



ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

3 августа 2023 г. № 350-пр
г. Хабаровск

О внесении изменений в постановление главы администрации Хабаровского края от 29 декабря 1998 г. № 490 "Об утверждении Проекта зон охраны памятников истории и культуры центральной части г. Хабаровска"

В соответствии с федеральными законами от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", от 21 декабря 2021 г. № 414-ФЗ "Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации", Законом 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", в целях совершенствования нормативных правовых актов Хабаровского края Правительство края **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление главы администрации Хабаровского края от 29 декабря 1998 г. № 490 "Об утверждении Проекта зон охраны памятников истории и культуры центральной части г. Хабаровска" следующие изменения:

1) преамбулу, пункты 1, 2 изложить в следующей редакции:

"В соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, в целях обеспечения государственной охраны объектов культурного наследия федерального, регионального (краевого) и местного (муниципального) значения центральной части г. Хабаровска **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить прилагаемый Проект зон охраны памятников истории и культуры центральной части г. Хабаровска в составе:

- основного чертежа;
- пояснительной записки;
- альбома "Памятники истории и культуры и их территории".

2. Управлению государственной охраны объектов культурного наследия Правительства края обеспечить соблюдение режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия

центральной части г. Хабаровска и их территорий.";

2) пункты 3, 4 признать утратившими силу.

2. Установить, что прекращают свое действие (существование) предусмотренные Проектом зон охраны памятников истории и культуры центральной части г. Хабаровска, утвержденным постановлением главы администрации Хабаровского края от 29 декабря 1998 г. № 490, следующие зоны и их границы:

- охраняемый городской ландшафт;
- охраняемая планировочная структура;
- исторически ценное озеленение и благоустройство (парки, сады);
- элементы ценного озеленения и благоустройства;
- видовые точки панорамного восприятия ландшафта и городской среды;
- территории, предлагаемые для устройства зеленых насаждений общего пользования.

3. Внести изменение в пояснительную записку к Проекту зон охраны памятников истории и культуры центральной части г. Хабаровска, утвержденную постановлением главы администрации Хабаровского края от 29 декабря 1998 г. № 490, изложив ее в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

4. Установить, что предусмотренные настоящим постановлением изменения не затрагивают ранее установленные зоны охраны (объединенные зоны охраны) объектов культурного наследия центральной части г. Хабаровска, их границы, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон в составе охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта.

Губернатор, Председатель
Правительства край



М.В. Дегтярев

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению
Правительства
Хабаровского края
от 3 августа 2023 г. № 350-пр

"УТВЕРЖДЕНА
постановлением
главы администрации
Хабаровского края
от 29.12.1998 № 490

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к Проекту зон охраны памятников истории и культуры
центральной части г. Хабаровска

Раздел I. Введение

Проект зон охраны памятников истории и культуры центральной части г. Хабаровска (далее – Проект зон охраны) разработан в соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры", Положением "Об охране и использовании памятников истории и культуры", Инструкцией "По организации зон охраны недвижимых памятников истории и культуры СССР" и другими нормативными и инструктивными документами в области охраны памятников истории и культуры с учетом внесенных изменений в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

Проект зон охраны включает в себя основной чертеж в масштабе 1:2 000, пояснительную записку и альбом "Памятники истории и культуры и их территории".

Основной чертеж Проекта зон охраны разработан на стереотопографическом плане г. Хабаровска в масштабе 1:2 000, выполненном в 1991 году Хабаровским аэрогеодезическим предприятием.

Территории объектов культурного наследия центральной части г. Хабаровска и их границы нанесены на топосъемке в масштабе 1:1 000 и сведены в отдельный альбом "Памятники истории и культуры и их территории".

Основными целями и задачами Проекта зон охраны являются обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объектов культурного наследия центральной части г. Хабаровска.

Проект зон охраны содержит следующие типы территорий с их

границами и специальными режимами использования земель:

- территории памятников истории и культуры;
- зоны охраны объектов культурного наследия;
- археологически ценные территории.

В случае возникновения разночтений между основным чертежом и настоящей пояснительной запиской приоритет имеют положения настоящей пояснительной записки.

Раздел II. Территории памятников истории и культуры

Под территорией объекта культурного наследия понимается территория, непосредственно занятая данным объектом и (или) связанная с ним исторически и функционально и являющаяся его неотъемлемой частью.

Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), являются основным источником информации об объектах культурного наследия и их территориях.

В г. Хабаровске имеются следующие виды памятников:

- памятники (отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями, в том числе памятники религиозного назначения, памятники истории, объекты археологического наследия, произведения монументального искусства, отдельные захоронения, объекты науки и техники, включая военные);
- ансамбли (четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений);
- достопримечательные места, связанные с историческими событиями.

На основном чертеже Проекта зон охраны памятники истории и культуры условно разделены на четыре группы:

- памятники архитектуры, включенные в реестр (красным цветом);
- выявленные объекты культурного наследия (розовым цветом);
- здания, имеющие архитектурно-художественную и (или) историческую ценность (желтым цветом);
- памятники истории (памятные места, монументы, здания, связанные с историческими событиями или жизнью выдающихся людей) (условными значками).

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом № 73-ФЗ.

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, установлены федеральным

законодательством.

Границы территорий объектов культурного наследия центральной части г. Хабаровска нанесены на топосъемке в масштабе 1:1 000 и сведены в отдельный альбом "Памятники истории и культуры и их территории".

Раздел III. Зоны охраны объектов культурного наследия

1. Охранная зона объектов культурного наследия

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливается охранная зона объекта культурного наследия.

Под охранной зоной объекта культурного наследия понимается территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

При рассредоточенном расположении объектов культурного наследия, не имеющих между собой композиционных связей, вокруг каждого из них устанавливается локальная охранная зона.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде устанавливается объединенная (единая) охранная зона.

В историческом центре г. Хабаровска объединенная охранная зона объектов культурного наследия включает наиболее ценные фрагменты исторической застройки:

- ул. Муравьева-Амурского – главная улица города, максимально насыщенная разнообразными по стилю объектами, большая часть которых состоит на государственной охране, представляет собой градостроительный ансамбль;

- ул. Шевченко, ул. Дьяченко, ул. Комсомольская (на отрезке от ул. Муравьева-Амурского до Уссурийского бульвара), ул. Тургенева (на отрезке от сквера Воинской славы Дома офицеров Восточного военного округа (ул. Шевченко, д. 16) до Амурского бульвара), в архитектурно-пространственной композиции которых преобладает историческая застройка рубежей XIX – XX вв.;

- площадь Комсомольская и площадь имени В.И. Ленина, имеющие ключевое значение в формировании архитектурно-планировочной структуры исторического центра;

- Хабаровский краевой парк имени Н.Н. Муравьева-Амурского;

- бывшие усадебные комплексы, комплексы зданий, исторически принадлежавшие одному ведомству или владельцу, группы памятников, в совокупности представляющие ценные фрагменты исторической застройки и

составляющие значительную долю в общем фонде застройки.

Режиму охранной зоны (объединенной охранной зоны) объектов культурного наследия соответствует такой тип реконструкции как регенерация – сохранение и восстановление градостроительных и архитектурных качеств памятников и исторической среды. Регенерация включает реставрацию памятников, санацию застройки, реставрацию или модернизацию сохраняемых зданий, компенсационное строительство взамен утраченных зданий, основанное на учете исторических традиций, снос ветхого или малоценного фонда, сохранение системы пространственной композиции, визуальных связей. Из зон охраны выводятся сооружения, наносящие физический или эстетический ущерб памятникам, вызывающие значительные грузовые потоки, динамические воздействия, экологические загрязнения.

Вблизи памятников истории и культуры, в пределах зон их охраны запрещается устройство каких-либо экранирующих сооружений, размещение нестационарных торговых объектов (палаток, ларьков, киосков и павильонов), информационных и рекламных конструкций и т.д. Размещение таких объектов в границах охранной зоны (объединенной охранной зоны) допускается только по специальным проектам, согласованным с уполномоченным органом в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (далее – орган охраны). При этом такое размещение указанных объектов и их внешний облик должны удовлетворять принципам соразмерности, соответствия проектных и колористических решений облику окружающих зданий, не допускать их избыточного количества в границах одного объекта культурного наследия, а также не нарушать сложившуюся градостроительную и историческую среду.

В охранной зоне (объединенной охранной зоне) по согласованию с органом охраны могут выполняться работы, связанные с сохранением, реставрацией и (или) реконструкцией зданий, восстановлением планировочных элементов и благоустройством территории, а также иные преобразования, вызванные требованиями современного использования объектов культурного наследия и сопряженной с ними территории, но не нарушающие их исторически ценную среду.

Содержание метода регенерации в конкретных условиях ул. Муравьева-Амурского, ул. Шевченко, ул. Комсомольской, ул. Дьяченко, площади Комсомольской и площади имени В.И. Ленина, а также всех остальных элементов, вошедших в объединенную охранную зону, реализуется в следующих архитектурно-планировочных приемах и решениях:

- 1) целостная и фрагментарная реставрация памятников истории и культуры;
- 2) сохранение всех имеющихся зданий и сооружений;
- 3) сохранение памятников деревянного зодчества (жилые дома по ул. Дьяченко, ул. Комсомольской);

4) сохранение комплекса площади имени В.И. Ленина. Насыщение социальными функциями подземного пространства площади без изменения сложившегося архитектурного облика и традиций ее использования;

5) неизменность береговой линии р. Амур и ее сложившегося морфотипа от яхт-клуба (ул. Калинина, д. 137, литер Б) до Уссурийского бульвара (ул. Шевченко, д. 1);

6) прореживание и изменение формы озеленения для восстановления благоприятных условий восприятия памятников, расположенных вдоль ул. Муравьева-Амурского, ул. Шевченко и других поперечных улиц в границах объединенной охранной зоны;

7) обеспечение транспортного обслуживания территории без изменения сложившейся сети улиц, исключение транзитного и грузового движения, ограничение большого потока транспорта.

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Под зоной регулирования застройки и хозяйственной деятельности понимается территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

При рассредоточенном расположении объектов культурного наследия, не имеющих между собой композиционных связей, на территориях, прилегающих к их охранной зоне, устанавливается локальная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде устанавливается объединенная (единая) зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Архитектурно-планировочная структура г. Хабаровска формировалась на протяжении более 100 лет и отражает влияние природных условий, хозяйственной деятельности и социальных преобразований.

В результате анализа сохранившихся исторических, современных генеральных планов, топосъемок центральной части г. Хабаровска, а также натурных обследований выделена территория, практически полностью освоенная в соответствии с первыми генеральными планами 1864 и 1880 гг.

Границы территории проходят по рубежам ул. Серышева – ул. Волочаевской – Амурский бульвар – ул. Пушкина – Уссурийский бульвар – ул. Волочаевской – ул. Ленина – ул. Тургенева – Уссурийский бульвар – береговой линии р. Амур – границ парка стадиона имени В.И. Ленина на отрезке от Амурского бульвара до ул. Серышева.

Для указанной территории характерны:

- направление основных планировочных осей по гребням улиц: Муравьева-Амурского, Серышева, Ленина и двух бульваров: Амурского и Уссурийского;

- мелкая регулярная прямоугольная сетка кварталов с преимущественно периметральной застройкой, образованная пересечением главных улиц, проложенных по гребням холмов и поперечных второстепенных, спускающихся по холмам вниз к двум бульварам;

- форма береговой линии (характер ее изрезанности), являющаяся важнейшим композиционным элементом, определяющая оси пространственной структуры города, ориентацию и раскрытие композиционных узлов по отношению к реке;

- система площадей;

- парки, бульвары, сады и скверы.

В центральной части г. Хабаровска устанавливаются следующие виды зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

- 1) зона строгого регулирования застройки;

- 2) зона регулирования застройки "А";

- 3) зона ограниченного регулирования застройки "Б".

Зона строгого регулирования застройки (объединенная зона строгого регулирования застройки) устанавливается на территориях, прилегающих к охраняемым зонам памятников, на участках, где регулирование нового строительства подчинено основным закономерностям исторической застройки с соблюдением общего масштабного соответствия новых зданий и сооружений памятникам, а также с учетом особенностей исторически ценной среды.

Зона строгого регулирования застройки (объединенная зона строгого регулирования застройки) устанавливается вокруг охраняемых зон памятников и их комплексов (ул. Истомина, д. 2, д. 2а, д. 4, д. 4а, д. 4б; ул. Калинина, д. 27, д. 27б; ул. Дзержинского, д. 48, д. 52, д. 54, д. 60; ул. Калинина, д. 77, д. 77а, д. 79а; ул. Тургенева, д. 86, д. 88; ул. Тургенева, д. 73, д. 73а, д. 73б).

Границы зоны строгого регулирования застройки (объединенной зоны строгого регулирования застройки) установлены в целях исключения возможного неблагоприятного воздействия нового строительства, принижения роли объектов культурного наследия в формировании архитектурного облика центральной части города.

Зона строгого регулирования застройки (объединенная зона строгого регулирования застройки) включает следующие территории:

- два квартала в границах ул. Волочаевской – ул. Муравьева-Амурского – ул. Запарина – Амурского бульвара;

- два квартала в границах ул. Шеронова – ул. Муравьева-Амурского – ул. Дзержинского – Уссурийского бульвара;

- квартал в границах ул. Фрунзе – ул. Муравьева-Амурского – ул. Калинина – Уссурийского бульвара;

- три квартала в границах ул. Калинина – ул. Муравьева-Амурского – ул. Тургенева – Амурского бульвара;

- три квартала в границах ул. Истомина – ул. Муравьева-Амурского – ул. Шевченко – Уссурийского бульвара;

- квартал в границах ул. Тургенева – пер. Дьяченко – ул. Шевченко – Амурского бульвара;

- два квартала в границах ул. Истомина – ул. Серышева – парка стадиона имени В.И. Ленина – Амурского бульвара;

- часть двух кварталов в границах ул. Калинина – ул. Ленина – ул. Комсомольской.

Границы, назначенные для зоны строгого регулирования, не всегда проходят по четким планировочным рубежам типа красной линии застройки, внутриквартальным проездам и т.д. На отдельных участках они имеют общие границы с охранными зонами отдельных памятников и комплексов памятников, составляющих в своей совокупности объединенную охранную зону, а также с границами других зон регулирования застройки.

Режиму зоны строгого регулирования застройки (объединенной зоны строгого регулирования застройки) соответствует такой тип реконструкции, как ограниченное преобразование, что предполагает: сохранение градостроительных качеств памятников, среды и их развитие, реставрацию памятников, модернизацию зданий, снос ветхого малоценного фонда, разуплотнение, сохранение системы пространственной композиции, визуальных связей, функциональную переориентацию застройки в соответствии с потребностями города, новое строительство с регламентацией высоты, габаритов, материалов стен и отделки фасадов новых зданий, их членений, пластики, цветового решения, характера кровель, благоустройство, озеленение без радикальных изменений характера среды.

Реконструктивные мероприятия при ограниченном преобразовании предполагают следующие архитектурно-планировочные методы и приемы:

1) целостная или фрагментарная реставрация памятников истории и культуры;

2) соблюдение линии застройки по периметру кварталов;

3) снос ветхого и малоценного фонда;

4) перемещение объектов культурного наследия, являющихся памятниками деревянного зодчества, по согласованию с органом охраны;

5) запрещение строительства по типовым и повторно применяемым проектам;

6) реконструкция и модернизация жилой застройки 1960 – 1970 гг. с приспособлением первых этажей под нежилые помещения;

7) при выборе этажности современной застройки необходимо руководствоваться принципами развития сложившейся структуры центра без ущерба для ее характерного облика с одновременным удовлетворением современных требований, а также с учетом обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде.

Регламентация высот по всем кварталам выполнена с учетом

существующей застройки, ландшафтных и композиционных особенностей исторического центра г. Хабаровска, при расчете высот по принципу безопасной высоты. Обязательным условием является требование постепенного понижения высот проектируемых зданий вниз по склонам, в сторону Амурского и Уссурийского бульваров. Необходимо избегать строительства зданий, загораживающих объект культурного наследия, зданий-доминант. Рекомендуется включение в историческую композицию новых ансамблей и вертикалей, обеспечивающих развитие пространственных взаимосвязей и обогащение силуэта застройки.

В зоне строгого регулирования застройки (объединенной зоне строгого регулирования застройки) предлагается доминанта (до 35 метров) в начале ул. Серышева.

Предельные уровни высот в метрах по красным линиям обозначены на основном чертеже Проекта зон охраны;

8) сохранение масштабности, камерности, интерьерности внутриквартальных пространств, усложнение силуэта проектируемых зданий в непосредственной близости от зон охраны памятников;

9) в вопросах функционального зонирования территорий предпочтение отдавать зданиям обслуживающего назначения (торговые центры, спортивные комплексы, выставочные залы, библиотеки и т.д.), которые в силу своих конструктивных особенностей способны более гармонично вписаться в среду малоэтажной исторической застройки.

Для сохранения целостности участков историко-градостроительных комплексов (ул. Истомина, д. 2, д. 2а, д. 4, д. 4б; ул. Калинина, д. 27, д. 27б; ул. Тургенева, д. 73, д. 73а, д. 73б – комплекс Иннокентьевской церкви; ул. Тургенева, д. 63, д. 63а, д. 63б – водочный завод Пьянковых; ул. Калинина, д. 77, д. 77а, д. 79а – усадьба Г.Н. Пырского) необходимо их использование под единую функцию или комплекс взаимосвязанных функций (жилище с обслуживанием, административные, общественные, гостиничные комплексы, культурные центры и т.д.);

10) запрещение строительства производственно-складских объектов;

11) прореживание и изменение формы озеленения для восстановления благоприятных условий восприятия памятников. Вырубку многолетних деревьев, особенно вблизи исторической застройки, производить в исключительных случаях по согласованию с органом охраны;

12) при обеспечении внутриквартальных пешеходных связей не создавать прямолинейных пешеходных трасс большой ширины параллельно ул. Муравьева-Амурского. Предусматривать возможность внутриквартальных проходов как взаимосвязанную систему пешеходных путей с последовательным раскрытием памятников в наиболее выгодных ракурсах;

13) размещение нестационарных торговых объектов (палаток, ларьков, киосков и павильонов), информационных и рекламных конструкций и т.д. допускается только по специальным проектам, согласованным с органом охраны. При этом такое размещение указанных объектов и их внешний облик должны удовлетворять принципам соразмерности, соответствия

проектных и колористических решений облику окружающих зданий, не допускать их избыточного количества в границах одного объекта культурного наследия, а также не нарушать сложившуюся градостроительную и историческую среду;

14) исключение грузового движения, прокладки новых магистралей, устройства развязок в двух уровнях и эстакад. Расчетное количество автостоянок необходимо рассредотачивать по территории кварталов, не допуская крупных стоянок автотранспорта, занимающих большие площади. Строительство подземных и многоэтажных парковок допускается в исключительных случаях по специальным проектам, согласованным с органом охраны, с учетом того, что такое преобразование территории не нарушает условий восприятия памятников и их исторически ценную среду.

Зона регулирования застройки "А" (объединенная зона регулирования застройки "А") устанавливается на территориях, имеющих небольшое количество памятников, и их роль в существующей застройке не является ведущей, но при этом такие территории безусловно включены в объемно-пространственную композицию исторического центра города. Регулирование застройки в границах данной зоны определяется задачами общекомпозиционного единства, сохранения значения памятников в облике будущей застройки.

Границы зоны регулирования застройки "А" (объединенной зоны регулирования застройки "А") контактируют с единой охранной зоной и другими зонами регулирования застройки и включают следующие территории:

- три квартала в границах ул. Тургенева – ул. Ленина – ул. Калинина – ул. Фрунзе – Уссурийского бульвара;

- участок квартала в границах ул. Запарина – ул. Муравьева-Амурского – ул. Дзержинского – Уссурийского бульвара;

- участок двух кварталов в границах ул. Гоголя – ул. Муравьева-Амурского – ул. Дзержинского – Амурского бульвара – ул. Шеронова;

- участок двух кварталов в границах ул. Калинина – ул. Серышева – ул. Запарина – Амурского бульвара.

Режим зоны регулирования застройки "А" (объединенной зоны регулирования застройки "А") является более мягким по сравнению с режимом зоны строгого регулирования застройки. Этой зоне соответствует такой тип реконструкции, как активное преобразование, что предполагает изменение градостроительных качеств среды с частичным их сохранением и включает:

- 1) реставрацию памятников, модернизацию и капитальный ремонт сохраняемых зданий;

- 2) формирование новых пространственных систем при условии сохранения памятников, их включения в новую структуру в качестве ведущих, рядовых или второстепенных элементов;

- 3) приближение масштаба современной застройки к масштабу

исторической посредством снижения этажности, использования мелкогазмерных элементов фасадов, сложной конфигурации планов, интерпретации архитектурных деталей исторической застройки (данные рекомендации необходимо особенно учитывать при формировании застройки ул. Истомина и ул. Комсомольской на отрезке от ул. Ленина до Уссурийского бульвара, а также в районе зданий № 82, 86, 88, 90 по ул. Шеронова);

4) реконструкцию фасадов жилой застройки 1960 – 1970 гг. с приспособлением первых этажей под нежилые помещения;

5) запрещение применения типовых и повторно применяемых проектов;

6) запрещение строительства производственно-складских объектов;

7) использование существующих и строительство новых зданий обслуживающего назначения, отвечающих требованиям, изложенным в подпункте 3 настоящего раздела;

8) постепенное понижение высоты проектируемых зданий вниз по склонам в стороны Амурского и Уссурийского бульваров;

9) проектирование системы магистралей, расширение существующих улиц, не затрагивая охранные зоны памятников. Строительство развязок, эстакад, мостов и других инженерных сооружений, а также подземных и многоэтажных парковок допускается в исключительных случаях по специальным проектам, согласованным с органом охраны, с учетом того, что такое преобразование территории не нарушает условий восприятия памятников и их исторически ценную среду;

10) при проектировании озеленения и благоустройства необходимо обеспечивать условия для визуального восприятия памятников и по возможности использовать традиционные для города приемы прорезивания и изменения формы озеленения для восстановления благоприятных условий восприятия памятников.

Зона ограниченного регулирования застройки "Б" (объединенная зона ограниченного регулирования застройки "Б") включает следующие территории:

- шесть кварталов в границах ул. Комсомольской – ул. Серышева – ул. Волочаевской – Амурского бульвара;

- два квартала в границах ул. Калинина – ул. Муравьева-Амурского – ул. Запарина – Амурского бульвара;

- часть двух кварталов в границах ул. Фрунзе – ул. Муравьева-Амурского – ул. Дзержинского – Уссурийского бульвара;

- квартал в границах ул. Пушкина – ул. Ким Ю Чена – ул. Шеронова – Амурского бульвара;

- часть квартала в границах ул. Шеронова – ул. Ким Ю Чена – ул. Пушкина – ул. Муравьева-Амурского;

- часть двух кварталов в границах ул. Шеронова – ул. Муравьева-Амурского – ул. Дзержинского – Амурского бульвара;

- два квартала в границах ул. Шеронова – ул. Муравьева-Амурского – ул. Пушкина – Уссурийского бульвара;

- часть квартала в границах ул. Волочаевской – ул. Муравьева-

Амурского – ул. Шеронова – Уссурийского бульвара;

- четыре квартала в границах ул. Волочаевской – ул. Ленина – ул. Калинина – Уссурийского бульвара.

Режим зоны ограниченного регулирования застройки "Б" (объединенной зоны ограниченного регулирования застройки "Б") направлен на активную реконструкцию, модернизацию существующей застройки и предполагает:

1) целостную и фрагментарную реставрацию памятников истории и культуры;

2) поддержание застройки квартала по периметру путем пломбирования открытых пространств между торцами домов, выходящих на красную линию, застройки малоэтажными зданиями и небольшими пристройками;

3) реконструкцию фасадов жилой застройки 1960 – 1970 гг., модернизацию существующей застройки;

4) запрещение использования территорий для производственно-складских объектов;

5) проектирование системы магистралей, устройства развязок, мостов, эстакад и других инженерных сооружений, строительство надземных и многоэтажных парковок допускается по специальным проектам, согласованным с органом охраны, с учетом того, что такое преобразование территории не нарушает условий восприятия памятников и их исторически ценную среду.

В зоне строгого регулирования застройки (объединенной зоне строгого регулирования застройки), зоне регулирования застройки "А" (объединенной зоне регулирования застройки "А"), зоне ограниченного регулирования застройки "Б" (объединенной зоне ограниченного регулирования застройки "Б") по согласованию с органом охраны могут выполняться работы, связанные с сохранением, реставрацией и (или) реконструкцией зданий, восстановлением планировочных элементов и благоустройством территории, а также иные преобразования, вызванные требованиями современного использования объектов культурного наследия и сопряженной с ними территории, но не нарушающие их исторически ценную среду.

3. Зона охраняемого природного ландшафта

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливается зона охраняемого природного ландшафта.

Под зоной охраняемого природного ландшафта понимается территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые

пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия объединенной зоны охраняемого природного ландшафта.

Объединенная зона охраняемого природного ландшафта включает в себя:

- территории сквера Воинской славы Дома офицеров Восточного военного округа (ул. Шевченко, д. 16) и Хабаровского краевого парка имени Н.Н. Муравьева-Амурского, которые сопряжены с объединенной охранной зоной объектов культурного наследия центральной части г. Хабаровска;

- акваторию р. Амур вдоль береговой линии в границах от яхт-клуба (ул. Калинина, д. 137, литер Б) до Уссурийского бульвара (ул. Шевченко, д. 1).

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраняемого природного ландшафта включает в себя:

1) выбор этажности при строительстве зданий и сооружений с учетом рельефа во избежание нивелирования естественных перепадов высот в целях сохранения композиционной связи с объектом культурного наследия охраняемого природного ландшафта;

2) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

3) неизменность береговой линии р. Амур и ее сложившегося морфотипа от яхт-клуба (ул. Калинина, д. 137, литер Б) до Уссурийского бульвара (ул. Шевченко, д. 1);

4) сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде вдоль береговой линии р. Амур в границах Хабаровского краевого парка имени Н.Н. Муравьева-Амурского, а также на участках: Амурский утес (ул. Шевченко, д. 15), Комсомольская площадь (в границах ул. Тургенева – ул. Шевченко);

5) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

6) максимальное сохранение существующих уклонов рельефа при возведении отдельных построек;

7) сохранение ценного состава пород деревьев, компенсация зеленых насаждений в случае их утраты для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

В объединенной зоне охраняемого природного ландшафта по согласованию с органом охраны могут выполняться работы, связанные с

сохранением, реставрацией и (или) реконструкцией зданий, восстановлением планировочных элементов и благоустройством территории, а также иные преобразования, вызванные требованиями современного использования объектов культурного наследия и сопряженной с ними территории, но не нарушающие их исторически ценную среду.

Раздел IV. Археологически ценные территории

Границы археологически ценных территорий выделены точками на основном чертеже Проекта зон охраны.

Три объекта археологического наследия находятся в центральной части г. Хабаровска:

- поселение "Утес", 1 тыс. до н.э. (Хабаровский краевой парк имени Н.Н. Муравьева-Амурского, берег р. Амур в районе Амурского утеса);

- поселение "Яхтклуб", 1 тыс. до н.э. (левая терраса бывшего ручья Лесопильный у яхт-клуба на территории больницы за зданием легкоатлетического манежа);

- поселение "Чердымовка", 1 тыс. до н.э. (правая приустьевая терраса бывшего ручья Чердымовка у Иннокентьевской церкви).

Границы археологически ценных территорий также проходят по следующим рубежам:

- ул. Истомина на отрезке от ул. Советской до пер. Госпитальный – по территории школы № 2 до Амурского бульвара – по четной стороне Амурского бульвара до Дворца спорта – по границе парка стадиона имени В.И. Ленина до ул. Советской;

- от р. Амур по нечетной стороне Амурского бульвара до гостиницы Интурист – по пер. Арсеньева до ул. Шевченко у Краеведческого музея – ул. Шевченко – по нечетной стороне Уссурийского бульвара до р. Амур – по берегу р. Амур до границы парка стадиона имени В.И. Ленина.

Специальный правовой режим использования земель и земельных участков, ограничивающий или запрещающий строительство и хозяйственную деятельность в границах археологически ценных территорий, установлен федеральным законодательством."
