



**ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

09 июня 2020 г. № 251-пр  
г. Хабаровск

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия муниципального значения "Николаевская золотосплавочная лаборатория", 1903 г., Хабаровский край, г. Николаевск-на-Амуре, ул. Советская, д. 28, 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 муниципального значения "Николаевская золотосплавочная лаборатория", 1903 г., Хабаровский край, г. Николаевск-на-Амуре, ул. Советская, д. 28, режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Губернатор, Председатель  
Правительства края



С.И. Фургал

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением  
Правительства  
Хабаровского края  
от 09 июня 2020 г. № 251-пр

## ГРАНИЦЫ

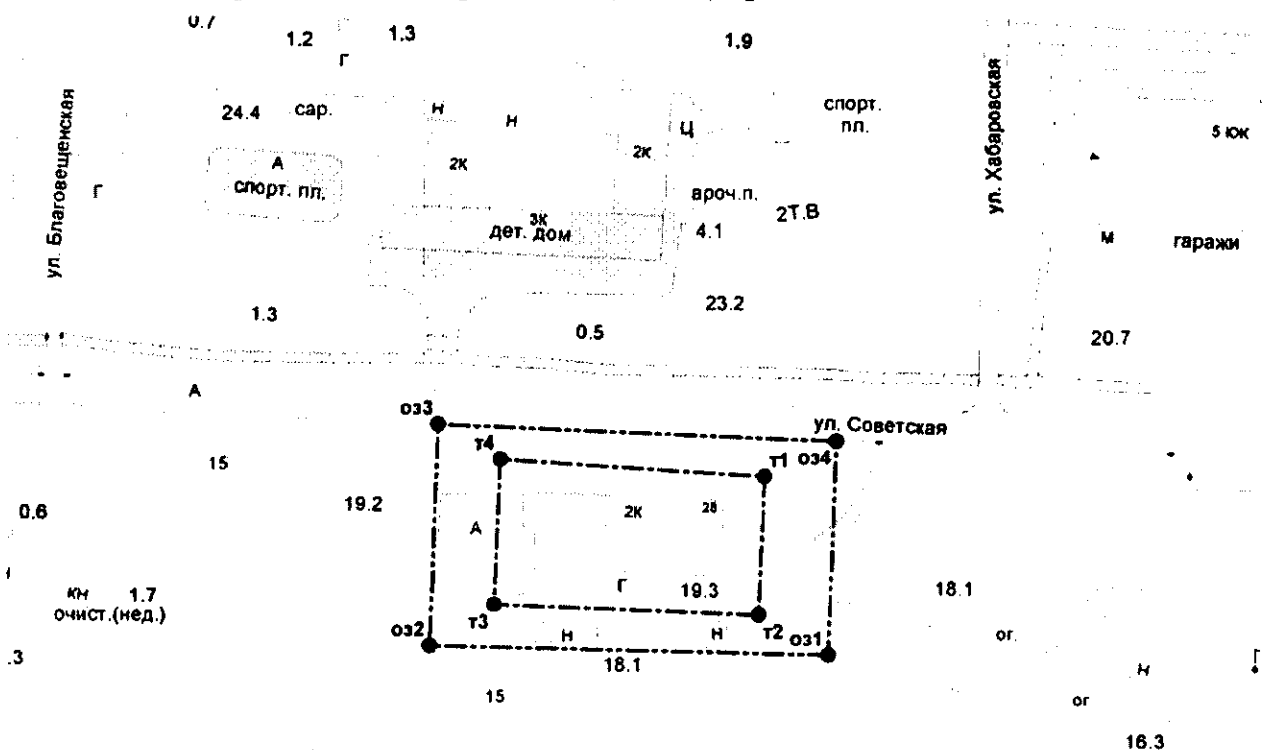
зон охраны объекта культурного наследия муниципального значения "Николаевская золотосплавочная лаборатория", 1903 г., Хабаровский край, г. Николаевск-на-Амуре, ул. Советская, д. 28, режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия муниципального значения "Николаевская золотосплавочная лаборатория", 1903 г., Хабаровский край, г. Николаевск-на-Амуре, ул. Советская, д. 28 (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	
<b>Внешние границы</b>					
оз1	53°8'14,98869"N	140°41'42,55432"E	973835.86	4365381.55	93,85
оз2	53°8'15,09577"N	140°41'37,50918"E	973837.89	4365287.72	52,81
оз3	53°8'16,80204"N	140°41'37,64902"E	973890.67	4365289.60	93,68
оз4	53°8'16,64007"N	140°41'42,68114"E	973886.94	4365383.21	51,11
<b>Внутренние границы (являются границами территории ОКН)</b>					
т1	53°8'16,37386"N	140°41'41,77187"E	973878,48	4365366,42	33,19
т2	53°8'15,30158"N	140°41'41,67973"E	973845,31	4365365,16	62,26
т3	53°8'15,40182"N	140°41'38,33488"E	973847,56	4365302,94	34,89
т4	53°8'16,52907"N	140°41'38,43039"E	973882,43	4365304,24	62,31

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 временных построек и объектов (павильонов, киосков, навесов), 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, направленные 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.

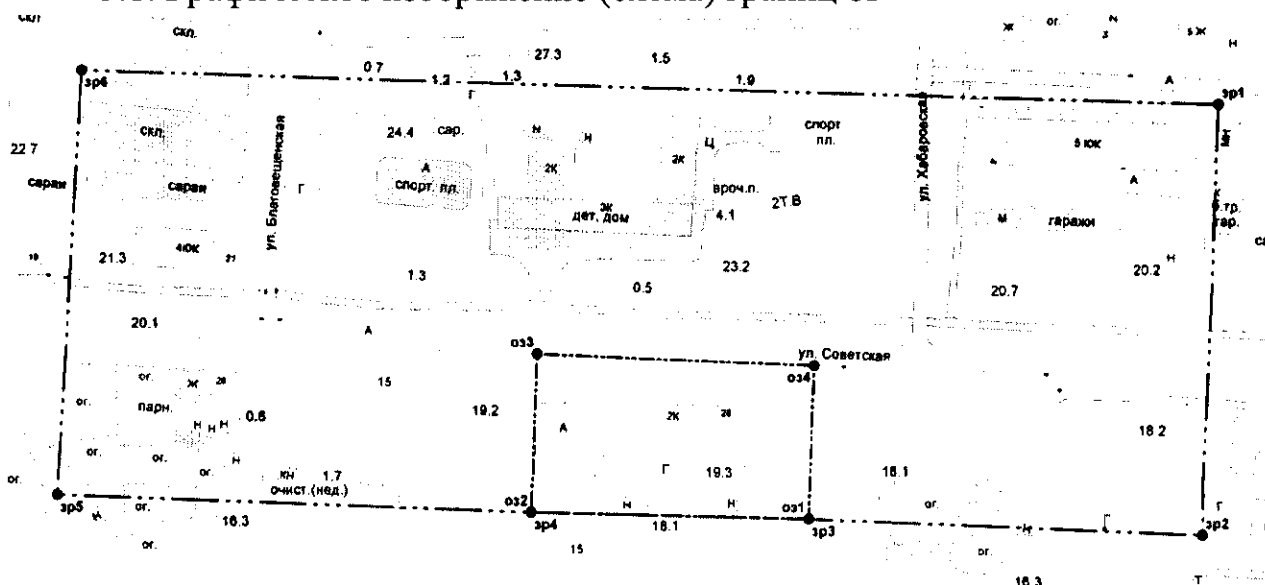
2.3. В границах ОЗ для обеспечения сохранности ОКН в его историко-градостроительной и природной среде устанавливается ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и временных сооружений и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования 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 ре-

конструкция 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	
<b>Внешние границы</b>					
зр1	53°8'19,38121"N	140°41'50,05704"E	973973.55	4365519.16	142,89
зр2	53°8'14,76479"N	140°41'49,67867"E	973830.75	4365514.08	132,64
зр3	53°8'14,98869"N	140°41'42,55432"E	973835.86	4365381.55	93,85
зр4	53°8'15,09577"N	140°41'37,50918"E	973837.89	4365287.72	160,56
зр5	53°8'15,34147"N	140°41'28,88226"E	973843.3	4365127.25	141,8
зр6	53°8'19,91728"N	140°41'29,40166"E	973984.88	4365134.98	384,35
<b>Внутренние границы (соответствуют внешним границам ОЗ)</b>					
оз1	53°8'14,98869"N	140°41'42,55432"E	973835.86	4365381.55	93,85
оз2	53°8'15,09577"N	140°41'37,50918"E	973837.89	4365287.72	52,81
оз3	53°8'16,80204"N	140°41'37,64902"E	973890.67	4365289.60	93,68
оз4	53°8'16,64007"N	140°41'42,68114"E	973886.94	4365383.21	51,11

#### 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, 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 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 строи-

тельства 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 временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов), иных некапитальных зданий, 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, 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 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 четной стороны ул. Советской и угловых участков нечетной стороны на пересечении с ул. Хабаровской не более 10 метров;

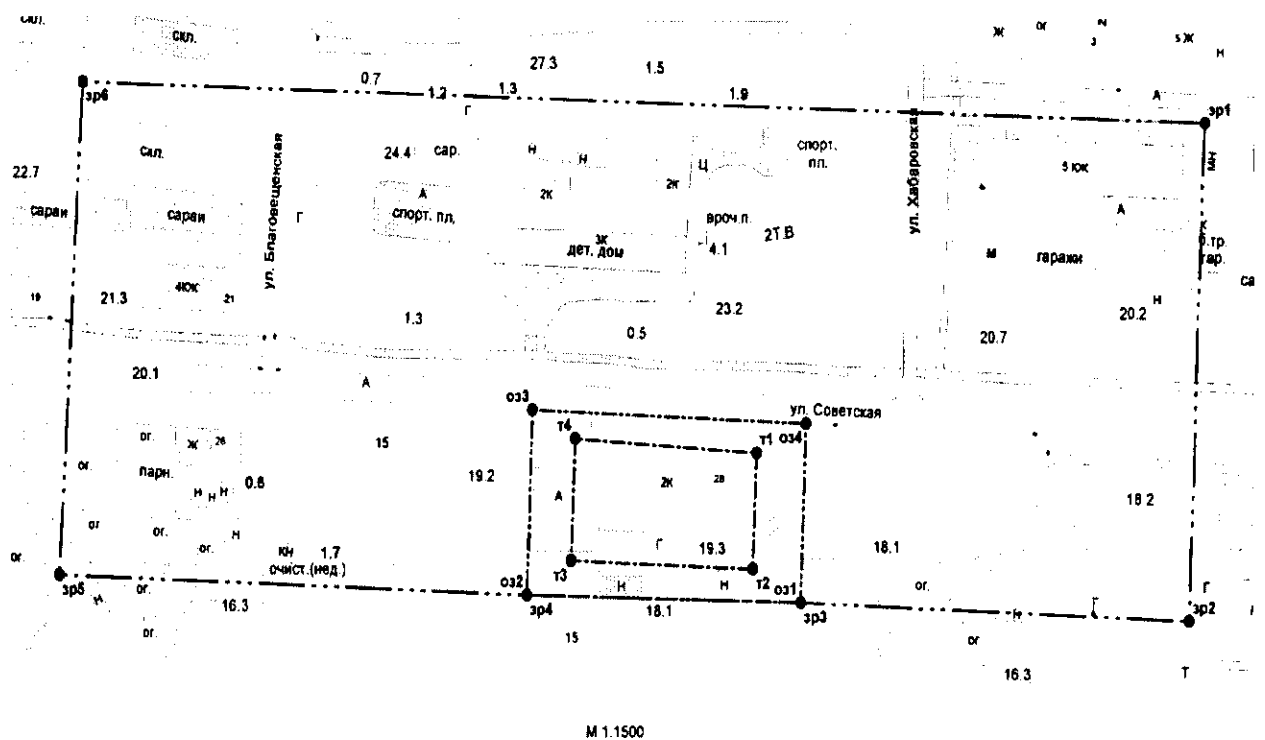
- по красным линиям застройки углового участка четной стороны ул. Благовещенской на пересечении ее с ул. Советской не более 12 метров, с разрывом застройки по условиям обеспечения визуального обзора ОКН с дальних планов улиц Советской и Благовещенской.

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

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

4.3.3. Плотность застройки в границах ЗР не более 60 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.