



**ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

12 февраля 2025 г. № 48-пр  
г. Хабаровск

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения: "Здание управления треста "Комсомольсклес", 1957 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Аллея Труда, д. 19", утверждений границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий 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 пунктом 15 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972, пунктом 7 статьи 2 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) народов Российской Федерации, расположенных на территории Хабаровского края" Правительство края **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения: "Здание управления треста "Комсомольсклес", 1957 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Аллея Труда, д. 19".

2. Утвердить прилагаемые:  
границы зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения: "Здание управления треста "Комсомольсклес", 1957 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Аллея Труда, д. 19";

режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения: "Здание управления треста "Комсомольсклес", 1957 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Аллея Труда, д. 19".

Губернатор, Председатель  
Правительства края



Д.В. Демешин

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением  
Правительства  
Хабаровского края  
от 12 февраля 2025 г. № 48-пр

## ГРАНИЦЫ ЗОН ОХРАНЫ

объекта культурного наследия местного (муниципального) значения:  
"Здание управления треста "Комсомольсклес", 1957 г., Хабаровский край,  
г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Аллея Труда, д. 19"

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения: "Здание управления треста "Комсомольсклес", 1957 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Аллея Труда, д. 19" (далее – ОКН) в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны ОКН:

ОЗ-1 – охранный зона ОКН;

ЗРЗ-0 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН;

ЗРЗ-1 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН, включающая один участок.

### 1. Границы ОЗ-1

1.1. Границы территории ОЗ-1 примыкают в северо-восточной части к утвержденным границам территории ОКН.

ОЗ-1 располагается на территории, ограниченной просп. Мира и ул. Севастопольская, Аллея Труда.

На территории расположен многоквартирный жилой дом 1951 года постройки по адресу: ул. Аллея Труда, 21, ценный объект историко-градостроительной среды (обладающий элементами историко-градостроительной ценности).

### 1.2. Координаты границ территории ОЗ-1

| № п/п | Характеристика объекта  | Описание характеристик                       |
|-------|---|--|
| 1     | 2   | 3  |
| 1.    | Местоположение объекта  | Хабаровский край,<br>г. Комсомольск-на-Амуре |
| 2.    | Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ ), м <sup>2</sup> | 6868 ± 29                                    |
| 3.    | Иные характеристики объекта   | -  |

Продолжение границ  
зон охраны объекта культурного  
наследия местного (муниципального) значения:  
"Здание управления треста "Комсомольсклес",  
1957 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-  
Амуре, ул. Аллея Труда, д. 19"

1.3. Координаты характерных (поворотных) точек ОЗ-1 (в местной системе координат МСК-27 зона 3, метод определения координат характерной точки – метод спутниковых геодезических измерений (определений))

| Наименование<br>(номер) характерной<br>(поворотной) точки | Координаты |            | Средняя квадратическая<br>погрешность положения<br>характерной точки (Mt), м |
|---|------------|------------|--|
|   | X          | Y          |  |
| 1   | 2          | 3          | 4  |
| 1   | 684477,58  | 3321347,76 | 0,10   |
| 2   | 684507,10  | 3321379,95 | 0,10   |
| 3   | 684517,83  | 3321391,94 | 0,10   |
| 4   | 684517,03  | 3321392,66 | 0,10   |
| 5   | 684493,20  | 3321413,82 | 0,10   |
| 6   | 684524,04  | 3321451,99 | 0,10   |
| 7   | 684549,83  | 3321428,73 | 0,10   |
| 8   | 684550,57  | 3321428,07 | 0,10   |
| 9   | 684553,60  | 3321431,39 | 0,10   |
| 10  | 684526,45  | 3321455,37 | 0,10   |
| 11  | 684537,75  | 3321469,19 | 0,10   |
| 12  | 684534,09  | 3321472,42 | 0,10   |
| 13  | 684533,06  | 3321471,23 | 0,10   |
| 14  | 684512,83  | 3321488,06 | 0,10   |
| 15  | 684506,39  | 3321480,04 | 0,10   |
| 16  | 684505,10  | 3321481,11 | 0,10   |
| 17  | 684499,82  | 3321485,47 | 0,10   |
| 18  | 684497,94  | 3321483,34 | 0,10   |
| 19  | 684496,34  | 3321481,56 | 0,10   |
| 20  | 684495,34  | 3321480,44 | 0,10   |
| 21  | 684493,82  | 3321478,63 | 0,10   |
| 22  | 684493,22  | 3321477,91 | 0,10   |
| 23  | 684491,91  | 3321476,36 | 0,10   |
| 24  | 684491,34  | 3321475,67 | 0,10   |
| 25  | 684488,90  | 3321472,76 | 0,10   |
| 26  | 684486,35  | 3321469,73 | 0,10   |
| 27  | 684485,48  | 3321467,36 | 0,10   |
| 28  | 684466,66  | 3321445,56 | 0,10   |
| 29  | 684464,34  | 3321442,90 | 0,10   |
| 30  | 684462,22  | 3321440,21 | 0,10   |
| 31  | 684439,94  | 3321414,89 | 0,10   |
| 32  | 684450,52  | 3321405,47 | 0,10   |

Продолжение границ  
зон охраны объекта культурного  
наследия местного (муниципального) значения:  
"Здание управления треста "Комсомольсклес",  
1957 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-  
Амуре, ул. Аллея Труда, д. 19"

| Наименование<br>(номер) характерной<br>(поворотной) точки | Координаты |            | Средняя квадратическая<br>погрешность положения<br>характерной точки (Mt), м |
|---|------------|------------|--|
|   | X          | Y          |  |
| 1   | 2          | 3          | 4  |
| 33  | 684433,39  | 3321387,03 | 0,10   |
| 34  | 684443,44  | 3321378,10 | 0,10   |
| 1   | 684477,58  | 3321347,76 | 0,10   |

#### 1.4. Текстовое описание границ территории ОЗ-1

| Прохождение<br>границы |          | Описание прохождения границы |
|------------------------|----------|------------------------------|
| от точки               | до точки |                              |
| 1                      | 2        | 3                            |
| 1                      | 2        | на северо-восток - 43,68 м   |
| 2                      | 3        | на северо-восток - 16,09 м   |
| 3                      | 4        | на юго-восток - 1,07 м       |
| 4                      | 5        | на юго-восток - 31,87 м      |
| 5                      | 6        | на северо-восток - 49,07 м   |
| 6                      | 7        | на северо-запад - 34,73 м    |
| 7                      | 8        | на северо-запад - 0,99 м     |
| 8                      | 9        | на северо-восток - 4,49 м    |
| 9                      | 10       | на юго-восток - 36,22 м      |
| 10                     | 11       | на северо-восток - 17,85 м   |
| 11                     | 12       | на юго-восток - 4,88 м       |
| 12                     | 13       | на юго-запад - 1,57 м        |
| 13                     | 14       | на юго-восток - 26,31 м      |
| 14                     | 15       | на юго-запад - 10,29 м       |
| 15                     | 16       | на юго-восток - 1,68 м       |
| 16                     | 17       | на юго-восток - 6,85 м       |
| 17                     | 18       | на юго-запад - 2,84 м        |
| 18                     | 19       | на юго-запад - 2,39 м        |
| 19                     | 20       | на юго-запад - 1,50 м        |
| 20                     | 21       | на юго-запад - 2,36 м        |
| 21                     | 22       | на юго-запад - 0,94 м        |
| 22                     | 23       | на юго-запад - 2,03 м        |

Продолжение границ  
зон охраны объекта культурного  
наследия местного (муниципального) значения:  
"Здание управления треста "Комсомольсклес",  
1957 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-  
Амуре, ул. Аллея Труда, д. 19"

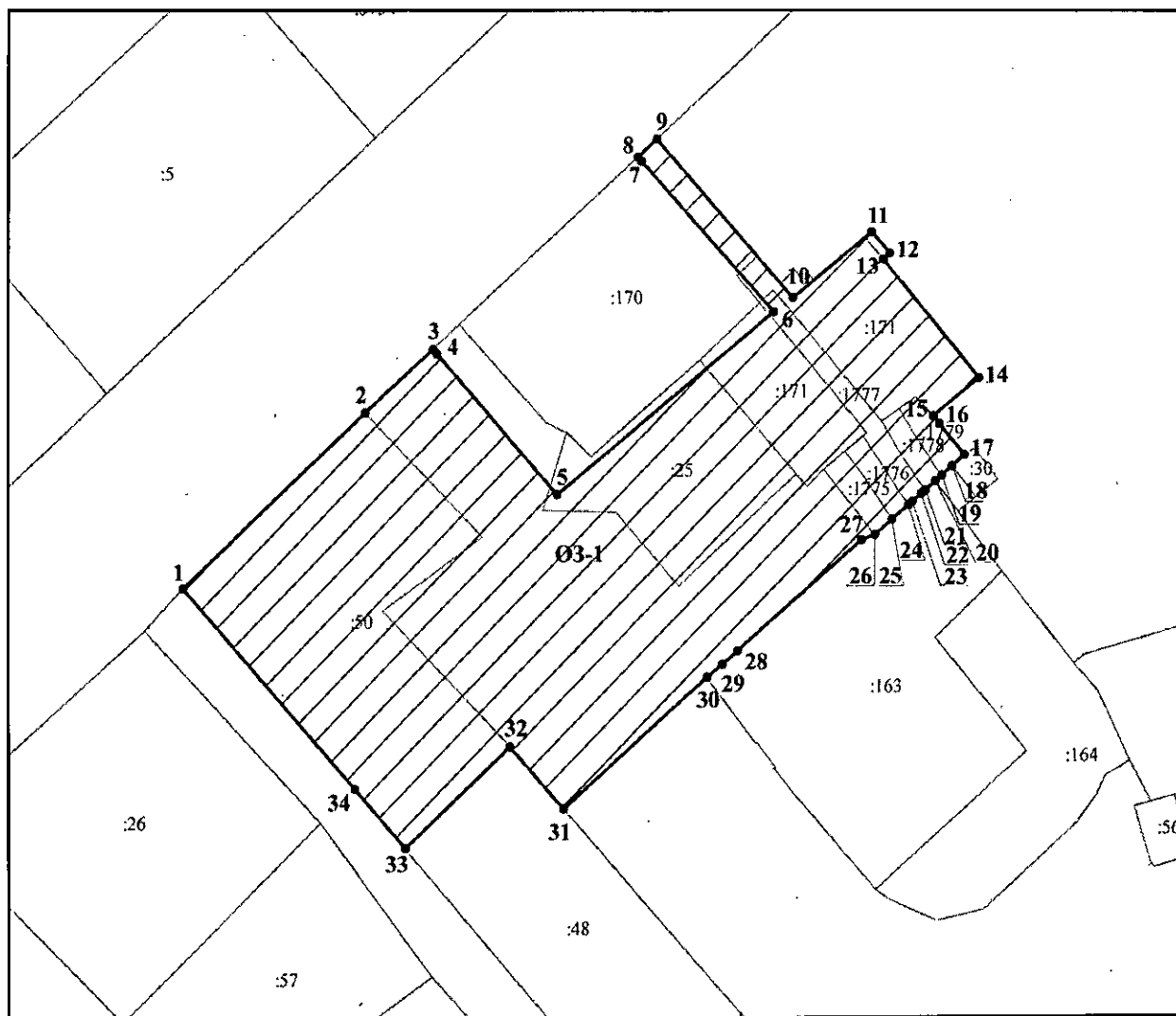
| Прохождение границы |          | Описание прохождения границы               |
|---------------------|----------|--|
| от точки            | до точки |  |
| 23                  | 24       | на юго-запад - 0,89 м                      |
| 24                  | 25       | на юго-запад - 3,80 м                      |
| 25                  | 26       | на юго-запад - 3,96 м                      |
| 26                  | 27       | на юго-запад - 2,52 м                      |
| 27                  | 28       | на юго-запад - 28,80 м                     |
| 28                  | 29       | на юго-запад - 3,53 м                      |
| 29                  | 30       | на юго-запад - 3,42 м                      |
| 30                  | 31       | на юго-запад - 33,73 м                     |
| 31                  | 32       | на северо-запад - 14,17 м                  |
| 32                  | 33       | на юго-запад - 25,17 м                     |
| 1                   | 2        | 3  |
| 33                  | 34       | на северо-запад - 13,44 м                  |
| 34                  | 1        | на северо-запад в исходную точку - 45,67 м |

#### 1.5. Перечень земельных участков, вошедших в территорию ОЗ-1

| Полностью          | Частично           |
|--------------------|--------------------|
| 1                  | 2                  |
| 27:22:0031501:1779 | 27:22:0031501:171  |
| 27:22:0031501:1778 | 27:22:0031501:170  |
| 27:22:0031501:1776 | 27:22:0031501:1777 |
| 27:22:0031501:1775 | 27:22:0031501:25   |
| 27:22:0031501:50   | 27:22:0031501:59   |
| -                  | 27:22:0031501:163  |

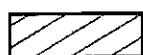
Продолжение границ  
зон охраны объекта культурного  
наследия местного (муниципального) значения:  
"Здание управления треста "Комсомольсклес",  
1957 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-  
Амуре, ул. Аллея Труда, д. 19"

### 1.6. Графическое изображение (схема) границ ОЗ-1



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:



- границы территории ОЗ-1



- обозначение характерной (поворотной) точки

Продолжение границ  
зон охраны объекта культурного  
наследия местного (муниципального) значения:  
"Здание управления треста "Комсомольсклес",  
1957 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-  
Амуре, ул. Аллея Труда, д. 19"

## 2. Границы ЗРЗ-0

2.1. ЗРЗ-0 располагается на территории вдоль полосы отвода ул. Аллея Труда. В юго-восточной части примыкает к границам территории ОКН.

В южной части примыкает к границам территории охранной зоны ОЗ-1. В северо-западной части примыкает к границам территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.

## 2.2. Координаты границ территории ЗРЗ-0

| № п/п | Характеристика объекта  | Описание характеристик                       |
|-------|---|--|
| 1     | 2   | 3  |
| 1.    | Местоположение объекта  | Хабаровский край,<br>г. Комсомольск-на-Амуре |
| 2.    | Площадь объекта $\pm$ величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ ), м <sup>2</sup> | 3997 $\pm$ 22                                |
| 3.    | Иные характеристики объекта   | -  |

## 2.3. Координаты характерных (поворотных) точек ЗРЗ-0 (в местной системе координат МСК-27 зона 3, метод определения координат характерной точки – метод спутниковых геодезических измерений (определений))

| Наименование<br>(номер) характерной<br>(поворотной) точки | Координаты |            | Средняя квадратическая<br>погрешность положения<br>характерной точки (Mt), м |
|---|------------|------------|--|
|   | X          | Y          |  |
| 1   | 2          | 3          | 4  |
| 1   | 684510,49  | 3321334,29 | 0,10   |
| 2   | 684553,83  | 3321381,81 | 0,10   |
| 3   | 684559,80  | 3321388,35 | 0,10   |
| 4   | 684554,24  | 3321393,50 | 0,10   |
| 5   | 684573,34  | 3321415,29 | 0,10   |
| 6   | 684554,94  | 3321430,21 | 0,10   |
| 7   | 684553,60  | 3321431,39 | 0,10   |
| 8   | 684550,57  | 3321428,07 | 0,10   |
| 9   | 684549,83  | 3321428,73 | 0,10   |
| 10  | 684517,03  | 3321392,66 | 0,10   |
| 11  | 684517,83  | 3321391,94 | 0,10   |
| 12  | 684507,10  | 3321379,95 | 0,10   |
| 13  | 684477,58  | 3321347,76 | 0,10   |
| 14  | 684443,44  | 3321378,10 | 0,10   |

Продолжение границ  
зон охраны объекта культурного  
наследия местного (муниципального) значения:  
"Здание управления треста "Комсомольсклес",  
1957 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-  
Амуре, ул. Аллея Труда, д. 19"

| Наименование<br>(номер) характерной<br>(поворотной) точки | Координаты |            | Средняя квадратическая<br>погрешность положения<br>характерной точки (Mt), м |
|---|------------|------------|--|
|   | X          | Y          |  |
| 1   | 2          | 3          | 4  |
| 15  | 684437,64  | 3321372,09 | 0,10   |
| 16  | 684470,29  | 3321341,03 | 0,10   |
| 1   | 684510,49  | 3321334,29 | 0,10   |

#### 2.4. Текстовое описание границ территории ЗРЗ-0

| Прохождение<br>границы |          | Описание прохождения границы               |
|------------------------|----------|--|
| от точки               | до точки |  |
| 1                      | 2        | 3  |
| 1                      | 2        | на северо-восток – 64,32 м                 |
| 2                      | 3        | на северо-восток – 8,86 м                  |
| 3                      | 4        | на юго-восток – 7,58 м                     |
| 4                      | 5        | на северо-восток – 28,98 м                 |
| 5                      | 6        | на юго-восток – 23,69 м                    |
| 6                      | 7        | на юго-восток – 1,79 м                     |
| 7                      | 8        | на юго-запад – 4,49 м                      |
| 8                      | 9        | на юго-восток – 0,99 м                     |
| 9                      | 10       | на юго-запад – 48,75 м                     |
| 10                     | 11       | на северо-запад – 1,07 м                   |
| 11                     | 12       | на юго-запад – 16,09 м                     |
| 12                     | 13       | на юго-запад – 43,68 м                     |
| 13                     | 14       | на юго-восток – 45,67 м                    |
| 14                     | 15       | на юго-запад – 8,35 м                      |
| 15                     | 16       | на северо-запад – 45,06 м                  |
| 16                     | 1        | на северо-запад в исходную точку – 40,76 м |

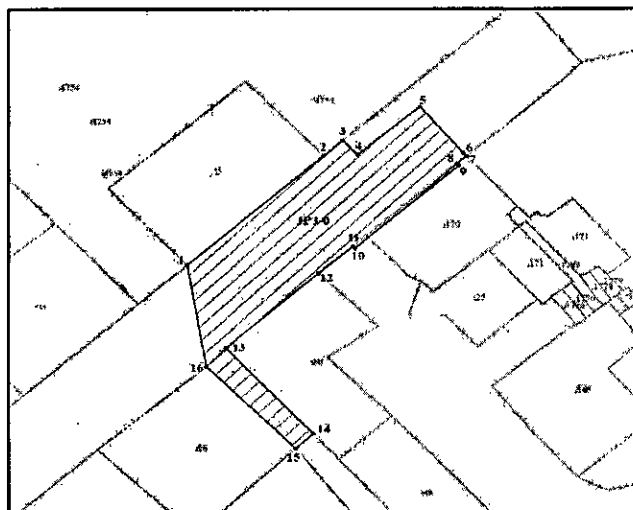
#### 2.5. Перечень земельных участков, вошедших в территорию ЗРЗ-0

| Полностью | Частично           |
|-----------|--------------------|
| 1         | 2                  |
| -         | 27:22:0000000:6020 |
| -         | 27:22:0031501:170  |

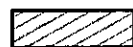


Продолжение границ  
зон охраны объекта культурного  
наследия местного (муниципального) значения:  
"Здание управления треста "Комсомольсклес",  
1957 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-  
Амуре, ул. Аллея Труда, д. 19"

## 2.6. Графическое изображение (схема) границ ЗРЗ-0



Условные обозначения:



- границы территории ЗРЗ-0  
● 1 - обозначение характерной  
(поворотной) точки

Масштаб 1:1000

## 3. Границы ЗРЗ-1

3.1. ЗРЗ-1 располагается на внутриквартальной территории, ограниченной просп. Мира и улицами: Севастопольская, Малогувардейская, Аллея Труда. ЗРЗ-1 в северо-восточной части примыкает к границам территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-0.

## 3.2. Координаты границ территории ЗРЗ-1

| № п/п | Характеристика объекта  | Описание характеристик                       |
|-------|---|--|
| 1     | 2   | 3  |
| 1.    | Местоположение объекта  | Хабаровский край,<br>г. Комсомольск-на-Амуре |
| 2.    | Площадь объекта $\pm$ величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ ), м <sup>2</sup> | 2953 $\pm$ 19                                |
| 3.    | Иные характеристики объекта   | -  |

3.3. Координаты характерных (поворотных) точек ЗРЗ-1 (в местной системе координат МСК-27 зона 3, метод определения координат характерной точки – метод спутниковых геодезических измерений (определений)))

| Наименование<br>(номер) характерной<br>(поворотной) точки | Координаты |            | Средняя квадратическая<br>погрешность положения<br>характерной точки (Mt), м |
|---|------------|------------|--|
|   | X          | Y          |  |
| 1   | 2          | 3          | 4  |
| 1   | 684541,08  | 3321306,94 | 0,10   |

Продолжение границ  
зон охраны объекта культурного  
наследия местного (муниципального) значения:  
"Здание управления треста "Комсомольсклес",  
1957 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-  
Амуре, ул. Аллея Труда, д. 19"

| Наименование<br>(номер) характерной<br>(поворотной) точки | Координаты |            | Средняя квадратическая<br>погрешность положения<br>характерной точки (Mt), м |
|---|------------|------------|--|
|   | X          | Y          |  |
| 1   | 2          | 3          | 4  |
| 2   | 684561,55  | 3321329,98 | 0,10   |
| 3   | 684583,52  | 3321354,70 | 0,10   |
| 4   | 684589,04  | 3321360,94 | 0,10   |
| 5   | 684583,62  | 3321366,32 | 0,10   |
| 6   | 684559,80  | 3321388,35 | 0,10   |
| 7   | 684553,83  | 3321381,81 | 0,10   |
| 8   | 684510,49  | 3321334,29 | 0,10   |
| 1   | 684541,08  | 3321306,94 | 0,10   |

#### 3.4. Текстовое описание границ территории ЗРЗ-1-1

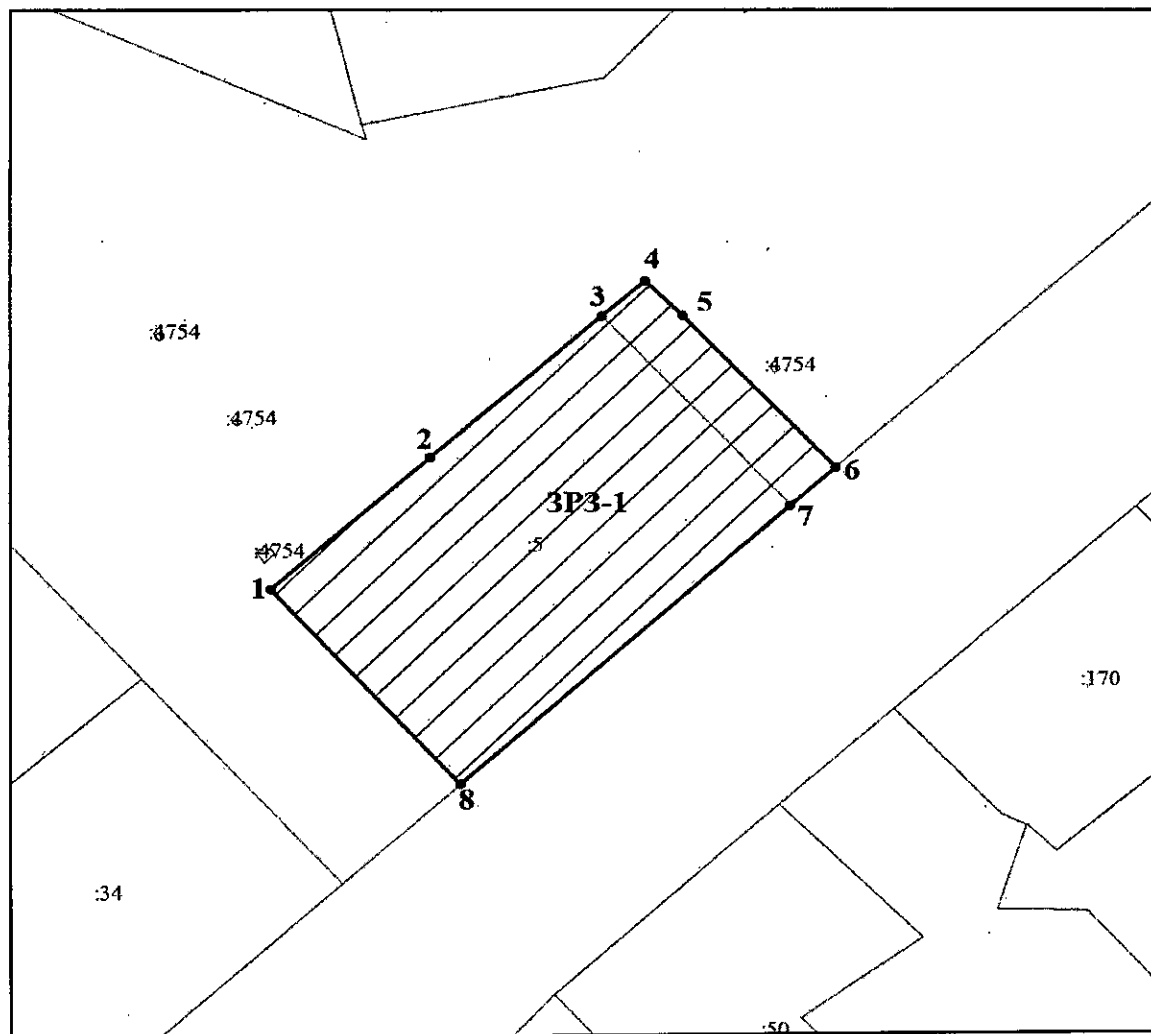
| Прохождение<br>границы |          | Описание прохождения границы               |
|------------------------|----------|--|
| от точки               | до точки |  |
| 1                      | 2        | 3  |
| 1                      | 2        | на северо-восток – 30,82 м                 |
| 2                      | 3        | на северо-восток – 33,07 м                 |
| 3                      | 4        | на северо-восток – 8,33 м                  |
| 4                      | 5        | на юго-восток – 7,63 м                     |
| 5                      | 6        | на юго-восток – 32,45 м                    |
| 6                      | 7        | на юго-запад – 8,86 м                      |
| 7                      | 8        | на юго-запад – 64,32 м                     |
| 8                      | 1        | на северо-запад в исходную точку – 41,03 м |

#### 3.5. Перечень земельных участков, вошедших в территорию ЗРЗ-1

| Полностью       | Частично |
|-----------------|----------|
| 1               | 2        |
| 27:22:0030511:5 | -        |

Продолжение границ  
зон охраны объекта культурного  
наследия местного (муниципального) значения:  
"Здание управления треста "Комсомольсклес",  
1957 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-  
Амуре, ул. Аллея Труда, д. 19"

### 3.6. Графическое изображение (схема) границ ЗРЗ-1



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:



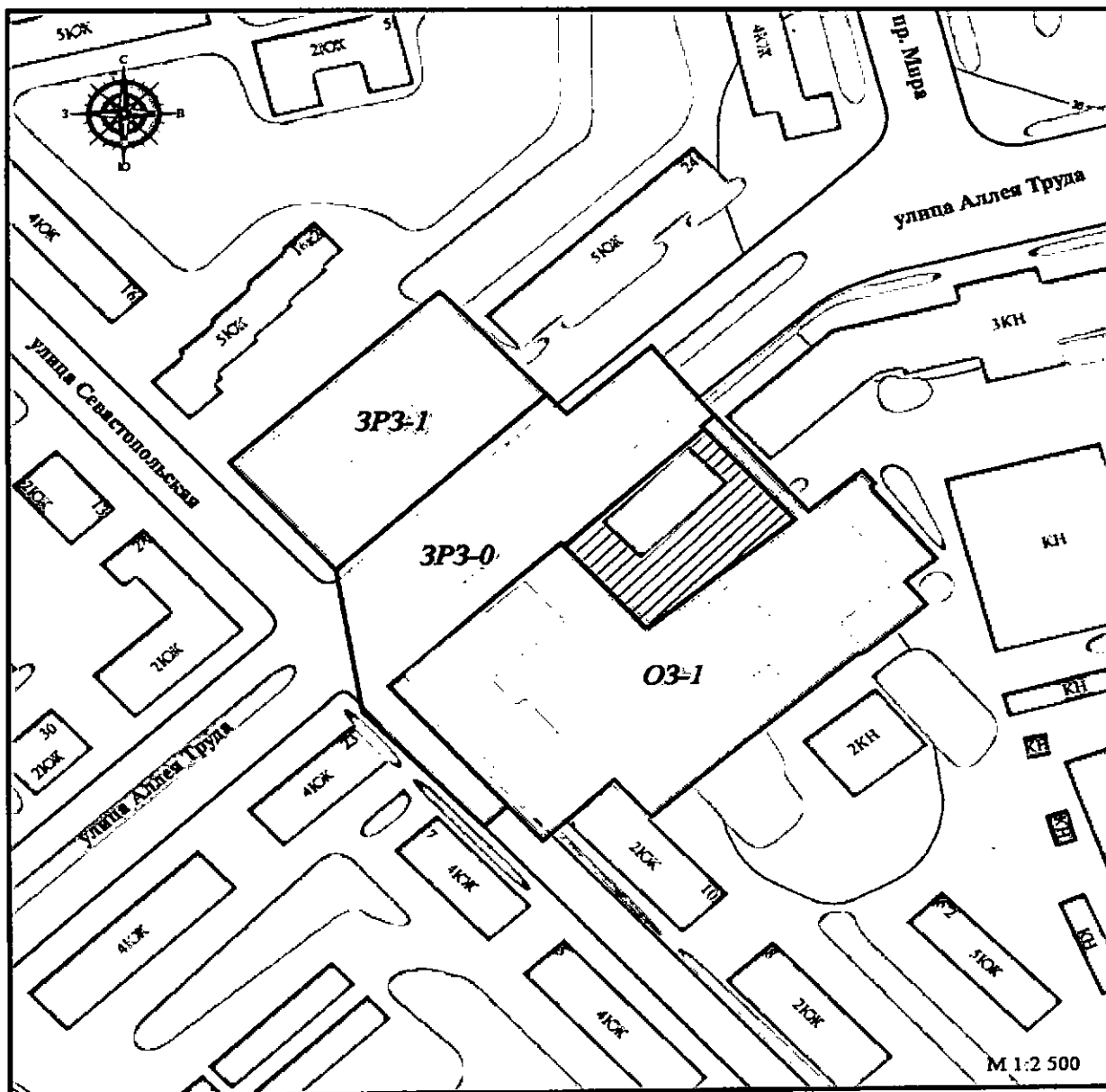
- границы территории ЗРЗ-1

●1

- обозначение характерной (поворотной) точки

Продолжение границ  
зон охраны объекта культурного  
наследия местного (муниципального) значения:  
"Здание управления треста "Комсомольсклес",  
1957 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-  
Амуре, ул. Аллея Труда, д. 19"

4. Графическое изображение (схема) границ территории зоны охраны  
ОКН (на геоподоснове) (ОЗ-1, ЗРЗ-0, ЗРЗ-1)



Условные обозначения:

1. Ценностная характеристика застройки:



- объект культурного наследия



- границы территории объекта культурного наследия,  
утвержденные приказом управления государственной охраны  
объектов культурного наследия Правительства Хабаровского  
края от 14 февраля 2019 г. № 35.1.2/9

Продолжение границ  
зон охраны объекта культурного  
наследия местного (муниципального) значения:  
"Здание управления треста "Комсомольсклес",  
1957 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-  
Амуре, ул. Аллея Труда, д. 19"



- многоквартирный жилой дом 1951 года постройки по адресу:  
ул. Аллея Труда, 21, ценный объект историко-градостроительной  
среды (обладающий элементами историко-градостроительной  
ценности)

## 2. Планировочная структура и элементы ландшафта:



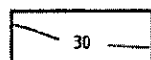
- объекты городской застройки



- улично-дорожная сеть



- озеленение



- горизонтали и высотные отметки рельефа

## 3. Общая характеристика застройки:

К – каменное

Н – нежилое

Ж – жилое

2 – этажность

## 4. Состав зон охраны объекта культурного наследия:



- охранный зона с индексом 1 (ОЗ-1)



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
с индексом 0 (ЗРЗ-0)



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
с индексом 1 (ЗРЗ-1)

**ОЗ-1**

- обозначение зоны охраны

Границы территории зон охраны ОКН выполнены с учетом примыкания к границам территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Почтамт", 1956 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, просп. Мира, 27, утвержденным постановлением Правительства Хабаровского края от 25.05.2021 № 188-пр "Об утверждении границ зон

Продолжение границ  
зон охраны объекта культурного  
наследия местного (муниципального) значения:  
"Здание управления треста "Комсомольсклес",  
1957 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-  
Амуре, ул. Аллея Труда, д. 19"

охраны объекта культурного наследия регионального значения "Почтамт",  
1956 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, просп. Мира, 27,  
режимов использования земель и земельных участков и требований к  
градостроительным регламентам в границах данных зон", который расположен в  
непосредственной близости от ОКН.

---

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением  
Правительства  
Хабаровского края  
от 12 февраля 2025 г. № 48-пр

## РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения: "Здание управления треста "Комсомольсклес", 1957 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Аллея Труда, д. 19"

### 1. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий охранной зоны ОЗ-1

#### 1.1. В границах ОЗ-1 разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;

2) капитальный ремонт, реконструкция ценных объектов историко-градостроительной среды без увеличения их объемно-пространственных характеристик (площади застройки, высоты) с сохранением их архитектурного облика: формы крыши; материала, характера отделки фасадов и архитектурных деталей; формы и характера заполнения оконных и дверных проемов; цветового решения фасадов, характерного для архитектуры периода 1930 – 1950 гг.;

3) размещение восстанавливаемых объектов историко-градостроительной среды с применением в отделке фасадов натуральных материалов (камень, древесина, кирпич, а также имитирующих натуральные, штукатурка фасадов под покраску, кирпич под покраску); с использованием цветовых решений фасадов пастельных тонов, белого цвета; с приведением в соответствие с исторической застройкой архитектурных решений фасадов (материал, цвет и характер отделки фасадов, в том числе заполнения оконных и дверных проемов);

4) установка временных некапитальных строений, сооружений, необходимых для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;

5) установка временных строительных ограждающих конструкций;

6) снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;

7) ремонт, реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых подземным способом с последующей рекультивацией земель;

Продолжение режимов  
использования земель и требования  
к градостроительным регламентам в границах  
территорий зон охраны объекта культурного  
наследия местного (муниципального) значения:  
"Здание управления треста "Комсомольсклес",  
1957 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-  
Амуре, ул. Аллея Труда, д. 19"

8) ремонт, реконструкция дорог, местных проездов, тротуаров, прокладка тротуаров;

9) установка, ремонт и реконструкция объектов транспортной инфраструктуры (остановочных павильонов городского пассажирского транспорта) высотой не более 3 м;

10) установка технических средств регулирования дорожного движения высотой не более 4 м;

11) благоустройство и озеленение территории, включающие:

- организацию пешеходных дорожек, размещение малых архитектурных форм, скамеек, урн, пандусов и иных приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

- посадку зеленых насаждений с компактной кроной, разбивку газонов, цветников;

- установку произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 5 м;

12) установка опор наружного освещения;

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

14) установка информационных (навигационных) указателей туристического назначения;

15) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

1.2. В границах ОЗ-1 запрещается:

1) строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, а также необходимых для функционирования объектов культурного наследия;

2) реконструкция объектов капитального строительства, связанная с увеличением объемно-пространственных параметров;

3) размещение средств наружной информации, рекламных конструкций, рекламных щитов на крышах зданий и сооружений;

4) установка глухих ограждений, за исключением временных строительных ограждающих конструкций;

5) установка вышек сотовой связи;

6) размещение взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов, а также складов и объектов производства взрывчатых и огнеопасных материалов;

7) использование строительных технологий, создающих динамические



Продолжение режимов  
использования земель и требования  
к градостроительным регламентам в границах  
территорий зон охраны объекта культурного  
наследия местного (муниципального) значения:  
"Здание управления треста "Комсомольсклес",  
1957 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-  
Амуре, ул. Аллея Труда, д. 19"

нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и существующую историческую застройку;

8) размещение вывесок, указателей на фасадах зданий выше уровня первого этажа;

9) размещение спутниковых устройств и кондиционеров на фасадах, выходящих на линии застройки улиц, и крышах зданий;

10) размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа;

11) размещение рекламных щитов, баннеров, уличных "растяжек".

2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-0

2.1. В границах ЗРЗ-0 разрешается:

1) сохранение исторических направлений ул. Аллея Труда и ул. Севастопольской;

2) капитальный ремонт, реконструкция и строительство линейных объектов высотой не более 0 м от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта (высотный параметр установлен в относительных отметках, является величиной постоянной);

3) размещение некапитальных строений, сооружений высотой не более 3 м от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта (высотный параметр установлен в относительных отметках, является величиной постоянной);

4) размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка, ремонт и реконструкция инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки, с последующей рекультивацией нарушенных земель;

5) ремонт и реконструкция дорог, проездов;

6) устройство ограждений высотой не более 2 м;

7) установка опор наружного освещения, технических средств регулирования дорожного движения;

8) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

9) благоустройство и озеленение территории, размещение малых архитектурных форм, скамеек, урн, пандусов, приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

10) организация пешеходных и велосипедных дорожек, установка информационных указателей;

Продолжение режимов  
использования земель и требования  
к градостроительным регламентам в границах  
территорий зон охраны объекта культурного  
наследия местного (муниципального) значения:  
"Здание управления треста "Комсомольсклес",  
1957 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-  
Амуре, ул. Аллея Труда, д. 19"

11) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений;

12) установка временных строительных ограждающих конструкций;

13) установка информационных (навигационных) указателей туристического назначения.

2.2. В границах ЗРЗ-0 запрещается:

1) изменение исторических направлений ул. Аллея Труда и ул. Севастопольской;

2) прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) надземным способом и на фасадах зданий, выходящих на линии застройки улиц;

3) размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт, труб котельных, рекламных конструкций;

4) установка ограждений высотой более 2 м, а также глухих ограждений вдоль линий застройки улиц;

5) вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок, а также вырубок при проведении строительных работ и работ по благоустройству;

6) размещение взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов, а также складов и объектов производства взрывчатых и огнеопасных материалов;

7) строительство зданий и сооружений.

3. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1

3.1. В границах ЗРЗ-1 разрешается:

1) капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства высотой не более 14 м (не более 4 надземных этажей) от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта (высотный параметр установлен в относительных отметках, является величиной постоянной);

2) дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, лестничные клетки, лифтовые узлы, крышные котельные, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются;

3) ремонт объектов капитального строительства;

4) установление на крышах архитектурных элементов (купола, башни, фронтоны и другие элементы) высотой не более одной четвертой от высоты

Продолжение режимов  
использования земель и требования  
к градостроительным регламентам в границах  
территорий зон охраны объекта культурного  
наследия местного (муниципального) значения:  
"Здание управления треста "Комсомольсклес",  
1957 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-  
Амуре, ул. Аллея Труда, д. 19"

здания, измеряемой от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта, не превышая установленную настоящими особыми режимами использования земель и требованиями к градостроительным регламентам предельную высоту зданий, строений, сооружений;

5) применение при ремонте, реконструкции, строительстве в отделке фасадов объектов капитального строительства натуральных материалов (камень, древесина, кирпич, а также имитирующих натуральные, штукатурка фасадов под покраску, кирпич под покраску) с использованием цветовых решений фасадов пастельных тонов, белого цвета;

6) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений;

7) размещение некапитальных строений, сооружений высотой не более 8 м от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта (высотный параметр установлен в относительных отметках, является величиной постоянной);

8) размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка, ремонт и реконструкция инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки, с последующей рекультивацией нарушенных земель;

9) прокладка, ремонт и реконструкция дорог, проездов;

10) организация подземных и открытых наземных автостоянок;

11) установка опор наружного освещения, технических средств регулирования дорожного движения;

12) организация ночной подсветки фасадов зданий;

13) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

14) благоустройство и озеленение территории, размещение малых архитектурных форм, скамеек, урн, пандусов, приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

15) организация пешеходных и велосипедных дорожек, установка информационных указателей;

16) устройство ограждений высотой не более 2 м;

17) ремонт, строительство и реконструкция подземных строений, сооружений.

3.2. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

1) размещение средств наружной информации и рекламы на крышах зданий и сооружений;

2) прокладка линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения,

Продолжение режимов  
использования земель и требования  
к градостроительным регламентам в границах  
территорий зон охраны объекта культурного  
наследия местного (муниципального) значения:  
"Здание управления треста "Комсомольсклес",  
1957 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-  
Амуре, ул. Аллея Труда, д. 19"

электроснабжения, телефонизации) надземным способом и на фасадах зданий, выходящих на линии застройки улиц;

3) размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт, труб котельных высотой более 12 м от нижней отметки уровня земли до верхней отметки объекта (высотный параметр установлен в относительных отметках, является величиной постоянной), рекламных конструкций;

4) установка ограждений высотой более 2 м, а также глухих ограждений вдоль линий застройки улиц;

5) вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок, а также вырубок при проведении строительных работ и работ по благоустройству;

6) размещение взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов, а также складов и объектов производства взрывчатых и огнеопасных материалов;

7) размещение вывесок, указателей на фасадах зданий выше уровня первого этажа.

---