



ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

7 сентября 2021 г. № 407-пр  
г. Хабаровск

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Контора Нижне-Амурского госрыбтреста", 1929 г., 1938 г., Хабаровский край, г. Николаевск-на-Амуре, ул. Кантера, д. 5, 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 и 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 "Контора Нижне-Амурского госрыбтреста", 1929 г., 1938 г., Хабаровский край, г. Николаевск-на-Амуре, ул. Кантера, д. 5, 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 7 сентября 2021 г. № 407-пр

## ГРАНИЦЫ

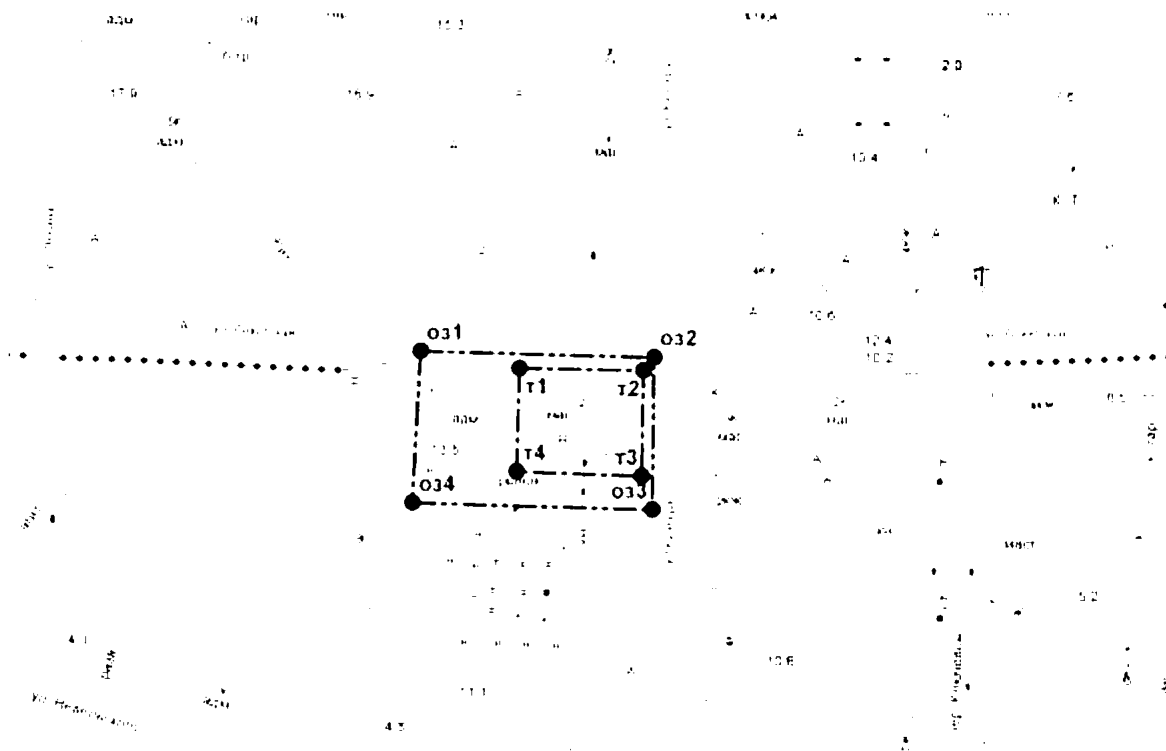
зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Контора Нижне-Амурского госрыбтреста", 1929 г., 1938 г., Хабаровский край, г. Николаевск-на-Амуре, ул. Кантера, д. 5, режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Контора Нижне-Амурского госрыбтреста", 1929 г., 1938 г., Хабаровский край, г. Николаевск-на-Амуре, ул. Кантера, д. 5 (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°8'13,82618"N	140°43'5,74435"E	973821,3	4366928,48	66,07
оз2	53°8'13,74002"N	140°43'9,29548"E	973819,56	4366994,53	43,13
оз3	53°8'12,3453"N	140°43'9,23289"E	973776,43	4366993,97	67,83
оз4	53°8'12,44196"N	140°43'5,58789"E	973778,47	4366926,17	42,89
Границы территории ОКН					
т1	53°8'13,65829"N	140°43'7,244"E	973816,5	4366956,43	35,07
т2	53°8'13,62108"N	140°43'9,12917"E	973815,84	4366991,49	29,89
т3	53°8'12,65455"N	140°43'9,08085"E	973785,95	4366991,01	35,37
т4	53°8'12,71357"N	140°43'7,1806"E	973787,28	4366955,66	29,23

## 2. Режимы использования земель и земельных участков 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) снос, разрушение, изменение внешнего облика зданий, строений, сооружений, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия или представляющих историко-культурную ценность;

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

5) изменение существующего рельефа, за исключением восстановления исторических планировочных отметок под археологическим надзором;

6) прокладка сетей инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

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

8) размещение некапитальных строений, сооружений (павильонов, киосков, навесов, временных сооружений), ограждений, нарушающих визуальное восприятие ОКН;

9) размещение на главных фасадах ОКН технических устройств и наружных блоков кондиционеров, за исключением устройств, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации объекта;

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

11) 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;

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

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

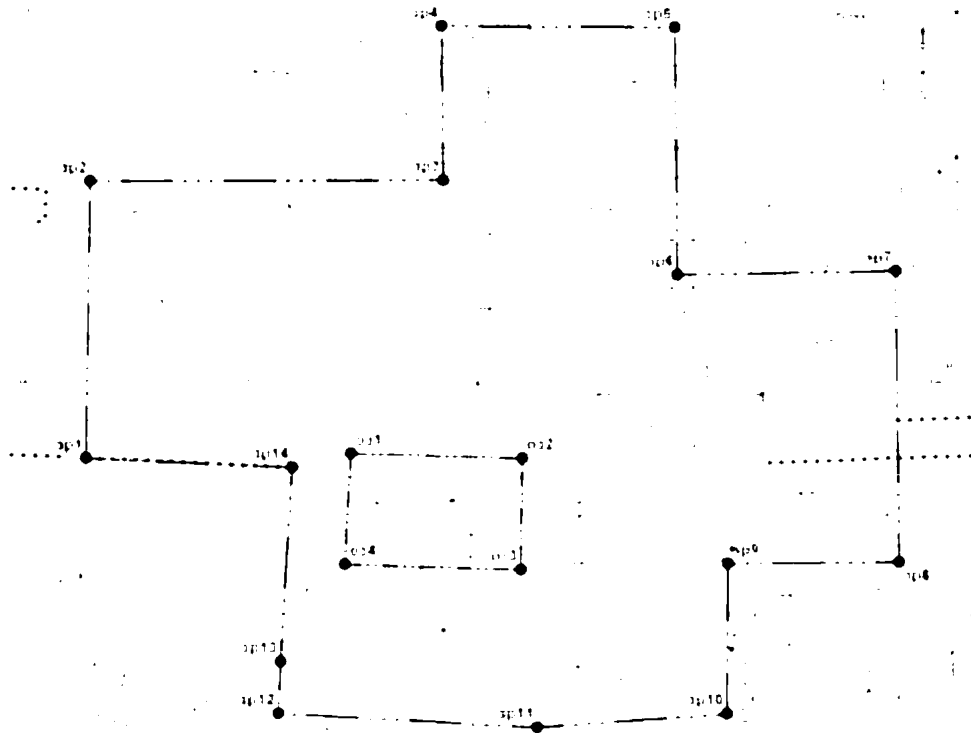
6) установка приборов уличного освещения, малых архитектурных форм (скамеек, урн, ограждений в виде декоративных металлических решеток) в соответствии с историческими аналогами.

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) S
	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
зр3	53°8'17,22391"N	140°43'7,74064"E	973926,85	4366964,12	59,46
зр4	53°8'19,14734"N	140°43'7,74989"E	973986,31	4366963,46	89,87
зр5	53°8'19,08724"N	140°43'12,58318"E	973985,71	4367053,33	95,4
зр6	53°8'16,00122"N	140°43'12,56561"E	973890,31	4367054,34	84,04
зр7	53°8'16,01035"N	140°43'17,08571"E	973891,77	4367138,36	112,37
зр8	53°8'12,37561"N	140°43'17,0757"E	973779,41	4367139,75	65,98
зр9	53°8'12,38548"N	140°43'13,52713"E	973778,79	4367073,78	58,00
зр10	53°8'10,5097"N	140°43'13,46674"E	973720,79	4367073,47	73,28
зр11	53°8'10,37495"N	140°43'9,5313"E	973715,6	4367000,37	99,93
зр12	53°8'10,59734"N	140°43'4,16843"E	973721,08	4366900,58	19,94
зр13	53°8'11,24124"N	140°43'4,22858"E	973741,00	4366901,42	75,14
зр14	53°8'13,66499"N	140°43'4,5243"E	973816,00	4366905,87	79,51

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°8'13,82618"N	140°43'5,74435"E	973821,3	4366928,48	66,07
оз2	53°8'13,74002"N	140°43'9,29548"E	973819,56	4366994,53	43,13
оз3	53°8'12,3453"N	140°43'9,23289"E	973776,43	4366993,97	67,83
оз4	53°8'12,44196"N	140°43'5,58789"E	973778,47	4366926,17	42,89

#### 4. Режимы использования земель и земельных участков в границах ЗР

##### 4.1. В границах ЗР запрещается:

1) 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- и пожароопасность, угрозы повреждения, разрушения или уничтожения ОКН, превышающих установленные параметры, нарушающих условия визуального восприятия ОКН в сложившейся исторической среде;

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 некапитальных строений, сооружений, за исключением установленных на период проведения публичных мероприятий;

7) размещение транспарант-перетяжек, крупногабаритных рекламных и информационных конструкций отдельно стоящих и на крышах зданий, формирующих 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 глухих 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 на ОКН, в том числе динамических;

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 аллеиных 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 следующих средств наружной рекламы и информации:

- элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление с площадью информационного поля не более 4,2 кв. метра;

- 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;

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

## 5. 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:

5.1. 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 в границах улиц Советской и Горького, ул. Кантера и границы сквера не более 12 метров;

- на угловом участке пересечения ул. Советской и пер. Ключевого не более 15 метров;

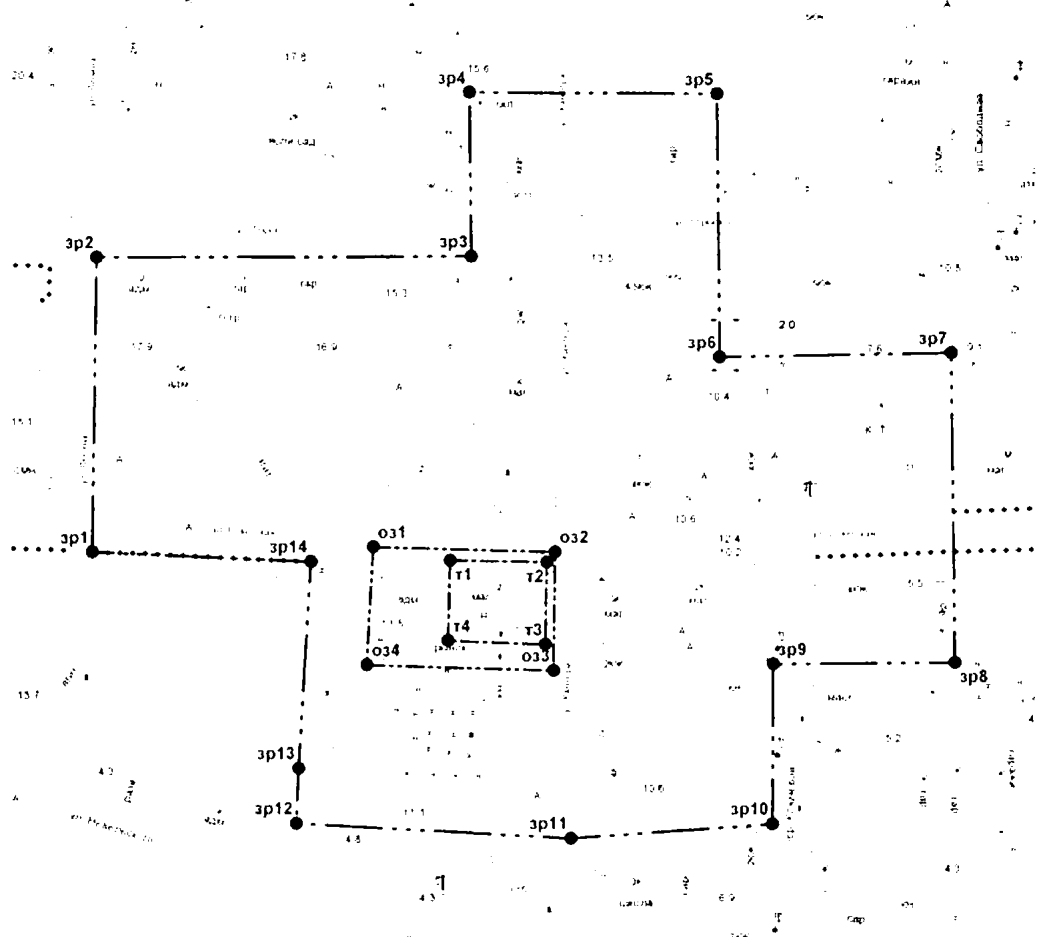
- по красной линии ул. Горького не более 20 метров.

5.2. 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.

5.3. Плотность застройки в границах ЗР не более 50 процентов.

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





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

---