



ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28 августа 2023 г. № 394-пр

г. Хабаровск

Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия: "Памятник Невельскому Геннадию Ивановичу", "Братская могила партизан, 1920 г. (124 человека)", "Могила Кантера О.К., революционера, одного из руководителей советских спецслужб, государственного деятеля (1885 – 1935)", Хабаровский край, г. Николаевск-на-Амуре, ул. Советская, сквер, режимов использования земель и земельных участков и утверждению требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны

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) народов Российской Федерации, расположенных на территории Хабаровского края" Правительство края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить объединенную зону охраны объектов культурного наследия: "Памятник Невельскому Геннадию Ивановичу", "Братская могила партизан, 1920 г. (124 человека)", "Могила Кантера О.К., революционера, одного из руководителей советских спецслужб, государственного деятеля (1885 – 1935)", Хабаровский край, г. Николаевск-на-Амуре, ул. Советская, сквер, режимы использования земель и земельных участков в границах территории данной зоны согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия: "Памятник Невельскому Геннадию Ивановичу", "Братская могила партизан, 1920 г. (124 человека)", "Могила Кантера О.К., революционера, одного из руководителей советских спецслужб, государственного деятеля (1885 – 1935)", Хабаровский край, г. Николаевск-на-Амуре, ул. Советская, сквер.

Губернатор, Председатель
Правительства края



М.В. Дегтярев

ПП 000415

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению
Правительства
Хабаровского края
от 28 августа 2023 г. № 394-пр

ОБЪЕДИНЕННАЯ ЗОНА ОХРАНЫ

объектов культурного наследия: "Памятник Невельскому Геннадию Ивановичу", "Братская могила партизан, 1920 г. (124 человека)", "Могила Кантера О.К., революционера, одного из руководителей советских спецслужб, государственного деятеля (1885 – 1935)", Хабаровский край, г. Николаевск-на-Амуре, ул. Советская, сквер, режимы использования земель и земельных участков в границах территории данной зоны

В целях одновременного обеспечения сохранности объектов культурного наследия: "Памятник Невельскому Геннадию Ивановичу", "Братская могила партизан, 1920 г. (124 человека)", "Могила Кантера О.К., революционера, одного из руководителей советских спецслужб, государственного деятеля (1885 – 1935)" (далее – ОКН) в их исторической среде на сопряженной с ними территории устанавливается объединенная зона охраны ОКН:

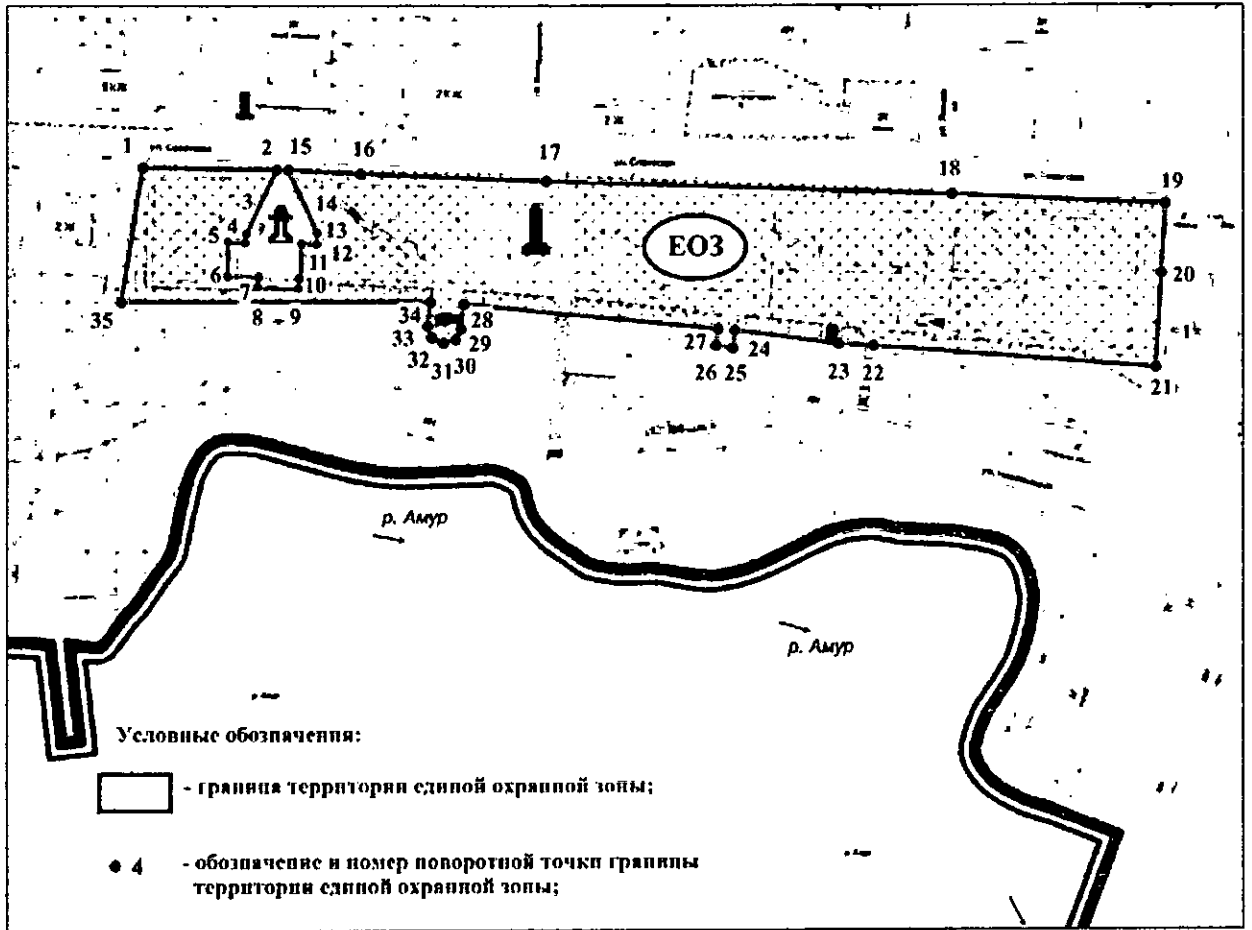
ЕОЗ – единая охранная зона ОКН;

ЕЗР – единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН;

ЕЗЛ – единая зона охраняемого природного ландшафта ОКН.

1. Границы ЕОЗ

1.1. Графическое изображение (схема) границ ЕОЗ



1.2. Координаты характерных (поворотных) точек ЕОЗ (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	
1	53°08'14.27876"	140°42'43.94325"	973829,64	4366523,02	50,3
2	53°08'14.23319"	140°42'46.64592"	973828,93	4366573,28	26,7
3	53°08'13.46052"	140°42'46.00726"	973804,88	4366561,74	3,0
4	53°08'13.36295"	140°42'45.99263"	973801,86	4366561,51	6,3
5	53°08'13.37030"	140°42'45.65497"	973802,00	4366555,23	12,6
6	53°08'12.96454"	140°42'45.62783"	973789,45	4366554,90	11,5
7	53°08'12.94836"	140°42'46.24771"	973789,11	4366566,43	3,8
8	53°08'12.82677"	140°42'46.24167"	973785,35	4366566,37	15,4
9	53°08'12.80078"	140°42'47.06734"	973784,76	4366581,73	3,9
10	53°08'12.92753"	140°42'47.07404"	973788,68	4366581,80	0,6
11	53°08'12.92693"	140°42'47.10738"	973788,67	4366582,42	12,6

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	
12	53°08'13.33592"	140°42'47.13567"	973801,32	4366582,77	5,6
13	53°08'13.32951"	140°42'47.43731"	973801,20	4366588,38	4,2
14	53°08'13.46691"	140°42'47.44802"	973805,45	4366588,52	25,8
15	53°08'14.22990"	140°42'46.88469"	973828,89	4366577,72	26,8
16	53°08'14.17062"	140°42'48.32502"	973827,43	4366604,52	69,9
17	53°08'14.04956"	140°42'52.08139"	973824,66	4366674,40	152,1
18	53°08'13.81312"	140°43'00.25430"	973819,47	4366826,43	79,5
19	53°08'13.66498"	140°43'04.52484"	973816,00	4366905,88	25,6
20	53°08'12.83833"	140°43'04.42332"	973790,42	4366904,35	35,2
21	53°08'11.70305"	140°43'04.28450"	973755,29	4366902,26	105,7
22	53°08'12.01522"	140°42'58.62402"	973763,47	4366796,90	12,9
23	53°08'12.04562"	140°42'57.93132"	973764,23	4366784,01	39,3
24	53°08'12.22881"	140°42'55.83814"	973769,35	4366745,02	6,8
25	53°08'12.01173"	140°42'55.80083"	973762,63	4366744,42	6,5
26	53°08'12.04406"	140°42'55.45569"	973763,54	4366737,99	6,3
27	53°08'12.24719"	140°42'55.49752"	973769,83	4366738,68	95,7
28	53°08'12.59479"	140°42'50.38222"	973779,25	4366643,44	9,2
29	53°08'12.29930"	140°42'50.32051"	973770,10	4366642,42	4,6
30	53°08'12.16759"	140°42'50.21094"	973766,00	4366640,44	4,8
31	53°08'12.12959"	140°42'49.95831"	973764,76	4366635,76	4,7
32	53°08'12.19554"	140°42'49.73121"	973766,74	4366631,51	4,5
33	53°08'12.33493"	140°42'49.65859"	973771,03	4366630,10	8,9
34	53°08'12.62174"	140°42'49.71364"	973779,91	4366631,00	116,0
35	53°08'12.67747"	140°42'43.47642"	973780,02	4366515,03	50,3

1.3. Текстовое описание границ территории ЕОЗ

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	от точки 1 до точки 2 в восточном направлении вдоль ограждения сквера с северной стороны
2	15	от точки 2 до точки 15 вдоль границ площадки, где расположены объекты культурного наследия
15	19	от точки 15 до точки 19 в восточном направлении вдоль ограждения сквера с северной стороны
19	21	от точки 19 до точки 21 в южном направлении вдоль ограждения сквера с восточной стороны
21	24	от точки 21 до точки 24 в северо-западном направлении вдоль склона до видовой площадки
24	27	от точки 24 до точки 27 по ограждению видовой площадки
27	28	от точки 27 до точки 28 в северо-западном направлении вдоль склона до видовой площадки

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
28	34	от точки 28 до точки 34 по ограждению видовой площадки
34	35	от точки 34 до точки 35 вдоль склона в западном направлении
35	1	от точки 35 до точки 1 вдоль ограждения сквера в северном направлении вдоль проезжей части ул. Набережной

1.4. Режим использования земель и земельных участков в границах ЕОЗ

1.4.1. В границах ЕОЗ запрещаются:

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

2) строительство инженерных сооружений, линейных объектов – линий электропередачи, связи, трубопроводов и других подобных сооружений, за исключением необходимых для обеспечения функционального использования территории сквера;

3) прокладка дорог, размещение парковок и автостоянок;

4) размещение некапитальных строений, сооружений (киосков, навесов, павильонов);

5) вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зеленых насаждений в зонах зрительного восприятия ОКН;

6) размещение рекламных конструкций всех видов;

7) установка глухих ограждений;

8) размещение новых мемориальных объектов (памятных знаков);

9) размещение малых архитектурных форм, диссонирующих с историко-градостроительной средой сквера.

1.4.2. В границах ЕОЗ разрешаются:

1) хозяйственная деятельность, не нарушающая целостности ОКН, не создающая угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения, не нарушающая условий визуального восприятия ОКН;

2) проведение мероприятий, направленных на сохранение и восстановление ценных элементов историко-природного ландшафта, сложившейся планировочной структуры, особенностей рельефа, сохранение существующего соотношения площадей озеленения, зеленых насаждений и твердых покрытий;

3) проведение работ, обеспечивающих сохранение планировочного положения зеленых насаждений, в том числе посадка деревьев ценных пород, устройство клумб с цветниками, партерных газонов;

4) санитарные рубки самосеивной древесно-кустарниковой растительности,

в том числе уборка сухостоя, кронирование древесных насаждений;

5) проведение работ по водоотведению дождевых и талых вод, рекультивации, восстановлению почв, растительных покровов, благоустройству пешеходных прогулочных трасс и видовых площадок с использованием в покрытии площадок, тротуаров традиционных материалов (камня, гранита и иных материалов, имитирующих натуральные);

6) ремонт, замена ограждения по периметру территории сквера со сквозным декоративным заполнением между опорами;

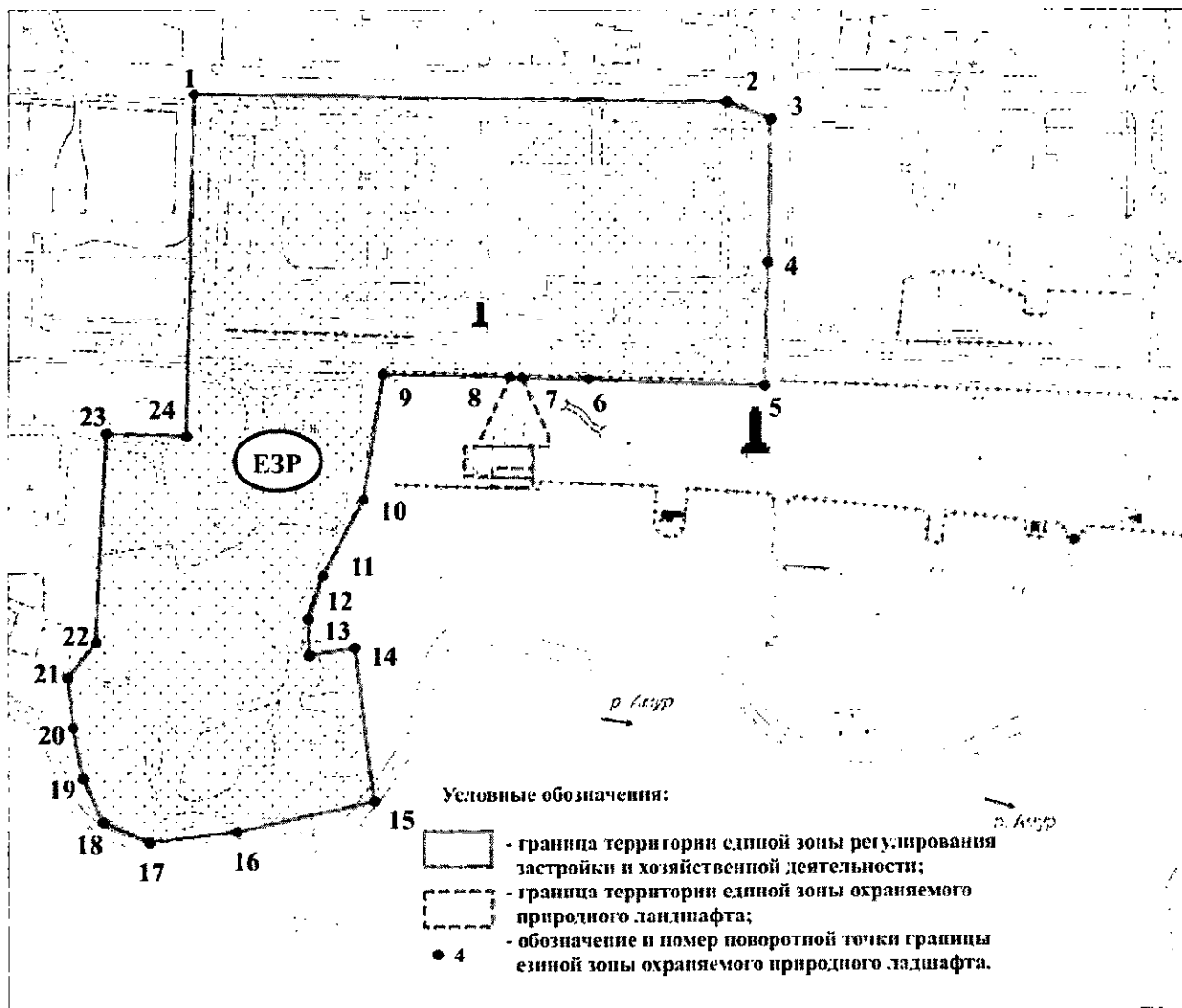
7) реконструкция и замена существующих мемориальных объектов (памятных знаков), малых архитектурных форм по согласованию с управлением государственной охраны объектов культурного наследия Правительства Хабаровского края;

8) применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам исторического природного ландшафта;

9) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, не нарушающих визуальное восприятие ОКН, а также временных строительных ограждающих конструкций.

2. Границы ЕЗР

2.1. Графическое изображение (схема) границ ЕЗР



2.2. Координаты характерных (поворотных) точек границ ЕЗР (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	
1	53°08'17.89538"	140°42'39.96417"	973940,41	4366447,50	211,9
2	53°08'17.69400"	140°42'51.35672"	973937,13	4366659,36	18,7
3	53°08'17.46749"	140°42'52.29129"	973930,37	4366676,83	56,9
4	53°08'15.62806"	140°42'52.17767"	973873,48	4366675,51	48,8
5	53°08'14.04956"	140°42'52.08139"	973824,66	4366674,40	69,9
6	53°08'14.17062"	140°42'48.32502"	973827,43	4366604,52	26,5
7	53°08'14.20583"	140°42'46.90081"	973828,15	4366578,03	4,9
8	53°08'14.21256"	140°42'46.63737"	973828,29	4366573,13	50,1
9	53°08'14.27876"	140°42'43.94325"	973829,64	4366523,02	50,3

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	
10	53°08'12.67747"	140°42'43.47642"	973780,02	4366515,03	34,2
11	53°08'11.70825"	140°42'42.58794"	973749,83	4366498,93	17,9
12	53°08'11.16097"	140°42'42.26975"	973732,83	4366493,25	14,8
13	53°08'10.68173"	140°42'42.28665"	973718,02	4366493,77	18,0
14	53°08'10.77304"	140°42'43.24359"	973721,09	4366511,52	61,3
15	53°08'08.80399"	140°42'43.62144"	973660,32	4366519,39	56,0
16	53°08'08.44335"	140°42'40.67226"	973648,41	4366464,72	34,9
17	53°08'08.32112"	140°42'38.80552"	973644,15	4366430,07	20,3
18	53°08'08.58697"	140°42'37.80519"	973652,11	4366411,36	19,1
19	53°08'09.15422"	140°42'37.39924"	973669,54	4366403,57	20,4
20	53°08'09.80292"	140°42'37.19472"	973689,54	4366399,49	19,9
21	53°08'10.4452"	140°42'37.09980"	973709,37	4366397,45	17,9
22	53°08'10.89561"	140°42'37.70838"	973723,45	4366408,57	82,8
23	53°08'13.56691"	140°42'37.99649"	973806,10	4366412,78	32,0
24	53°08'13.51890"	140°42'39.71734"	973805,06	4366444,79	135,4

2.3. Текстовое описание границ территории ЕЗР

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	от точки 1 до точки 2 в восточном направлении вдоль проезжей части ул. Горького
2	3	от точки 2 до точки 3 в юго-восточном направлении
3	5	от точки 3 до точки 5 в южном направлении вдоль проезжей части ул. Володарского
5	9	от точки 5 до точки 9 в западном направлении вдоль ограждения сквера
9	13	от точки 9 до точки 13 в юго-западном направлении вдоль проезжей части ул. Набережной
13	14	от точки 13 до точки 14 в северо-восточном направлении
14	15	от точки 14 до точки 15 в юго-восточном направлении до береговой линии
15	20	от точки 15 до точки 20 по береговой линии
20	23	от точки 20 до точки 23 в северном направлении по огородам
23	24	от точки 23 до точки 24 в восточном направлении
24	1	от точки 24 до точки 1 в северном направлении

2.4. Режим использования земель и земельных участков в границах ЕЗР

2.4.1. В границах ЕЗР запрещаются:

- 1) изменение планировочной структуры, в том числе трассировки улиц, исторических линий застройки;
- 2) строительство промышленных, коммунально-складских предприятий

(наземных и подземных), объектов, создающих повышенные грузовые потоки, угрозы повреждения, разрушения или уничтожения ОКН;

3) снос, разрушение, изменение внешнего облика зданий ценной исторической застройки по адресам: ул. Советская, 63, 72, 74;

4) размещение хозяйственных построек с выносом на красную линию застройки;

5) реконструкция существующих зданий и сооружений с нарушением градостроительных регламентов, установленных для данной зоны;

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

7) прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

8) строительство вышек сотовой связи, размещение на фасадах и крышах зданий, формирующих территории общего пользования, элементов инженерно-технического оборудования, нарушающих визуальное восприятие ОКН;

9) установка глухих ограждений всех видов;

10) размещение транспарант-перетяжек, крупногабаритных рекламных конструкций на крышах зданий, отдельно стоящих информационных конструкций с площадью информационного поля более 4,2 метра.

2.4.2. В границах ЕЗР разрешаются:

1) 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, реконструкция объектов капитального строительства и их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства, соответствующих видам разрешенного использования с учетом градостроительных регламентов, установленных для данной зоны;

3) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при отсутствии негативных воздействий (в том числе динамических) на ОКН;

4) строительство подземных сооружений при наличии исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на ОКН;

5) строительство автостоянок и парковок при отсутствии негативного влияния на ОКН;

6) размещение некапитальных строений, сооружений (киосков, павильонов), не оказывающих отрицательного воздействия на визуальное восприятие ОКН;

7) благоустройство территории с обеспечением благоприятных условий восприятия ОКН, сохранением типологических, масштабных характеристик

исторической среды:

- озеленение, санация зеленых насаждений, сохранение ценных пород древесины, организация аллейных посадок вдоль улиц;

- разбивка клумб, газонов, пешеходных дорожек;

- применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- установка памятных знаков, обозначающих места расположения первого собора, построенного в Приамурье (1858 год), и мощеной дороги к пристани Симада (1900-е гг.);

- использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит и иные материалы, имитирующие натуральные);

8) понижение уровня культурного слоя улиц при наличии археологического надзора;

9) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

- отдельно стоящих рекламных конструкций, элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, с площадью информационного поля до 4,2 кв. метра;

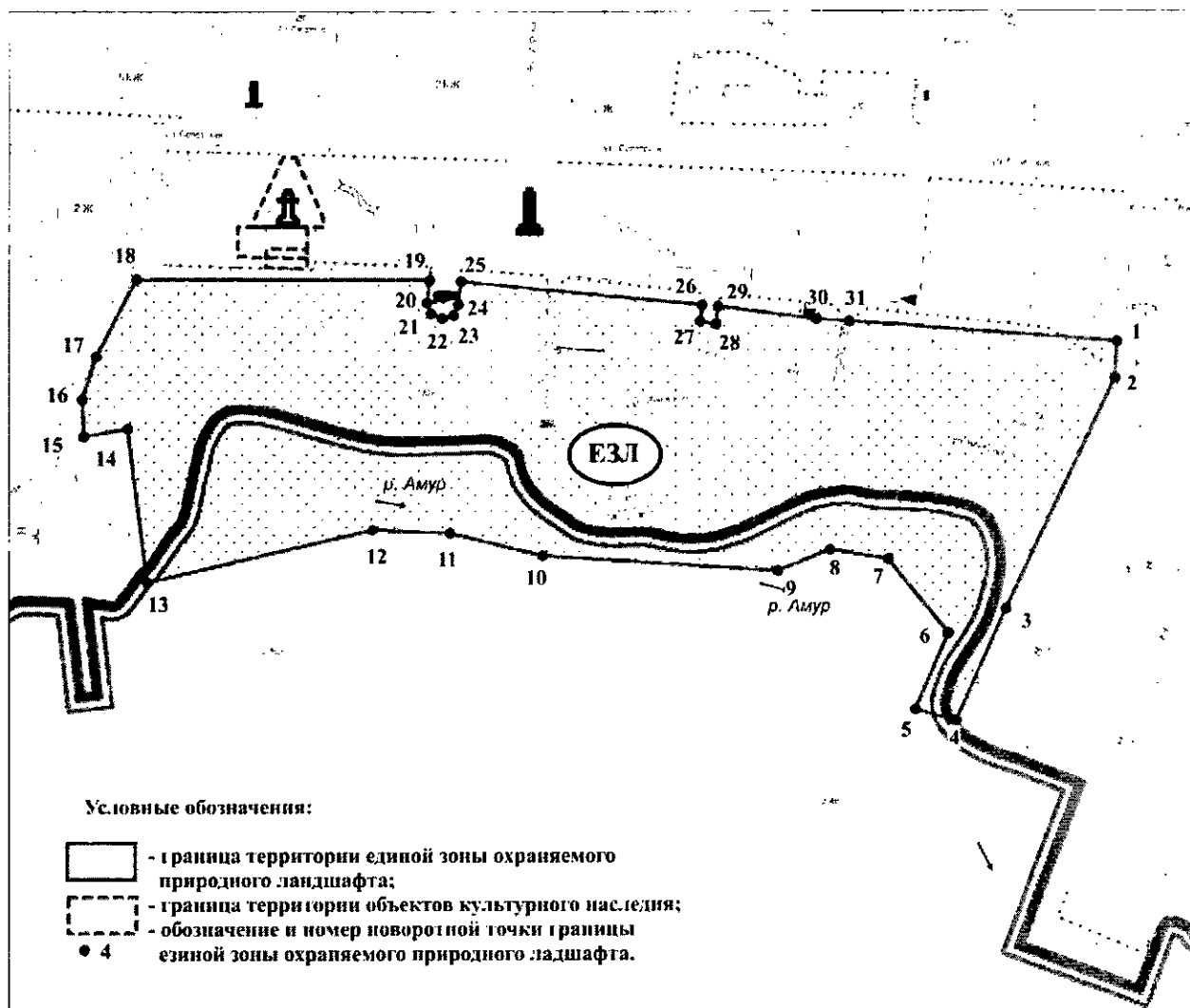
- афишных тумб с элементами исторической стилизации, объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 метра;

- информационных конструкций с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа здания в виде объемных букв и знаков;

- учрежденческих досок, режимных табличек.

3. Границы ЕЗЛ

3.1. Графическое изображение (схема) границ ЕЗЛ



3.2. Координаты характерных (поворотных) точек границ ЕЗЛ (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	
1	53°08'11.70240"	140°43'04.28449"	973755,27	4366902,26	14,3
2	53°08'11.24124"	140°43'04.22858"	973741,00	4366901,42	100,7
3	53°08'08.31383"	140°43'01.85229"	973649,89	4366858,51	48,5
4	53°08'06.88757"	140°43'00.76914"	973605,52	4366838,99	16,5
5	53°08'07.03965"	140°42'59.91738"	973610,00	4366823,09	32,9
6	53°08'08.01216"	140°43'00.63979"	973640,25	4366836,10	37,8
7	53°08'08.96838"	140°42'59.37312"	973669,48	4366812,14	23,1
8	53°08'09.10383"	140°42'58.15086"	973673,35	4366789,36	22,4
9	53°08'08.83794"	140°42'57.03010"	973664,84	4366768,64	93,2

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	
10	53°08'09.07973"	140°42'52.03565"	973671,02	4366675,69	37,7
11	53°08'09.38538"	140°42'50.07229"	973679,96	4366639,06	30,7
12	53°08'09.44286"	140°42'48.42218"	973681,31	4366608,36	91,4
13	53°08'08.80399"	140°42'43.62144"	973660,32	4366519,39	61,3
14	53°08'10.77304"	140°42'43.24359"	973721,09	4366511,52	18,0
15	53°08'10.68173"	140°42'42.28665"	973718,02	4366493,77	14,8
16	53°08'11.16097"	140°42'42.26975"	973732,83	4366493,25	17,9
17	53°08'11.70825"	140°42'42.58794"	973749,83	4366498,93	34,2
18	53°08'12.67747"	140°42'43.47642"	973780,02	4366515,03	116,0
19	53°08'12.62238"	140°42'49.71366"	973779,93	4366631,00	9,0
20	53°08'12.33428"	140°42'49.65857"	973771,01	4366630,10	4,5
21	53°08'12.19553"	140°42'49.73229"	973766,74	4366631,53	4,7
22	53°08'12.12959"	140°42'49.95831"	973764,76	4366635,76	4,8
23	53°08'12.16759"	140°42'50.21094"	973766,00	4366640,44	4,6
24	53°08'12.29930"	140°42'50.32051"	973770,10	4366642,42	9,2
25	53°08'12.59543"	140°42'50.38223"	973779,27	4366643,44	95,7
26	53°08'12.24654"	140°42'55.49750"	973769,81	4366738,68	6,3
27	53°08'12.04406"	140°42'55.45569"	973763,54	4366737,99	6,5
28	53°08'12.01173"	140°42'55.80083"	973762,63	4366744,42	6,7
29	53°08'12.22816"	140°42'55.83813"	973769,33	4366745,02	39,3
30	53°08'12.04626"	140°42'57.93134"	973764,25	4366784,01	12,9
31	53°08'12.01522"	140°42'58.62402"	973763,47	4366796,90	105,7

3.3. Текстовое описание границ территории ЕЗЛ

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	от точки 1 до точки 2 в южном направлении
2	4	от точки 2 до точки 4 в юго-западном направлении
4	5	от точки 4 до точки 5 в северо-западном направлении
5	13	от точки 5 до точки 13 по акватории р. Амур
13	14	от точки 13 до точки 14 в северо-западном направлении
14	15	от точки 14 до точки 15 в юго-западном направлении
15	18	от точки 15 до точки 18 вверх по склону на северо-восток вдоль проезжей части ул. Набережной
18	19	от точки 18 до точки 19 в восточном направлении вдоль бровки склона до видовой площадки
19	25	от точки 19 до точки 25 по ограждению видовой площадки
25	26	от точки 25 до точки 26 в юго-восточном направлении вдоль бровки склона до видовой площадки

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
26	29	от точки 26 до точки 29 по ограждению видовой площадки
29	1	от точки 29 до точки 1 в юго-восточном направлении

3.4. Режимы использования земель и земельных участков в границах ЕЗЛ

3.4.1. В границах ЕЗЛ запрещаются:

1) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство складов, площадок для хранения веществ, материалов и оборудования, а также инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;

2) прокладка новых улиц и автомобильных дорог;

3) изменение ландшафта, береговой линии, расширение территории в сторону реки методом подсыпки или намыва грунта;

4) использование земельных участков в целях, не соответствующих рекреационному назначению, для размещения производств и процессов, загрязняющих окружающую среду и ухудшающих экологическое состояние территории;

5) размещение автостоянок длительного хранения;

6) размещение рекламных конструкций всех видов;

7) хозяйственная деятельность и земляные работы, в том числе по планировке территории, ухудшающие гидрогеологические условия, необходимые для сохранения природного ландшафта, а также изменяющие существующий рельеф местности, нарушающие визуальное восприятие ОКН;

8) установка глухих ограждений;

9) разведение костров, пал сухой травы.

3.4.2. В границах ЕЗЛ разрешаются:

1) использование территории по рекреационному назначению;

2) проведение работ по водоотведению дождевых и талых вод, рекультивации, восстановлению почв, растительных покровов, защите береговых территорий от оползней и размыва, укреплению склонов;

3) санитарные рубки, кронирование древесных и кустарниковых насаждений;

4) посадка зеленых насаждений, не препятствующих обзору панорам с основных площадок и трасс визуального восприятия, устройство клумб с цветниками, партерных газонов;

5) благоустройство территории, в том числе устройство прогулочных пешеходных и велосипедных дорожек, видовых площадок, с использованием в покрытии площадок, тротуаров традиционных материалов (камня, гранита и иных материалов, имитирующих натуральные);

6) ремонт и реконструкция без увеличения объемных параметров существующих зданий по ул. Невельского;

7) восстановление исторического пирса (причала);

8) реконструкция существующих и сооружение новых лестничных спусков;

9) возведение некапитальных строений и сооружений для обеспечения рекреационных функций территории (павильонов, киосков, навесов, малых архитектурных форм и т.п.), не нарушающих визуальное восприятие ОКН;

10) земляные работы, террасирование в целях устройства рекреационных и видовых площадок с возведением подпорных стен из природного камня или железобетона с облицовкой природным камнем;

11) прокладка инженерных сетей подземным способом с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя;

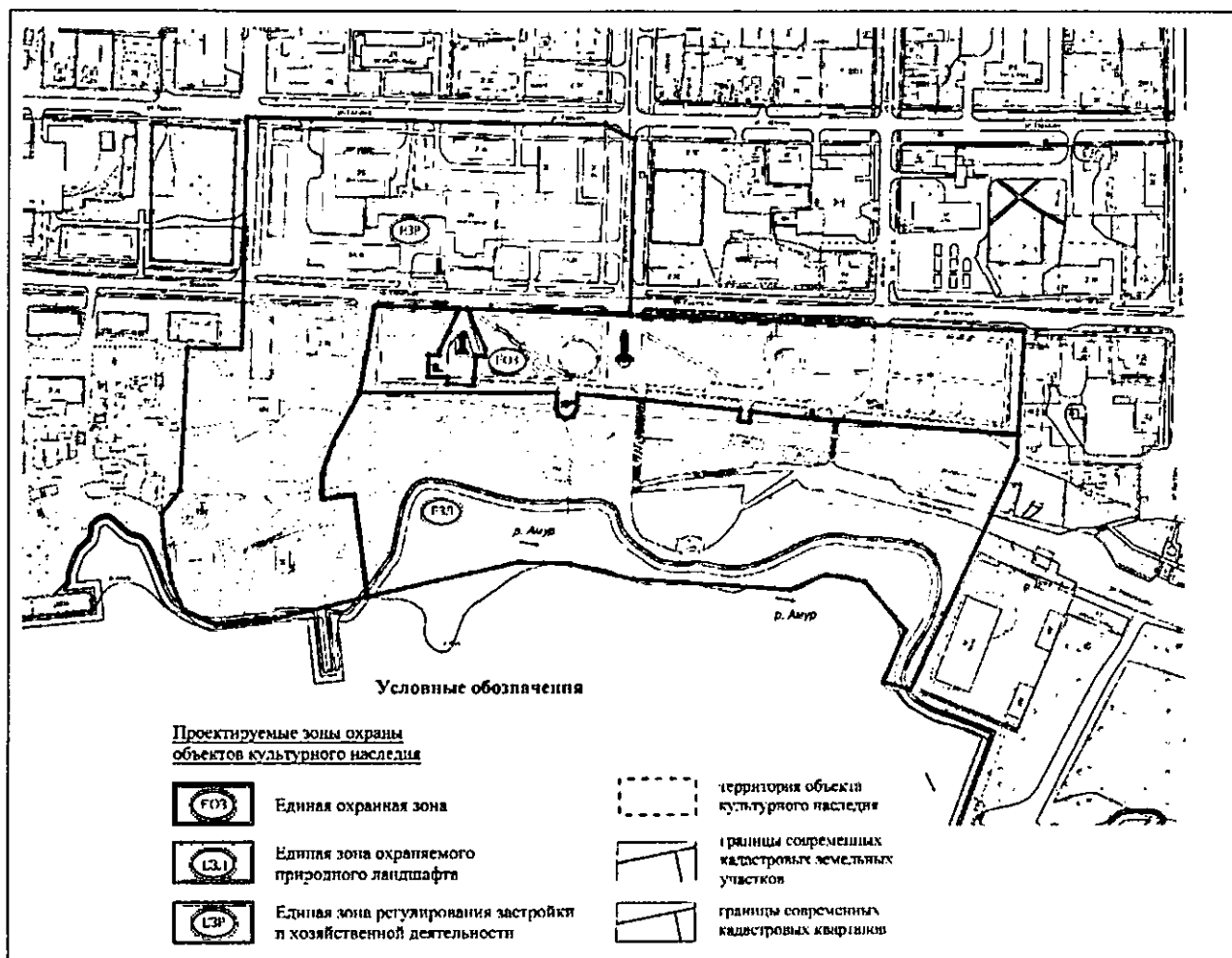
12) снос ветхих, дисгармоничных строений, сооружений;

13) размещение информационных конструкций площадью не более 4 кв. метров с учетом сохранения условий восприятия ландшафта, не нарушающих композиционно-видовые связи и видовые раскрытия ОКН;

14) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, не нарушающих визуальное восприятие ОКН, а также временных строительных ограждающих конструкций;

15) размещение малых архитектурных форм, отдельно стоящего оборудования освещения, соответствующих характеристикам элементов исторической среды.

4. Графическое изображение (схема) границ территории единых зон охраны ОКН (ЕОЗ, ЕЗР, ЕЗЛ)



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

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства
Хабаровского края
от 28 августа 2023 г. № 394-пр

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия: "Памятник Невельскому Геннадию Ивановичу", "Братская могила партизан, 1920 г. (124 человека)", "Могила Кантера О.К., революционера, одного из руководителей советских спецслужб, государственного деятеля (1885 – 1935)", Хабаровский край, г. Николаевск-на-Амуре, ул. Советская, сквер

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия: "Памятник Невельскому Геннадию Ивановичу", "Братская могила партизан, 1920 г. (124 человека)", "Могила Кантера О.К., революционера, одного из руководителей советских спецслужб, государственного деятеля (1885 – 1935)" (далее – ОКН) допускаются строительство и (или) реконструкция объектов капитального строительства и их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства, обеспечивающими сохранение видовых раскрытий ОКН в их историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе:

- 1) использование традиционного приема периметральной застройки с акцентированием угла перекрестков;
- 2) предельная высота разрешенного строительства и (или) реконструкции от уровня земли до конька крыши:
 - по красным линиям нечетной стороны ул. Советской – не более 15 метров от уровня земли;
 - по красной линии застройки ул. Горького – не более 25 метров от уровня земли;
 - на участках внутриквартальных территорий в границах улиц Советской, Александрова, Горького и Наумова – не более 15 метров от уровня земли; между ул. Советской и береговой полосой – не более 10 метров от уровня земли;
- 3) использование в архитектурном решении фасадов присущего окружающей исторической застройке масштаба, композиционных и метроритмических принципов (ритм архитектурных членений фасадов, размеры проемов, процентное соотношение остекленных поверхностей фасадов к общей площади фасадов);
- 4) применение в отделке фасадов объектов капитального строительства преимущественно традиционных натуральных отделочных материалов (или

Продолжение требований
к градостроительным регламентам в
границах территории объединенной зоны
охраны объектов культурного наследия:
"Памятник Невельскому Геннадию
Ивановичу", "Братская могила партизан,
1920 г. (124 человека)", "Могила Кантера О.К.,
революционера, одного из руководителей
советских спецслужб, государственного
деятели (1885 – 1935)", Хабаровский край,
г. Николаевск-на-Амуре, ул. Советская, сквер

имитирующих натуральные); цветовых решений, нейтральных по отношению к объектам культурного наследия и объектам историко-градостроительной среды;

5) максимальная площадь застроенной территории – 65 процентов.
