



ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.10.2014 № 393-пр

г. Хабаровск

Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон объекта культурного наследия регионального (краевого) значения "Дом жилой Д.А. Языкова", до 1912 г.", ул. Кавказская, 22, г. Хабаровск

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его 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 объекта культурного наследия регионального (краевого) значения "Дом жилой Д.А. Языкова", до 1912 г.", ул. Кавказская, 22, г. Хабаровск.

Губернатор, Председатель
Правительства края



В.И. Шпорт

УТВЕРЖДЕНО
постановлением
Правительства
Хабаровского края
от 22 октября 2014 г. № 393-пр

ГРАНИЦЫ

зон охраны, режимы использования земель и градостроительные регламенты
в границах данных зон объекта культурного наследия регионального
(краевого) значения "Дом жилой Д.А. Языкова", до 1912 г.",
ул. Кавказская, 22, г. Хабаровск

1. Состав зон охраны объекта культурного наследия

В состав зон охраны объекта культурного наследия входят:

- ЗР-1 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального (краевого) значения "Дом жилой Д.А. Языкова", до 1912 г.", ул. Кавказская, 22, г. Хабаровск (далее – ОКН-Р, объект культурного наследия) (территория с преобладанием современной застройки, малоценным фондом и наличием городских неосвоенных территорий);
- ЗР-2 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН-Р (проезжие части улиц, тротуары, газоны);
- ЗР-3 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН-Р (зона рекреационного назначения – территории озеленения, скверы).

2. Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1

2.1. Картографическое описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1

Границы ЗР-1 проходят:

- 1-2: в направлении на северо-восток 7,0 метров вдоль границы земельного участка;
- 2-3: в направлении на северо-восток 25,9 метра вдоль границы земельного участка;
- 3-4: в направлении на запад по верху насыпи 9,2 метра;
- 4-5: в направлении на северо-запад по верху насыпи 14,0 метров;
- 5-6: в направлении на юго-запад 20,7 метра;
- 6-7: в направлении на юго-запад 7,3 метра;
- 7-8: в направлении на северо-запад по бордюроному камню 45,2 метра;
- 8-9: в направлении на северо-запад 42,8 метра;
- 9-10: в направлении на север 7,2 метра;
- 10-11: в направлении на восток-юго-восток 154,7 метра;

- 11-12: в направлении на юго-восток до верха насыпи 7,9 метра;
 12-13: в направлении на юг по верху насыпи 6,4 метра;
 13-14: в направлении на юг по верху насыпи 9,5 метра;
 14-15: в направлении на юго-юго-запад по верху насыпи 11,5 метра;
 15-16: в направлении на юго-запад по верху насыпи 10,0 метров;
 16-17: в направлении на юго-запад 38,2 метра;
 17-18: в направлении на юго-запад 24,6 метра;
 18-19: в направлении на северо-запад по бордюроному камню 34,3 метра;
 19-1: в направлении на северо-запад по бордюроному камню 23,9 метра.

2.2. Координаты характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1

в системе координат (WGS-84)

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	482754.52272N	135354.67577E	11	482756.13834N	135358.41895E
2	482754.68413N	135354.91695E	12	482755.93619N	135358.65236E
3	482755.27867N	135355.80467E	13	482755.73062N	135358.65209E
4	482755.33072N	135355.36612E	14	482755.42601N	135358.57917E
5	482755.66638.N	135354.90993E	15	482755.07323N	135358.40541E
6	482755.22360N	135354.15432E	16	482754.93265N	135357.97002E
7	482755.06835N	135353.88979E	17	482753.72889N	135357.55176E
8	482756.14014N	135352.38984E	18	482753.18841N	135356.67482E
9	482757.19791N	135351.04806E	19	482753.97804N	135355.50167E
10	482757.42318N	135351.13938E			

в системе координат (МСК27)

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	454932.65	3177774.19	11	454980.89	3177852.16
2	454937.53	3177797.25	12	454974.54	3177856.82
3	454955.50	3177797.89	13	454963.19	3177856.68
4	454957.30	3177788.91	14	454958.82	3177854.97
5	454967.87	3177779.77	15	454948.00	3177851.17
6	454954.53	3177763.95	16	454946.85	3177842.13
7	454949.85	3177758.41	17	454906.85	3177832.74
8	454983.62	3177728.32	18	454890.55	3177814.37
9	455016.89	3177701.46	19	454915.46	3177790.79
10	455023.80	3177703.49			

3. Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-2

3.1. Картографическое описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-2

Граница ЗР-2 проходит:

- 1-2: в направлении на северо-восток 21,2 метра;
- 2-3: в направлении на юго-запад по бордюроному камню 45,2 метра;
- 3-4: в направлении на северо-восток 7,3 метра;
- 4-5: в направлении на юго-восток 22,9 метра;
- 5-6: в направлении на юго-запад 7,0 метров;
- 6-7: в направлении на юго-восток по бордюроному камню 23,9 метра;
- 7-8: в направлении на юго-запад 21,9 метра;
- 8-1: в направлении на северо-запад 94,4 метра.

3.2. Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-2

в системе координат (WGS-84)

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	482755,70482N	135351.59336E	5	482754.68413N	135354.91695E
2	482756.14014N	135352.38984E	6	482754.52272N	135354.67577E
3	482755.06835N	135353.88979E	7	482753.97804N	135355.50167E
4	482755.22360N	135354.15432E	8	482753.47990N	135354.74162E

в системе координат (МСК27)

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	454970,54	3177711,67	5	454937,53	3177779,25
2	454983,62	3177728,32	6	454932,65	3177774,19
3	454949,84	3177758,41	7	454915,46	3177790,80
4	454954,53	3177763,95	8	454900,41	3177774,85

4. Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-3

4.1. Картографическое описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-3

Граница ЗР-3 проходит:

- 1-2: в направлении на северо-восток 24,6 метра;
- 2-3: в направлении на северо-восток 38,2 метра;
- 3-4: в направлении на северо-восток по верху насыпи 9,9 метра;
- 4-5: в направлении на северо-северо-восток по верху насыпи 11,5 метра;
- 5-6: в направлении на северо-северо-восток по верху насыпи 9,5 метра;
- 6-7: в направлении на северо-северо-восток по верху насыпи 6,4 метра;
- 7-8: в направлении на северо-запад 7,9 метра;
- 8-9: в направлении на северо-северо-восток по верху насыпи 65,9 метра;
- 9-10: в направлении на юго-юго-восток 23,4 метра;
- 10-11: в направлении на юго-юго-восток 17,0 метров;
- 11-12: в направлении на юго-запад 2,3 метра;
- 12-13: в направлении на юго-восток 17,7 метра;
- 13-14: в направлении на северо-восток 2,3 метра;

14-15: в направлении на юго-восток 66,3 метра;

15-16: в направлении на юго-запад 123,9 метра;

16-1: в направлении на северо-запад по бордюроному камню 33,0 метра.

4.2. Координаты характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-3

в системе координат (WGS-84)

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	48 27 53.18841 N	135 3 56.67482 E	9	48 27 58.25085 N	135 3 58.85788 E
2	48 27 53.72889 N	135 3 57.55176 E	10	48 27 57.50709 N	135 3 59.06429 E
3	48 27 54.93265 N	135 3 57.97002 E	11	48 27 57.10597 N	135 3 59.63042 E
4	48 27 55.07291 N	135 3 58.40492 E	12	48 27 57.05454 N	135 3 59.54906 E
5	48 27 55.42601 N	135 3 58.57917 E	13	48 27 56.63172 N	135 4 0.13219 E
6	48 27 55.73062 N	135 3 58.65209 E	14	48 27 56.69123 N	135 4 0.23596 E
7	48 27 55.93619 N	135 3 58.65236 E	15	48 27 55.11850 N	135 4 2.43427 E
8	48 27 56.13834 N	135 3 58.41895 E	16	48 27 52.48552 N	135 3 57.88556 E

в системе координат (МСК 27)

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	454890,55	3177814,37	9	455045,94	3177862,58
2	454906,85	3177832,74	10	455022,88	3177866,33
3	454943,85	3177842,13	11	455010,24	3177877,69
4	454947,99	3177851,16	12	455008,69	3177875,98
5	454958,82	3177854,97	13	454995,37	3177887,68
6	454968,19	3177856,68	14	454997,16	3177889,85
7	454974,54	3177856,82	15	454947,61	3177933,96
8	454980,89	3177852,16	16	454868,30	3177838,77

5. Режимы использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия

5.1. В границах ЗР-1 режим использования земель запрещает:

1) строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства, не обеспечивающих сохранность ОКН-Р в его историко-градостроительном и природном окружении и нарушающих доминирующую роль Спасо-Преображенского кафедрального собора;

2) диссонирующие архитектурные решения зданий и сооружений по форме, цвету отделочных материалов и общему цветовому решению;

3) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на ОКН-Р;

4) прокладку инженерных коммуникаций наземным способом;

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

6) проведение работ по благоустройству территории без обеспечения со-

хранности ОКН-Р в его историко-градостроительном и природном окружении;

7) организацию водостока на смежные земельные участки;

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

9) размещение на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования, кондиционеров, антенн и иных элементов инженерно-технического оборудования;

10) организацию оконных и дверных проемов на боковых и дворовых фасадах зданий, строений и сооружений при нулевом отступе застройки от границ земельного участка ОКН-Р;

11) 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);

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

5.2. В границах ЗР-2 режим использования земель запрещает:

1) размещение временных сооружений (павильонов, киосков, навесов);

2) прокладку инженерных коммуникаций наземным способом;

3) организацию новых автостоянок, за исключением гостевых парковок;

4) вырубку зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;

5) размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих рекламных конструкций с площадью информационного поля более 4,2 кв. метра, транспарант-перетяжек;

6) устройство объектов системы городской ориентирующей информации высотой более 2,5 метра.

5.3. В границах ЗР-3 режим использования земель запрещает:

1) размещение временных сооружений (павильонов, киосков, навесов);

2) изменение существующего рельефа;

3) прокладку инженерных коммуникаций наземным способом;

4) устройство новых автостоянок, за исключением гостевых парковок;

5) устройство подпорных стенок высотой более 1,0 метра;

6) установку всех видов ограждающих территорию конструкций;

7) размещение транспарант-перетяжек, 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);

8) устройство объектов системы городской ориентирующей информации высотой более 2,5 метра.

6. Градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки ЗР-1

В границах зоны регулирования застройки ЗР-1 градостроительный ре-

гламент устанавливает высотные (максимальные) параметры разрешенного строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства для каждого земельного участка, состоящего на кадастровом учете, по условиям восприятия ОКН-Р и Спасо-Преображенского кафедрального собора, который является градостроительной высотной доминантой, в абсолютных отметках.

Абсолютная отметка разрешенного строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства является величиной постоянной и составляет:

- на земельном участке по ул. Кавказской, 22 (кадастровый номер 27:23:0030327:142) – 90,0 метров (местная система высот);

- на земельном участке по ул. Кавказской, 24 (кадастровый номер 27:23:0030327:3) – 82,0 метра (местная система высот);

- на земельном участке по ул. Ленина, 4 (кадастровый номер 27:23:0030327:6) – 78,0 метров (местная система высот).

Относительная высота разрешенного строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства является величиной переменной, определяется расчетом и является разницей абсолютной отметки разрешенного строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства и абсолютной отметки поверхности земли с привязкой к конкретному земельному участку, указывается исключительно для удобства контроля и первичного формирования застройщиком строительного намерения и составляет от 6,0 до 22,0 метров от планировочной отметки земли.

На территории ЗР-1 не допускается размещение новых градостроительных доминант.

На земельном участке по ул. Кавказской, 22 (кадастровый номер 27:23:0030327:142) для акцентирования пересечения (угла) ул. Кавказской и пер. Тургенева над основным объемом объекта строительства допускается устройство высотного акцента.

7. Графическое изображение (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия

