



ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24 марта 2023 г. № 122-пр
г. Хабаровск

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс жилых домов по ул. Парижской Коммуны", 1947 – 1949 гг., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Парижской Коммуны, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

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), расположенных на территории Хабаровского края" Правительство края **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Утвердить прилагаемые границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс жилых домов по ул. Парижской Коммуны", 1947 – 1949 гг., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Парижской Коммуны, режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Губернатор, Председатель
Правительства края



М.В. Дегтярев

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства
Хабаровского края
от 24 марта 2023 г. № 122-пр

ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
"Комплекс жилых домов по ул. Парижской Коммуны", 1947 – 1949 гг.,
Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Парижской Коммуны,
режимы использования земель и земельных участков и требования
к градостроительным регламентам в границах данных зон

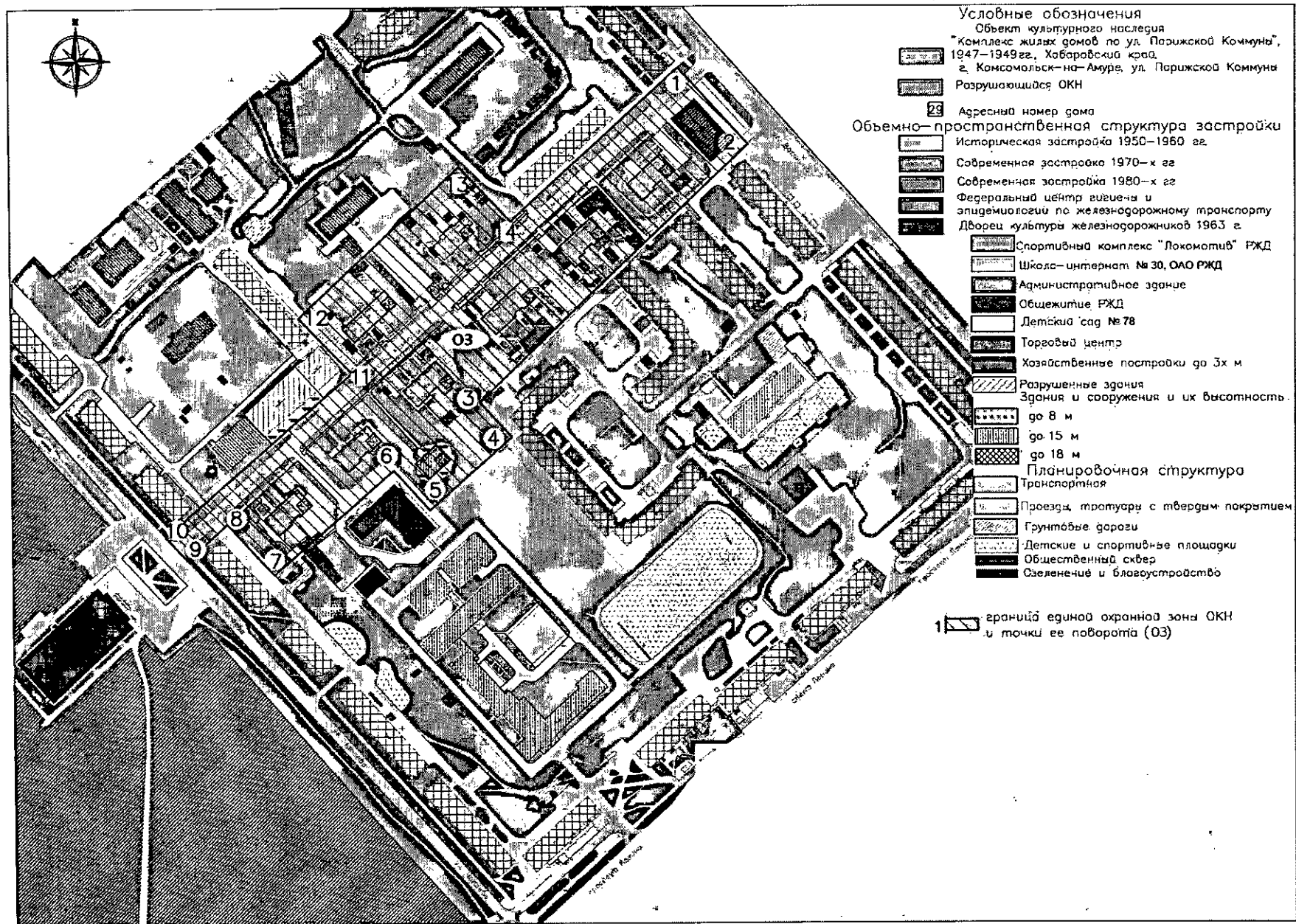
В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия
регионального значения "Комплекс жилых домов по ул. Парижской
Коммуны", 1947 – 1949 гг., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре,
ул. Парижской Коммуны (далее – ОКН) в его исторической среде на
сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны ОКН:

ОЗ – охранный зона ОКН;

ЗР – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
ОКН, состоящая из ЗР-1, ЗР-2, ЗР-3.

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 (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)	
	широта	долгота	X	Y
1	50°32'46.38"	136°59'39.01"	685106.01	3319573.12
2	50°32'44.83"	136°59'41.18"	685058.47	3319615.91
3	50°32'39.72"	136°59'32.72"	684900.01	3319450.01
4	50°32'39.04"	136°59'33.71"	684878.91	3319469.63
5	50°32'37.60"	136°59'31.12"	684834.35	3319418.75
6	50°32'38.40"	136°59'30.01"	684858.75	3319396.85
7	50°32'36.27"	136°59'26.35"	684792.96	3319324.91
8	50°32'37.36"	136°59'24.80"	684826.29	3319294.36
9	50°32'36.65"	136°59'23.56"	684804.32	3319269.88
10	50°32'37.12"	136°59'22.89"	684818.71	3319256.63
11	50°32'40.32"	136°59'28.75"	684918.14	3319371.75
12	50°32'41.41"	136°59'27.11"	684951.82	3319339.35
13	50°32'44.42"	136°59'32.13"	685045.10	3319437.91
14	50°32'43.32"	136°59'33.74"	685011.24	3319469.61
1	50°32'46.38"	136°59'39.01"	685106.01	3319573.12

1.3. Текстовое описание местоположения границ ОЗ

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	проходит в юго-восточном направлении параллельно ул. Васянина и параллельно северо-восточному фасаду ОКН по ул. Парижской Коммуны, д. 29
2	3	проходит в юго-западном направлении параллельно юго-восточному фасаду ОКН по ул. Парижской Коммуны, д. 29, д. 31, д. 33, д. 35 и параллельно ул. Парижской Коммуны
3	4	проходит в юго-восточном направлении параллельно северо-восточному фасаду ОКН по ул. Парижской Коммуны, д. 37, к. 2 и юго-западному фасаду дома по ул. Парижской Коммуны, д. 33/3
4	5	проходит в юго-западном направлении по краю пустыря за юго-западным фасадом дома по ул. Парижской Коммуны, д. 33/3 и параллельно северо-восточному фасаду ОКН по ул. Парижской Коммуны, д. 37, к. 2
5	6	проходит в северо-западном направлении параллельно юго-западному фасаду ОКН по ул. Парижской Коммуны, д. 37, к. 2 и параллельно северо-восточному фасаду здания по ул. Парижской Коммуны, д. 37, к. 3
6	7	проходит в юго-западном направлении параллельно ул. Парижской Коммуны и параллельно юго-восточным фасадам ОКН по ул. Парижской Коммуны, д. 37, д. 39
7	8	проходит в северо-западном направлении параллельно ул. Чапаева и северо-восточному фасаду дома по ул. Чапаева, д. 8

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
8	9	проходит в юго-западном направлении параллельно ул. Парижской Коммуны и северо-западному фасаду дома по ул. Чапаева, д. 8
9	10	проходит в северо-западном направлении параллельно ул. Чапаева и северо-западному фасаду дома по ул. Чапаева, д. 8
10	11	проходит в северо-восточном направлении параллельно ул. Парижской Коммуны и параллельно юго-восточному фасаду по ул. Парижской Коммуны, д. 38
11	12	проходит в северо-западном направлении параллельно юго-западному фасаду ОКН по ул. Парижской Коммуны, д. 36 и северо-восточному фасаду дома по ул. Парижской Коммуны, д. 38/2
12	13	проходит в северо-восточном направлении параллельно ул. Парижской Коммуны и параллельно северо-западным фасадам ОКН по ул. Парижской Коммуны, д. 34, д. 36
13	14	проходит параллельно северо-восточному фасаду ОКН по ул. Парижской Коммуны, д. 34 и юго-западному фасаду дома по ул. Парижской Коммуны, д. 32
14	1	проходит параллельно ул. Парижской Коммуны в направлении ул. Васянина и параллельно юго-восточному фасаду дома по ул. Парижской Коммуны, д. 32

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) строительство новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли;

3) земляные работы, за исключением работ, указанных в пункте 2.4 настоящего раздела;

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

5) размещение некапитальных строений, сооружений (павильонов, киосков, навесов), рекламных конструкций, нарушающих визуальное восприятие ОКН, за исключением некапитальных строений, сооружений высотой не более 2,5 метра от уровня земли, необходимых для современного использования ОКН, не нарушающих визуальное восприятие ОКН и панорам, раскрывающихся с территории ОКН, с основных точек и трасс восприятия;

6) размещение рекламных растяжек, крупногабаритных рекламных и информационных конструкций площадью более 1,9 кв. метра, за

исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на ОКН, его территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем 10 процентов рекламной площади (пространства), а также праздничного оформления на срок проведения мероприятия;

7) размещение инженерных сооружений на кровлях существующих объектов капитального строительства, подпорных стенах и ограждениях;

8) установка глухих ограждений выше 1,0 метра;

9) строительные и иные работы без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности ОКН, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

2.2. В границах ОЗ разрешаются:

1) работы по приспособлению ОКН для современного использования – научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования ОКН;

2) установка информационных надписей и обозначений на ОКН;

3) благоустройство территории, включая размещение малых архитектурных форм, а также пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

4) реконструкция инженерных сооружений с условием приведения их в соответствие с режимом ОЗ;

5) озеленение территории;

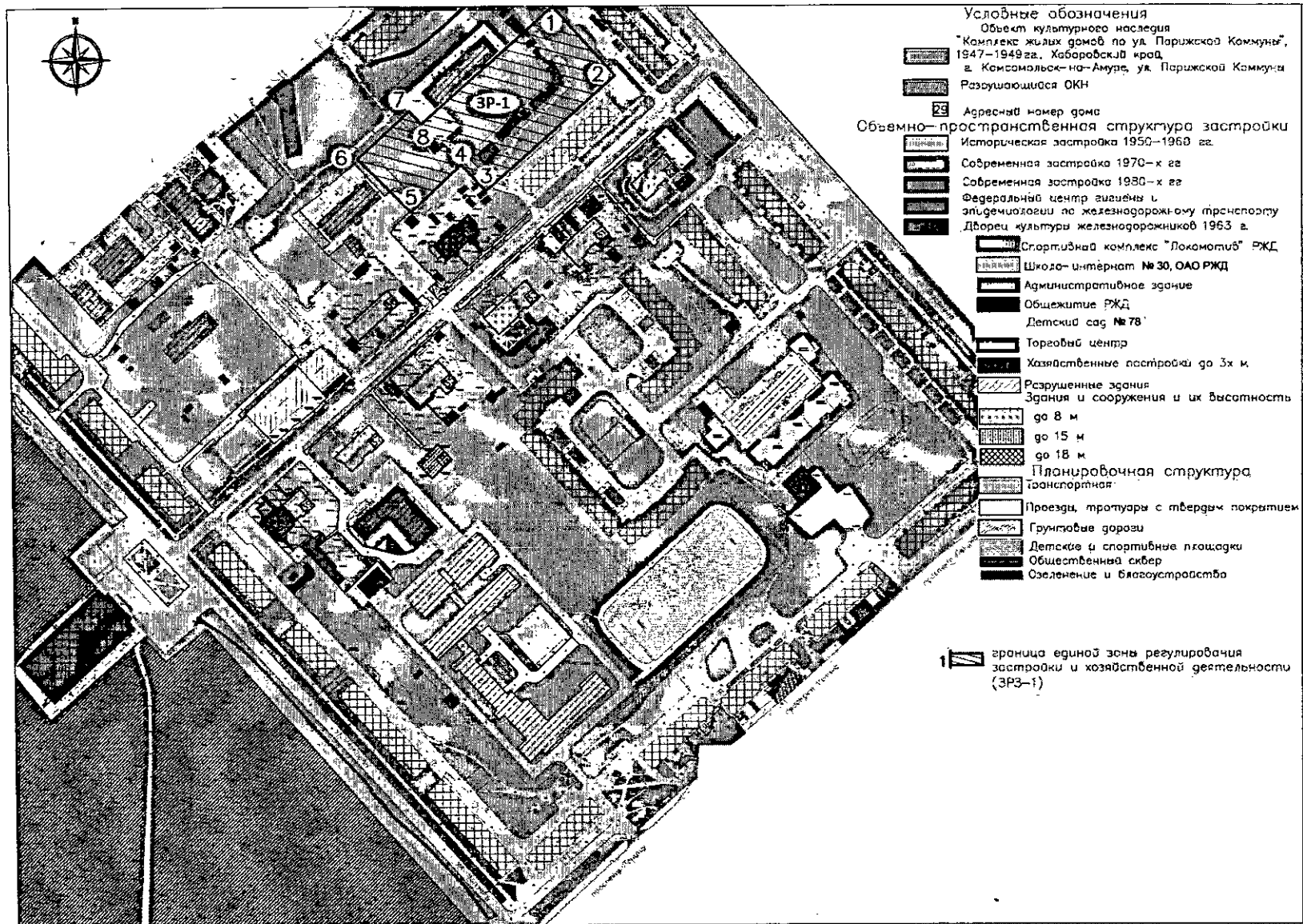
6) проведение санитарных рубок, кронирование древесных и кустарниковых насаждений.

2.3. В границах ОЗ для обеспечения сохранности ОКН в его историко-градостроительной и (или) природной среде устанавливается ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства 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-1

3.1. Графическое изображение (схема) границ ЗР-1



3.2. Координаты характерных (поворотных) точек границ ЗР-1 (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)	
	широта	долгота	X	Y
1	50°32'47.57"	136°59'35.02"	685142.75	3319494.30
2	50°32'46.22"	136°59'36.95"	685100.99	3319532.54
3	50°32'43.91"	136°59'32.89"	685029.48	3319452.77
4	50°32'44.42"	136°59'32.14"	685045.14	3319437.95
5	50°32'43.50"	136°59'30.59"	685016.50	3319407.69
6	50°32'44.59"	136°59'28.92"	685050.18	3319374.62
7	50°32'45.52"	136°59'30.58"	685078.98	3319407.21
8	50°32'45.28"	136°59'30.92"	685071.61	3319413.94
1	50°32'47.57"	136°59'35.02"	685142.75	3319494.30

3.3. Текстовое описание местоположения границ ЗР-1

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	проходит в юго-восточном направлении параллельно юго-западному фасаду дома по ул. Парижской Коммуны, д. 30 в сторону ул. Парижской Коммуны
2	3	проходит в юго-западном направлении от юго-западного фасада дома по ул. Парижской Коммуны, д. 30 параллельно северо-западному фасаду дома по ул. Парижской Коммуны, д. 32 в сторону ул. Чапаева
3	4	проходит в северо-западном направлении параллельно северо-восточному фасаду ОКН по ул. Парижской Коммуны, д. 34 по границе металлических гаражей в сторону ул. Вокзальной
4	5	проходит в юго-западном направлении параллельно северо-западному фасаду ОКН по ул. Парижской Коммуны, д. 34 в сторону ул. Чапаева
5	6	проходит в северо-западном направлении параллельно северо-восточному фасаду здания по ул. Парижской Коммуны, д. 36а в сторону ул. Вокзальной
6	7	проходит в северо-восточном направлении перпендикулярно юго-западному торцу здания по ул. Парижской Коммуны, д. 32, к. 2 в сторону ул. Васянина
7	8	проходит в юго-восточном направлении параллельно юго-западному торцу здания по ул. Парижской Коммуны, д. 32, к. 2 в сторону ул. Парижской Коммуны
8	1	проходит в северо-восточном направлении параллельно юго-восточному фасаду дома по ул. Парижской Коммуны, д. 32, к. 2 в сторону ул. Васянина

4. Режимы использования земель и земельных участков в границах ЗР-1

4.1. В границах ЗР-1 запрещаются:

- 1) строительство объектов, нарушающих условия визуального

восприятия ОКН в его историко-градостроительной и (или) природной среде с основных точек и направлений восприятия;

2) применение цветовых решений, не соответствующих (дисгармонирующих) цветовой гамме архитектуры ОКН;

3) установка глухих ограждений;

4) установка отдельно стоящих рекламных конструкций с площадью информационного поля более 2,5 кв. метра;

5) размещение рекламных полотен (растяжек);

6) строительство вышек сотовой связи;

7) строительство новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли, размещение промышленных и коммунально-складских объектов;

8) проектирование новых объектов капитального строительства и реконструкция существующих, а также произведений монументально-декоративного искусства без проверки их влияния на визуальное восприятие с основных точек восприятия ОКН и исторической застройки путем выполнения фотомонтажей, разверток, расчетных схем визуального восприятия.

4.2. В границах ЗР-1 разрешаются:

1) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей в соответствии с градостроительными регламентами ЗР-1;

2) строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку;

3) снос, демонтаж объектов капитального строительства (не представляющих историко-культурную ценность) по факту их неудовлетворительного технического состояния;

4) озеленение территории;

5) проведение санитарных рубок, кронирование древесных и кустарниковых насаждений;

6) размещение некапитальных строений, сооружений (павильонов, киосков, навесов), рекламных конструкций, не нарушающих визуальное восприятие ОКН в его историко-градостроительной и (или) природной среде;

7) размещение малых архитектурных форм, осветительных конструкций, соответствующих характеристикам элементов исторической среды, возведение оград в виде металлических решеток;

8) прокладка подземных инженерных сетей;

9) установка произведений монументально-декоративного искусства при соблюдении условий подпункта 8 пункта 4.1 настоящего раздела.

5. Градостроительные регламенты в границах ЗР-1

В границах ЗР-1 допускаются строительство и (или) реконструкция объектов капитального строительства и их частей в соответствии с

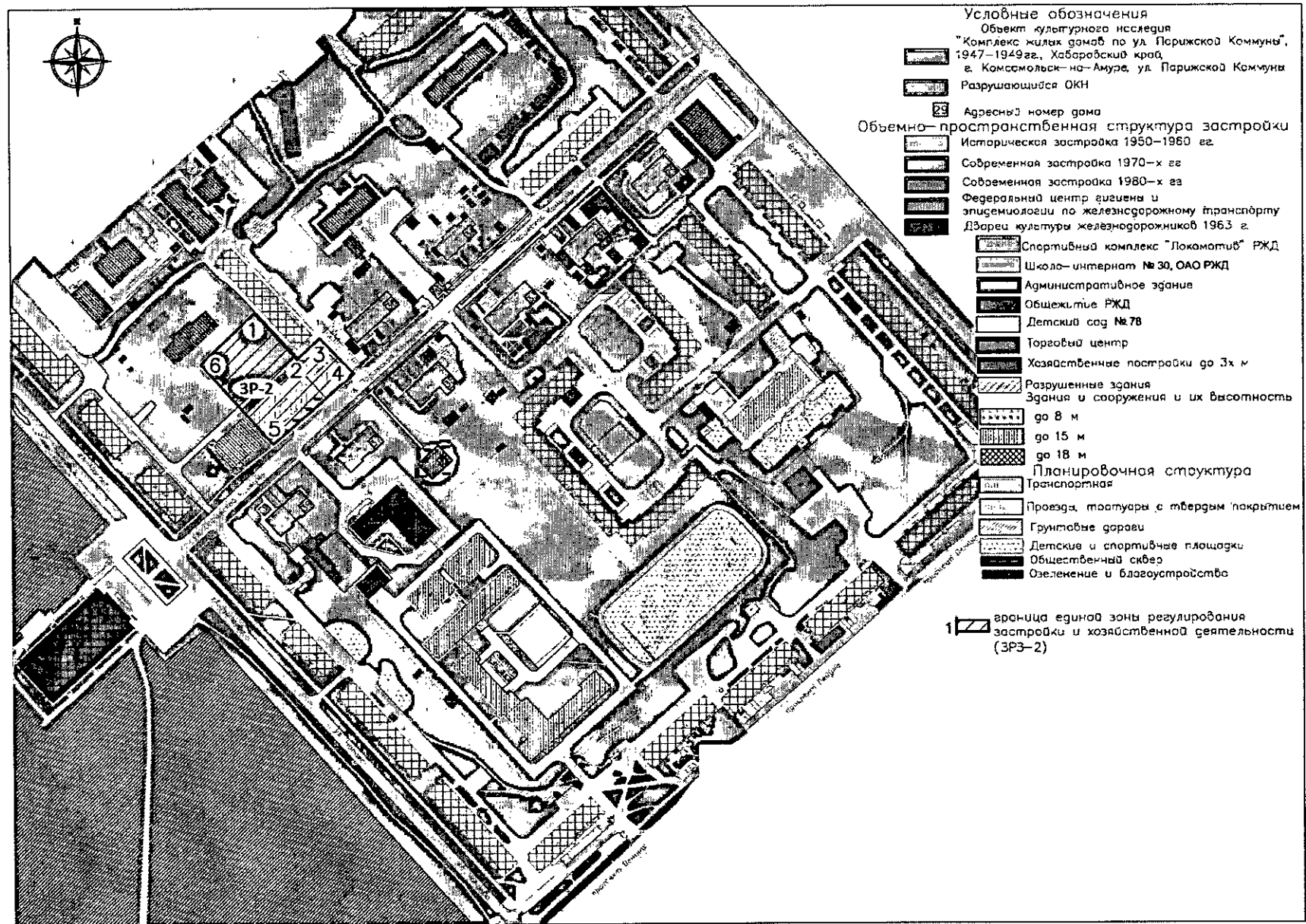
параметрами разрешенного строительства, обеспечивающими сохранение видовых раскрытий ОКН в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе:

5.1. Предельная высота разрешенного строительства и (или) реконструкции от уровня земли до конька крыши не более 5,5 метра (абсолютная отметка не более 30,5 метра по Балтийской системе высот 1977 года), размеры в плане – не более 20,5 x 15,0 метров.

5.2. Отделка фасадов выполняется с использованием традиционных материалов и применением цветового решения, нейтрального по отношению к ОКН. Для наружной отделки фасадов зданий: традиционные материалы – кирпич с последующей штукатуркой, форма кровли – скатная или плоская.

6. Границы ЗР-2

6.1. Графическое изображение (схема) границ ЗР-2



6.2. Координаты характерных (поворотных) точек границ ЗР-2 (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)	
	широта	долгота	X	Y
1	50°32'41.54"	136°59'25.69"	684955.45	3319311.35
2	50°32'40.62"	136°59'26.99"	684927.27	3319336.98
3	50°32'41.03"	136°59'27.69"	684939.86	3319350.84
4	50°32'40.32"	136°59'28.75"	684918.15	3319371.81
5	50°32'38.95"	136°59'26.24"	684875.49	3319322.40
6	50°32'40.53"	136°59'24.01"	684924.36	3319278.39
1	50°32'41.54"	136°59'25.69"	684955.45	3319311.35

6.3. Текстовое описание местоположения границ ЗР-2

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	проходит в юго-восточном направлении параллельно юго-западному фасаду дома по ул. Парижской Коммуны, д. 38/2 в сторону ул. Парижской Коммуны
2	3	проходит в северо-восточном направлении параллельно торцу здания по ул. Парижской Коммуны, д. 38/2
3	4	проходит в юго-восточном направлении параллельно направлению переулка, идущего от дома по ул. Парижской Коммуны, д. 38/2, в сторону ул. Парижской Коммуны
4	5	проходит в юго-западном направлении параллельно ул. Парижской Коммуны в направлении ул. Чапаева
5	6	проходит в северо-западном направлении параллельно ул. Чапаева по северо-восточному фасаду здания по ул. Парижской Коммуны, д. 38 в сторону здания по ул. Парижской Коммуны, д. 38/3
6	1	проходит в северо-восточном направлении параллельно юго-восточному фасаду здания по ул. Парижской Коммуны, д. 38/3 в сторону юго-западного фасада здания по ул. Парижской Коммуны, д. 38/2

7. Режимы использования земель и земельных участков в границах ЗР-2

7.1. В границах ЗР-2 запрещаются:

- 1) строительство объектов, нарушающих условия визуального восприятия ОКН в его историко-градостроительной и (или) природной среде с основных точек и направлений восприятия;
- 2) строительство по типовым проектам;
- 3) применение цветовых решений, не соответствующих (дисгармонирующих) цветовой гамме архитектуры ОКН;
- 4) установка глухих ограждений;
- 5) строительство новых инженерных сооружений, прокладка

инженерных коммуникаций, возвышающихся над поверхностью земли;

6) установка отдельно стоящих рекламных конструкций с площадью информационного поля более 2,5 кв. метра;

7) размещение рекламных полотен (растяжек);

8) размещение открытых автостоянок.

7.2. В границах ЗР-2 разрешаются:

1) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей (за исключением линейных объектов) без увеличения их размеров, пропорций и параметров в плане, без превышения предельной высоты объекта капитального строительства, разрешенной градостроительными регламентами ЗР-2;

2) восстановление историко-градостроительной среды ОКН (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды) на основании материалов историко-культурных исследований (утраченное историческое здание бывшего Дома культуры железнодорожников);

3) осуществление хозяйственной деятельности по сохранению визуального восприятия ОКН в его историко-градостроительной и (или) природной среде;

4) строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку;

5) снос, демонтаж объектов капитального строительства (не представляющих историко-культурную ценность) по факту их неудовлетворительного технического состояния;

6) озеленение территории;

7) проведение санитарных рубок, кронирование древесных и кустарниковых насаждений;

8) прокладка проездов не шире 6,0 метров;

9) размещение некапитальных строений, сооружений (павильонов, киосков, навесов), рекламных конструкций, не нарушающих визуальное восприятие ОКН в его историко-градостроительной и (или) природной среде;

10) установка произведений монументально-декоративного искусства;

11) размещение малых архитектурных форм, осветительных конструкций, соответствующих характеристикам элементов исторической среды, возведение оград в виде металлических решеток;

12) прокладка подземных инженерных сетей.

8. Градостроительные регламенты в границах ЗР-2

В границах ЗР-2 допускаются строительство и (или) реконструкция объектов капитального строительства и их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства, обеспечивающими сохранение видовых раскрытий ОКН в его историко-градостроительной и (или)

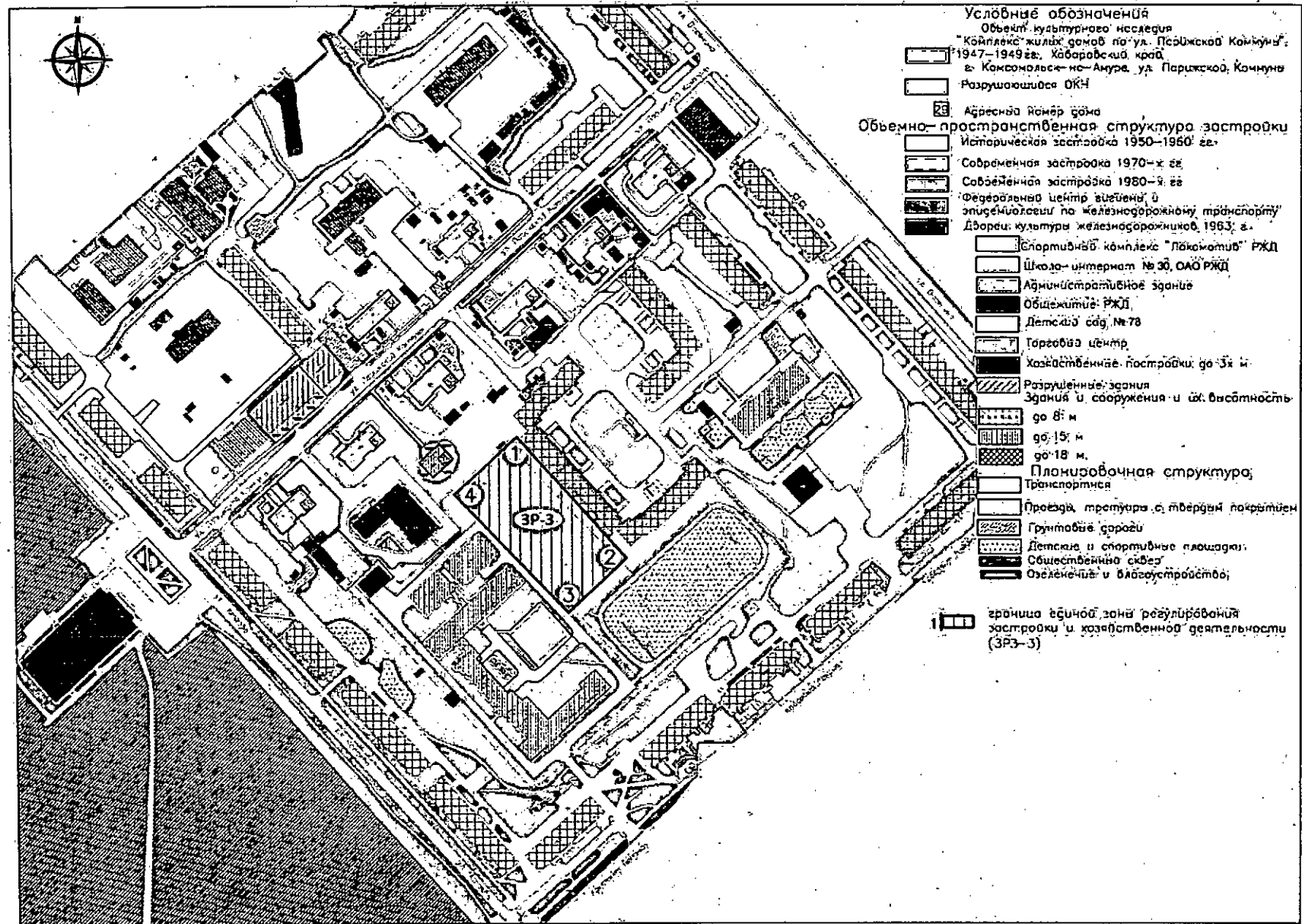
природной среде, в том числе:

8.1. Предельная высота разрешенного строительства и (или) реконструкции от уровня земли до конька крыши не более 6,5 метра (абсолютная отметка не более 31,5 метра по Балтийской системе высот 1977 года), размеры в плане – не более 60,0 х 20,0 метров.

8.2. Отделка фасадов выполняется с использованием традиционных материалов и применением цветового решения, нейтрального по отношению к ОКН. Для наружной отделки фасадов зданий: традиционные материалы – кирпич с последующей штукатуркой, форма кровли – скатная или плоская.

9. Границы ЗР-3

9.1. Графическое изображение (схема) границ ЗР-3



9.2. Координаты характерных (поворотных) точек границ ЗР-3 (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)	
	широта	долгота	X	Y
1	50°32'39.04"	136°59'33.71"	684878.96	3319469.62
2	50°32'36.61"	136°59'37.14"	684804.04	3319537.45
3	50°32'35.50"	136°59'35.29"	684769.66	3319501.06
4	50°32'37.93"	136°59'31.72"	684844.41	3319430.40
1	50°32'39.04"	136°59'33.71"	684878.96	3319469.62

9.3. Текстовое описание местоположения границ ЗР-3

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	проходит в юго-восточном направлении параллельно юго-западному фасаду дома по ул. Парижской Коммуны, д. 33/3 в сторону стадиона школы-интерната № 30
2	3	проходит в юго-западном направлении параллельно краю стадиона школы-интерната № 30 в сторону здания школы-интерната № 30
3	4	проходит в северо-западном направлении параллельно северо-восточному фасаду здания по просп. Ленина, д. 58/3 (школа-интернат № 30) в сторону юго-восточного фасада ОКН по ул. Парижской Коммуны, д. 37, к. 2
4	5	проходит в северо-восточном направлении параллельно юго-восточному фасаду ОКН по ул. Парижской Коммуны, д. 37, к. 2 в сторону юго-западного фасада по ул. Парижской Коммуны, д. 33/3
5	6	проходит в северо-западном направлении параллельно северо-восточному фасаду здания ОКН по ул. Парижской Коммуны, д. 37, к. 2 и параллельно юго-западному фасаду по ул. Парижской Коммуны, д. 33/3
6	1	проходит в северо-восточном направлении параллельно юго-восточному фасаду здания ОКН по ул. Парижской Коммуны, д. 35 в сторону ул. Васянина

10. Режимы использования земель и земельных участков в границах ЗР-3

10.1. В границах ЗР-3 запрещаются:

1) строительство объектов, нарушающих условия визуального восприятия ОКН в его историко-градостроительной и (или) природной среде с основных точек и направлений восприятия;

2) применение цветовых решений, не соответствующих (дисгармонирующих) цветовой гамме архитектуры ОКН;

3) установка глухих ограждений;

4) строительство новых инженерных сооружений, прокладка инженерных коммуникаций, возвышающихся над поверхностью земли;

5) установка отдельно стоящих рекламных конструкций с площадью

информационного поля более 2,5 кв. метра;

- б) размещение рекламных полотен (растяжек);
- 7) размещение открытых автостоянок;
- 8) прокладка дорог шире 6,0 метров;
- 9) строительство вышек сотовой связи;
- 10) строительство новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли, размещение промышленных и коммунально-складских объектов;
- 11) проектирование новых объектов капитального строительства и реконструкция существующих, а также произведений монументально-декоративного искусства без проверки их влияния на визуальное восприятие с основных точек восприятия ОКН и исторической застройки путем выполнения фотомонтажей, разверток, расчетных схем визуального восприятия.

10.2. В границах ЗР-3 разрешаются:

- 1) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей в соответствии с градостроительными регламентами ЗР-3;
- 2) строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку;
- 3) снос, демонтаж объектов капитального строительства (не представляющих историко-культурную ценность) по факту их неудовлетворительного технического состояния;
- 4) озеленение территории;
- 5) проведение санитарных рубок, кронирование древесных и кустарниковых насаждений;
- 6) прокладка проездов не шире 6,0 метров;
- 7) размещение некапитальных строений, сооружений (павильонов, киосков, навесов), рекламных конструкций, не нарушающих визуальное восприятие ОКН в его историко-градостроительной и (или) природной среде;
- 8) размещение малых архитектурных форм, осветительных конструкций, соответствующих характеристикам элементов исторической среды, возведение оград в виде металлических решеток;
- 9) установка произведений монументально-декоративного искусства при соблюдении условий подпункта 11 пункта 10.1 настоящего раздела;
- 10) прокладка подземных инженерных сетей.

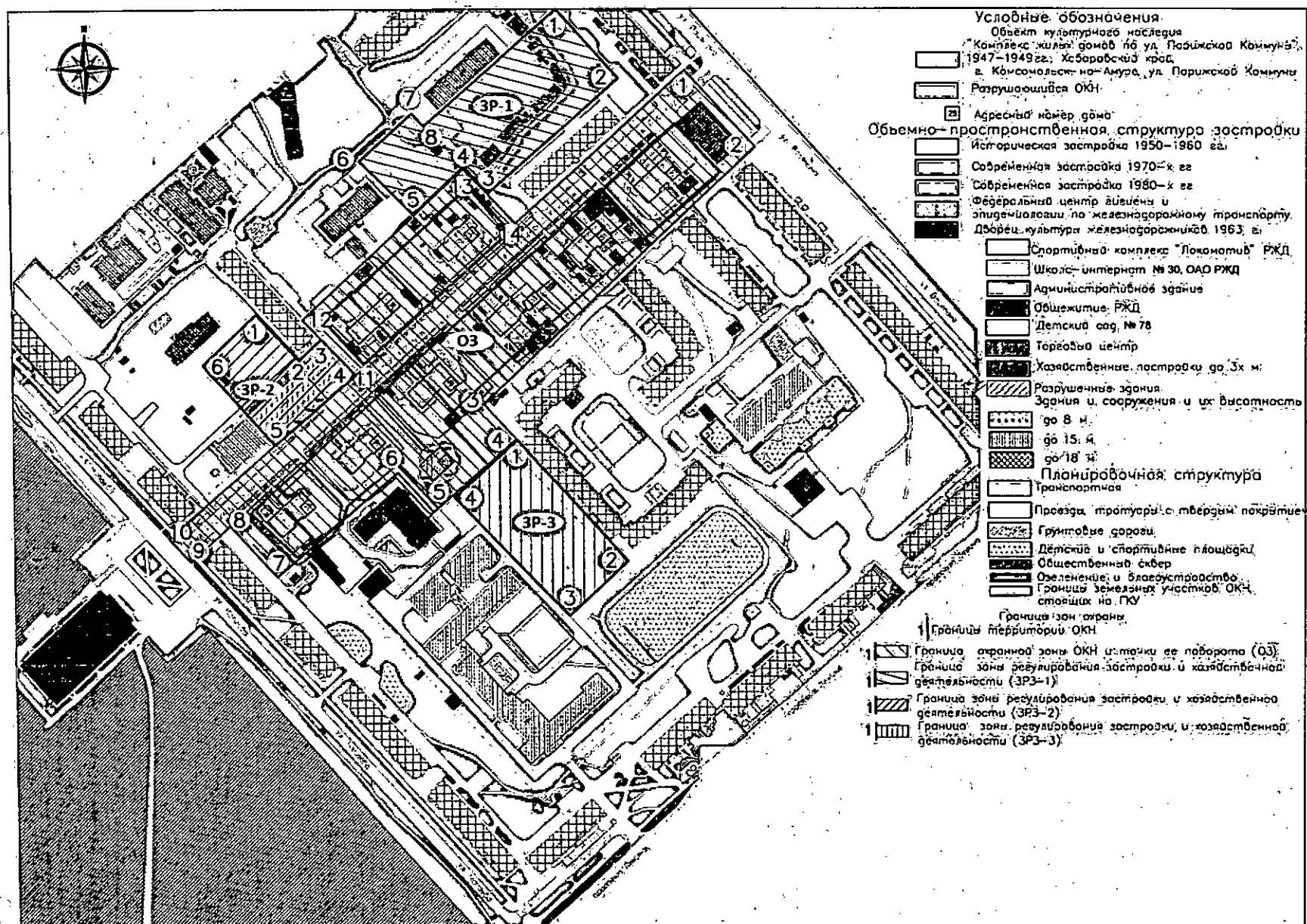
11. Градостроительные регламенты в границах ЗР-3

В границах ЗР-3 допускаются строительство и (или) реконструкция объектов капитального строительства и их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства, обеспечивающими сохранение видовых раскрытий ОКН в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе:

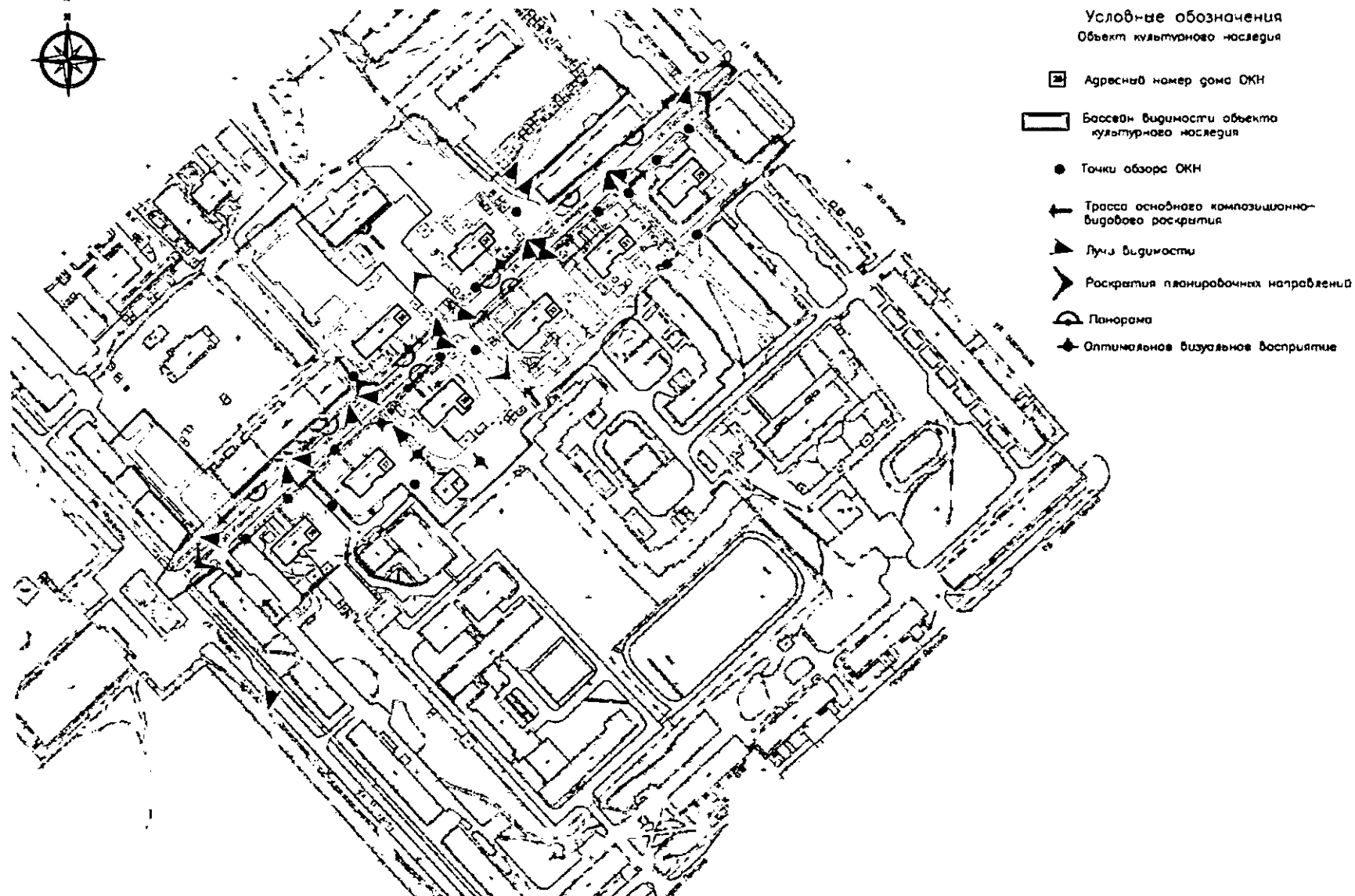
11.1. Предельная высота разрешенного строительства и (или) реконструкции от уровня земли до конька крыши не более 8,5 метра (абсолютная отметка не более 33,0 метров по Балтийской системе высот 1977 года), размеры в плане – не более 19,0 x 15,0 метров.

11.2. Отделка фасадов выполняется с использованием традиционных материалов и применением цветового решения, нейтрального по отношению к ОКН. Для наружной отделки фасадов зданий: традиционные материалы – кирпич с последующей штукатуркой, форма кровли – скатная.

12. Совмещенная схема границ территории и зон охраны ОКН



13. Схема размещения основных точек восприятия ОКН



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