



ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03 декабря 2018 г. № 438-пр

г. Хабаровск

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Памятник Г.И. Невельскому", Хабаровский край, г. Николаевск-на-Амуре, угол ул. им. Кантера, 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 "Памятник Г.И. Невельскому", Хабаровский край, г. Николаевск-на-Амуре, угол ул. им. Кантера, 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 03 декабря 2018 г. № 438-пр

## ГРАНИЦЫ

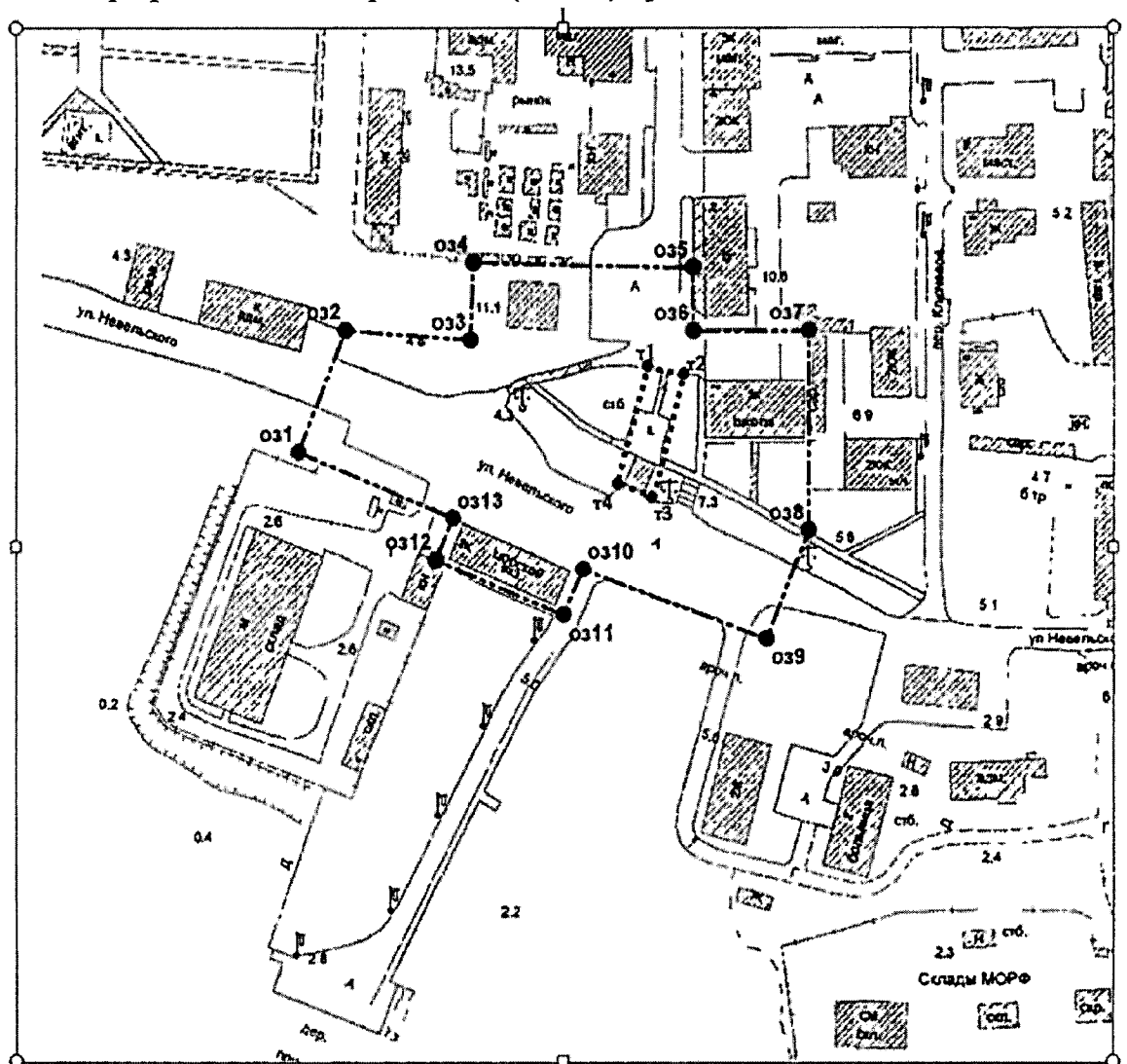
зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
"Памятник Г.И. Невельскому", Хабаровский край, г. Николаевск-на-Амуре,  
угол ул. им. Кантера, режимы использования земель и земельных участков и  
требования к градостроительным регламентам в границах данных зон

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия ре-  
гионального значения "Памятник Г.И. Невельскому", Хабаровский край,  
г. Николаевск-на-Амуре, угол ул. им. Кантера (далее – ОКН) в его историче-  
ской среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны  
ОКН:

- ОЗ – охранный 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°8'9,38288"N	140°43'3,32792"E	973683.32	4366885.48	37,81
оз2	53°8'10,50843"N	140°43'4,12386"E	973718.32	4366899.79	38,31
оз3	53°8'10,40318"N	140°43'6,17686"E	973715.6	4366938.00	22,24
оз4	53°8'11,12184"N	140°43'6,23285"E	973737.83	4366938.73	66,82
оз5	53°8'11,04439"N	140°43'9,825"E	973736.37	4367005.54	18,12
оз6	53°8'10,45826"N	140°43'9,81835"E	973718.25	4367005.67	34,93
оз7	53°8'10,44665"N	140°43'11,69655"E	973718.38	4367040.59	57,55
оз8	53°8'8,58529"N	140°43'11,65319"E	973660.83	4367040.59	33,98
оз9	53°8'7,5729"N	140°43'10,94322"E	973629.35	4367027.83	59,21
оз10	53°8'8,24822"N	140°43'7,96269"E	973649.45	4366972.13	14,45
оз11	53°8'7,82327"N	140°43'7,63973"E	973636.23	4366966.31	42,01
оз12	53°8'8,35416"N	140°43'5,56009"E	973652.10	4366927.42	13,17
оз13	53°8'8,74551"N	140°43'5,83923"E	973664.27	4366932.44	50,68
Внутренние границы (являются границами территории ОКН)					
т1	53°08'10,17620"N	140°43'09,28017"E	973707.52	4366994.91	11,18
т2	53°08'10,05851"N	140°43'09,84870"E	973704.03	4367005.53	35,71
т3	53°08'08,98666"N	140°43'09,13303"E	973670.71	4366992.69	11,22
т4	53°08'09,13108"N	140°43'08,57911"E	973675.03	4366982.33	34,84

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

2.1. В границах ОЗ запрещается:

1) хозяйственная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения или уничтожения ОКН, нарушающая визуальное восприятие и затрудняющая доступ к ОКН;

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

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

4) прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

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

6) прокладка дорог, размещение промышленных и коммунально-складских объектов;

7) размещение автостоянок;

8) размещение некапитальных строений, сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов, нарушающих визуальное восприятие ОКН с основных точек и направлений восприятия;

9) устройство сплошных ограждений;

10) размещение транспарант-перетяжек, любых рекламных и информационных конструкций, в том числе отдельно стоящих и на крышах зданий, экранирующих ОКН, за исключением элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

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

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) хозяйственная деятельность, не нарушающая целостности ОКН, не препятствующая визуальному восприятию ОКН в его историко-градостроительной и природной среде, при условии сохранения и восстановления сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств с последующей рекультивацией нарушенных участков;

2) снос ветхих объектов капитального строительства, временных построек, не представляющих историко-культурной ценности;

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

4) реконструкция и капитальный ремонт покрытия проездов и тротуаров при условии отсутствия динамических воздействий на ОКН и обеспечения его сохранности;

5) благоустройство и озеленение территории, направленное на сохранение и воссоздание исторической среды ОКН, при условии сохранения основных секторов обзора ОКН, в том числе:

- установка малых архитектурных форм, в том числе приборов уличного освещения, скамеек, урн, оград в виде декоративных металлических решеток высотой не более 1,8 метра, с учетом существующих исторических аналогов и отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

- упорядочение озеленения с учетом обеспечения наилучшего зрительного восприятия ОКН;

- использование в покрытии площадок, тротуаров и проездов традиционных материалов (камня, гранита и иных материалов, имитирующих натуральные).

2.3. В границах ОЗ для обеспечения сохранности ОКН в его историко-градостроительной и природной среде устанавливается ограничение капи-



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					
зр1	53°8'13,66499"N	140°43'4,5243"E	973816.00	4366905.87	168,06
зр2	53°8'13,57629"N	140°43'13,56295"E	973815.61	4367073.93	94,82
зр3	53°8'10,5097"N	140°43'13,46674"E	973720.79	4367073.47	80,49
зр4	53°8'7,90639"N	140°43'13,48193"E	973640.32	4367074.88	21,28
зр5	53°8'7,68032"N	140°43'12,40081"E	973633.05	4367054.88	78,42
зр6	53°8'5,22414"N	140°43'11,34737"E	973556.85	4367036.36	88,7
зр7	53°8'6,11828"N	140°43'6,81363"E	973583.31	4366951.69	78,42
зр8	53°8'3,76916"N	140°43'5,22218"E	973510.28	4366923.12	48,13
зр9	53°8'4,31329"N	140°43'2,79647"E	973526.47	4366877.79	61,76
зр10	53°8'6,17625"N	140°43'3,99736"E	973584.37	4366899.31	63,93
зр11	53°8'6,8879"N	140°43'0,76861"E	973605.53	4366838.98	48,48
зр12	53°8'8,31448"N	140°43'1,85177"E	973649.91	4366858.50	100,69
зр13	53°8'11,24124"N	140°43'4,22858"E	973741.00	4366901.42	75,14
Внутренние границы (являются внешними границами ОЗ)					
оз1	53°8'9,38288"N	140°43'3,32792"E	973683.32	4366885.48	37,81
оз2	53°8'10,50843"N	140°43'4,12386"E	973718.32	4366899.79	38,31
оз3	53°8'10,40318"N	140°43'6,17686"E	973715.6	4366938.00	22,24
оз4	53°8'11,12184"N	140°43'6,23285"E	973737.83	4366938.73	66,82
оз5	53°8'11,04439"N	140°43'9,825"E	973736.37	4367005.54	18,12
оз6	53°8'10,45826"N	140°43'9,81835"E	973718.25	4367005.67	34,93
оз7	53°8'10,44665"N	140°43'11,69655"E	973718.38	4367040.59	57,55
оз8	53°8'8,58529"N	140°43'11,65319"E	973660.83	4367040.59	33,98
оз9	53°8'7,5729"N	140°43'10,94322"E	973629.35	4367027.83	59,21
оз10	53°8'8,24822"N	140°43'7,96269"E	973649.45	4366972.13	14,45
оз11	53°8'7,82327"N	140°43'7,63973"E	973636.23	4366966.31	42,01
оз12	53°8'8,35416"N	140°43'5,56009"E	973652.10	4366927.42	13,17
оз13	53°8'8,74551"N	140°43'5,83923"E	973664.27	4366932.44	50,68

#### 4. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ЗР

##### 4.1. В границах ЗР запрещается:

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

2) строительство промышленных, коммунально-складских предприятий (наземных и подземных), объектов, создающих повышенные грузовые потоки,

взрыво-, пожароопасность, угрозы повреждения, разрушения или уничтожения ОКН, превышающих установленные пунктом 4.3 настоящего раздела градостроительные регламенты в границах ЗР, нарушающих условия визуального восприятия ОКН в сложившейся исторической среде;

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

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

5) прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

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

7) установка сплошных ограждений;

8) организация водостока на смежные земельные участки;

9) размещение транспарант-перетяжек, крупногабаритных рекламных и информационных конструкций отдельно стоящих и на крышах зданий, за исключением отдельно стоящих информационных конструкций с площадью информационного поля не более 4,2 метра.

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, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения целостности и сохранности ОКН, при отсутствии негативных воздействий, в том числе динамических, на ОКН;

3) строительство автостоянок и парковок при отсутствии негативного влияния на ОКН;

4) размещение временных построек, в том числе нестационарных объектов торговли (киосков, павильонов), иных некапитальных зданий, сооружений, не оказывающих отрицательного воздействия на визуальное восприятие ОКН;

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

- установка объектов монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм высотой не более трех метров, не оказывающих отрицательного воздействия на восприятие ОКН, в том числе установка памятного знака, отмечающего место расположения первых зданий Николаевского поста, в том числе Николаевского штурманского училища, дома начальника поста,

резиденции генерал-губернатора Приморской области периода 1854 года (земельный участок береговой террасы в границах улиц Невельского, Кантера, Советской, включая территорию рынка и городского сквера);

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

- разбивка клумб, газонов, пешеходных дорожек;

- установка приборов уличного освещения, малых архитектурных форм, в том числе скамеек, урн, беседок, просматриваемых ограждений высотой не более 1,8 метра, с учетом существующих аналогов в исторически сложившейся застройке;

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

- б) понижение уровня культурного слоя под археологическим надзором;

- 7) установка средств наружной рекламы и информации:

- афишных тумб с элементами исторической стилизации;

- объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 метра;

- 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 в соответствии с действующим законодательством.

#### 4.3. Градостроительные регламенты в границах ЗР.

В границах ЗР допускается строительство и (или) реконструкция объектов капитального строительства и их частей, соответствующих видам разрешенного строительства, и в соответствии со следующими параметрами, обеспечивающими 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:

- на угловом участке пересечения ул. Невельского и пер. Ключевого, по красной линии пер. Ключевого и внутри квартала в границах ул. Кантера и пер. Ключевого не более 15 метров;

- по красным линиям застройки ул. Кантера, на участке, ограниченном улицами Советской и Кантера и границей сквера, не более 12 метров;

- объектов административного и общественного назначения, связанных с использованием морского порта, на территории между береговой полосой и ул. Невельского не более 10 метров в целях обеспечения максимального визуального раскрытия дальних планов поймы р. Амур.

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

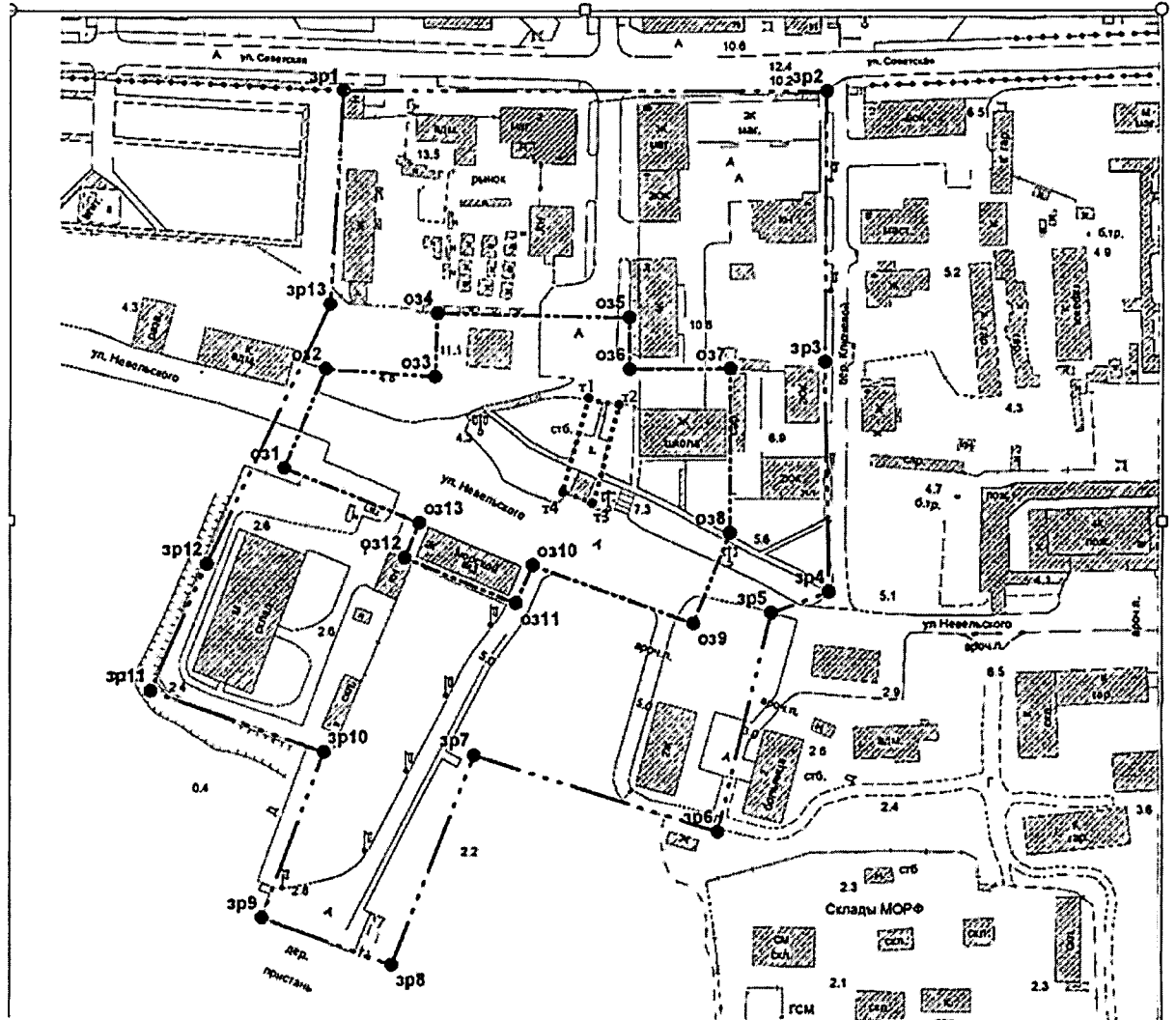
Отделка фасадов с применением материалов и цветового решения, ней-



трального по отношению к ОКН.

4.3.3. Плотность застройки в границах ЗР – не более 40 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.