



**ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

25 октября 2018 г. № 371-пр

г. Хабаровск

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Николаевская почтово-телеграфная контора", 1914 – 1924 гг., Хабаровский край, г. Николаевск-на-Амуре, ул. Советская, д. 55, режимов использования земель и земельных участков 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 "Николаевская почтово-телеграфная контора", 1914 – 1924 гг., Хабаровский край, г. Николаевск-на-Амуре, ул. Советская, д. 55, режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Губернатор, Председатель  
Правительства края



С.И. Фургал

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением  
Правительства  
Хабаровского края  
от 25 октября 2018 г. № 371-пр

## ГРАНИЦЫ

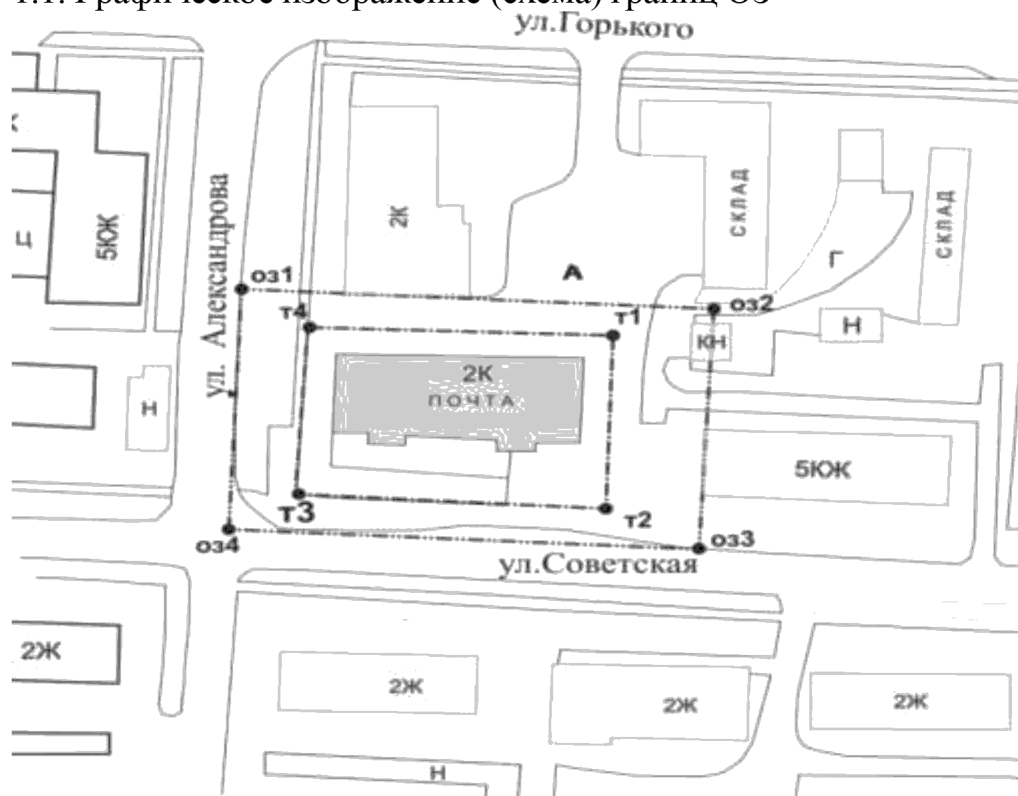
зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
"Николаевская почтово-телеграфная контора", 1914 – 1924 гг.,  
Хабаровский край, г. Николаевск-на-Амуре, ул. Советская, д. 55,  
режимы использования земель и земельных участков и требования  
к градостроительным регламентам в границах данных зон

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения "Николаевская почтово-телеграфная контора", 1914 – 1924 гг., Хабаровский край, г. Николаевск-на-Амуре, ул. Советская, д. 55 (далее – ОКН) в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны ОКН:

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

### 1. Границы ОЗ

#### 1.1. Графическое изображение (схема) границ ОЗ



1.2. Координаты характерных (поворотных) точек границ ОЗ (во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84), в местной системе координат г. Николаевска-на-Амуре (МСК-27))

Наименование (номер) характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84)		Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-27)		Длина (метров)
	широта	долгота	X	Y	
Внешние границы					
оз1	53°08'16.64163"N	140°42'30.36304"E	973898.93	4366268.72	73,8
оз2	53°08'16.52840"N	140°42'34.32892"E	973896.46	4366342.50	46,3
оз3	53°08'15.03486"N	140°42'34.19161"E	973850.26	4366340.58	73,5
оз4	53°08'15.14559"N	140°42'30.26505"E	973852.66	4366267.55	46,3
Внутренние границы					
т1	53°08'16.33809"N	140°42'33.49103"E	973890.36	4366327.00	32,8
т2	53°08'15.27790"N	140°42'33.43740"E	973857.57	4366326.46	48,6
т3	53°08'15.36274"N	140°42'30.82895"E	973859.52	4366277.93	32,1
т4	53°08'16.40072"N	140°42'30.92842"E	973891.63	4366279.34	47,7

2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ

2.1. 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;

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

3) хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика ОКН, нарушающая его целостность и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

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

5) прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

6) размещение временных построек и объектов (павильонов, киосков, навесов), нарушающих визуальное восприятие ОКН;

7) устройство сплошных ограждений;

8) размещение открытых автостоянок, за исключением открытых автостоянок и гостевых парковок для обеспечения расчетного количества стояночных мест, обслуживающих только ОКН;

9) установка на фасаде и крыше ОКН элементов инженерного оборудования, оказывающих отрицательное воздействие на внешний облик ОКН;

10) размещение крупногабаритных рекламных и информационных конструкций площадью более 1,9 кв. метра, в том числе отдельно стоящих, а также транспарант-перетяжек, экранирующих декоративные элементы фасадов ОКН, мешающих его восприятию, за исключением элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, не оказывающих отрицательного воздействия на визуальное восприятие ОКН;

11) проведение работ по благоустройству территории без обеспечения сохранности ОКН в его историко-градостроительном и природном окружении;

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

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

3) восстановление, воссоздание, восполнение частичное или полное утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды;

4) снос (демонтаж) временных построек, объектов капитального строительства (ветхого и малоценного фонда), в том числе поздних пристроек к ОКН, не являющихся предметом охраны ОКН;

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

6) реконструкция и капитальный ремонт покрытия проездов и тротуаров при условии обеспечения сохранности ОКН; использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит и иные материалы и (или) имитирующие натуральные).

2.3. В границах ОЗ для обеспечения сохранности ОКН в его историко-градостроительной и природной среде устанавливается ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и временных сооружений и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм.

2.4. Осуществление хозяйственной деятельности по обеспечению функционирования ОКН (в том числе проведение земляных работ, ремонт и реконструкция внешних инженерных сетей) производится в соответствии с требованиями статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ

"Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

### 3. Границы ЗР

#### 3.1. Графическое изображение (схема) границ ЗР



3.2. Координаты характерных (поворотных) точек границ ЗР (во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84), в местной системе координат г. Николаевска-на-Амуре (МСК-27))

Наименование (номер) характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84)		Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-27)		Длина (метров)
	широта	долгота	X	Y	
<b>Внешние границы</b>					
зр1	53°08'18.17934"N	140°42'27.14595"E	973945.64	4366208.27	239,3
зр2	53°08'17.90249"N	140°42'40.00943"E	973940.40	4366447.50	135,4
зр3	53°08'13.52611"N	140°42'39.76232"E	973805.06	4366444.79	240,8
зр4	53°08'13.89691"N	140°42'26.82380"E	973813.18	4366204.11	132,5
<b>Внутренние границы</b>					
оз1	53°08'16.64163 N	140°42'30.36304"E	973898.93	4366268.72	73,8
оз2	53°08'16.52840 N	140°42'34.32892"E	973896.46	4366342.50	46,3
оз3	53°08'15.03486 N	140°42'34.19161"E	973850.26	4366340.58	73,5
оз4	53°08'15.14559 N	140°42'30.26505"E	973852.66	4366267.55	46,3

#### 4. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах ЗР

##### 4.1. В границах ЗР запрещается:

1) изменение планировочной структуры улиц, планировочного модуля участков, красных линий застройки;

2) строительство промышленных, коммунально-складских (наземных и подземных) объектов, создающих повышенные грузовые потоки, взрыво- и пожароопасность, угрозу повреждения, разрушения или уничтожения ОКН, превышающих установленные параметры, не обеспечивающих целостность и сохранность ОКН, нарушающих условия визуального восприятия ОКН в его историко-градостроительной среде;

3) размещение хозяйственных построек с выносом на красную линию застройки (на уровень ограждения участка);

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

5) снос, разрушение, изменение внешнего облика зданий, строений, сооружений, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия или представляющих историко-культурную ценность, при отсутствии заключения государственной историко-культурной экспертизы;

6) прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

7) строительство вышек сотовой связи, размещение на фасадах и крышах зданий, формирующих территории общего пользования, элементов инженерно-технического оборудования, оказывающих негативное воздействие на восприятие ОКН;

8) устройство сплошных ограждений;

9) организация водостока на смежные земельные участки;

10) размещение транспарант-перетяжек, крупногабаритных рекламных и информационных конструкций отдельно стоящих и на крышах зданий, за исключением отдельно стоящих информационных конструкций площадью информационного поля не более 4,2 кв. метра, в том числе элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.

##### 4.2. В границах ЗР разрешается:

1) санация территории со сносом малоценных строений, реконструкция и модернизация существующей застройки с учетом ее композиционной согласованности с ОКН (координация осей, обеспечение благоприятного восприятия ОКН, упорядочение соотношений доминант и рядовой застройки), нейтрализация диссонирующих зданий и сооружений, восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры;

2) строительство и (или) реконструкция объектов капитального строительства и их частей с использованием традиционного приема периметральной застройки с акцентированием углов кварталов;

3) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения целост-

ности и сохранности ОКН, при отсутствии негативных воздействий (в том числе динамических) на ОКН;

4) размещение открытых автостоянок и парковок, а также строительство подземных стоянок транспортных средств при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на ОКН;

5) благоустройство территории с обеспечением благоприятных условий зрительного восприятия ОКН, с сохранением типологических, масштабных характеристик исторической среды:

- озеленение, санация зеленых насаждений, сохранение ценных пород деревьев, организация аллейных посадок вдоль улиц;

- разбивка клумб, газонов, пешеходных дорожек;

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

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

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

- установка памятного знака, обозначающего место расположения штаба партизанской Красной Армии Николаевского фронта;

6) размещение некапитальных строений, сооружений (киосков, павильонов, навесов и других подобных строений, сооружений), в том числе нестационарных объектов торговли, не оказывающих отрицательного воздействия на визуальное восприятие ОКН;

7) понижение уровня культурного слоя улиц под археологическим надзором;

8) установка прозрачных ограждений по границе земельного участка высотой не более 1,8 метра, не препятствующих визуальному восприятию ОКН;

9) установка средств наружной рекламы и информации:

- вывесок в виде объемных букв и знаков, высотой не более 0,6 метра на единой направляющей или прозрачной основе, вертикальных кронштейнов шириной и высотой не более 0,6 метра с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа здания;

- учрежденческих досок, режимных табличек площадью информационного поля не более 0,3 кв. метра и 0,24 кв. метра соответственно;

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

#### 4.3. Градостроительные регламенты в границах ЗР

В границах ЗР допускается строительство и (или) реконструкция объектов капитального строительства и их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства, обеспечивающих сохранение видовых раскрытий ОКН в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе:

4.3.1. Предельная высота разрешенного строительства и (или) реконструкции от уровня земли до конька крыши:

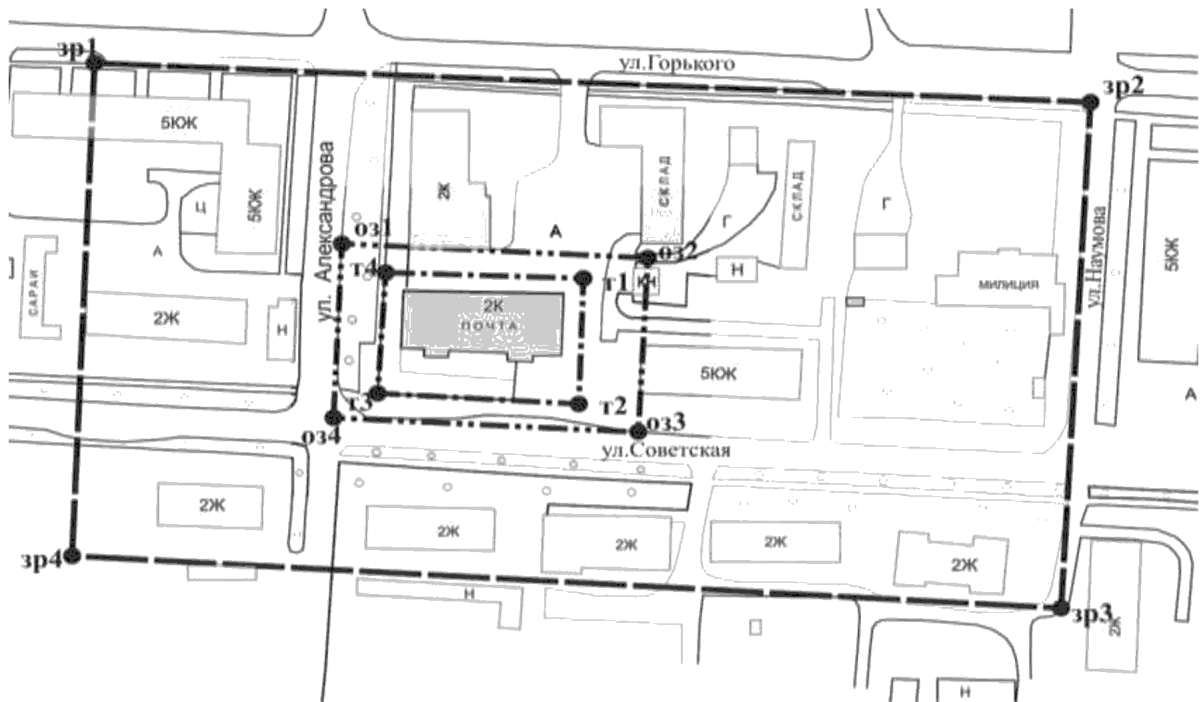
- по красным линиям застройки улиц Советская, Александра и Наумова не более – 15 метров;
- по красной линии застройки улицы Горького – не более 20 метров;
- на внутриквартальной территории в границах улиц Советская, Александра, Горького и Наумова – не более 10 метров.

4.3.2. Объемно-пространственные решения, ритм архитектурных членений фасадов, размеры и конфигурация проемов в соответствии с окружающей застройкой XX века.

Отделка фасадов с применением материалов и цветового решения, нейтрального по отношению к ОКН.

4.3.3. Плотность застройки в границах ЗР – не более 65 процентов.

## 5. Совмещенная схема границ территории и зон охраны ОКН



6. Возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны ОКН, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.