



ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14 октября 2020 г. № 442-пр
г. Хабаровск

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Здание Нижнеамурского облисполкома", 1920-е гг., 1934 г., Хабаровский край, г. Николаевск-на-Амуре, ул. Советская, д. 75, 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 местного (муниципального) значения "Здание Нижнеамурского облисполкома", 1920-е гг., 1934 г., Хабаровский край, г. Николаевск-на-Амуре, ул. Советская, д. 75, режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Врио Губернатора, Председателя
Правительства края



М.В. Дегтярев

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства
Хабаровского края
от 14 октября 2020 г. № 442-пр

ГРАНИЦЫ

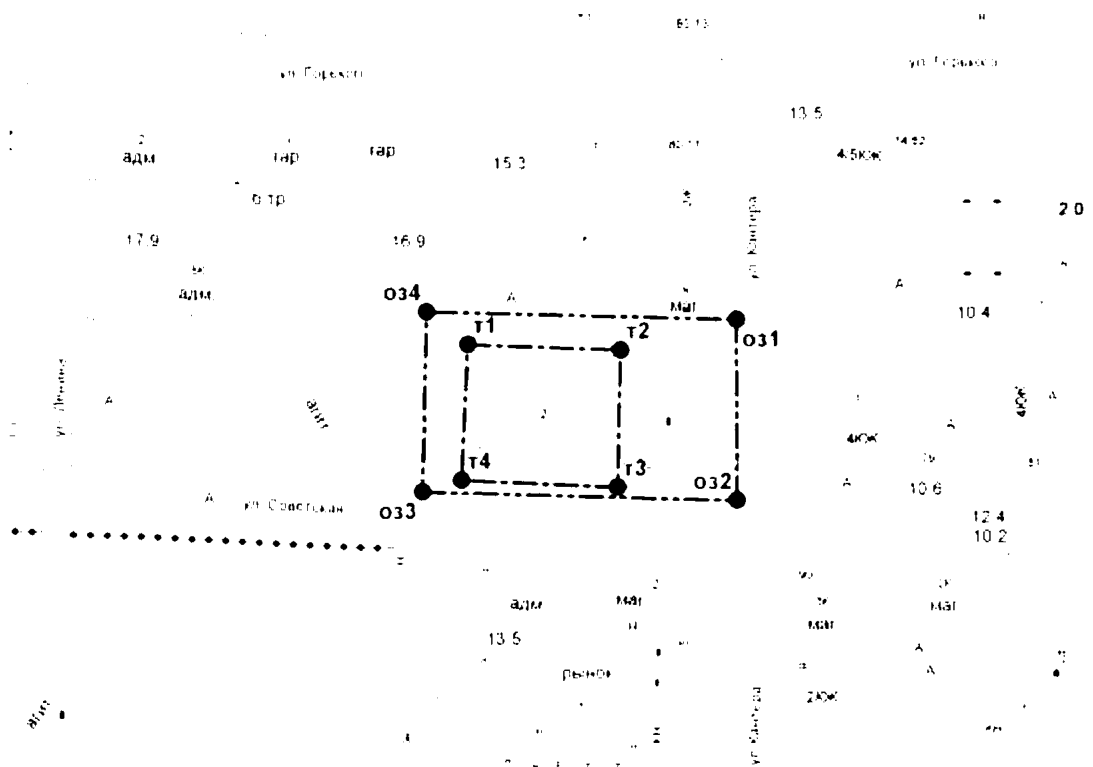
зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Здание Нижнеамурского облисполкома", 1920-е гг., 1934 г., Хабаровский край, г. Николаевск-на-Амуре, ул. Советская, д. 75, режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Здание Нижнеамурского облисполкома", 1920-е гг., 1934 г., Хабаровский край, г. Николаевск-на-Амуре, ул. Советская, д. 75 (далее – ОКН) в его исторической 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 (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	
Границы ОЗ					
оз1	53°8'15.49561" N	140°43'9.33688" E	973873,84	4366994,54	45,71
оз2	53°8'14.01712" N	140°43'9.31107" E	973828,13	4366994,70	79,4
оз3	53°8'14.1216" N	140°43'5.04382" E	973830,25	4366915,33	45,52
оз4	53°8'15.59306" N	140°43'5.13666" E	973875,76	4366916,42	78,14
Границы территории ОКН					
т1	53°8'15.31899" N	140°43'5.68384" E	973867,43	4366926,71	38,61
т2	53°8'15.26013" N	140°43'7.75843" E	973866,15	4366965,3	34,72
т3	53°8'14.13783" N	140°43'7.69143" E	973831,44	4366964,54	39,33
т4	53°8'14.21124" N	140°43'5.57954" E	973833,16	4366925,25	34,3

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 природной среды ОКН;

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

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

4) проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, ухудшающих гидрогеологические и экологические условия, не обеспечивающих сохранность ОКН;

5) прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

6) устройство открытых и закрытых автостоянок, за исключением автостоянок для обеспечения расчетного количества стояночных мест, обслуживающих ОКН;

7) размещение некапитальных строений, сооружений (павильонов, киосков, навесов и других подобных строений, сооружений), сплошных ограждений;

8) размещение на главном фасаде ОКН технических устройств и наружных блоков кондиционеров, за исключением устройств, необходимых

для обеспечения безопасной эксплуатации объекта;

9) установка на фасадах и крыше ОКН инженерного оборудования, оказывающего отрицательное воздействие на визуальное восприятие ОКН;

10) размещение рекламных растяжек, крупногабаритных рекламных и информационных конструкций площадью более 1,9 кв. метра, в том числе отдельно стоящих, 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) изменение существующего рельефа, за исключением восстановления исторических планировочных отметок;

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

13) 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, обеспечивающая пожарную безопасность ОКН, защиту от динамических нагрузок, не препятствующая визуальному восприятию ОКН в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств, с последующей рекультивацией нарушенных участков;

2) восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды ОКН;

3) строительство подземных сооружений при наличии геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния на ОКН;

4) понижение уровня культурного слоя до исторических планировочных отметок под археологическим надзором;

5) благоустройство и озеленение территории, направленное на сохранение и использование ОКН;

6) реконструкция и капитальный ремонт покрытия проездов и тротуаров при условии обеспечения сохранности ОКН;

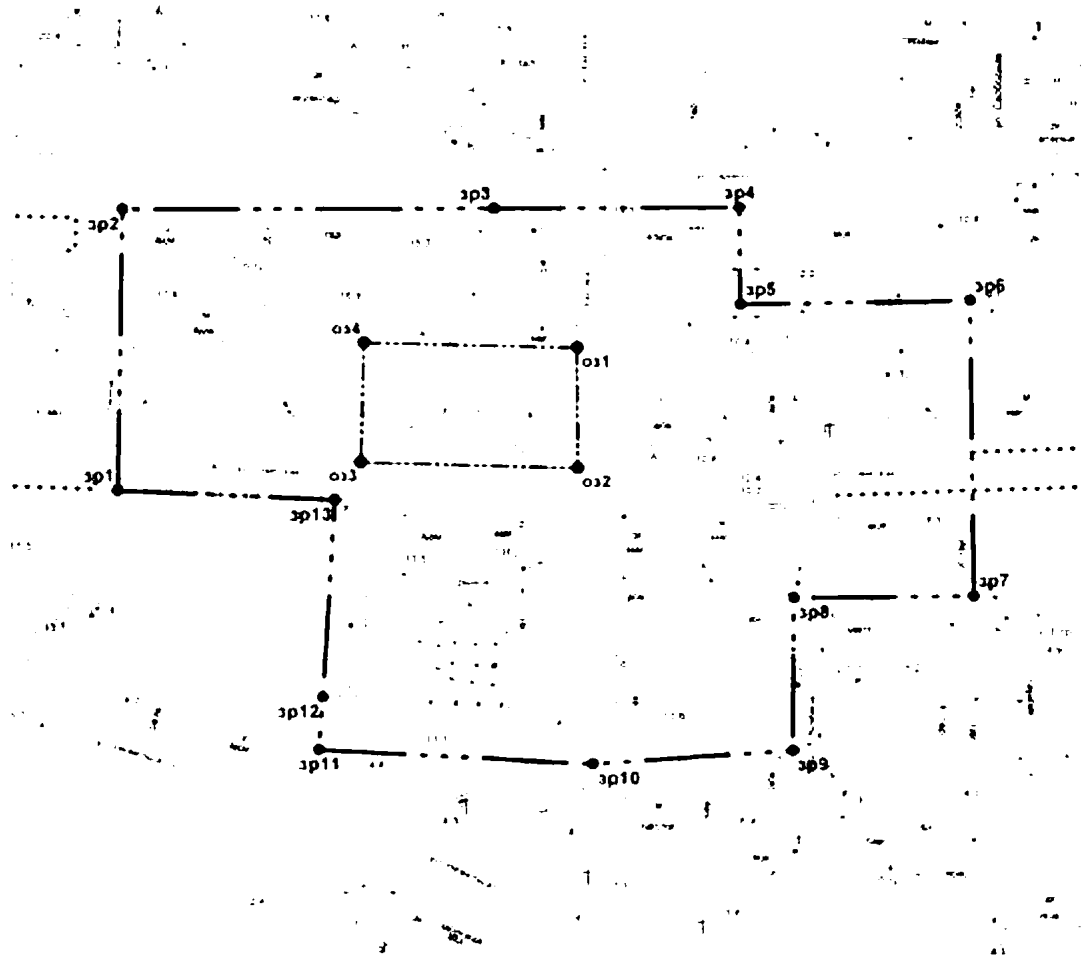
7) установка приборов уличного освещения, малых архитектурных форм (скамеек, урн, оград в виде декоративных металлических решеток) в соответствии с историческими аналогами.

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 (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	
Границы ЗР					
зр1	53°8'13.81312" N	140°43'0.2543" E	973819,47	4366826,43	107,06
зр2	53°8'17.2744" N	140°43'0.42505" E	973926,51	4366828,11	136,01

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	
зр3	53°8'17.22391" N	140°43'7.74064" E	973926,85	4366964,12	59,46
зр4	53°8'17.19232" N	140°43'12.56754" E	973927,13	4367053,86	36,82
зр5	53°8'16.00122" N	140°43'12.56561" E	973890,31	4367054,34	84,03
зр6	53°8'16.01035" N	140°43'17.08571" E	973891,77	4367138,36	112,37
зр7	53°8'12.37561" N	140°43' 17.0757" E	973779,41	4367139,75	65,97
зр8	53°8'12.38548" N	140°43'13.52713" E	973778,79	4367073,78	58,00
зр9	53°8'10.5097" N	140°43'13.46674" E	973720,79	4367073,47	73,28
зр10	53°8'10.37495" N	140°43'9.5313" E	973715,60	4367000,37	100,52
зр11	53°8'10.59734" N	140°43'4,16843" E	973721,08	4366900,58	20,05
зр12	53°8'11.24124" N	140°43'4,22858" E	973741,00	4366901,42	75,13
зр13	53°8'13.66499" N	140°43'4,5243" E	973816,00	4366905,87	79,52
Границы ОЗ					
оз1	53°8'15.49561" N	140°43'9.33688" E	973873,84	4366994,54	45,71
оз2	53°8'14.01712" N	140°43'9.31107" E	973828,13	4366994,70	79,4
оз3	53°8'14.1216" N	140°43'5.04382" E	973830,25	4366915,33	45,52
оз4	53°8'15.59306" N	140°43'5.13666" E	973875,76	4366916,42	78,14

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 с перекрытием улиц, планировочного модуля участков, красных линий застройки; раздел земельных участков, на которых расположены индивидуальные жилые дома, в случае, если такой раздел приводит к изменению исторической планировки квартала;
- 2) строительство промышленных, коммунально-складских объектов (наземных и подземных), создающих повышенные грузовые потоки, взрыво- и пожароопасность, угрозы повреждения, разрушения или уничтожения ОКН;
- 3) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН;
- 4) прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;
- 5) строительство вышек сотовой связи; размещение на фасадах и крышах зданий, формирующих территории общего пользования, элементов инженерно-технического оборудования, оказывающих негативное воздействие на восприятие ОКН;
- 6) размещение крупногабаритных временных построек и объектов, за исключением установленных на период проведения публичных мероприятий;
- 7) размещение транспарант-перетяжек, крупногабаритных рекламных и информационных конструкций отдельно стоящих и на крышах зданий, фор-

мирующих территорию общего пользования, за исключением отдельно стоящих информационных конструкций с площадью информационного поля не более 4,2 кв. метра;

8) фрагментарная покраска или облицовка фасадов (без увязки с общим цветовым и композиционным решением) зданий, строений, сооружений при их ремонте, капитальном ремонте или реконструкции;

9) устройство сплошных ограждений, за исключением прозрачных ограждений по границам земельных участков высотой не более 1,8 метра;

10) организация водостока на смежные земельные участки.

4.2. В границах ЗР разрешается:

1) проведение комплексной реконструкции кварталов с организацией внутриквартальных пешеходных зон, санация территории со сносом малоценных ветхих 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 сохранности ОКН и при отсутствии негативных воздействий, в том числе динамических, на ОКН;

3) строительство и (или) реконструкция объектов капитального строительства и их частей с использованием традиционного приема периметральной застройки, с акцентированием углов перекрестков, с соблюдением установленных градостроительных регламентов в границах ЗР;

4) строительство подземных сооружений при наличии исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на ОКН;

5) размещение автостоянок и парковок при отсутствии негативного влияния на ОКН;

6) размещение некапитальных строений, сооружений (павильонов, киосков, навесов и других подобных строений, сооружений), не оказывающих отрицательного воздействия на визуальное восприятие ОКН;

7) 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, малых архитектурных форм, дорожных знаков;

8) понижение уровня культурного слоя улиц под археологическим надзором;

9) установка средств наружной рекламы и информации:

- элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

- 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 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 в соответствии с параметрами разрешенного строительства, 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:

- по красным линиям улиц Советской и Кантера, на угловых участках пересечения улиц Кантера и Горького, на внутриквартальных территориях между улицами Советской и Горького, между ул. Кантера и сквером – не более 10 метров;

- 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;

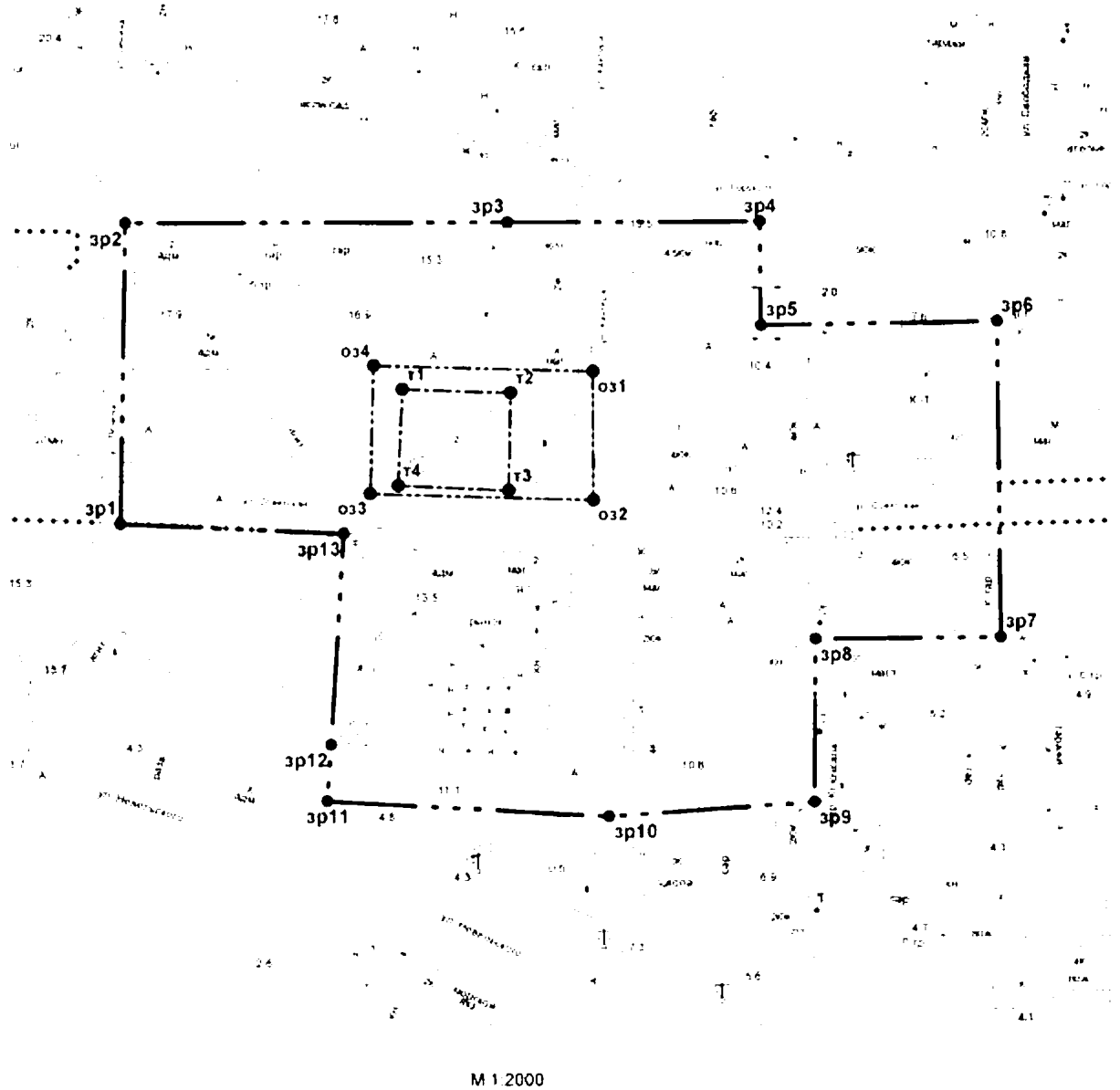
- по красной линии ул. Горького – не более 20 метров.

4.3.2. Объемно-пространственные решения, ритм архитектурных членений фасадов, размеры проемов выполняются в соответствии с окружающей исторической застройкой.

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

4.3.3. Плотность застройки в границах ЗР – не более 50 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.