



ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.01.2017 № 9-пр

г. Хабаровск

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Гостиница "Центральная", 1964 г., расположенного по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Пушкина, 52, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс площади им. В.И. Ленина", 1901 – 1986 гг., а также режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 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" Правительство края ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Утвердить прилагаемые границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Гостиница "Центральная", 1964 г., расположенного по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Пушкина, 52, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс площади им. В.И. Ленина", 1901 – 1986 гг., а также режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Губернатор, Председатель
Правительства края



В.И. Шпорт

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства
Хабаровского края
от 17 января 2017 г. № 9-пр

ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
"Гостиница "Центральная", 1964 г., расположенного по адресу:
Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Пушкина, 52, входящего в состав
объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс площади
им. В.И. Ленина", 1901 – 1986 гг., а также режимы использования земель и
требования к градостроительным регламентам в границах данных зон

1. Состав зон охраны

В состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Гостиница "Центральная", 1964 г., расположенного по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Пушкина, 52, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс площади им. В.И. Ленина", 1901 – 1986 гг. (далее – ОКН), входят:

- ОЗ – охранный зона ОКН;
- ЗР – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН (включает дворовую территорию ОКН, граничащую с особо охраняемой природной территорией местного значения "Парк "Динамо", включая городские пруды).

2. Границы ОЗ

2.1. Картографическое описание границ ОЗ

Границы ОЗ проходят:

от точки 1 до точки х3 на северо-восток вдоль стены бокового фасада по границе территории ОКН протяженностью около 19,1 метра;

от точки х3 до точки 2 на северо-восток в продолжении стены бокового фасада ОКН протяженностью около 7,5 метра;

от точки 2 до точки н77 на юго-восток к территории дома по ул. Пушкина, 50 протяженностью около 5,2 метра;

от точки н77 до точки х2 на юго-запад вдоль территории дома по ул. Пушкина, 50 протяженностью около 47,1 метра;

от точки х2 до точки х1 на северо-запад вдоль проезда ул. Пушкина и далее площади им. В.И. Ленина протяженностью около 105,7 метра;

от точки х1 до точки н10 на северо-запад к границе территории объекта культурного наследия федерального значения "Здание реального училища", 1900 – 1903 гг., ул. Пушкина, 54, протяженностью около 10,9 метра;

от точки н10 до точки н5 на северо-запад по границе территории объекта культурного наследия федерального значения "Здание реального училища", 1900 – 1903 гг., ул. Пушкина, 54, протяженностью около 90,4 метра;

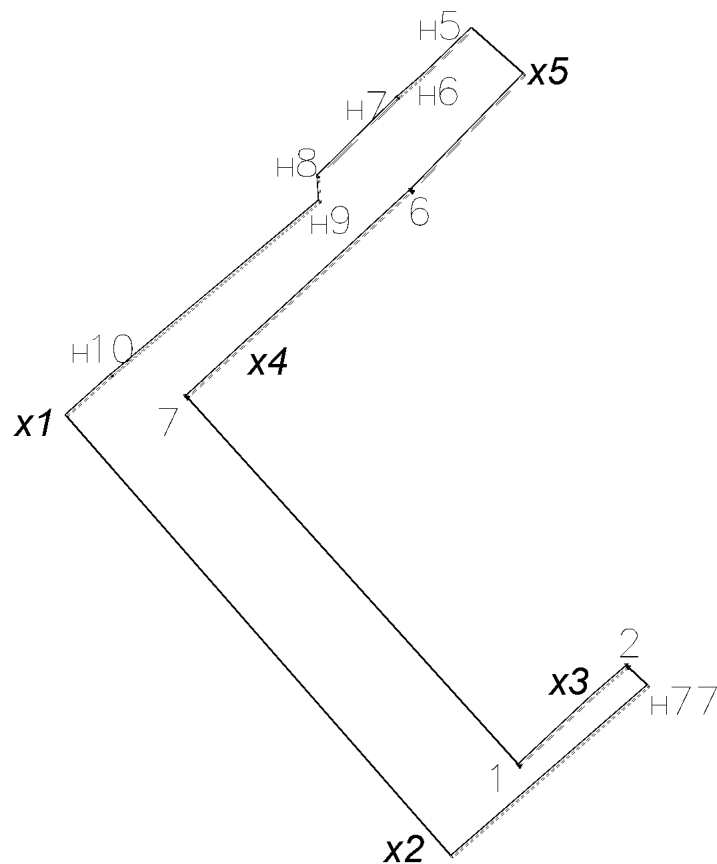
от точки н5 до точки х5 на юго-восток протяженностью около 12,5 метра;

от точки х5 до точки х4 на юго-запад к углу ОКН протяженностью около 66,1 метра;

от точки х4 до точки 7 на юго-запад по границе территории ОКН протяженностью около 18,2 метра;

от точки 7 до точки 1 на юго-восток по границе территории ОКН протяженностью около 89,6 метра.

2.2. Графическое изображение (схема) границ ОЗ



2.3. Координаты характерных (поворотных) точек границ ОЗ

(в местной системе координат г. Хабаровска)

СК г. Хабаровска				СК 27			
N_N	X_м	Y_м	S_м	N_N	X_м	Y_м	S_м
1	16310,40	5468,00	18,99	1	456579,30	3178495,59	18,99
х3	16323,36	5481,88	7,55	х3	456591,94	3178509,76	7,55
2	16328,29	5487,59	5,20	2	456596,75	3178515,58	5,20
н77	16324,73	5491,37	47,06	н77	456593,10	3178519,28	47,06
х2	16293,89	5455,83	105,76	х2	456563,06	3178483,05	105,76
х1	16373,48	5386,22	11,01	х1	456644,21	3178415,23	11,01

СК г. Хабаровска				СК 27			
N_N	X_м	Y_м	S_м	N_N	X_м	Y_м	S_м
н10	16380,78	5394,45	48,97	н10	456651,32	3178423,63	48,97
н9	16412,20	5432,00	4,50	н9	456681,90	3178461,88	4,50
н8	16416,70	5431,70	20,25	н8	456686,40	3178461,68	20,25
н7	16430,89	5446,13	4,58	н7	456700,27	3178476,43	4,58
н6	16433,88	5449,61	13,79	н6	456703,18	3178479,97	13,79
н5	16443,38	5459,61	12,50	н5	456712,45	3178490,18	12,50
х5	16435,11	5468,98	29,30	х5	456703,98	3178499,37	29,30
6	16414,12	5448,54	36,85	6	456683,45	3178478,46	36,85
х4	16389,20	5421,40	18,19	х4	456659,14	3178450,76	18,19
7	16376,90	5408,00	89,58	7	456647,14	3178437,09	89,58

3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ

3.1. В границах ОЗ запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды ОКН (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

3) размещение линейных объектов, за исключением сетей инженерного обеспечения объектов реставрации и приспособления;

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

5) изменение существующего рельефа более чем на один метр при вертикальной планировке;

6) устройство сплошных ограждений;

7) возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций (в том числе на крыше ОКН), мачт освещения, высоковольтных линий электропередачи; установка кондиционеров, антенн и инженерного оборудования, проводка электрических и телефонных кабелей на фасадах зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования;

8) размещение рекламных и информационных конструкций, в том числе отдельно стоящих, крупногабаритных, площадью более 1,5 кв. метра, экранирующих декоративные элементы фасадов, имеющих масштаб, не соответствующий ОКН, и мешающих его восприятию, а также на крышах ОКН и зданий, формирующих территории общего пользования; транспарант-перетяжек;

9) размещение временных построек и объектов (стоянок транспортных

средств, киосков, навесов, павильонов);

10) высадка зеленых насаждений в непосредственной близости от ОКН: деревьев – на расстоянии менее пяти метров, кустарников – менее трех метров.

3.2. В границах ОЗ разрешается:

1) проведение работ по сохранению ОКН, предусматривающих консервацию, ремонт, реставрацию (с воссозданием утраченных элементов ОКН на основе историко-архивных исследований) и приспособление ОКН для современного использования;

2) сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов, за исключением изменения исторической планировочной структуры квартала;

3) обеспечение визуального восприятия ОКН в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

4) снос (демонтаж) пристроек к ОКН, не имеющих историко-культурной ценности;

5) размещение открытых парковок, обслуживающих только ОКН, а также строительство подземных сооружений (подземных автостоянок) при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на ОКН;

6) реконструкция существующих объектов капитального строительства, формирующих территории общего пользования, без увеличения параметров их объемно-пространственного решения с использованием натуральных отделочных материалов или имитирующих натуральные;

7) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры без изменения существующих красных линий и исключая увеличение транспортного потока;

8) обеспечение пожарной безопасности ОКН и его защиты от динамических нагрузок;

9) установка строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции), учрежденческих досок и режимных табличек с площадью информационного поля не более 0,24 кв. метра, элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.

3.3. В границах ОЗ устанавливается ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности ОКН.

3.4. Осуществление хозяйственной деятельности по обеспечению функционирования ОКН (проведение земляных работ, благоустройство территорий общего пользования и ОЗ по специальным проектам, включая размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, фонарей), сохранение ценных пород деревьев, регенерацию исторических аллеиных посадок вдоль улиц, использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традици-

онных материалов (камень, гранит и иные материалы и (или) имитирующие натуральные) подлежит согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия и после получения разрешения на производство указанных работ.

4. Границы ЗР

4.1. Картографическое описание границы ЗР

Границы ЗР проходят:

от точки x3 до точки x4 на северо-запад протяженностью около 89,4 метра вдоль стены дворового фасада ОКН;

от точки x4 до точки x5 на северо-восток протяженностью около 66,2 метра;

от точки x5 до точки 9 на запад, юго-запад к границе особо охраняемой природной территории местного значения "Парк Динамо" протяженностью около 19,8 метра;

от точки 9 до точки 10 на юг, юго-запад по границе особо охраняемой природной территории местного значения "Парк Динамо" протяженностью около 63 метров;

от точки 10 до точки н75 на запад, юго-запад вдоль территории дома по ул. Пушкина, 50 протяженностью около 33 метров;

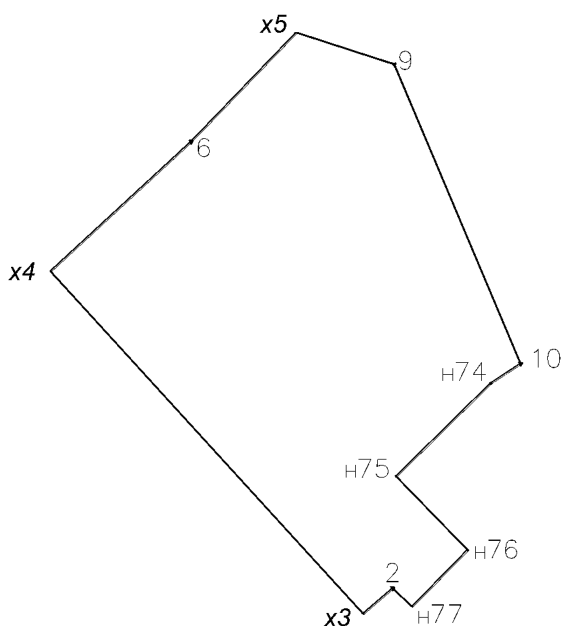
от точки н75 до точки н76 на юго-восток вдоль территории дома по ул. Пушкина, 50 протяженностью около 20,1 метра;

от точки н76 до точки н77 на юго-запад вдоль территории дома по ул. Пушкина, 50 протяженностью около 15,3 метра;

от точки н77 до точки 2 на северо-запад к территории ОКН протяженностью около 5,2 метра;

от точки 2 до точки x3 на юго-запад к углу ОКН протяженностью около 7,5 метра.

4.2. Графическое изображение (схема) границ ЗР



4.3. Координаты характерных (поворотных) точек границ ЗР
(в местной системе координат г. Хабаровска)

СК г. Хабаровска				СК 27			
N_N	X_м	Y_м	S_м	N_N	X_м	Y_м	S_м
х3	16323,36	5481,88	89,43	х3	456591,94	3178509,76	89,43
х4	16389,20	5421,40	36,85	х4	456659,14	3178450,76	36,85
6	16414,12	5448,54	29,30	6	456683,45	3178478,46	29,30
х5	16435,11	5468,98	19,86	х5	456703,98	3178499,37	19,86
9	16429,01	5487,88	62,58	9	456697,45	3178518,13	62,58
10	16371,42	5512,34	6,93	10	456639,32	3178541,30	6,93
н74	16367,65	5506,53	25,56	н74	456635,68	3178535,40	25,56
н75	16349,78	5488,26	19,80	н75	456618,22	3178516,73	19,80
н76	16335,61	5502,09	15,28	н76	456603,74	3178530,24	15,28
н77	16324,73	5491,37	5,20	н77	456593,10	3178519,28	5,20
2	16328,29	5487,59	7,55	2	456596,75	3178515,58	7,55

5. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ЗР

5.1. В границах ЗР запрещается:

1) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом, за исключением уличного и дворового освещения;

2) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на ОКН;

3) изменение существующего рельефа более 1,5 метра при вертикальной планировке;

4) размещение новых градостроительных доминант и объектов, нарушающих зрительное восприятие предмета охраны ОКН с основных трасс его видового раскрытия;

5) устройство сплошных ограждений по боковой и внутриквартальной границе участка;

6) размещение рекламных и информационных конструкций, экранирующих декоративные элементы фасадов, имеющих масштаб, не соответствующий ОКН, и мешающих его восприятию, в том числе отдельно стоящих, крупногабаритных, с площадью информационного поля более 1,5 кв. метра, в том числе на крышах зданий; транспарант-перетяжек.

5.2. В границах ЗР разрешается:

1) строительство новых объектов капитального строительства, капитальный ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений и их частей, не относящихся к предмету охраны ОКН, в соответствии с параметрами разрешенного строительства, соответствующих видам разрешенного использования, обеспечивающих сохранность и визуальное восприятие ОКН в его историко-градостроительном и природном окружении и исключающих негативное влияние как на ОКН, так и на комплекс площади

им. В.И. Ленина в целом, и не создающих условий дополнительного увеличения движения грузового и транзитного транспорта;

2) использование в отделке фасадов традиционных натуральных отделочных материалов (или имитирующих натуральные) неярких (пастельных) оттенков;

3) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не относящихся к предмету охраны ОКН;

4) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

5) строительство автостоянок и парковок при отсутствии негативного влияния на ОКН, в том числе подземных многоярусных парковок (паркингов), открытых служебных автостоянок в границах земельного участка;

6) проведение работ по благоустройству территории, в том числе:

- использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит и иные материалы и (или) имитирующие натуральные);

- озеленение: формирование зеленых зон из ценных пород деревьев и кустарников, характерных для существующих природно-климатических условий, подчеркивающих природные особенности рельефа, санация зеленых насаждений;

- устройство отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

- установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм высотой не более трех метров;

7) установка афишных тумб с элементами исторической стилизации, объектов системы городской ориентирующей информации; элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление; учрежденческих досок и режимных табличек с площадью информационного поля не более 0,3 кв. метра и 0,24 кв. метра соответственно.

5.3. Градостроительные регламенты в границах ЗР

В границах ЗР устанавливаются высотные (максимальные) параметры разрешенного строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства в абсолютных и относительных отметках.

Абсолютная отметка разрешенного строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства является величиной постоянной и не должна превышать 107,9 метра (отметку конька кровли левой фланговой части ОКН).

Относительная отметка разрешенного строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства является величиной переменной, определяется расчетом и является разницей абсолютной отметки разрешенного строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства и абсолютной отметки поверхности земли с привязкой к конкретному земельному участку.

Максимальная высота разрешенного строительства, реконструкции объ-

ектов капитального строительства в ЗР может уточняться по результатам разработки проектов планировки территории исключительно путем их уменьшения.

Плотность застройки на территории ЗР не должна превышать 75 процентов территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.
