



## ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12 марта 2021 г. № 59-пр  
г. Хабаровск

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Дворец культуры судостроителей – первая очередь строительства", 1939 – 1944 гг., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Аллея Труда, д. 22, 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 местного (муниципального) значения "Дворец культуры судостроителей – первая очередь строительства", 1939 – 1944 гг., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Аллея Труда, д. 22, режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Врио Губернатора, Председателя  
Правительства края



М.В. Дегтярев

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением  
Правительства  
Хабаровского края  
от 12 марта 2021 г. № 59-пр

## ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия  
местного (муниципального) значения "Дворец культуры судостроителей –  
первая очередь строительства", 1939 – 1944 гг., Хабаровский край,  
г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Аллея Труда, д. 22, режимы использования  
земель и земельных участков и требования к градостроительным  
регламентам в границах данных зон

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Дворец культуры судостроителей – первая очередь строительства", 1939 – 1944 гг., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Аллея Труда, д. 22 (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.

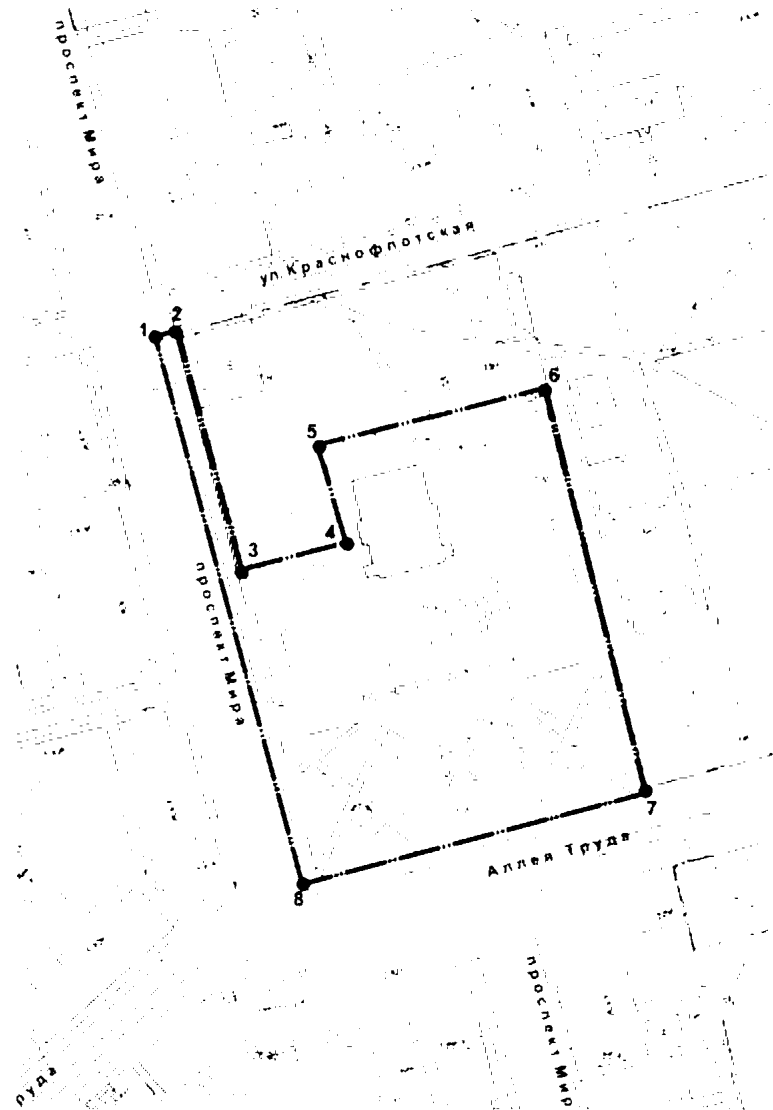
### 1. Границы ОЗ

1.1. Территория ОЗ включает в себя юго-западную часть квартала в границах улиц: проспект Мира – Аллея Труда – Кирова – Краснофлотская, основную часть кадастрового участка 27:22:0031206:80, площадь Юности, участок квартала, примыкающий к проезжей части проспекта Мира, здание Дворца культуры судостроителей в существующих габаритах, частью которого является ОКН (далее – Дворец культуры), и прилегающую к зданию территорию квартала от западной границы здания до красной линии проспекта Мира. С востока граничит с территорией объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Парк судостроителей", 1935 – 1948 гг.

Здание Дворца культуры состоит из объемов:

- первой очереди строительства, 1939 – 1944 гг. (ОКН);
- второй очереди строительства, 1965 – 1975 гг. (далее – Постройка второй очереди).

### 1.2. Графическое изображение (схема) границ ОЗ



1.2. Координаты характерных (поворотных) точек границ ОЗ (в местной системе координат (МСК-27))

| Наименование<br>(номер)<br>характерной (поворотной)<br>точки | Координаты характерных (поворотных)<br>точек в местной системе координат<br>(МСК-27) |            | Метод определения<br>координат и средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения<br>характерной точки ( $M_t$ )<br>(метров) | Описание<br>закрепления<br>точки |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
|                                                              | X                                                                                    | Y          |                                                                                                                                   |                                  |
| 1                                                            | 684897,67                                                                            | 3321441,92 | аналитический, 0,1                                                                                                                | -                                |
| 2                                                            | 684899,93                                                                            | 3321450,41 | аналитический, 0,1                                                                                                                | -                                |
| 3                                                            | 684785,85                                                                            | 3321481,93 | аналитический, 0,1                                                                                                                | -                                |
| 4                                                            | 684800,58                                                                            | 3321533,43 | аналитический, 0,1                                                                                                                | -                                |
| 5                                                            | 684845,52                                                                            | 3321520,08 | аналитический, 0,1                                                                                                                | -                                |
| 6                                                            | 684872,73                                                                            | 3321627,97 | аналитический, 0,1                                                                                                                | -                                |
| 7                                                            | 684679,26                                                                            | 3321675,52 | аналитический, 0,1                                                                                                                | -                                |
| 8                                                            | 684635,89                                                                            | 3321510,97 | аналитический, 0,1                                                                                                                | -                                |

## 2. Режимы использования земель и земельных участков в границах ОЗ

### 2.1. В границах ОЗ 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) возведение любых доминирующих элементов, в том числе на крыше Дворца культуры: вышек и антенн телекоммуникаций, базовых станций сотовой связи, опор высоковольтных линий электропередачи;

3) прокладка новых трасс дорог, размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;

4) строительство новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;

5) прокладка трасс инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

6) хозяйственная деятельность, не соответствующая функциональному назначению территории ОЗ, ухудшающая физическое состояние ОКН, нарушающая визуальное восприятие и затрудняющая доступ к ОКН;

7) вырубка зеленых насаждений, кроме санитарных и реконструктивных рубок;

8) размещение некапитальных строений, сооружений (павильоны остановок общественного транспорта, стационарные киоски, информационные и рекламные тумбы), за исключением некапитальных строений, необходимых для современного использования Дворца культуры и не нарушающих визуальное восприятие ОКН;

9) размещение инженерного оборудования на ограждениях и фасадах Дворца культуры, обращенных на проспект Мира, площадь Юности, ул. Краснофлотскую и формирующих территории общего пользования, а также на фасадах ОКН;

10) установка глухих ограждений;

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

12) размещение рекламных баннеров и рекламных конструкций на крышах и фасадах Дворца культуры, обращенных на проспект Мира, ул. Краснофлотскую, а также отдельно стоящих рекламных конструкций площадью более 3,0 кв. метров, транспарант-перетяжек.

### 2.2. В границах ОЗ разрешаются:

1) благоустройство территории с применением малых архитектурных форм и материалов, соответствующих характеристикам исторической среды;

2) осуществление хозяйственной деятельности по обеспечению функционирования Дворца культуры (проведение земляных работ, ремонт и реконструкция внешних инженерных сетей и сооружений с последующим вос-

становлением благоустройства, снос существующих некапитальных построек, не представляющих историко-культурной ценности) 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) посадка и реконструкция зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора ОКН;

4) реконструкция и ремонт Постройки второй очереди в соответствии с режимом и градостроительным регламентом ОЗ;

5) установка указателей и дорожных знаков;

6) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

- мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

- информационных вывесок в виде отдельных объемных букв и знаков высотой не более 0,6 метра с размещением на фасадах зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами;

- вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступном для обозрения месте участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение. Допустимый размер вывесок составляет не более 0,4 x 0,6 метра. Расстояние от уровня земли (либо уровня входа в здание) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 метров;

- рекламно-информационных баннеров на фасадах Постройки второй очереди, обращенных на площадь Юности, размером не более 10 процентов площади фасадов.

### 3. Требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ

В границах ОЗ устанавливаются ограничения капитального ремонта и реконструкции Дворца культуры и его частей без увеличения высотных параметров и габаритов в плане при условии оптимизации архитектурного решения фасадов, в том числе:

- нейтральное цветовое решение фасадов по отношению к ОКН;

- применение в отделке фасадов материалов и фактур, не противоречащих исторической среде (все виды штукатурки, окраска); исключение в отделке фасадов использования навесных фасадов, алюминиевых композитных панелей и стекла;

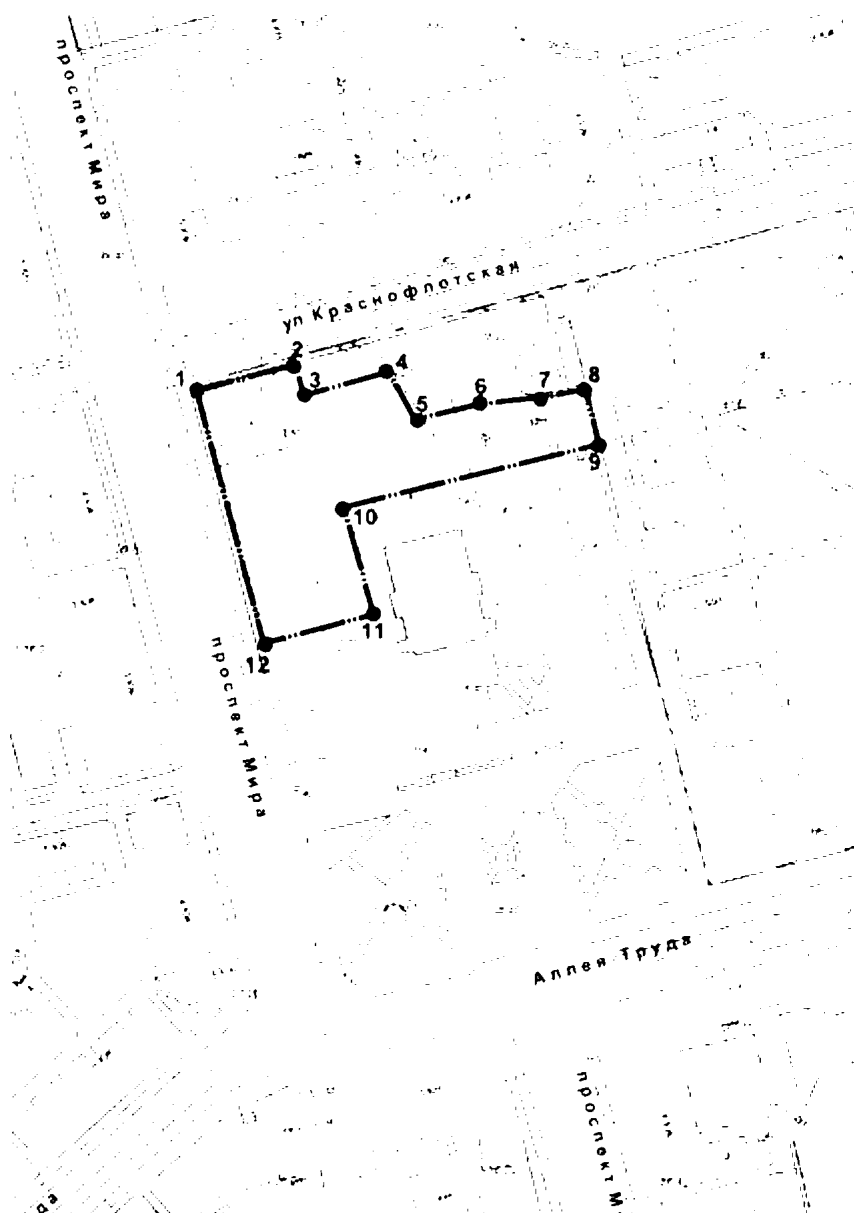
- исключение увеличения площади оконных проемов.

### 4. Границы ЗР

4.1. Территория ЗР включает в себя территории кадастровых участков 27:22:0031206:200, 27:22:0031206:202 и 27:22:0031206:198 и частично кадастровых участков 27:22:0031206:203, 27:22:0031206:25, 27:22:0031206:26. Южной и западной границей примыкает к территории ОЗ. На севере и востоке

границит с территорией объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Парк судостроителей", 1935 – 1948 гг.

#### 4.2. Графическое изображение (схема) границ ЗР



#### 4.3. Координаты характерных (поворотных) точек границ ЗР (в местной системе координат (МСК-27))

| Наименование (номер) характерной (поворотной) точки | Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-27) |            | Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки ( $M_t$ ) (метров) | Описание закрепления точки |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
|                                                     | X                                                                              | Y          |                                                                                                                 |                            |
| 1                                                   | 684895,85                                                                      | 3321451,55 | аналитический, 0,1                                                                                              | -                          |
| 2                                                   | 684907,47                                                                      | 3321495,04 | аналитический, 0,1                                                                                              | -                          |
| 3                                                   | 684893,17                                                                      | 3321498,80 | аналитический, 0,1                                                                                              | -                          |
| 4                                                   | 684903,96                                                                      | 3321536,77 | аналитический, 0,1                                                                                              | -                          |
| 5                                                   | 684884,53                                                                      | 3321546,38 | аналитический, 0,1                                                                                              | -                          |

| Наименование<br>(номер)<br>характерной (поворотной)<br>точки | Координаты характерных (поворотных)<br>точек в местной системе координат<br>(МСК-27) |            | Метод определения<br>координат и средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения<br>характерной точки (M <sub>t</sub> )<br>(метров) | Описание<br>закрепления<br>точки |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
|                                                              | X                                                                                    | Y          |                                                                                                                                           |                                  |
| 6                                                            | 684892,08                                                                            | 3321576,09 | аналитический, 0,1                                                                                                                        | -                                |
| 7                                                            | 684893,02                                                                            | 3321599,13 | аналитический, 0,1                                                                                                                        | -                                |
| 8                                                            | 684897,73                                                                            | 3321621,62 | аналитический, 0,1                                                                                                                        | -                                |
| 9                                                            | 684872,73                                                                            | 3321627,97 | аналитический, 0,1                                                                                                                        | -                                |
| 10                                                           | 684845,52                                                                            | 3321520,08 | аналитический, 0,1                                                                                                                        | -                                |
| 11                                                           | 684800,58                                                                            | 3321533,43 | аналитический, 0,1                                                                                                                        | -                                |
| 12                                                           | 684785,85                                                                            | 3321481,93 | аналитический, 0,1                                                                                                                        | -                                |

## 5. Режимы использования земель и земельных участков в границах ЗР

### 5.1. В границах ЗР запрещаются:

1) изменение первоначальной планировочной структуры, в том числе устройство сквозных проездов, уменьшение площади и изменение планировочного места нахождения зеленых насаждений;

2) резко диссонансные объемно-пространственные и архитектурные решения вновь возводимых и подлежащих реконструкции объектов капитального строительства, в том числе по силуэту и цветовому решению;

3) возведение инженерных сооружений, любых доминирующих сооружений и элементов, превышающих по высоте окружающую застройку, в том числе вышек и антенн телекоммуникаций, высоковольтных линий электропередачи, за исключением опор уличного освещения;

4) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;

5) прокладка трасс инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

6) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН, затрудняющая доступ к ОКН, не соответствующая функциональному назначению территории;

7) размещение инженерного оборудования на крышах объектов капитального строительства, фасадах, формирующих фронт застройки улиц, и на ограждениях;

8) установка глухих ограждений, за исключением ограждений в виде решеток с просветами между конструкциями не менее 0,15 метра;

9) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН и ценные объекты историко-градостроительной среды;

10) размещение крупногабаритных рекламных конструкций, в том числе отдельно стоящих, площадью более 3,0 кв. метров, транспарант-перетяжек, рекламных конструкций на ограждениях участка.

### 5.2. В границах ЗР разрешаются:

1) строительство объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами ЗР;

2) снос существующих объектов капитального строительства и некапитальных построек, не представляющих историко-культурной ценности; строительство, реконструкция и ремонт объектов инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, не возвышающихся над поверхностью земли, с учетом требований статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

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

4) благоустройство территории без изменений отметок уровня земли более чем на 0,5 метра;

5) размещение некапитальных строений, сооружений, необходимых для современного использования территории и объектов недвижимости, высотой не более 3,0 метров от планировочной отметки уровня земли;

6) реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом ЗР.

#### 6. Требования к градостроительным регламентам в границах ЗР

В границах ЗР допускаются строительство и (или) реконструкция объектов капитального строительства и их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства, том числе:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются правилами землепользования и застройки г. Комсомольска-на-Амуре;

2) плотность застройки в границах ЗР не более 60 процентов;

3) строительство объектов капитального строительства по индивидуальным проектам:

- высота застройки от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши не более 12,0 метров;

- длина фасадов, формирующих фронт застройки улиц, не более 40,0 метров;

- размещение зданий без отступов от сложившейся линии застройки;

- применение в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН и объектам историко-градостроительной среды;

- площадь остекленных поверхностей фасадов не более 50 процентов от общей площади фасадов;

- использование в архитектурном решении фасадов стилистических особенностей застройки 1940 – 1950 гг. (масштаба, композиционных и метроритмических принципов, цветовых решений);

4) реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства со следующими ограничениями:



- увеличение объемных параметров по высоте от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши не более 12,0 метров;

- увеличение параметров в плане до 40,0 метров с учетом ограничения длины фасадов, формирующих фронт застройки улиц, и максимального процента застройки;

- применение в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН и объектам историко-градостроительной среды;

- площадь остекленных поверхностей фасадов не более 50 процентов от общей площади фасадов;

- использование в архитектурных решениях фасадов стилистических особенностей застройки 1940 – 1950 гг. (масштаба, композиционных и метроритмических принципов, цветовых решений);

5) максимальные выступы за линию застройки частей зданий, строений для устройства крылец, пандусов, прямков, козырьков, балконов – 1,5 метра;

6) минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются.

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

---