



ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25 июня 2021 г. № 251-пр
г. Хабаровск

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Парк судостроителей", 1935 – 1948 гг., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, в границах улиц Аллея Труда, Кирова, Краснофлотской, проспекта Мира, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", 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", пунктом 7 статьи 2, со статьей 6 Закона Хабаровского края от 30 марта 2005 г. № 270 "О реализации полномочий Хабаровского края в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Хабаровского края" Правительство края **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Утвердить прилагаемые границы зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Парк судостроителей", 1935 – 1948 гг., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, в границах улиц Аллея Труда, Кирова, Краснофлотской, проспекта Мира, 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 25 июня 2021 г. № 251-пр

ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Парк судостроителей", 1935 – 1948 гг., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, в границах улиц Аллея Труда, Кирова, Краснофлотской, проспекта Мира, 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 "Парк судостроителей", 1935 – 1948 гг., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, в границах улиц Аллея Труда, Кирова, Краснофлотской, проспекта Мира (далее – ОКН) в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны ОКН:

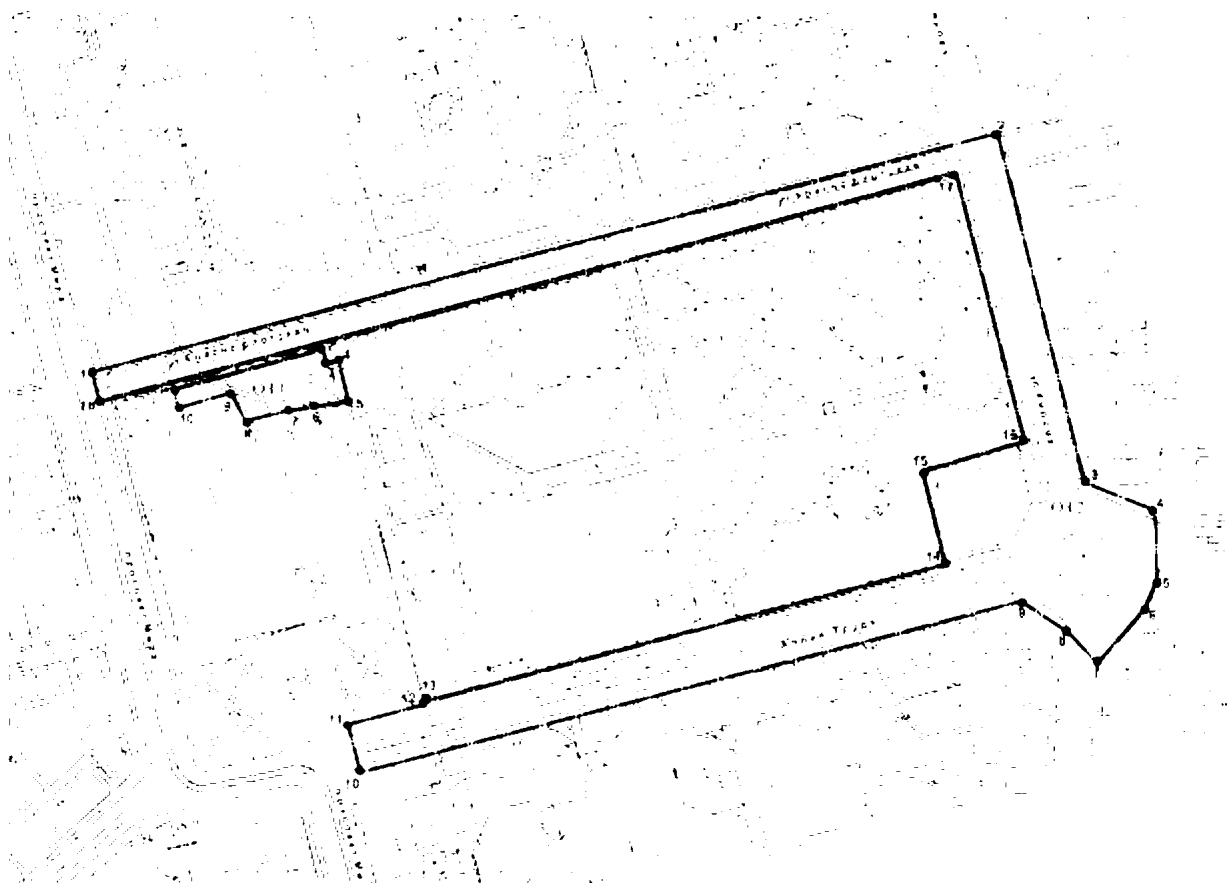
- ОЗ – охранный зона ОКН, состоящая из двух участков – ОЗ.1 и ОЗ.2;
- ЗР – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН, состоящая из зон ЗР-1, ЗР-2, ЗР-3.

1. Границы ОЗ

1.1. Участок ОЗ.1 примыкает к границе северо-западной части территории ОКН, включающей ограду парка. С юга и востока граничит с зоной регулирования застройки объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Дворец культуры судостроителей – первая очередь строительства", 1939 – 1944 гг., ул. Аллея Труда, д. 22.

1.2. Участок ОЗ.2 граничит с территорией ОКН с севера, востока и юга. Представляет собой территорию проезжей и пешеходных частей улицы Краснофлотской на участке от проспекта Мира до улицы Кирова, улицы Кирова на участке от улицы Краснофлотской до улицы Аллея Труда, включая площадь им. Кирова и объект культурного наследия регионального значения "Кинотеатр "Комсомолец", 1947 г., ул. Кирова, д. 27, а также улицу Аллея Труда на участке от площади Кирова до проспекта Мира.

1.3. Графическое изображение (схема) границ ОЗ



1.4. Координаты характерных (поворотных) точек границ ОЗ (в местной системе координат (МСК-27))

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-27)		Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt) (метров)	Описание закрепления точки
	X	Y		
Участок ОЗ.1				
1	684907,47	3321495,04	аналитический, 0,1	-
2	684936,06	3321603,15	аналитический, 0,1	-
3	684925,57	3321605,90	аналитический, 0,1	-
4	684927,80	3321614,69	аналитический, 0,1	-
5	684897,73	3321621,62	аналитический, 0,1	-
6	684893,02	3321599,13	аналитический, 0,1	-
7	684892,08	3321576,09	аналитический, 0,1	-
8	684884,53	3321546,38	аналитический, 0,1	-
9	684903,96	3321536,77	аналитический, 0,1	-
10	684893,17	3321498,80	аналитический, 0,1	-
Участок ОЗ.2				
1	684918,90	3321435,88	аналитический, 0,1	-
2	685090,97	3322088,35	аналитический, 0,1	-
3	684839,21	3322151,41	аналитический, 0,1	-

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-27)		Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt) (метров)	Описание закрепления точки
	X	Y		
4	684818,69	3322203,55	аналитический, 0,1	-
5	684767,57	3322203,16	аналитический, 0,1	-
6	684741,50	3322189,64	аналитический, 0,1	-
7	684709,03	3322160,49	аналитический, 0,1	-
8	684731,53	3322139,27	аналитический, 0,1	-
9	684754,86	3322107,87	аналитический, 0,1	-
10	684630,23	3321628,94	аналитический, 0,1	-
11	684664,63	3321619,88	аналитический, 0,1	-
12	684679,31	3321676,26	аналитический, 0,1	-
13	684681,76	3321674,91	аналитический, 0,1	-
14	684780,48	3322053,19	аналитический, 0,1	-
15	684846,28	3322036,00	аналитический, 0,1	-
16	684867,31	3322107,11	аналитический, 0,1	-
17	685061,15	3322058,18	аналитический, 0,1	-
18	684897,67	3321441,92	аналитический, 0,1	-

2. Режимы использования земель и земельных участков в границах ОЗ

2.1. В границах ОЗ запрещаются:

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

2) изменение местоположения зеленых насаждений, в том числе аллеи-ных посадок вдоль улиц;

3) возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций, в том числе на крышах зданий, высоковольтных линий электропередачи;

4) прокладка новых трасс дорог, размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;

5) строительство новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;

6) прокладка трасс инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

7) хозяйственная деятельность, не соответствующая функциональному назначению территории ОЗ, ухудшающая физическое состояние ОКН, нарушающая визуальное восприятие и затрудняющая доступ к ОКН;

8) вырубка зеленых насаждений, кроме санитарных и реконструктивных рубок;

9) размещение некапитальных строений, сооружений (павильоны остановок общественного транспорта, стационарные киоски, информационные и рекламные тумбы), нарушающих визуальное восприятие ОКН, за исключением некапитальных строений высотой не более 3,0 метров от уровня земли, необходимых для современного использования территории ОЗ;

10) размещение инженерного оборудования на крышах и фасадах существующих объектов капитального строительства, формирующих фронт застройки улиц, и на ограждениях;

11) установка глухих ограждений по фронту застройки улиц, за исключением ограждений в виде решеток с просветами между конструкциями не менее 0,15 метра;

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

13) размещение рекламных конструкций на крышах зданий, транспарант-перетяжек, а также отдельно стоящих рекламных конструкций площадью более 3,0 кв. метров.

2.2. В границах ОЗ разрешаются:

1) благоустройство территории с применением малых форм и материалов, соответствующих характеристикам исторической среды;

2) осуществление хозяйственной деятельности по обеспечению функционирования ОКН (проведение земляных работ, ремонт и реконструкция внешних инженерных сетей и сооружений с последующим восстановлением благоустройства, снос существующих объектов капитального строительства и некапитальных построек, не представляющих историко-культурной ценности, 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) устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

4) посадка и реконструкция зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора ОКН, ценной исторической застройки;

5) реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства в соответствии с режимами и градостроительными регламентами ОЗ;

6) ремонт и реконструкция улиц с изменением отметок вертикальной планировки не более 0,5 метра;

7) установка указателей и дорожных знаков;

8) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

- мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

- информационных вывесок в виде отдельных объемных букв и знаков высотой не более 0,6 метра с размещением на фасадах зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами;

- вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступных для обозрения участках фасадов, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение. Допустимый размер вывесок не более 0,4 х 0,6 метра; расстояние от уровня земли (либо уровня входа в здание) до верхнего края вывески не более 2,0 метров.

3. Требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ

3.1. В границах ОЗ устанавливаются ограничения капитального ремонта и реконструкции, в том числе:

1) объектов капитального строительства с увеличением высотных параметров не более 1,0 метра (при необходимости реконструкции кровли) без увеличения габаритов в плане при условии приведения в соответствие с исторической застройкой архитектурных решений фасадов (материал, цвет и характер отделки фасадов, в том числе заполнений оконных и дверных проемов);

2) объектов капитального строительства, обладающих признаками объекта культурного наследия, и ценных объектов историко-градостроительной среды при условии сохранения их архитектурного облика:

- формы крыши;
- материала, характера отделки фасадов и архитектурных деталей;
- формы и характера заполнений оконных и дверных проемов;
- цветового решения фасадов, характерного для архитектуры неоклассицизма 1950-х годов.

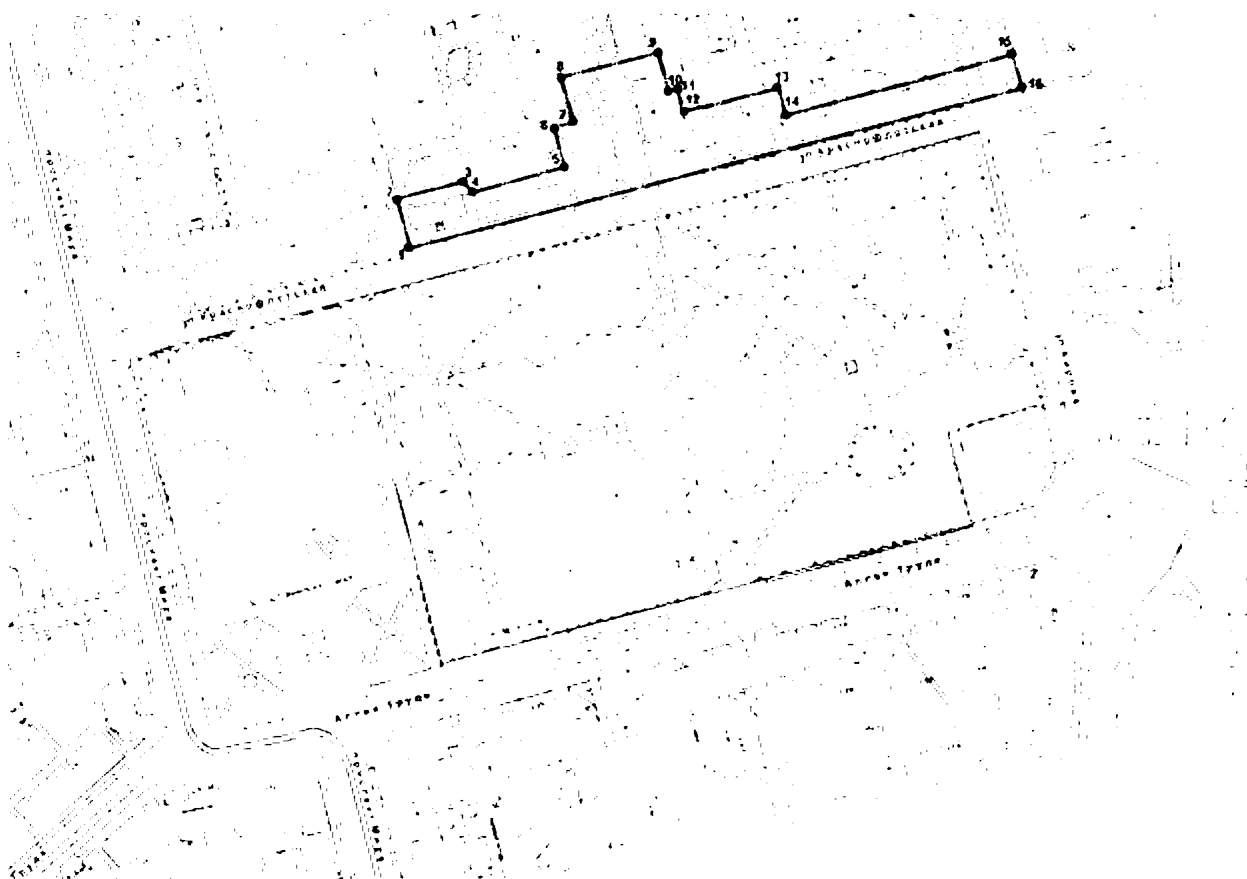
3.2. Максимальные выступы за линию застройки частей зданий, строений для устройства крылец, пандусов, прямков, козырьков, балконов – 1,5 метра.

3.3. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются.

4. Границы ЗР (зона ЗР-1)

4.1. Территория ЗР-1 с севера примыкает к территории ОЗ ОКН и включает в себя застройку четной стороны улицы Краснофлотской, а также участок застройки улицы Пионерской и ее проезжую часть, являющуюся элементом первоначальной планировочной структуры территории. С запада территория ЗР-1 граничит с зоной регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Жилой дом", 1955 г., проспект Мира, 26, с востока ограничивается линией застройки четной стороны улицы Кирова.

4.2. Графическое изображение (схема) границ ЗР-1



4.3. Координаты характерных (поворотных) точек границ ЗР-1 (в местной системе координат (МСК-27))

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-27)		Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt) (метров)	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	684976,29	3321653,49	аналитический, 0,1	-
2	685012,96	3321643,83	аналитический, 0,1	-
3	685024,80	3321691,59	аналитический, 0,1	-
4	685016,91	3321696,57	аналитический, 0,1	-
5	685035,22	3321762,93	аналитический, 0,1	-
6	685063,97	3321755,17	аналитический, 0,1	-
7	685067,24	3321769,34	аналитический, 0,1	-
8	685099,36	3321760,66	аналитический, 0,1	-
9	685116,37	3321829,23	аналитический, 0,1	-
10	685089,26	3321836,68	аналитический, 0,1	-
11	685091,00	3321842,91	аналитический, 0,1	-
12	685074,80	3321847,44	аналитический, 0,1	-
13	685091,28	3321915,19	аналитический, 0,1	-
14	685072,02	3321920,11	аналитический, 0,1	-
15	685115,50	3322081,46	аналитический, 0,1	-
16	685090,97	3322088,35	аналитический, 0,1	-

5. Режимы использования земель и земельных участков в границах ЗР-1

5.1. В границах ЗР-1 запрещаются:

- 1) изменение первоначальной планировочной структуры, в том числе трассировка улиц Краснофлотской, Пионерской;
- 2) резко диссонансные объемно-пространственные и архитектурные решения новых и подлежащих реконструкции существующих объектов капитального строительства, в том числе по силуэту и цветовому решению фасадов и кровли;
- 3) возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций, в том числе на крышах зданий, высоковольтных линий электропередачи;
- 4) строительство инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;
- 5) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей на территориях общего пользования;
- 6) прокладка трасс инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;
- 7) хозяйственная деятельность, не соответствующая функциональному назначению территории ЗР-1, ухудшающая физическое состояние ОКН, нарушающая визуальное восприятие и затрудняющая доступ к ОКН;
- 8) размещение инженерного оборудования на крышах и фасадах объектов капитального строительства, формирующих фронт застройки улиц, и на ограждениях;
- 9) установка глухих ограждений по фронту застройки улиц Краснофлотской и Пионерской, за исключением ограждений в виде решеток с пролетами между конструкциями не менее 0,15 метра;
- 10) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН и ценные объекты историко-градостроительной среды;
- 11) размещение рекламных конструкций на ограждениях участков и на крышах зданий, транспарант-перетяжек, крупногабаритных рекламных конструкций, в том числе отдельно стоящих, площадью более 3,0 кв. метров.

5.2. В границах ЗР-1 разрешаются:

- 1) строительство объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами ЗР-1;
- 2) снос существующих объектов капитального строительства и некапитальных сооружений, не представляющих историко-культурной ценности; строительство, реконструкция и ремонт объектов инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, не возвышающихся над поверхностью земли, с учетом требований статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
- 3) строительство, реконструкция и ремонт подземных строений, со-

оружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на ОКН;

4) благоустройство территории с изменением отметок уровня земли не более 0,5 метра;

5) размещение некапитальных строений, сооружений высотой не более 3,0 метров от планировочной отметки уровня земли, необходимых для современного использования территории ЗР-1 и объектов недвижимости;

6) устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

7) реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами ЗР-1;

8) реконструкция и ремонт улиц с изменением отметок вертикальной планировки не более 0,5 метра.

6. Требования к градостроительным регламентам в границах ЗР-1

В границах ЗР-1 допускаются строительство и (или) реконструкция объектов капитального строительства и их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства, в том числе:

1) строительство объектов капитального строительства по индивидуальным проектам со следующими ограничениями:

- высота застройки от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши не более 15,0 метров;

- длина фасадов, формирующих фронт застройки улиц, не более 40,0 метров;

- применение в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН и объектам историко-градостроительной среды;

- площадь остекленных поверхностей фасадов не более 50 процентов от общей площади фасадов;

- использование в архитектурном решении фасадов стилистических особенностей застройки 1940 – 50-х гг. (масштаба, композиционных и метроритмических принципов, цветовых решений);

2) фиксация углового участка нечетной стороны ул. Пионерской локальным акцентом – строительство объекта капитального строительства с зеркальными характеристиками относительно здания № 28 по ул. Пионерской;

3) реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства без увеличения параметров в плане со следующими ограничениями:

- увеличение высотных параметров до 15,0 метров от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши;

- применение в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН и объектам историко-градостроительной среды;

- площадь остекленных поверхностей фасадов не более 50 процентов от общей площади фасадов;

- использование в архитектурном решении фасадов стилистических особенностей застройки 1940 – 50-х гг. (масштаба, композиционных и метроритмических принципов, цветовых решений);

4) максимальные выступы за линию застройки частей зданий, строений для устройства крылец, пандусов, прямков, козырьков, балконов – 1,5 метра;

5) минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются.

7. Границы ЗР (зона ЗР-2)

7.1. Территория ЗР-2 с юга примыкает к территории ОЗ ОКН и включает в себя застройку нечетной стороны улицы Аллея Труда, а также участок застройки улицы Пионерской и ее проезжую часть, являющуюся элементом первоначальной планировочной структуры территории. С запада территория ЗР-2 граничит с зоной регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Почтамт", 1956 г., проспект Мира, 27, с востока ограничивается линией застройки четной стороны улицы Кирова.

7.2. Графическое изображение (схема) границ ЗР-2



7.3. Координаты характерных (поворотных) точек границ ЗР-2 (в местной системе координат (МСК-27))

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-27)		Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt) (метров)	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	684627,61	3321618,84	аналитический, 0,1	-
2	684753,77	3322105,28	аналитический, 0,1	-
3	684731,53	3322139,27	аналитический, 0,1	-
4	684676,09	3322136,34	аналитический, 0,1	-
5	684678,53	3322104,00	аналитический, 0,1	-
6	684682,02	3322098,48	аналитический, 0,1	-
7	684682,20	3322078,55	аналитический, 0,1	-
8	684698,25	3322076,70	аналитический, 0,1	-
9	684676,23	3321990,37	аналитический, 0,1	-
10	684641,42	3322000,50	аналитический, 0,1	-
11	684633,57	3321970,88	аналитический, 0,1	-
12	684590,72	3321982,16	аналитический, 0,1	-
13	684577,33	3321930,15	аналитический, 0,1	-
14	684606,71	3321922,17	аналитический, 0,1	-
15	684591,81	3321866,35	аналитический, 0,1	-
16	684645,14	3321852,96	аналитический, 0,1	-
17	684602,76	3321696,06	аналитический, 0,1	-
18	684562,01	3321706,65	аналитический, 0,1	-
19	684544,69	3321640,06	аналитический, 0,1	-

8. Режимы использования земель и земельных участков в границах ЗР-2

8.1. В границах ЗР-2 запрещаются:

1) изменение первоначальной планировочной структуры, в том числе трассировки улиц Аллея Труда, Пионерской; уменьшение площади и изменение планировочного места нахождения зеленых насаждений; изменение соотношения открытых и закрытых пространств;

2) резко диссонансные объемно-пространственные и архитектурные решения новых и подлежащих реконструкции существующих объектов капитального строительства, в том числе по силуэту и цветовому решению фасадов и кровли;

3) возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций, в том числе на крышах зданий, высоковольтных линий электропередачи;

4) строительство инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;

5) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей на территориях общего пользования;

6) прокладка трасс инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

7) хозяйственная деятельность, не соответствующая функциональному

назначению территории ЗР-2, ухудшающая физическое состояние ОКН, нарушающая визуальное восприятие и затрудняющая доступ к ОКН;

8) размещение инженерного оборудования на крышах и фасадах объектов капитального строительства, формирующих фронт застройки улиц, и на ограждениях;

9) установка глухих ограждений по фронту застройки улиц Аллея Труда и Пионерской, за исключением ограждений в виде решеток с просветами между конструкциями не менее 0,15 метра;

10) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН и ценные объекты историко-градостроительной среды;

11) размещение рекламных конструкций на ограждениях участков и на крышах зданий, транспарант-перетяжек, крупногабаритных рекламных конструкций, в том числе отдельно стоящих, площадью более 3,0 кв. метров.

8.2. В границах ЗР-2 разрешаются:

1) строительство объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами ЗР-2;

2) снос существующих объектов капитального строительства и некапитальных сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, строительство, реконструкция и ремонт объектов инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, не возвышающихся над поверхностью земли, с учетом требований статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

3) строительство, реконструкция и ремонт подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на ОКН;

4) благоустройство территории с изменением отметок уровня земли не более 0,5 метра;

5) размещение некапитальных строений, сооружений высотой не более 3,0 метров от планировочной отметки уровня земли, необходимых для современного использования территории ЗР-2 и объектов недвижимости;

6) устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

7) реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами ЗР-2;

8) реконструкция и ремонт улиц с изменением отметок вертикальной планировки не более 0,5 метра.

9. Требования к градостроительным регламентам в границах ЗР-2

В границах ЗР-2 допускаются строительство и (или) реконструкция объектов капитального строительства и их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства, в том числе:

1) строительство объектов капитального строительства по индивидуальным проектам со следующими ограничениями:

- высота застройки от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши не более 18,0 метров;
- длина фасадов, формирующих фронт застройки улиц не более 40,0 метров;
- применение в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН и объектам историко-градостроительной среды;
- площадь остекленных поверхностей фасадов не более 50 процентов от общей площади фасадов;
- использование в архитектурном решении фасадов стилистических особенностей застройки 1940 – 50-х гг. (масштаба, композиционных и метроритмических принципов, цветовых решений);

2) реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства без увеличения объемных параметров со следующими ограничениями:

- применение в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН;
- площадь остекленных поверхностей фасадов не более 50 процентов от общей площади фасадов;
- использование в архитектурном решении фасадов стилистических особенностей застройки 1940 – 50-х гг. (масштаба, композиционных и метроритмических принципов, цветовых решений);

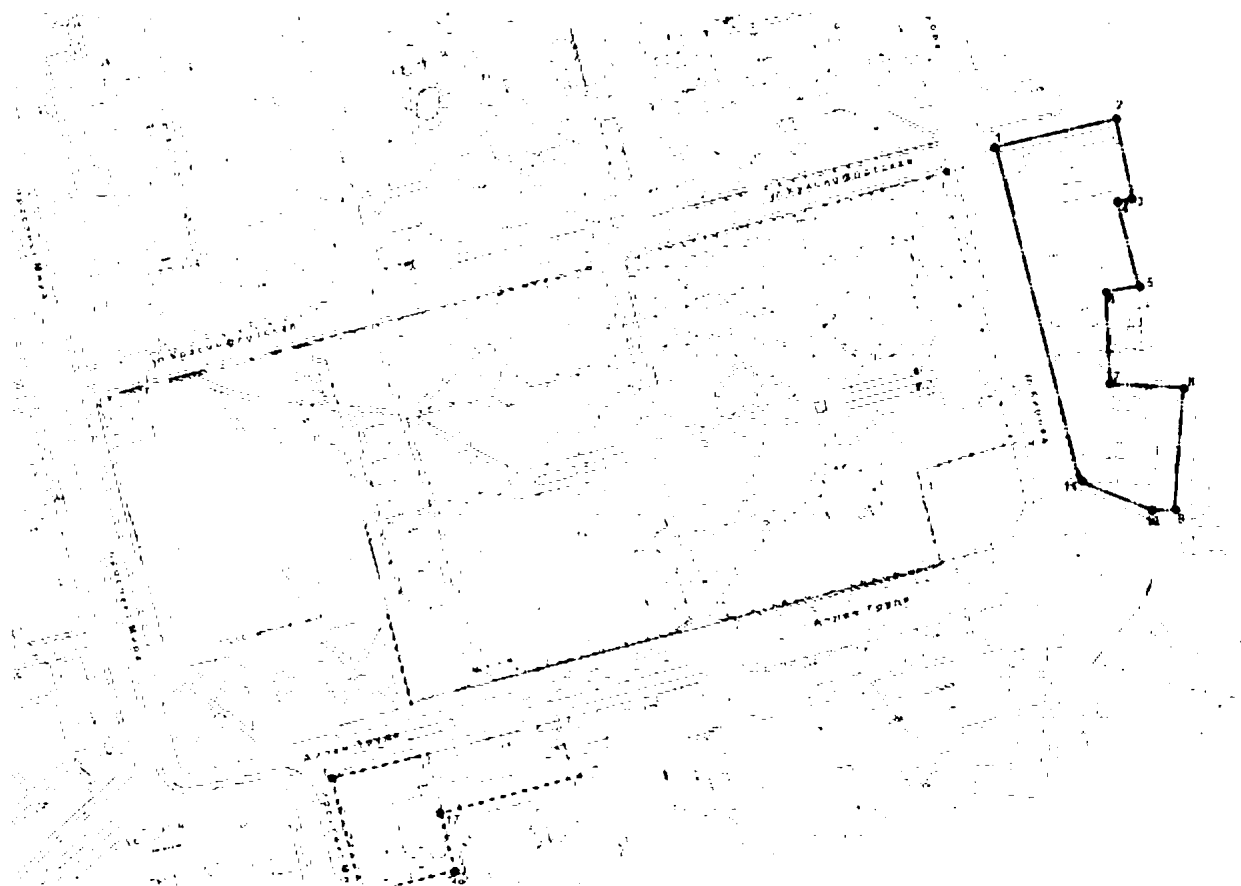
3) максимальные выступы за линию застройки частей зданий, строений для устройства крылец, пандусов, прямков, козырьков, балконов – 1,5 метра;

4) минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются.

10. Границы ЗР (зона ЗР-3)

10.1. Территория ЗР-3 с востока и юго-востока примыкает к территории ОЗ ОКН и включает в себя участок современной застройки четной стороны улицы Кирова между улицами Краснофлотской и Аллея Труда.

10.2. Графическое изображение (схема) границ ЗР-3



10.3. Координаты характерных (поворотных) точек границ ЗР-3 (в местной системе координат (МСК-27))

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-27)		Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt) (метров)	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	685077,84	3322091,64	аналитический, 0,1	-
2	685097,82	3322177,04	аналитический, 0,1	-
3	685041,03	3322189,31	аналитический, 0,1	-
4	685038,26	3322178,39	аналитический, 0,1	-
5	684978,33	3322191,45	аналитический, 0,1	-
6	684975,10	3322172,61	аналитический, 0,1	-
7	684906,38	3322175,47	аналитический, 0,1	-
8	684906,38	3322225,15	аналитический, 0,1	-
9	684819,05	3322218,91	аналитический, 0,1	-
10	684818,69	3322203,55	аналитический, 0,1	-
11	684839,21	3322151,41	аналитический, 0,1	-

11. Режимы использования земель и земельных участков в границах ЗР-3

11.1. В границах ЗР-3 запрещаются:

1) изменение первоначальной планировочной структуры, в том числе устройство сквозных проездов; уменьшение площади зеленых насаждений;

2) резко диссонансные объемно-пространственные и архитектурные решения новых и подлежащих реконструкции существующих объектов капитального строительства, в том числе по силуэту и цветовому решению фасадов и кровли;

3) возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций, в том числе на крышах зданий, высоковольтных линий электропередачи;

4) строительство инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;

5) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей на территориях общего пользования;

6) прокладка трасс инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

7) хозяйственная деятельность, не соответствующая функциональному назначению территории ЗР-3, ухудшающая физическое состояние ОКН, нарушающая визуальное восприятие и затрудняющая доступ к ОКН;

8) размещение инженерного оборудования на крышах и фасадах объектов капитального строительства, формирующих фронт застройки улиц, и на ограждениях;

9) установка глухих ограждений, за исключением ограждений в виде решеток с просветами между конструкциями не менее 0,15 метра;

10) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН и ценные объекты историко-градостроительной среды;

11) размещение рекламных конструкций на ограждениях участков и на крышах зданий, транспарант-перетяжек, крупногабаритных рекламных конструкций, в том числе отдельно стоящих, площадью более 3,0 кв. метров.

11.2. В границах ЗР-3 разрешаются:

1) строительство объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами ЗР-3;

2) снос существующих объектов капитального строительства и некапитальных сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, строительство, реконструкция и ремонт объектов инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, не возвышающихся над поверхностью земли, с учетом требований статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

3) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на ОКН;

4) благоустройство территории с изменением отметок уровня земли не более 0,5 метра;

5) размещение некапитальных строений, сооружений высотой не более 3,0 метров от планировочной отметки уровня земли, необходимых для со-

временного использования территории ЗР-3 и объектов недвижимости;

6) устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

7) реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами ЗР-3.

12. Требования к градостроительным регламентам в границах ЗР-3

В границах ЗР-3 допускаются строительство и (или) реконструкция объектов капитального строительства и их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства, в том числе:

1) строительство объектов капитального строительства по индивидуальным проектам со следующими ограничениями:

- высота застройки от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши не более 15,0 метров;

- длина фасадов, формирующих фронт застройки улиц, не более 50,0 метров;

- применение в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН и объектам историко-градостроительной среды;

- площадь остекленных поверхностей фасадов не более 50 процентов от общей площади фасадов;

- использование в архитектурном решении фасадов стилистических особенностей застройки 1940 – 50-х гг. (масштаба, композиционных и метроритмических принципов, цветовых решений);

2) реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства со следующими ограничениями:

- увеличение высотных параметров до 15,0 метров от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши;

- увеличение параметров в плане с учетом ограничения длины фасадов, формирующих фронт застройки улиц, до 50,0 метров;

- применение в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН и объектам историко-градостроительной среды;

- площадь остекленных поверхностей фасадов не более 50 процентов от общей площади фасадов;

- использование в архитектурном решении фасадов стилистических особенностей застройки 1940 – 50-х гг. (масштаба, композиционных и метроритмических принципов, цветовых решений);

3) максимальные выступы за линию застройки частей зданий, строений для устройства крылец, пандусов, прямков, козырьков, балконов – 1,5 метра;

4) минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются.

13. Возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны ОКН, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.
