



ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.10.2014 № 392-пр

г. Хабаровск

Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон выявленного объекта культурного наследия "Градостроительный комплекс "Жилой квартал в границах улиц Ленина – Лермонтова – пер. Кадровый – Ленинградская" в г. Хабаровске"

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 г. № 315 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" Правительство края **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Утвердить прилагаемые границы зон охраны, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон выявленного объекта культурного наследия "Градостроительный комплекс "Жилой квартал в границах улиц Ленина – Лермонтова – пер. Кадровый – Ленинградская" в г. Хабаровске" в составе объектов: "Дом жилой, 1954 г.", ул. Ленина, 62; "Дом жилой, 1951 г.", ул. Ленина, 64; "Дом жилой, 1950-е гг.", ул. Ленина, 66; "Дом жилой, 1950-е гг.", ул. Ленина, 68; "Дом жилой, 1951 г.", ул. Ленина, 70; "Дом жилой, 1954 г.", ул. Ленина, 77; "Дом жилой, 1953 г.", ул. Ленина, 79; "Дом жилой, 1949 г.", ул. Ленина, 81; "Дом жилой, 1951 г.", ул. Ленина, 83.

Губернатор, Председатель  
Правительства края



В.И. Шпорт

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением  
Правительства  
Хабаровского края  
от 22 октября 2014 г. № 392-пр

## ГРАНИЦЫ

зон охраны, режимы использования земель и градостроительные регламенты  
в границах данных зон выявленного объекта культурного наследия  
"Градостроительный комплекс "Жилой квартал в границах  
улиц Ленина – Лермонтова – пер. Кадровый – Ленинградская"  
в г. Хабаровске"

### 1. Состав зон охраны выявленного объекта культурного наследия

В состав зон охраны выявленного объекта культурного наследия "Градостроительный комплекс "Жилой квартал в границах улиц Ленина – Лермонтова – пер. Кадровый – Ленинградская" в г. Хабаровске" в составе объектов: "Дом жилой, 1954 г.", ул. Ленина, 62; "Дом жилой, 1951 г.", ул. Ленина, 64; "Дом жилой, 1950-е гг.", ул. Ленина, 66; "Дом жилой, 1950-е гг.", ул. Ленина, 68; "Дом жилой, 1951 г.", ул. Ленина, 70; "Дом жилой, 1954 г.", ул. Ленина, 77; "Дом жилой, 1953 г.", ул. Ленина, 79; "Дом жилой, 1949 г.", ул. Ленина, 81; "Дом жилой, 1951 г.", ул. Ленина, 83 (далее – Комплекс) входят:

- ОЗ-1 – охранная зона Комплекса, устанавливается применительно к входящим в состав Комплекса объектам по ул. Ленина, 62, 64, 66, 68, 70;
- ОЗ-2 – охранная зона Комплекса, устанавливается применительно к входящим в состав Комплекса объектам по ул. Ленина, 77, 79, 81, 83;
- ЗР-1 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливается применительно к Комплексу;
- ЗР-2 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливается применительно к Комплексу.

### 2. Границы охранных зон ОЗ-1 и ОЗ-2

#### 2.1. Картографическое описание границ охранный зоны ОЗ-1

Границы ОЗ-1 проходят:

14-15-16-17: от точки, расположенной к юго-западу от южного угла здания-памятника по ул. Ленина, 62, на северо-запад по границе проезжей части ул. Лермонтова;

17-18-19-20-21-22-23: на северо-восток, по границе проезжей части ул. Ленина;

23-24-25-26: на юго-восток, по границе проезжей части;

26-27: на юго-запад, посередине внутриквартального проезда;

27-28-29-30: по дворовой территории зданий-памятников по ул. Лени-

на, 62, 64, 66, 68,70;

30-14: на юго-запад, до границы проезжей части ул. Лермонтова.

## 2.2. Координаты характерных (поворотных) точек границ ОЗ-1

(в местной системе координат г. Хабаровска)

	ОЗ-1	СК-27			ОЗ-1	СК-г.Х
N_N	X_м	Y_м	S_м	N_N	X_м	Y_м
н14	456699.42	3179780.11	45.00	14	16459.290	6749.280
н15	456731.30	3179748.35	21.80	15	16490.440	6716.820
н16	456747.54	3179733.81	7.08	16	16506.350	6701.920
н17	456753.98	3179730.87	7.80	17	16512.720	6698.840
н18	456761.28	3179733.62	30.56	18	16520.080	6701.420
н19	456781.58	3179756.47	20.75	19	16540.880	6723.810
н20	456794.75	3179772.50	25.60	20	16554.410	6739.530
н21	456804.17	3179796.30	57.16	21	16564.360	6763.110
н22	456841.32	3179839.74	3.65	22	16602.470	6805.700
н23	456842.35	3179843.24	3.58	23	16603.570	6809.180
н24	456840.87	3179846.50	49.12	24	16602.170	6812.470
н25	456804.66	3179879.69	11.30	25	16566.720	6846.460
н26	456796.35	3179887.35	30.71	26	16558.580	6854.300
н27	456775.65	3179864.67	24.31	27	16537.380	6832.090
н28	456793.70	3179848.39	86.42	28	16555.060	6815.410
н29	456736.34	3179783.75	25.32	29	16496.270	6752.090
н30	456717.56	3179800.73	27.46	30	16477.880	6769.480

## 2.3. Картографическое описание границ охранной зоны ОЗ-2

Границы ОЗ-2 проходят:

1-2: от точки, расположенной к западу от западного угла здания-памятника по ул. Ленина, 77, посередине внутриквартального проезда, на северо-восток;

2-3: на юго-восток;

3-4: на северо-восток по границе дворовой территории зданий-памятников по ул. Ленина, 77, 79, 81, 83;

4-5-6-7-8-9-10-12-13-1: по границе проезжей части внутриквартального проезда, ул. Ленина, ул. Лермонтова.

## 2.4. Координаты характерных (поворотных) точек границ ОЗ-2

(в местной системе координат г. Хабаровска)

	ОЗ-2	СК-27			ОЗ-2	СК-г.Х
N_N	X_м	Y_м	S_м	N_N	X_м	Y_м
н1	456821.15	3179664.80	34.52	1	16578.380	6631.290
н2	456843.90	3179690.76	31.22	2	16601.700	6656.720

	ОЗ-2	СК-27			ОЗ-2	СК-г.Х
N_N	X_м	Y_м	S_м	N_N	X_м	Y_м
н3	456820.80	3179711.76	112.34	3	16579.080	6678.230
н4	456896.15	3179795.08	31.72	4	16656.270	6759.830
н5	456872.81	3179816.56	2.41	5	16633.420	6781.820
н6	456870.60	3179817.51	2.56	6	16631.230	6782.820
н7	456868.23	3179816.55	52.84	7	16628.840	6781.920
н8	456831.66	3179778.41	19.14	8	16591.430	6744.610
н9	456815.67	3179767.89	63.24	9	16575.210	6734.460
н10	456773.62	3179720.66	5.35	10	16532.120	6688.190
н11	456771.74	3179715.65	5.49	11	16530.130	6683.220
н12	456772.06	3179710.17	5.66	12	16530.330	6677.740
н13	456775.06	3179705.37	61.40	13	16533.220	6672.870

### 3. Режим использования земель в границах охранных зон ОЗ-1 и ОЗ-2

Режим использования земель в границах охранных зон ОЗ-1 и ОЗ-2 запрещает:

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды Комплекса;
- прокладку инженерных коммуникаций наземным способом;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на здания-памятники;
- изменение существующего рельефа;
- возведение доминирующих элементов, вышек, антенн телекоммуникаций, мачт освещения, высоковольтных линий электропередачи;
- строительство заборов, за исключением ограждений по границе земельного участка, не препятствующих визуальному восприятию дворовых фасадов объектов культурного наследия, высотой не более 1,8 метра;
- размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и временных сооружений (киосков, павильонов, новых автостоянок, навесов);
- размещение экранирующих декоративные элементы фасадов объектов культурного наследия, затрудняющих их восприятие, транспарант-перетяжек, рекламных конструкций на крышах зданий-памятников, вертикальных кронштейнов шириной более 0,6 метра;
- установку на уличных фасадах зданий-памятников телевизионных антенн, проводки электрических и телефонных кабелей, инженерного оборудования, кондиционеров, за исключением установки средств наружной рекламы и информации: строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции) (фальшфасад), элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.

#### 4. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1

##### 4.1. Границы ЗР-1 проходят:

31-32: на северо-восток, до границы проезжей части ул. Ленинградской;

32-33: на юго-восток, по границе проезжей части ул. Ленинградской;

33-25: на юго-запад, по дворовой территории зданий-памятников по ул. Ленина, 72, 74;

25-31: на северо-запад по границе проезжей части.

##### 4.2. Координаты характерных (поворотных) точек границы ЗР-1

(в местной системе координат г. Хабаровска)

	ЗР-1	СК-г.Х		ЗР-1	СК-27
N_N	X_м	Y_м	N_N	X_м	Y_м
31	16661.290	6755.010	н31	456901.28	3179790.37
32	16729.130	6826.260	н32	456967.51	3179863.14
33	16632.950	6914.300	н33	456869.37	3179949.02
25	16566.720	6846.460	н25	456804.66	3179879.69
24	16602.170	6812.470	н24	456840.87	3179846.50
5	16633.420	6781.820	н5	456872.81	3179816.56
4	16656.270	6759.830	н4	456896.15	3179795.08

#### 5. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1

Режим использования земель в границах ЗР-1 запрещает:

- строительство заборов, за исключением ограждений по границе земельного участка, не препятствующих визуальному восприятию фасадов зданий-памятников, высотой не более 1,8 метра;

- размещение рекламных конструкций вдоль проезжей части улиц и над ней (растяжек, отдельно стоящих световых опор), препятствующих восприятию зданий-памятников;

- размещение отдельно стоящих рекламных конструкций с площадью информационного поля более 4,2 кв. метра, за исключением мобильных информационных конструкций событийного характера (информационно-декоративного и праздничного оформления);

- размещение транспарант-перетяжек, рекламных конструкций на крышах зданий, вертикальных кронштейнов шириной более 0,6 метра;

- размещение временных сооружений (киосков, павильонов, навесов, кроме навесов остановочных пунктов движения общественного транспорта, новых автостоянок), препятствующих восприятию Комплекса как архитектурного ансамбля.

## 6. Градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1 градостроительный регламент устанавливает высотные параметры разрешенного строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах данной зоны.

Максимальная относительная отметка высоты разрешенного строительства и реконструкции существующих зданий и сооружений устанавливается на уровне 15,0 метров от планировочной отметки земли.

На территории ЗР-1 не допускается размещение новых градостроительных доминант, а также реконструкция зданий современной застройки с увеличением их высотных характеристик.

## 7. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-2

### 7.1. Границы ЗР-2 проходят:

37-36-35-34: на северо-запад по границе проезжей части нечетной стороны ул. Лермонтова;

34-1: на северо-запад до четной стороны проезжей части ул. Лермонтова;

1-13-12: на юго-восток по границе четной стороны проезжей части ул. Лермонтова;

12-11-10-9-8-7-6-5: на северо-восток по границе проезжей части нечетной стороны ул. Ленина;

5-23: на юго-восток, до границы проезжей части четной стороны ул. Ленина;

23-22-21-20-19-18-17: на юго-запад по границе проезжей части четной стороны ул. Ленина;

17-16-15-14: на юго-восток по границе проезжей части четной стороны ул. Лермонтова;

14-37: на юго-запад до границы проезжей части нечетной стороны ул. Лермонтова.

### 7.2. Координаты характерных (поворотных) точек границ ЗР-2

(в местной системе координат г. Хабаровска)

	ЗР-2	СК-г.Х		ЗР-2	СК-27
N_N	X_м	Y_м	N_N	X_м	Y_м
5	16633.420	6781.820	н5	456872.81	3179816.56
6	16631.230	6782.820	н6	456870.60	3179817.51
7	16628.840	6781.920	н7	456868.23	3179816.55
8	16591.430	6744.610	н8	456831.66	3179778.41
9	16575.210	6734.460	н9	456815.67	3179767.89
10	16532.120	6688.190	н10	456773.62	3179720.66
11	16530.130	6683.220	н11	456771.74	3179715.65

	ЗР-2	СК-г.Х		ЗР-2	СК-27
N_N	X_м	Y_м	N_N	X_м	Y_м
12	16530.330	6677.740	н12	456772.06	3179710.17
13	16533.220	6672.870	н13	456775.06	3179705.37
1	16578.380	6631.290	н1	456821.15	3179664.80
34	16568.630	6620.740	н34	456811.64	3179654.04
35	16526.320	6659.730	н35	456768.46	3179692.07
36	16487.830	6694.810	н36	456729.18	3179726.29
37	16443.910	6732.390	н37	456684.42	3179762.88
14	16459.290	6749.280	н14	456699.42	3179780.11
15	16490.440	6716.820	н15	456731.30	3179748.35
16	16506.350	6701.920	н16	456747.54	3179733.81
17	16512.720	6698.840	н17	456753.98	3179730.87
18	16520.080	6701.420	н18	456761.28	3179733.62
19	16540.880	6723.810	н19	456781.58	3179756.47
20	16554.410	6739.530	н20	456794.75	3179772.50
21	16564.360	6763.110	н21	456804.17	3179796.30
22	16602.470	6805.700	н22	456841.32	3179839.74
23	16603.570	6809.180	н23	456842.35	3179843.24
24	16602.170	6812.470	н24	456840.87	3179846.50

8. Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-2

Режим использования земель в границах ЗР-2 запрещает:

- размещение рекламных конструкций вдоль проезжей части улиц и над ней (растяжек, отдельно стоящих опор), препятствующих восприятию объектов культурного наследия;

- размещение временных сооружений (киосков, павильонов, навесов, кроме навесов остановочных пунктов движения общественного транспорта), новых автостоянок, препятствующих восприятию Комплекса как архитектурного ансамбля.

## 9. Графическое изображение (схема) границ зон охраны выявленного объекта культурного наследия

