**ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

11 октября 2018 г. № 357-пр

г. Хабаровск

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Кинематограф "Модерн", 1915 г., Хабаровский край, г. Николаевск-на-Амуре, ул. Советская, 71, 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 регионального значения "Кинематограф "Модерн", 1915 г., Хабаровский край, г. Николаевск-на-Амуре, ул. Советская, 71, режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Губернатор, Председатель Правительства края С.И. Фургал

ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ
Управление организации работы с документами Губернатора и Правительства края (2)

ПП 06240

Отпечатано в ООО «Издательский дом Дважды два». З. № 4624. Т. 5000.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства
Хабаровского края
от 11 октября 2018 г. № 357-пр

# ГРАНИЦЫ

## зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Кинематограф "Модерн", 1915 г., Хабаровский край, г. Николаевск-на-Амуре, ул. Советская, 71, режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон

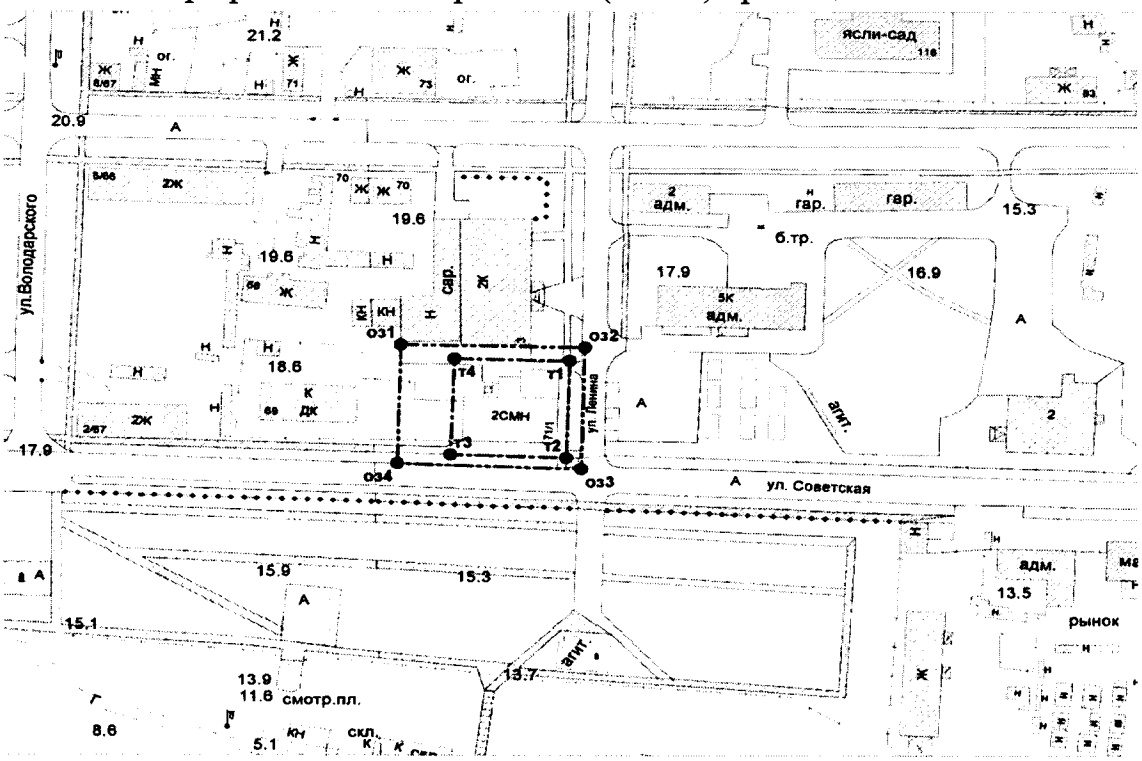
В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения "Кинематограф "Модерн", 1915 г., Хабаровский край, г. Николаевск-на-Амуре, ул. Советская, 71 (далее – ОКН) в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны ОКН:

- ОЗ – охранная зона ОКН;
- ЗР – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН.

Возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны ОКН, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

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 г. Николаевска-на-Амуре (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 | S |
| Внешние границы | | | | | |
| оз1 | 53°8'15,52809" N | 140°42'57,34991" E | 973871.73 | 4366771.7 | 49,62 |
| оз2 | 53°8'15,47562" N | 140°43'0,01747" E | 973870.8 | 4366821.31 | 38,24 |
| оз3 | 53°8'14,2396" N | 140°42'59,93229" E | 973832.57 | 4366820.26 | 49,51 |
| оз4 | 53°8'14,32177" N | 140°42'57,27243" E | 973834.42 | 4366770.78 | 37,32 |
| Внутренние границы | | | | | |
| т1 | 53°8'15,34392" N | 140°42'59,79063" E | 973866.67 | 4366817.15 | 30,55 |
| т2 | 53°8'14,35656" N | 140°42'59,71821" E | 973836.13 | 4366816.23 | 31,18 |
| т3 | 53°8'14,40524" N | 140°42'58,0431" E | 973837.2 | 4366785.07 | 30,18 |
| т4 | 53°8'15,38024" N | 140°42'58,12221" E | 973867.36 | 4366786.12 | 31,04 |
| | | | | | |

2. Режим 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 (или) природной среды ОКН;

2) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на ОКН при проведении капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства;

3) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние ОКН, гидрогеологические и экологические условия территории, нарушающая визуальное восприятие ОКН и затрудняющая доступ к нему;

4) изменение существующего рельефа, за исключением восстановления исторических планировочных отметок;

5) прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

6) устройство сплошных ограждений;

7) размещение временных построек и объектов (павильонов, киосков, навесов, открытых и закрытых автостоянок), за исключением открытых автостоянок и гостевых парковок для обеспечения расчетного количества стояночных мест, обслуживающих только ОКН;

8) установка на главном фасаде и крыше ОКН элементов инженерного

оборудования, оказывающих негативное воздействие на его внешний облик;

9) размещение транспарант-перетяжек, крупногабаритных рекламных и информационных конструкций, в том числе отдельно стоящих, экранирующих декоративные элементы фасадов ОКН и мешающих его восприятию;

10) 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) проведение работ по сохранению ОКН, предусматривающих консервацию, ремонт, реставрацию (с воссозданием утраченных элементов ОКН на основе историко-архивных исследований) и приспособление ОКН для современного использования;

2) обеспечение визуального восприятия ОКН в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

3) восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды;

4) строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на ОКН;

5) строительство, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования ОКН, с последующей рекультивацией нарушенных участков;

6) реконструкция и капитальный ремонт покрытия проездов и тротуаров с учетом обеспечения сохранности ОКН и сохранения зеленых насаждений;

7) размещение информационных конструкций площадью не более 1,9 кв. метра, элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, не оказывающих отрицательного воздействия на визуальное восприятие ОКН;

8) понижение уровня культурного слоя до первоначальных отметок;

9) проведение работ по благоустройству и озеленению территории с учетом сохранения зеленых насаждений.

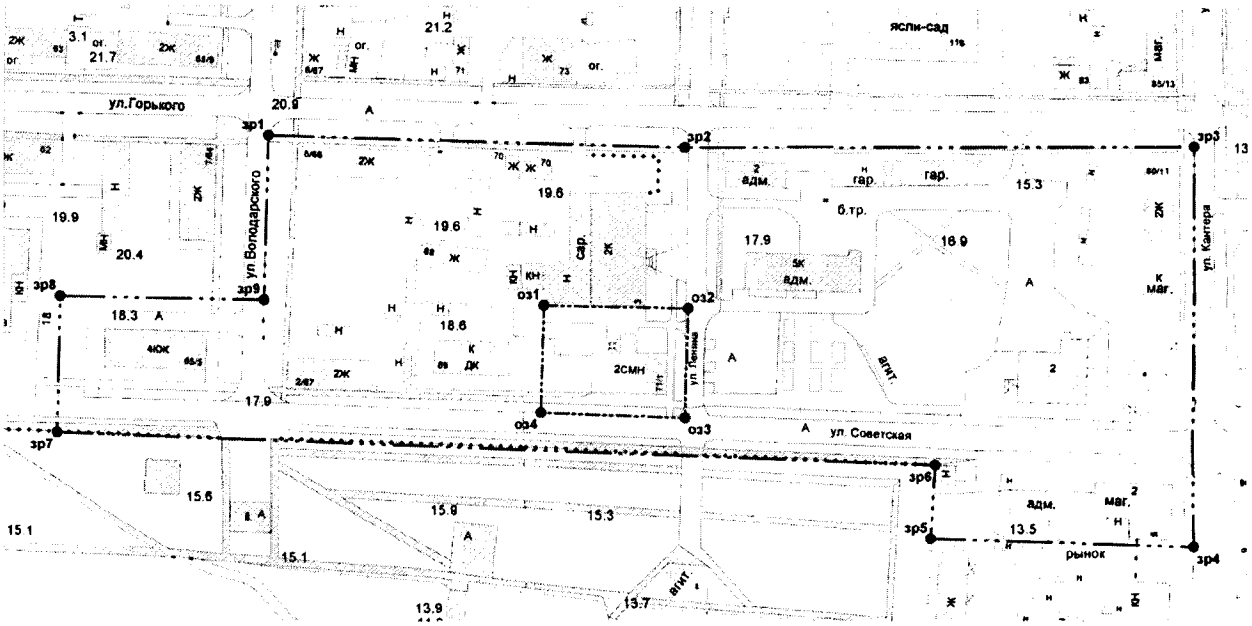
2.3. В границах ОЗ для обеспечения сохранности ОКН в его историко-градостроительной и природной среде устанавливается ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и временных сооружений и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм.

2.4. Осуществление хозяйственной деятельности по обеспечению функционирования ОКН (в том числе проведение земляных работ, ремонт и реконструкция внешних инженерных сетей) производится в соответствии с требованиями статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ

"Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

3. Границы ЗР

3.1. Графическое изображение (схема) границ ЗР




3.2. Координаты характерных (поворотных) точек границ ЗР (во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84), в местной системе координат г. Николаевска-на-Амуре (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 | S |
| Внешние границы | | | | | |
| зр1 | 53°8'17,46749" N | 140°42'52,29129" E | 973930.37 | 4366676.83 | 143,16 |
| зр2 | 53°8'17,27776" N | 140°42'59,98561" E | 973926.50 | 4366819.94 | 174,02 |
| зр3 | 53°8'17,21525" N | 140°43'9,34571" E | 973927.00 | 4366993.96 | 139,55 |
| зр4 | 53°8'12,70162" N | 140°43'9,25409" E | 973787.45 | 4366994.21 | 89,91 |
| зр5 | 53°8'12,83801" N | 140°43'4,42331" E | 973790.41 | 4366904.35 | 25,64 |
| зр6 | 53°8'13,66499" N | 140°43'4,5243" E | 973816.00 | 4366905.87 | 301,57 |
| зр7 | 53°8'14,17062" N | 140°42'48,32502" E | 973827.43 | 4366604.52 | 47,32 |
| зр8 | 53°8'15,70035" N | 140°42'48,41314" E | 973874.74 | 4366605.50 | 70,01 |
| зр9 | 53°8'15,62807" N | 140°42' 2,17713" E | 973873.48 | 4366675.50 | 56,91 |
| Внутренние границы | | | | | |
| оз1 | 53°8'15,52809" N | 140°42'57,34991" E | 973871.73 | 4366771.7 | 49,62 |
| оз2 | 53°8'15,47562" N | 140°43'0,01747" E | 973870.8 | 4366821.31 | 38,24 |
| оз3 | 53°8'14,2396" N | 140°42'59,93229" E | 973832.57 | 4366820.26 | 49,51 |
| оз4 | 53°8'14,32177" N | 140°42'57,27243" E | 973834.42 | 4366770.78 | 37,32 |

4. Режим 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;

2) строительство промышленных, коммунально-складских предприятий (наземных и подземных), объектов, создающих повышенные грузовые потоки, взрыво- и пожароопасность, угрозу повреждения, разрушения или уничтожения ОКН, превышающих установленные параметры, нарушающих условия визуального восприятия ОКН в сложившейся исторической среде;

3) размещение хозяйственных построек с выносом на красную линию застройки (на уровень ограждения участка);

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

5) прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

6) строительство вышек сотовой связи; размещение на фасадах и крышах зданий, формирующих территории общего пользования, элементов инженерно-технического оборудования, оказывающих негативное воздействие на восприятие ОКН;

7) устройство сплошных ограждений;

8) организация водостока на смежные земельные участки;

9) размещение транспарант-перетяжек, крупногабаритных рекламных и информационных конструкций отдельно стоящих и на крышах зданий, за исключением отдельно стоящих информационных конструкций с площадью информационного поля не более 4,2 кв.метра, в том числе элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.

4.2. В границах ЗР разрешается:

1) санация территории со сносом малоценных 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 и (или) реконструкция объектов капитального строительства и их частей с использованием традиционного приема периметральной застройки с акцентированием углов кварталов;

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

4) размещение открытых автостоянок и парковок, а также строительство подземных сооружений (подземных парковок транспортных средств) при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие

негативного влияния этих сооружений на ОКН;

5) благоустройство территории с обеспечением благоприятных условий зрительного восприятия ОКН, с сохранением типологических, масштабных характеристик исторической среды, в том числе:

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

- разбивка клумб, газонов, пешеходных дорожек;

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

- установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм, дорожных знаков, ограждений по границам земельных участков высотой не более 1,8 метра, не препятствующих визуальному восприятию ОКН;

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

- установка памятного знака, обозначающего место расположения первого собора, построенного в Приамурье;

6) размещение временных построек, в том числе нестационарных объектов торговли (киосков, павильонов), иных некапитальных зданий, строений, сооружений, не оказывающих отрицательного воздействия на визуальное восприятие ОКН;

7) понижение уровня культурного слоя улиц под археологическим надзором;

8) установка средств наружной рекламы и информации:

- информационных конструкций и вывесок в виде объемных букв и знаков, высотой не более 0,6 метра, на единой направляющей или прозрачной основе, располагаемых на свободных участках фасадов, на расстоянии не менее 0,3 метра от оконных и дверных проемов, декоративных элементов фасадов, размещаемых на единой горизонтальной линии, на одном уровне (высоте), не выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа здания;

- вывесок консольного типа (кронштейн) высотой и шириной не более 0,6 метра, размещаемых от уровня земли до нижнего края консольной вывески не менее 2,5 метра, не более 0,2 метра от края фасада и не менее 0,3 метра от декоративных элементов, не выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа здания;

- учрежденческих досок, режимных табличек в соответствии с действующим законодательством;

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

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, обеспечивающих 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:

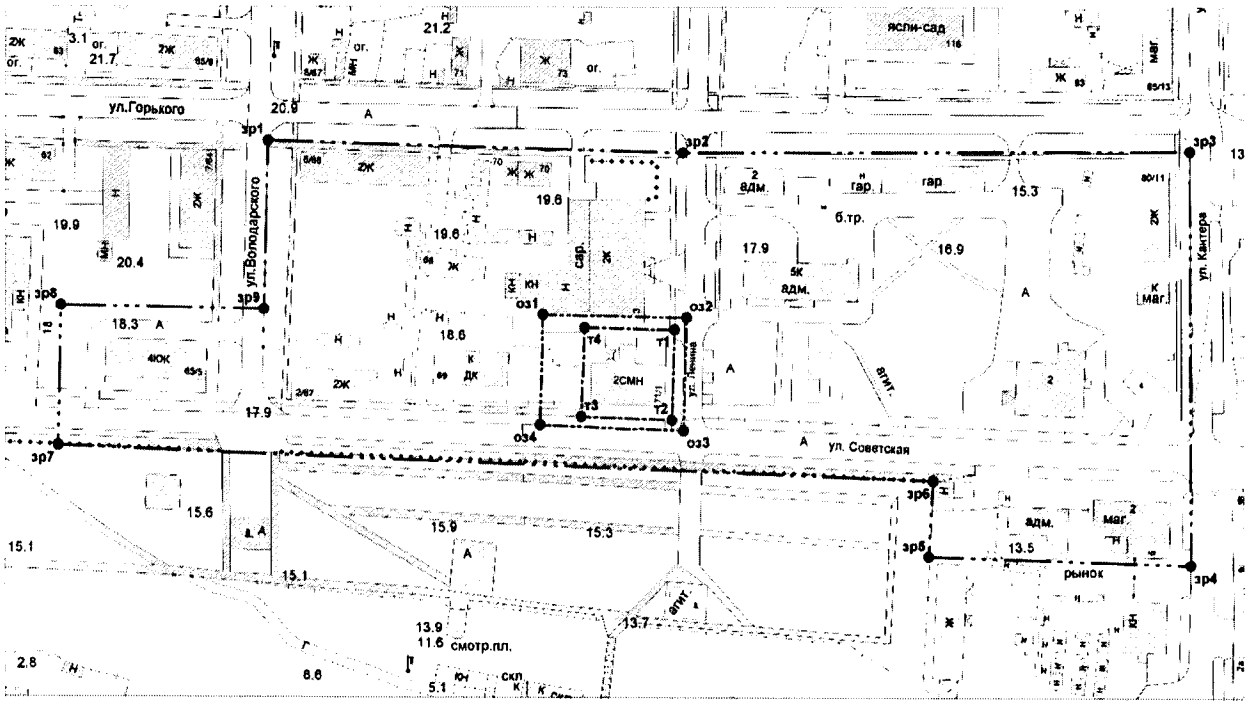
- по красным линиям застройки улиц Советской, Ленина и Кантера не более 15 метров;

- по красным линиям застройки улиц Горького и Володарского не более 20 метров;

- на внутриквартальной территории в границах улиц Советской, Кантера, Горького и Володарского не более 17 метров.

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 преимущественным использованием традиционных натуральных отделочных материалов (или имитирующих натуральные) с применением цветового решения, нейтрального по отношению к ОКН.

4.3.3. Плотность застройки в границах ЗР не более 65 процентов.

5. Совмещенная схема границ территории и зон охраны ОКН