

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением  
Правительства  
Хабаровского края  
от 29 сентября 2017 г. № 396-пр

## ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
"Николаевское ремесленное училище", 1904 г., до 1915 г.,  
г. Николаевск-на-Амуре, ул. Школьная, д. 115,  
а также режимы использования земель и требования  
к градостроительным регламентам в границах данных зон

### 1. Состав зон охраны

В состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Николаевское ремесленное училище", 1904 г., до 1915 г., г. Николаевск-на-Амуре, ул. Школьная, д. 115 (далее – ОКН) входят:

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

### 2. Границы ОЗ

#### 2.1. Описание границ ОЗ

Внешние границы ОЗ проходят:

- от точки оз1 на восток до точки оз2, протяженностью 3,4 метра;
- от точки оз2 на восток до точки оз3, протяженностью 29,4 метра;
- от точки оз3 на восток до точки оз4, протяженностью 55,5 метра;
- от точки оз4 на юго-восток до точки оз5, протяженностью 29,7 метра;
- от точки оз5 на юго-запад до точки оз6, протяженностью 15,7 метра;
- от точки оз6 на северо-запад до точки оз7, протяженностью 40,6 метра;
- от точки оз7 на север до точки оз8, протяженностью 104,7 метра;
- от точки оз8 на север до точки оз1, протяженностью 70,4 метра.

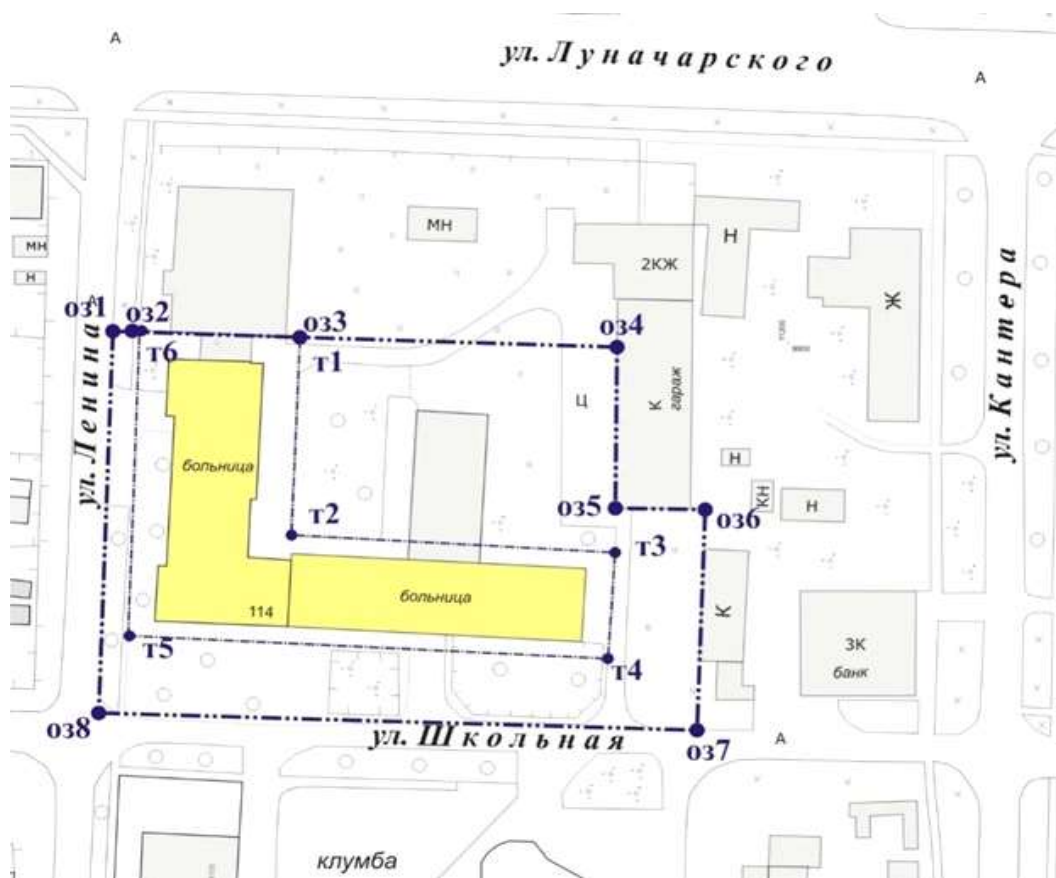
Внутренние границы ОЗ (являются границами территории ОКН) проходят:

- от точки 1 на юго-запад до точки 2, протяженностью 36,5 метра, на расстоянии 6,3 метра от здания;
- от точки 2 на юго-восток до точки 3, протяженностью 55,7 метра, на расстоянии 3,5 метра от здания;
- от точки 3 на юго-запад до точки 4, протяженностью 19,6 метра, на расстоянии 5,0 метров от здания;
- от точки 4 на северо-запад до точки 5, протяженностью 83,8 метра, на расстоянии 3,0 метров от здания;
- от точки 5 на северо-восток до точки 6, протяженностью 56,2 метра, на

расстоянии 5,0 метров от здания;

от точки 6 на юго-восток до точки 1, протяженностью 28,1 метра по створу стенки пристройки.

## 2.2. Графическое изображение (схема) границ ОЗ



2.3. Координаты характерных (поворотных) точек границ ОЗ (в системе координат г. Николаевска-на-Амуре, во всемирной геодезической системе координат (WGS-84))

Наименование (номер) характерной точки	Координаты поворотных точек во всемирной геодезической системе координат (WGS-84)		Координаты поворотных точек в местной системе координат (МСК-27)	
	широта	долгота	X	Y
<b>Внешние границы</b>				
оз1	53°08'31.11523"N	140°43'01.28247"E	974354.34	4366837.23
оз2	53°08'31.11792"N	140°43'01.46429"E	974354.47	4366840.61
оз3	53°08'31.08350"N	140°43'03.04243"E	974353.82	4366869.96
оз4	53°08'31.03203"N	140°43'06.02643"E	974353.00	4366925.45
оз5	53°08'30.07190"N	140°43'06.01604"E	974323.32	4366925.67
оз6	53°08'30.06582"N	140°43'06.86178"E	974323.35	4366941.39
оз7	53 08'28.75166"N	140°43'06.79399"E	974282.71	4366940.70
оз8	53°08'28.84117"N	140°43'01.16347"E	974284.01	4366836.00
<b>Внутренние границы</b>				
т1	53°08'31.08350"N	140°43'03.04189"E	974353.82	4366869.95
т2	53°08'29.90520"N	140°43'02.97054"E	974317.38	4366869.14

Наименование (номер) характерной точки	Координаты поворотных точек во всемирной геодезической системе координат (WGS-84)		Координаты поворотных точек в местной системе координат (МСК-27)	
	широта	долгота	X	Y
т3	53°08'29.80826"N	140°43'06.01561"E	974315.17	4366925.78
т4	53°08'29.17635"N	140°43'05.95304"E	974295.62	4366924.89
т5	53°08'29.30088"N	140°43'01.44934"E	974298.30	4366841.12
т6	53°08'31.11971"N	140°43'01.53368"E	974354.55	4366841.90

### 3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ

#### 3.1. 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, сохранение исторической планировочной структуры (улицы в красных линиях застройки), системы пространственной композиции, визуальных связей, градостроительных характеристик среды, основных точек, направлений и условий визуального восприятия ОКН;

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

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

4) 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;

5) прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

6) устройство сплошных ограждений;

7) установка на фасаде и крыше поздней пристройки к ОКН элементов инженерного оборудования, оказывающих отрицательное воздействие на внешний облик ОКН;

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

9) высадка зеленых насаждений в непосредственной близости от ОКН: деревьев – на расстоянии менее пяти метров, кустарников – менее трех метров.

#### 3.2. 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-градострои-

тельной и (или) природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

3) восстановление, воссоздание, восполнение частичное или полное утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды, в том числе реконструкция одноэтажной поздней пристройки к северному фасаду ОКН (с учетом требований по обеспечению пожарного проезда) без увеличения высотных параметров и изменения конфигурации, с возможностью увеличения габаритов в плане не более чем на два метра по длине и ширине, соответствующей силуэту и форме крыши ОКН, пропорциям членений фасадов, материалам и цвету отделки, характеру декора;

4) снос (демонтаж) временных построек, объектов капитального строительства (ветхого и малоценного фонда), в том числе поздних пристроек к ОКН, не являющихся предметом охраны ОКН;

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

6) обеспечение пожарной безопасности ОКН;

7) реконструкция и капитальный ремонт покрытия проездов и тротуаров при условии обеспечения сохранности ОКН; использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит и иные материалы и (или) имитирующие натуральные);

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

3.3. Осуществление хозяйственной деятельности по обеспечению функционирования ОКН (проведение земляных работ, ремонт и реконструкция внешних инженерных сетей, благоустройство и озеленение территории по специальным проектам, включая размещение приборов уличного освещения и малых архитектурных форм: беседок, скамеек, урн, оград в виде декоративных металлических решеток) подлежит согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия и после получения разрешения на производство указанных работ.

3.4. В границах ОЗ обязательно соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности ОКН в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта.

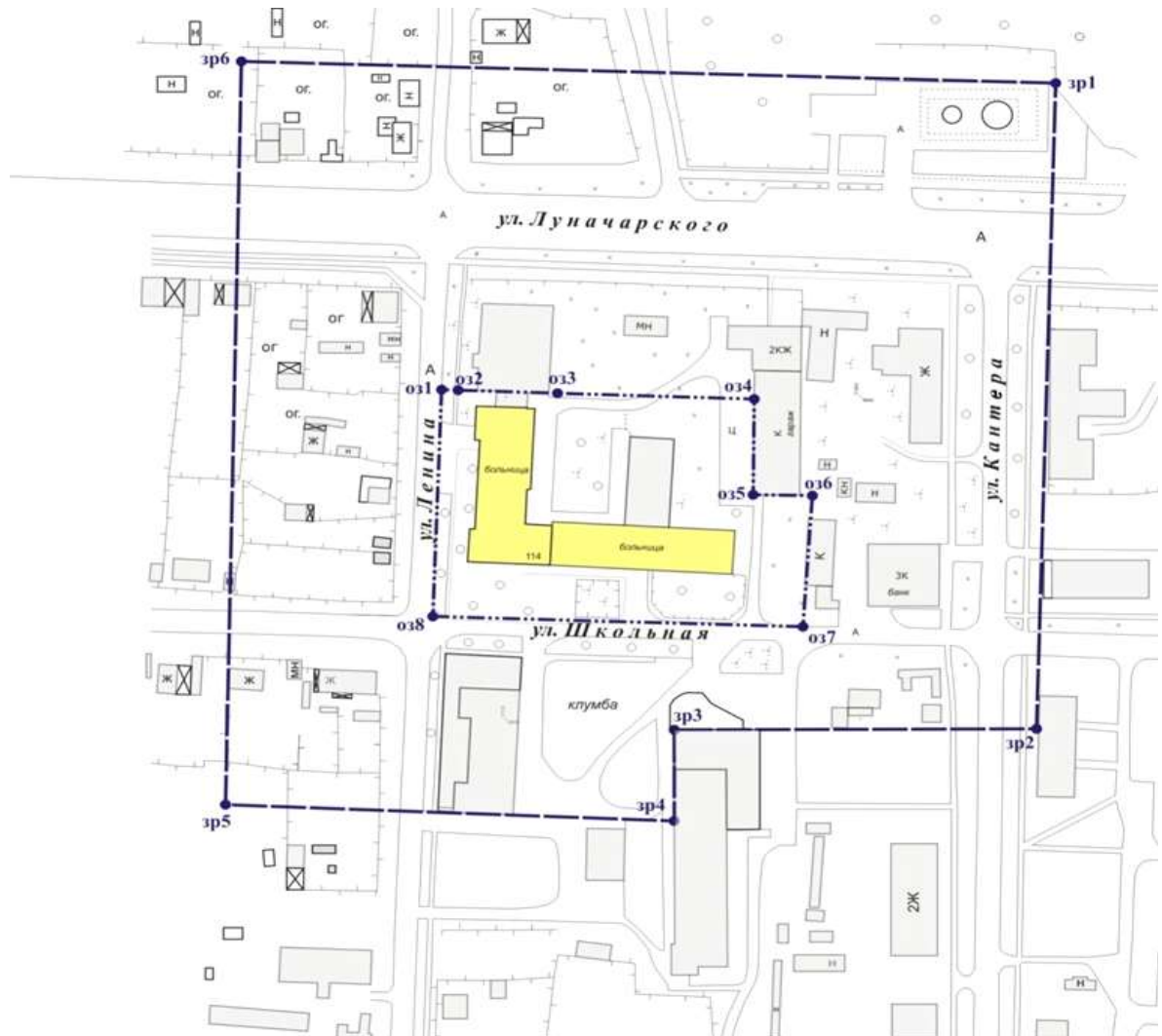
#### 4. Границы ЗР

##### 4.1. Картографическое описание границ ЗР

Внешние границы ЗР проходят:

от точки зр1 на юг до точки зр2, протяженностью 200,2 метра;  
от точки зр2 на юго-запад до точки зр3, протяженностью 102,2 метра;  
от точки зр3 на юго-восток до точки зр4, протяженностью 28,3 метра;  
от точки зр4 на северо-запад до точки зр5, протяженностью 126,6 метра;  
от точки зр5 на север до точки зр6, протяженностью 230,4 метра;  
от точки зр6 на юго-восток до точки зр1, протяженностью 229,8 метра.  
Внутренние границы ЗР (являются внешними границами ОЗ) проходят:  
от точки оз1 на восток до точки оз2, протяженностью 3,4 метра;  
от точки оз2 на восток до точки оз3, протяженностью 29,4 метра;  
от точки оз3 на восток до точки оз4, протяженностью 55,5 метра;  
от точки оз4 на юго-восток до точки оз5, протяженностью 29,7 метра;  
от точки оз5 на юго-запад до точки оз6, протяженностью 15,7 метра;  
от точки оз6 на северо-запад до точки оз7, протяженностью 40,6 метра;  
от точки оз7 на север до точки оз8, протяженностью 104,7 метра;  
от точки оз8 на север до точки оз1, протяженностью 70,4 метра.

4.2. Графическое изображение (схема) границ ЗР



4.3. Координаты характерных (поворотных) точек границ ЗР (в местной системе координат г. Николаевска-на-Амуре, во всемирной геодезической системе координат (WGS-84))

Наименование (номер) характерной точки	Координаты поворотных точек во всемирной геодезической системе координат (WGS-84)		Координаты поворотных точек в местной системе координат (МСК-27)	
	широта	долгота	X	Y
Внешние границы				
зр1	53°08'34.21067"N	140°43'10.58127"E	974452.45	4367008.74
зр2	53°08'27.73587"N	140°43'10.33243"E	974252.23	4367006.91
зр3	53°08'27.71285"N	140°43'04.83557"E	974250.09	4366904.74
зр4	53°08'26.79901"N	140°43'04.83672"E	974221.84	4366905.17
зр5	53°08'26.94618"N	140°42'58.03043"E	974224.63	4366778.59
зр6	53°08'34.39939"N	140°42'58.22226"E	974455.07	4366778.94
Внутренние границы				
оз1	53°08'31.11523"N	140°43'01.28247"E	974354.34	4366837.23
оз2	53°08'31.11792"N	140°43'01.46429"E	974354.47	4366840.61
оз3	53°08'31.08350"N	140°43'03.04243"E	974353.82	4366869.96
оз4	53°08'31.03203"N	140°43'06.02643"E	974353.00	4366925.45
оз5	53°08'30.07190"N	140°43'06.01604"E	974323.32	4366925.67
оз6	53°08'30.06582"N	140°43'06.86178"E	974323.35	4366941.39
оз7	53°08'28.75166"N	140°43'06.79399"E	974282.71	4366940.70
оз8	53°08'28.84117"N	140°43'01.16347"E	974284.01	4366836.00

5. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ЗР

5.1. В границах ЗР запрещается:

1) изменение планировочной структуры улиц, планировочного модуля участков, красных линий застройки;

2) строительство промышленных, коммунально-складских предприятий (наземных и подземных); объектов, создающих повышенные грузовые потоки, взрыво- и пожароопасность, превышающих установленные параметры, не обеспечивающих целостность и сохранность ОКН, нарушающих условия визуального восприятия ОКН в его историко-градостроительной и (или) природной 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.

#### 5.2. 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, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения целостности и сохранности ОКН, при отсутствии негативных воздействий (в том числе динамических) на ОКН;

3) размещение открытых стоянок транспортных средств и парковок, а также строительство подземных сооружений (подземных стоянок транспортных средств) при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на ОКН;

4) благоустройство территории с обеспечением благоприятных условий зрительного восприятия ОКН, с сохранением типологических, масштабных характеристик исторической среды:

- озеленение, санация зеленых насаждений, сохранение ценных пород деревьев, организация аллеиных 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;

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

5) понижение уровня культурного слоя улиц под археологическим надзором;

б) установка ограждений по границе земельного участка, не препятствующих визуальному восприятию ОКН и высотой не более 1,8 метра;

7) 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 фаса-

дов, 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 и не более 0,2 метра от края фасада, не менее 0,3 метра от декоративных элементов и не выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа здания;

- учрежденческих досок, режимных табличек с площадью информационного поля не более 0,3 кв. метра и 0,24 кв. метра соответственно;

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

### 5.3. 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, соответствующих видам разрешенного использования, с учетом следующих градостроительных регламентов:

- строительство и (или) реконструкция объектов капитального строительства и их частей с использованием традиционного приема периметральной застройки с акцентированием углов кварталов;

- реконструкция поздней пристройки к ОКН со стороны улицы Луначарского в существующих габаритах;

- по красным линиям застройки улиц Кантера и Ленина, улиц Луначарского и Школьной в границах улиц Ленина и Кантера допускается предельная высота разрешенного строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства по коньку крыши не более 12 метров от уровня земли;

- на внутриквартальной территории в границах улиц Ленина, Луначарского, Кантера, Школьной допускается предельная высота разрешенного строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства по коньку крыши не более 15 метров от уровня земли;

- на остальных участках допускается предельная высота разрешенного строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства и их частей не более 17 метров от уровня земли;

- 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;

- сохранение ведущего значения храма во имя святителя Николая Чудотворца, возведенного на месте исторической градостроительной доминанты, при проведении реконструкции сложившейся застройки и новом строи-



тельстве.

Плотность застройки в границах ЗР не должна превышать 65 процентов.

---