровск

1. Состав зон охраны

В состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой Н.В. Петренко, нач. XX в.", ул. Истомина, 35а, г. Хабаровск (далее – ОКН-5) входят:

- ОЗ-5 – охранный зона ОКН-5;
- ЗР-5 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН-5.

2. Граница ОЗ-5

2.1. Картографическое описание границы ОЗ-5

Граница ОЗ-5 проходит:

18-19: от подпорной стенки к юго-западу от западного угла ОКН-5, в северо-западном направлении;

19-21: в юго-восточном направлении параллельно северо-восточному фасаду ОКН-5;

21-23: на юго-запад по границе здания по Уссурийскому бульвару, 11;

23-18: в северо-западном направлении по подпорной стенке.

2.2. Координаты характерных (поворотных) точек границы ОЗ-5

(в местной системе координат г. Хабаровска)

	ОЗ-5	СК-г.Х		ОЗ-5	СК-27
N_N	X_м	Y_м	N_N	X_м	Y_м
н18	15440,72	4530,06	н18	455730,73	3177538,20
н19	15453,62	4544,65	н19	455743,30	3177553,08
н20	15448,41	4549,47	н20	455737,98	3177557,79
н21	15443,30	4554,19	н21	455732,77	3177562,39
н22	15435,68	4545,96	н22	455725,33	3177553,99
н23	15430,10	4539,58	н23	455719,89	3177547,49

3. Режим использования земель и градостроительный регламент в гра-

Продолжение границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой Н.В. Петренко, нач. XX в.", ул. Истомина, 35а, г. Хабаровск

ницах ОЗ-5

В границах охранной зоны ОЗ-5 запрещается:

- 1) строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды ОКН-5;
- 2) размещение автостоянок, временных построек, киосков, навесов, за исключением гостевых парковок, обслуживающих только ОКН-5;
- 3) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- 4) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на объект культурного наследия при проведении капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства;
- 5) изменение существующего рельефа, за исключением восстановления исторических планировочных отметок;
- 6) организация водостока на смежные земельные участки;
- 7) возведение доминирующих элементов, вышек, антенн телекоммуникаций, мачт освещения, высоковольтных линий электропередачи (в том числе на крыше объекта культурного наследия);
- 8) строительство заборов, за исключением ограждения по границе земельного участка, не препятствующего визуальному восприятию фасадов ОКН-5, высотой не более 1,8 метра;
- 9) установка на уличном фасаде ОКН-5 инженерного оборудования, телевизионных антенн, проводка электрических и телефонных кабелей, кондиционеров;
- 10) размещение рекламных конструкций:
 - отдельно стоящих, за исключением мобильных информационных конструкций событийного характера (информационно-декоративного и праздничного оформления);
 - транспарант-перетяжек;
 - рекламных конструкций (в том числе на крышах зданий), экранирующих декоративные элементы фасадов ОКН-5, за исключением: строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции), учрежденческих досок и режимных табличек с площадью информационного поля не более 0,3 кв. метра, вывесок в виде объемных букв и знаков высотой не более 0,6 метра с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа здания, вертикальных кронштейнов шириной более 0,6 метра.

4. Граница зоны ЗР-5

4.1. Картографическое описание границы ЗР-5

Продолжение границ зон
охраны, режимов использования земель и
градостроительных регламентов в границах
данных зон объекта культурного наследия
регионального значения "Дом жилой
Н.В. Петренко, нач. XX в.",
ул. Истомина, 35а, г. Хабаровск

Граница ЗР-5 проходит:

11-27: от точки, расположенной к востоку от южного угла ОКН-4 ("Дом жилой Колышкиных, до 1912 г.", ул. Комсомольская, 72а) на северо-восток, до границы проезжей части ул. Истомина;

27-26: на юго-восток по границе проезжей части ул. Истомина;

26-20: на северо-запад до точки, расположенной к северу от западного угла ОКН-6 ("Дом доходный Л.М. Петренко, до 1917 г.", ул. Истомина, 35/ Уссурийский бульвар, 13);

20-19: на северо-запад вдоль фасада ОКН-5;

19-18: на юго-запад до подпорной стенки, к юго-западу от западного угла ОКН-4 ("Дом жилой Колышкиных, до 1912 г.", ул. Комсомольская, 72а);

18-11: на северо-запад по подпорной стенке.

4.2. Координаты характерных (поворотных) точек границы ЗР-5

(в местной системе координат г. Хабаровска)

	ЗР-5	СК-г.Х		ЗР-5	СК-27
N_N	X_м	Y_м	N_N	X_м	Y_м
н10	15456,47	4527,11	н10	455746,54	3177535,61
н11	15450,85	4520,64	н11	455741,07	3177529,01
н18	15440,72	4530,06	н18	455730,73	3177538,20
н19	15453,62	4544,65	н19	455743,30	3177553,08
н20	15448,41	4549,47	н20	455737,98	3177557,79
н26	15483,05	4588,45	н26	455771,74	3177597,54
н27	15499,20	4574,03	н27	455788,22	3177583,48

5. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах ЗР-5

В границах ЗР-5 запрещается:

1) изменение исторически сложившейся планировочной структуры квартала;

2) размещение зданий и сооружений с отступом от красных линий;

3) диссонирующие архитектурные решения зданий и сооружений по форме, цвету отделочных материалов и общему цветовому решению;

4) строительство заборов, за исключением ограждения по границе земельного участка, не препятствующего визуальному восприятию фасадов ОКН-5, высотой не более 1,8 метра;

5) размещение временных сооружений (киосков, павильонов, навесов, новых автостоянок), препятствующих визуальному восприятию ОКН-5;

6) размещение рекламных конструкций:

- отдельно стоящих, экранирующих ОКН-5, за исключением мобиль-

Продолжение границ зон
охраны, режимов использования земель и
градостроительных регламентов в границах
данных зон объекта культурного наследия
регионального значения "Дом жилой
Н.В. Петренко, нач. XX в.",
ул. Истомина, 35а, г. Хабаровск

ных информационных конструкций событийного характера (информационно-декоративного и праздничного оформления), строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции);

- транспарант-перетяжек;

- вертикальных кронштейнов шириной более 0,6 метра;

7) установка на уличном фасаде ОКН-5 инженерного оборудования, телевизионных антенн, проводка электрических и телефонных кабелей, кондиционеров.

В границе ЗР-5 градостроительный регламент устанавливает высотные параметры разрешенного строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах ЗР-5.

Максимальная относительная отметка высоты разрешенного строительства устанавливается на уровне 12 метров от планировочной отметки земли северо-западной границы участка до самой высокой части кровли.

На территории ЗР-5 не допускается размещение новых градостроительных доминант.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства
Хабаровского края
от 11 декабря 2014 г. № 465-пр

ГРАНИЦЫ ЗОН

охраны, режимы использования земель и градостроительные регламенты
в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения
"Дом доходный Л.М. Петренко, до 1917 г.", ул. Истомина, 35/
Уссурийский бульвар, 13, г. Хабаровск

1. Состав зон охраны

В состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом доходный В.М. Петренко, до 1917 г.", ул. Истомина, 35/Уссурийский бульвар, 13, г. Хабаровск (далее – ОКН-6) входят:

- ОЗ-6 – охранный зона ОКН-6;
- ЗР-6 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН-6.

2. Граница ОЗ-6

2.1. Картографическое описание границы ОЗ-6

Граница ОЗ-6 проходит:

20-26: от точки, расположенной к северу от западного угла ОКН-6 в северо-восточном направлении до проезжей части ул. Истомина;

26-25: на юго-восток, по границе проезжей части ул. Истомина до пересечения ее с проезжей частью Уссурийского бульвара;

25-24: на юго-запад по границе проезжей части Уссурийского бульвара;

24-22: на северо-запад по северо-восточному фасаду здания по Уссурийскому бульвару, 11;

22-21: на северо-восток вдоль северо-западного фасада ОКН-6;

21-20: на северо-запад до точки, расположенной к северу от западного угла ОКН-6.

2.2. Координаты характерных (поворотных) точек ОЗ-6

(в местной системе координат г. Хабаровска)

	ОЗ-6	СК-г.Х		ОЗ-6	СК-27
N_N	X_м	Y_м	N_N	X_м	Y_м
н20	15448,41	4549,47	н20	455737,98	3177557,79
н21	15443,30	4554,19	н21	455732,77	3177562,39
н22	15435,68	4545,96	н22	455725,33	3177553,99
н24	15415,15	4564,91	н24	455704,38	3177572,48

Продолжение границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения "Дом доходный Л.М. Петренко, до 1917 г.", ул. Истомина, 35/ Уссурийский бульвар, 13, г. Хабаровск

	ОЗ-6	СК-г.Х		ОЗ-6	СК-27
N_N	X_м	Y_м	N_N	X_м	Y_м
н25	15457,48	4612,15	н25	455745,64	3177620,66
н26	15483,05	4588,45	н26	455771,74	3177597,54

3. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах ОЗ-6

В границах ОЗ-6 запрещается:

1) строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды ОКН-6;

2) размещение автостоянок, временных построек, киосков, навесов;

3) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

4) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на объект культурного наследия при проведении капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства;

5) изменение существующего рельефа, за исключением восстановления исторических планировочных отметок;

6) организация водостока на смежные земельные участки;

7) возведение доминирующих элементов, вышек, антенн телекоммуникаций, мачт освещения, высоковольтных линий электропередачи (в том числе на крыше объекта культурного наследия);

8) строительство заборов, за исключением ограждения по границе земельного участка, не препятствующего визуальному восприятию фасадов ОКН-6, высотой не более 1,8 метра;

9) установка на уличном фасаде ОКН-6 инженерного оборудования, телевизионных антенн, проводка электрических и телефонных кабелей, кондиционеров;

10) размещение рекламных конструкций:

- отдельно стоящих, за исключением мобильных информационных конструкций событийного характера (информационно-декоративного и праздничного оформления);

- транспарант-перетяжек;

- рекламных конструкций (в том числе на крышах зданий), экранирующих декоративные элементы фасадов ОКН-6, за исключением: строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции), учрежденческих досок и режимных табличек с площадью информационного поля не более 0,3 кв. метра, вывесок в виде объемных букв и знаков высотой не более

Продолжение границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения "Дом доходный Л.М. Петренко, до 1917 г.", ул. Истомина, 35/ Уссурийский бульвар, 13, г. Хабаровск

0,6 метра с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа здания, вертикальных кронштейнов шириной более 0,6 метра.

4. Граница ЗР-6

4.1. Картографическое описание границы ЗР-6

Граница ЗР-6 проходит:

16-17: от точки, расположенной к юго-западу от западного угла здания по Уссурийскому бульвару, 11, на границе проезжей части ул. Комсомольской на северо-восток;

17-23: на юго-восток до дворового фасада здания по Уссурийскому бульвару, 11;

23-22: на северо-восток по дворовому фасаду здания по Уссурийскому бульвару, 11;

22-24: на юго-восток по торцевому фасаду здания по Уссурийскому бульвару, 11 до границы проезжей части Уссурийского бульвара;

24-32: по границе проезжей части Уссурийского бульвара на юго-запад до пересечения с проезжей частью ул. Комсомольской;

32-16: от точки пересечения проезжих частей Уссурийского бульвара и ул. Комсомольской на северо-запад.

4.2. Координаты характерных (поворотных) точек границы ЗР-6

(в местной системе координат г. Хабаровска)

	ЗР-6	СК-г.Х		ЗР-6	СК-27
N_N	X_м	Y_м	N_N	X_м	Y_м
н16	15399,00	4490,51	н16	455689,90	3177497,72
н17	15437,17	4533,27	н17	455727,11	3177541,33
н23	15430,10	4539,58	н23	455719,89	3177547,49
н22	15435,68	4545,96	н22	455725,33	3177553,99
н24	15415,15	4564,91	н24	455704,38	3177572,48
н32	15371,17	4515,41	н32	455661,51	3177522,00

5. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах ЗР-6

В границах ЗР-6 запрещается:

1) изменение исторически сложившейся планировочной структуры квартала;

2) снос здания по Уссурийскому бульвару, 11, а также изменение его объемно-пространственных характеристик (общего характера плана, высотной отметки кровли) и архитектурно-художественного решения фасадов;

Продолжение границ зон
охраны, режимов использования земель и
градостроительных регламентов в границах
данных зон объекта культурного наследия
регионального значения "Дом доходный
Л.М. Петренко, до 1917 г.", ул. Истомина, 35/
Уссурийский бульвар, 13, г. Хабаровск

3) размещение временных сооружений (киосков, павильонов, новых автостоянок, навесов), препятствующих восприятию ОКН-6;

4) строительство заборов, за исключением ограждения по границам земельных участков, не препятствующего визуальному восприятию фасадов ОКН-5, ОКН-6, высотой не более 1,8 метра;

5) размещение рекламных конструкций:

- отдельно стоящих (в том числе вдоль проезжей части улицы Комсомольская и Уссурийского бульвара), за исключением мобильных информационных конструкций событийного характера (информационно-декоративного и праздничного оформления);

- транспарант-перетяжек;

- вертикальных кронштейнов шириной более 0,6 метра;

- рекламных конструкций (в том числе на крышах зданий), экранирующих декоративные элементы фасадов ОКН-6, за исключением: строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции), учрежденческих досок и режимных табличек с площадью информационного поля не более 0,3 кв. метра, вывесок в виде объемных букв и знаков высотой не более 0,6 метра с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа здания.

В границах ЗР-6 не допускается размещение новых градостроительных доминант, а также реконструкция зданий современной застройки с увеличением их высотных характеристик.
