



ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.01.2017 № 11-пр

г. Хабаровск

Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения "Спиртоочистительный завод Богдановых, 1906 г.", г. Хабаровск, ул. Салтыкова-Щедрина, 1, литер А

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, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения "Спиртоочистительный завод Богдановых, 1906 г.", г. Хабаровск, ул. Салтыкова-Щедрина, 1, литер А.

И.о. Председателя
Правительства края



С.В. Щетнёв

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства
Хабаровского края
от 18 января 2017 г. № 11-пр

ГРАНИЦЫ

зон охраны, режимы использования земель и требования
к градостроительным регламентам в границах данных зон объекта
культурного наследия регионального значения "Спиртоочистительный
завод Богдановых, 1906 г.", г. Хабаровск, ул. Салтыкова-Щедрина, 1, литер А

1. Состав зон охраны

В состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Спиртоочистительный завод Богдановых, 1906 г.", г. Хабаровск, ул. Салтыкова-Щедрина, 1, литер А (далее – ОКН) входят:

- ОЗ – охранная зона ОКН;
- ЗР-1 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН, в границах которой располагаются археологически ценные территории;
- ЗР-2 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН, в границах которой располагается территория выявленного объекта археологического наследия "Спиртзавод. Поселение" (I тыс. до н.э.).

2. Границы ОЗ

2.1. Картографическое описание границ ОЗ

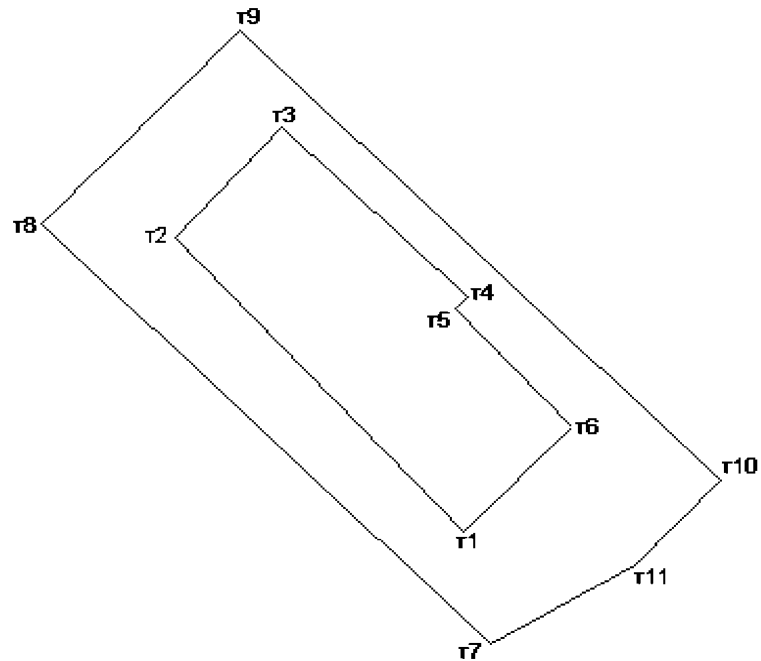
Внешние границы ОЗ проходят:

- от точки 7 на северо-запад до точки 8 протяженностью 129,4 метра;
- от точки 8 на северо-восток до точки 9 протяженностью 58,3 метра;
- от точки 9 на юго-восток до точки 10 протяженностью 138,08 метра;
- от точки 10 на юго-запад до точки 11 протяженностью 25,3 метра;
- от точки 11 на запад до точки 7 протяженностью 34,31 метра.

Внутренние границы ОЗ проходят:

- от точки 1 на северо-запад до точки 2 протяженностью 86,5 метра;
- от точки 2 на северо-восток до точки 3 протяженностью 32,34 метра;
- от точки 3 на юго-восток до точки 4 протяженностью 52,8 метра;
- от точки 4 на юго-запад до точки 5 протяженностью 3,4 метра;
- от точки 5 на юго-восток до точки 6 протяженностью 34,7 метра;
- от точки 6 на юго-запад до точки 1 протяженностью 31,4 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	N_N	X_м	Y_м
7	20827,850	2246,860	7	461168,73	3175376,08
8	20916,610	2153,330	8	461259,59	3175284,55
9	20957,690	2194,620	9	461299,74	3175326,76
10	20862,470	2294,740	10	461202,28	3175424,74
11	20844,460	2276,870	11	461184,67	3175406,47
1	20851,950	2241,290	1	461192,96	3175371,06
2	20913,970	2181,010	2	461256,33	3175312,17
3	20937,440	2203,270	3	461279,29	3175334,96
4	20901,340	2241,770	4	461242,33	3175372,65
5	20898,860	2239,440	5	461239,90	3175370,26
6	20873,980	2263,630	6	461214,48	3175393,89

3. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах ОЗ

3.1. В границах ОЗ запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства и временных

построек (стоянок транспортных средств, киосков, навесов, павильонов), за исключением автостоянок, обслуживающих только ОКН, а также строительства подземных сооружений (подземных автостоянок) при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на ОКН;

2) прокладка инженерных коммуникаций надземных способом;

3) строительство линейных объектов;

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, за исключением восстановления исторических планировочных отметок;

6) устройство сплошных ограждений;

7) возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций (в том числе на крыше ОКН), мачт освещения, высоковольтных линий электропередачи;

8) установка кондиционеров, антенн и инженерного оборудования, проводки электрических и телефонных кабелей на фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования;

9) размещение рекламных и информационных конструкций, экранирующих декоративные элементы фасадов ОКН, имеющих масштаб, не соответствующий ОКН, и мешающих его восприятию, в том числе на крыше ОКН, отдельно стоящих крупногабаритных, транспарант-перетяжек; использование открытого способа свечения;

10) высадка (сохранение существующих) 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) регенерация (восстановление) градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды на основе историко-архивных изысканий, а также обеспечение визуального восприятия ОКН в его историко-градостроительной среде;

3) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и временных построек (ветхого и малоценного фонда), в том числе поздних пристроек к ОКН, не имеющих историко-культурной ценности;

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

5) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов ин-

женерной и транспортной инфраструктуры;

б) проведение работ по инженерной защите территории, в том числе проведение работ по укреплению склонов с последующим посевом трав;

7) понижение уровня культурного слоя;

8) установка рекламных и информационных конструкций, в том числе строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции); элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление; вывесок высотой не более 0,6 метра с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа здания в виде объемных букв и знаков; учрежденческих досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв. метра; режимных табличек с площадью информационного поля не более 0,24 кв. метра (не более 0,4 метра по горизонтали и 0,6 метра по вертикали).

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 традиционных 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-1

4.1. Картографическое описание границ ЗР-1

Границы ЗР-1 проходят:

от точки 7 на юго-запад до точки 12 протяженностью 40,9 метра;

от точки 12 на запад до точки 13 протяженностью 112,05 метра;

от точки 13 на северо-запад до точки 14 протяженностью 76,06 метра;

от точки 14 на север до точки 15 протяженностью 94,12 метра;

от точки 15 на северо-восток до точки 16 протяженностью 43,77 метра;

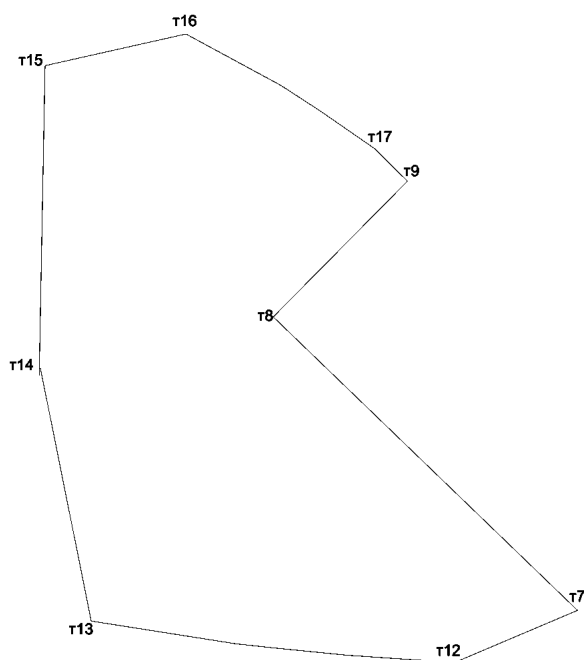
от точки 16 на восток до точки 17 протяженностью 67,2 метра;

от точки 17 на юго-восток до точки 9 протяженностью 15,71 метра;

от точки 9 на юго-запад до точки 8 протяженностью 58,3 метра;

от точки 8 на юго-восток до точки 7 протяженностью 129,4 метра.

4.2. Графическое изображение (схема) границ ЗР-1



4.3. Координаты характерных (поворотных) точек границ ЗР-1

(в местной системе координат г. Хабаровска)

СК г. Хабаровска			СК 27		
N_N	X_м	Y_м	N_N	X_м	Y_м
7	20827,850	2246,860	7	461168,73	3175376,08
12	20812,090	2209,010	12	461153,82	3175337,88
13	20824,620	2097,390	13	461168,86	3175226,55
14	20901,110	2081,740	14	461245,70	3175212,62
15	20992,590	2083,250	15	461337,14	3175216,18
16	21002,140	2126,500	16	461345,71	3175259,65
17	20967,460	2184,540	17	461309,73	3175316,90
9	20957,690	2194,620	9	461299,74	3175326,76
8	20916,610	2153,330	8	461259,59	3175284,55

5. Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах ЗР-1

5.1. В границах ЗР-1 запрещается:

- 1) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- 2) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на ОКН;
- 3) изменение существующего рельефа;
- 4) размещение на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования, элементов инженерно-технического оборудования, антенн, кондиционеров;
- 5) устройство сплошных ограждений по внутриквартальным границам территорий отдельных сооружений;
- 6) организация водостока на смежные земельные участки;

7) размещение наружной рекламы и информации, в том числе:

- крупногабаритных рекламных конструкций отдельно стоящих и на крышах зданий, за исключением отдельно стоящих информационных конструкций с площадью информационного поля не более 4,2 метра, а также информационных конструкций в виде объемных букв и знаков высотой не более 0,6 метра с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа зданий;

- транспарант-перетяжек;

- вертикальных кронштейнов шириной более 0,6 метра;

- использование открытого способа свечения (контурная и линейная подсветка, открытый неон, светодиоды).

5.2. В границах ЗР-1 разрешается:

1) строительство новых объектов капитального строительства, капитальный ремонт существующих зданий, строений и сооружений и их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства, обеспечивающих сохранность ОКН в его историко-градостроительном и природном окружении, соответствующих видам разрешенного использования, исключая негативное влияние на ОКН 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) 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;

- проведение работ по укреплению склонов с последующим посевом трав;

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

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

4) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и временных построек;

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

6) строительство подземных сооружений (подземных парковок, в том числе подземных многоярусных парковок (паркингов) при наличии исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на ОКН под археологическим надзором;

7) строительство автостоянок и парковок при отсутствии негативного

влияния на ОКН, открытых служебных автостоянок в границах земельного участка;

8) понижение уровня культурного слоя улиц под археологическим надзором;

9) установка:

- афишных тумб с элементами исторической стилизации, объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 метра;

- 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.

Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы проводить с учетом особого режима использования земельного участка в границах археологически ценных территорий в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

5.3. Градостроительные регламенты в границах ЗР-1

В границах ЗР-1 устанавливаются высотные (максимальные) параметры разрешенного строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства.

Высотные параметры разрешенного строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка, расположенного в границах ЗР-1, устанавливаются в абсолютных и относительных отметках.

Абсолютная отметка разрешенного строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства является величиной постоянной и составляет 53.00 (БСВ).

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 объектов капитального строительства в ЗР-1 может уточняться по результатам разработки проектов планировки территории исключительно путем ее уменьшения.

На территории ЗР-1 не допускается размещение новых градостроительных доминант.

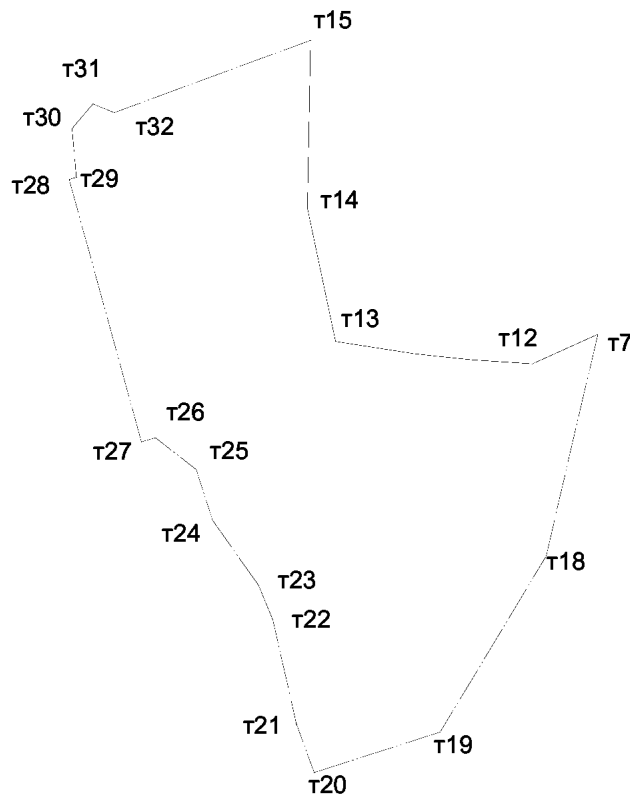
6. Границы ЗР-2

6.1. Картографическое описание границ ЗР-2

Границы ЗР-2 проходят:

от точки 7 на юго-запад до точки 12 протяженностью 40,9 метра;
от точки 12 на запад, северо-запад до точки 13 протяженностью 112,05 метра;
от точки 13 на север до точки 14 протяженностью 76,06 метра и до точки 15 протяженностью 94,12 метра;
от точки 15 на юго-запад до точки 32 протяженностью 118,73 метра;
от точки 32 на северо-запад до точки 31 протяженностью 12,9 метра;
от точки 31 на юго-запад до точки 30 протяженностью 18,04 метра;
от точки 30 на юг по береговой полосе до точки 20 общей протяженностью 403,84 метра;
от точки 20 на восток, юго-восток до точки 19 протяженностью 74,9 метра;
от точки 19 на северо-восток до точки 18 протяженностью 115,05 метра;
от точки 18 на север, северо-восток до точки 7 протяженностью 126,0 метров.

6.2. Графическое изображение границ ЗР-2



6.3. Координаты характерных (поворотных) точек границ ЗР-2

(в местной системе координат г. Хабаровска)

СК г. Хабаровска			СК 27		
N_N	X_м	Y_м	N_N	X_м	Y_м
7	20827,85	2246,86	7	461168,73	3175376,08
12	20812,09	2209,01	12	461153,82	3175337,88
13	20824,62	2097,39	13	461168,86	3175226,55
14	20901,11	2081,74	14	461245,70	3175212,62

СК г. Хабаровска			СК 27		
N_N	X_м	Y_м	N_N	X_м	Y_м
15	20992,59	2083,25	15	461337,14	3175216,18
32	20950,57	1971,90	32	461297,62	3175103,90
31	20955,34	1960,01	31	461302,66	3175092,12
30	20941,64	1948,28	30	461289,22	3175080,08
29	20914,39	1950,63	29	461261,92	3175081,82
28	20913,25	1946,62	28	461260,87	3175077,78
27	20766,89	1987,57	27	461113,60	3175115,44
26	20769,12	1995,65	26	461115,65	3175123,57
25	20751,40	2018,73	25	461097,41	3175146,25
24	20722,97	2027,99	24	461068,77	3175154,87
23	20686,96	2054,04	23	461032,18	3175180,11
22	20667,47	2062,14	22	461012,51	3175187,78
21	20609,60	2075,58	21	460954,34	3175199,92
20	20582,52	2085,61	20	460927,04	3175209,34
19	20604,98	2157,07	19	460947,89	3175281,30
18	20703,09	2217,18	18	461044,65	3175343,61

7. Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах ЗР-2

7.1. В границах ЗР-2 запрещается:

1) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом, за исключением линий электропередачи, необходимых для функционирования существующих линейных объектов (автодороги и железной дороги);

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

3) изменение существующего рельефа и вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок.

7.2. В границах ЗР-2 разрешается:

1) строительство новых объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов и отдельно стоящих зданий технического и административного назначения, необходимых для обслуживания транспортной и коммунальной инфраструктуры, капитальный ремонт существующих зданий, строений и сооружений и их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства, обеспечивающих сохранение видовых раскрытий ОКН в его природном окружении со стороны акватории реки Амура, в соответствии с видом разрешенного использования;

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

3) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и временных построек;

4) капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и

транспортной инфраструктуры;

5) строительство подземных сооружений (парковок, сооружений коммунального хозяйства);

6) строительство надземных автостоянок и парковок, в том числе открытых служебных автостоянок и стоянок, связанных с обслуживанием автодорог;

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

- озеленение: сохранение ценных пород деревьев, организация аллейных посадок вдоль улиц;

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

- разбивка клумб, газонов, пешеходных дорожек;

- установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм, дорожных знаков;

- санация зеленых насаждений;

8) установка информационных указателей, памятных знаков, относящихся к ОКН.

Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы проводить при условии соблюдения требований, установленных статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ, и особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия "Спиртзавод. Поселение" (I тыс. до н.э.), согласно требованиям статьи 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

7.3. Градостроительные регламенты в границах ЗР-2

В границах ЗР-2 устанавливаются высотные (максимальные) параметры разрешенного строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства.

Высотные (максимальные) параметры разрешенного строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, устанавливаются в абсолютных и относительных отметках.

Абсолютная отметка разрешенного строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства (в том числе линейных объектов или инфраструктуры линейных объектов) является величиной постоянной и составляет 48.00 (БСВ).

Относительная отметка разрешенного строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства (в том числе линейных объектов или инфраструктуры линейных объектов) 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 объектов капитального строительства в ЗР-2 может уточняться по результатам разработки проектов планировки территории исключительно путем ее уменьшения.

В границах ЗР-2 не допускается размещение новых градостроительных доминант.
