



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

19 февраля 2025 г. № 82-пр  
г. Хабаровск

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: "Дом жилой", 1955 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, просп. Мира, д. 43", утверждении 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 регионального значения: "Дом жилой", 1955 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, просп. Мира, д. 43".

2. Утвердить прилагаемые:

границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: "Дом жилой", 1955 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, просп. Мира, д. 43";

режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: "Дом жилой", 1955 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, просп. Мира, д. 43".

Губернатор, Председатель  
Правительства края



Д.В. Демешин

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением  
Правительства  
Хабаровского края  
от 19 февраля 2025 г. № 82-пр

## ГРАНИЦЫ ЗОН ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения:  
"Дом жилой", 1955 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре,  
просп. Мира, д. 43"

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия: "Дом жилой". 1955 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, просп. Мира, д. 43" (далее – ОКН) в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливается зона 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 два участка ЗРЗ-1-1 и ЗРЗ-1-2.

### 1. Границы ОЗ-1.

1.1. Границы территории ОЗ-1 примыкают с южной стороны к утвержденным границам территории ОКН.

ОЗ-1 располагается на внутриквартальной территории, ограниченной улицами Севастопольская и Красногвардейская, а также проспектами Ленина и Мира.

На территории расположен многоквартирный жилой дом 1953 года постройки по адресу: просп. Мира, 45, 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, г. Комсомольск-на-Амуре
2.	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ ), м <sup>2</sup>	3257 ± 20
3.	Иные характеристики объекта	-

Продолжение границ зон охраны  
объекта культурного  
наследия регионального значения:  
"Дом жилой", 1955 г., Хабаровский край,  
г. Комсомольск-на-Амуре, просп. Мира, д. 43"

1.3. Координаты характерных (поворотных) точек ОЗ-1 (в местной системе координат МСК-27 зона 3)

Наименование (номер) характерной (поворотной) точки	Координаты		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
1	685843,41	3321109,10	0,10
2	685845,49	3321118,24	0,10
3	685850,44	3321140,01	0,10
4	685850,68	3321140,98	0,10
5	685851,75	3321145,26	0,10
6	685840,67	3321148,31	0,10
7	685765,75	3321167,73	0,10
8	685757,08	3321133,05	0,10
9	685760,98	3321132,02	0,10
10	685776,17	3321127,99	0,10
11	685779,31	3321127,16	0,10
12	685785,93	3321125,40	0,10
13	685788,23	3321124,79	0,10
14	685788,88	3321124,62	0,10
15	685801,74	3321121,20	0,10
16	685807,08	3321118,60	0,10
17	685808,19	3321118,06	0,10
18	685818,74	3321115,38	0,10
19	685838,22	3321110,42	0,10
1	685843,41	3321109,10	0,10

1.4. Текстовое описание границ территории ОЗ-1

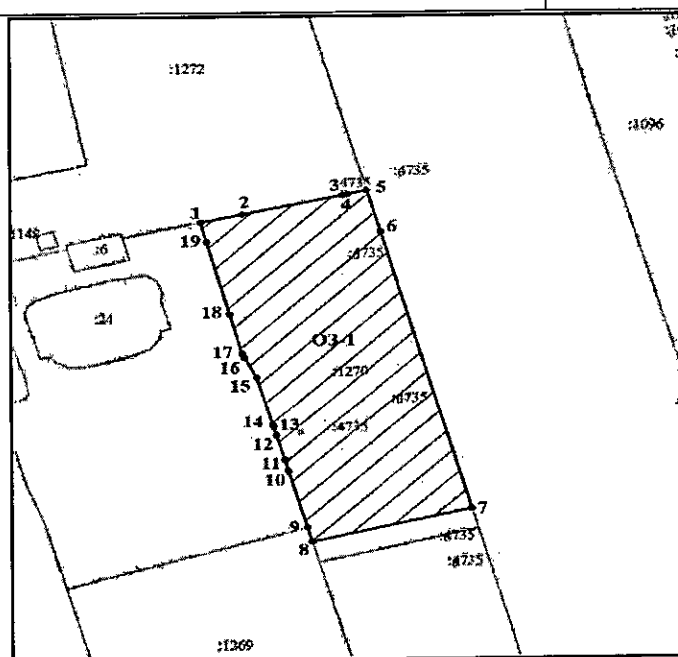
Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	на северо-восток – 9,37 м
2	3	на северо-восток – 22,33 м
3	4	на северо-восток – 1,00 м
4	5	на северо-восток – 4,41 м
5	6	на юго-восток – 11,49 м
6	7	на юго-восток – 77,40 м
7	8	на юго-запад – 35,75 м
8	9	на северо-запад – 4,03 м

Продолжение границ зон охраны  
объекта культурного  
наследия регионального значения:  
"Дом жилой", 1955 г., Хабаровский край,  
г. Комсомольск-на-Амуре, просп. Мира, д. 43"

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
9	10	на северо-запад – 15,72 м
10	11	на северо-запад – 3,25 м
11	12	на северо-запад – 6,85 м
12	13	на северо-запад – 2,38 м
13	14	на северо-запад – 0,67 м
14	15	на северо-запад – 13,31 м
15	16	на северо-запад – 5,94 м
16	17	на северо-запад – 1,23 м
17	18	на северо-запад – 10,89 м
18	19	на северо-запад – 20,10 м
19	1	на северо-запад в исходную точку – 5,36 м


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

Полностью	Частично
1	2
-	27:22:0030502:1270
-	27:22:0000000:4735
-	27:22:0030502:1269



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

Условные обозначения:

-  - границы территории ОЗ-1
- - обозначение характерной (поворотной) точки

Масштаб 1:500

Продолжение границ зон охраны  
объекта культурного  
наследия регионального значения:  
"Дом жилой", 1955 г., Хабаровский край,  
г. Комсомольск-на-Амуре, просп. Мира, д. 43"

## 2. Границы ЗРЗ-0

2.1. ЗРЗ-0 располагается на территории вдоль полос отвода просп. Мира и ул. Красногвардейская. В северо-западной части примыкает к границам территории ОКН. В северо-восточной части примыкает к утверждённым границам территории объекта культурного наследия "Многokвартирный дом с помещениями общественного назначения", 1942 г. (Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Красногвардейская, д. 20).

В северо-западной части примыкает к границам территории ОЗ-1, к границам территории ЗРЗ-1-1. В юго-западной части примыкает к границам территории ЗРЗ-1-2.

## 2.2. Координаты границ территории ЗРЗ-0

№ п/п	Характеристика объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре
2.	Площадь объекта $\pm$ величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ ), м <sup>2</sup>	20377 $\pm$ 50
3.	Иные характеристики объекта	-

## 2.3. Координаты характерных (поворотных) точек ЗРЗ-0 (в местной системе координат МСК-27 зона 3)

Наименование (номер) характерной (поворотной) точки	Координаты		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
1	685851,75	3321145,26	0,10
2	685863,80	3321196,78	0,10
3	685795,21	3321215,46	0,10
4	685794,37	3321212,46	0,10
5	685699,94	3321236,86	0,10
6	685667,31	3321245,39	0,10
7	685547,01	3321276,64	0,10
8	685561,26	3321225,13	0,10
9	685653,31	3321200,43	0,10
10	685639,14	3321148,21	0,10
11	685633,56	3321126,58	0,10
12	685613,92	3321053,93	0,10
13	685649,48	3321045,03	0,10

Продолжение границ зон охраны  
объекта культурного  
наследия регионального значения:  
"Дом жилой", 1955 г., Хабаровский край,  
г. Комсомольск-на-Амуре, просп. Мира, д. 43"

Наименование (номер) характерной (поворотной) точки	Координаты		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
14	685670,23	3321123,89	0,10
15	685672,76	3321132,40	0,10
16	685675,65	3321142,14	0,10
17	685671,00	3321143,33	0,10
18	685683,67	3321194,19	0,10
19	685766,79	3321171,89	0,10
20	685765,75	3321167,73	0,10
21	685840,67	3321148,31	0,10
1	685851,75	3321145,26	0,10

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

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	на северо-восток – 52,91 м
2	3	на юго-восток – 71,09 м
3	4	на юго-запад – 3,12 м
4	5	на юго-восток – 97,53 м
5	6	на юго-восток – 33,73 м
6	7	на юго-восток – 124,29 м
7	8	на северо-запад – 53,44 м
8	9	на северо-запад – 95,31 м
9	10	на юго-запад – 54,11 м
10	11	на юго-запад – 22,34 м
11	12	на юго-запад – 75,26 м
12	13	на северо-запад – 36,66 м
13	14	на северо-восток – 81,55 м
14	15	на северо-восток – 8,88 м
15	16	на северо-восток – 10,16 м
16	17	на юго-восток – 4,80 м
17	18	на северо-восток – 52,41 м
18	19	на северо-запад – 86,06 м
19	20	на юго-запад – 4,29 м

Продолжение границ зон охраны  
объекта культурного  
наследия регионального значения:  
"Дом жилой", 1955 г., Хабаровский край,  
г. Комсомольск-на-Амуре, просп. Мира, д. 43"

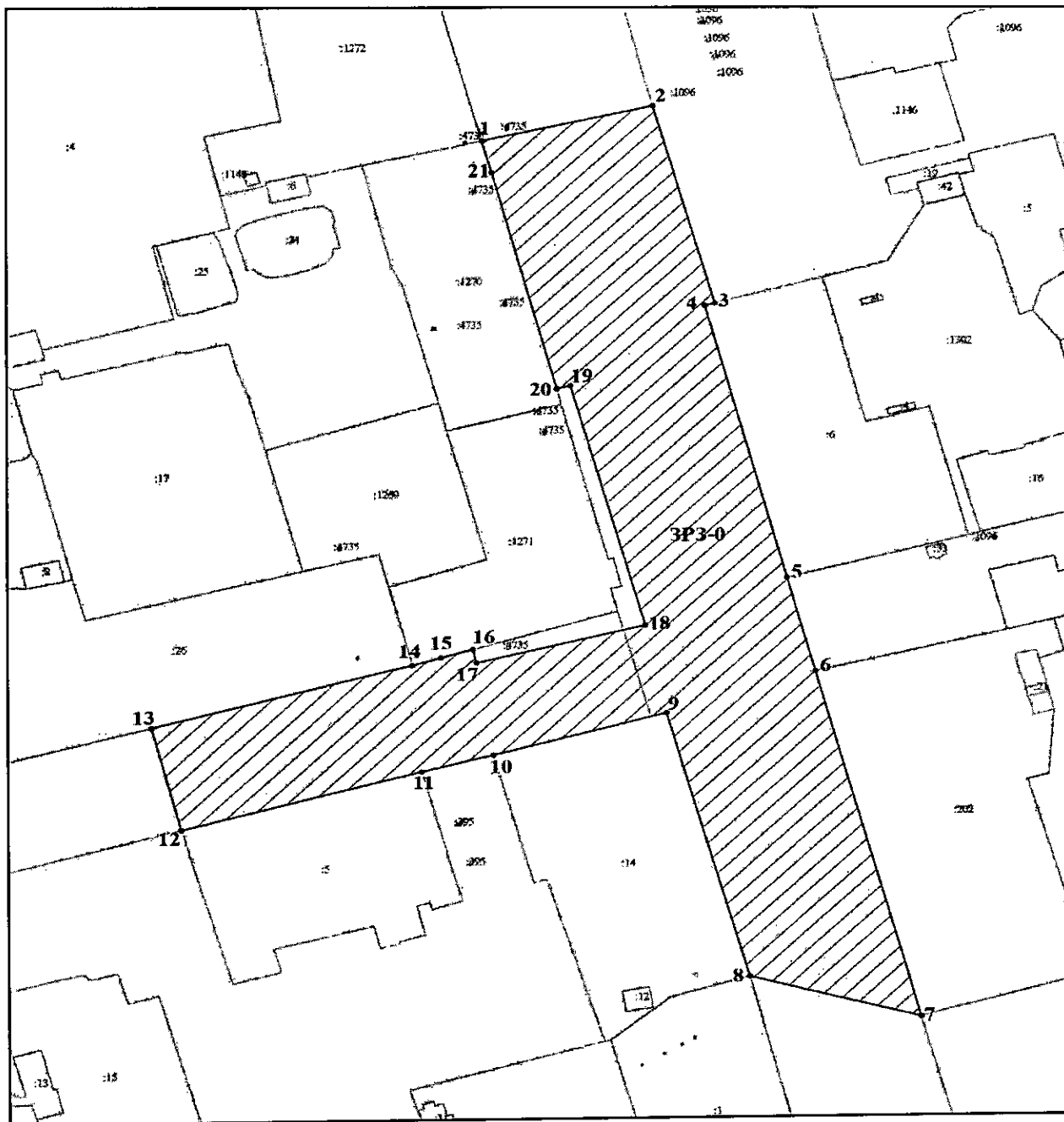
Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
20	21	на северо-запад – 77,40 м
21	1	на северо-запад в исходную точку – 11,49 м

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

Полностью	Частично
1	2
-	27:22:00000000:5469
-	27:22:00000000:6029
-	27:22:0030502:1270

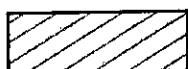
Продолжение границ зон охраны  
объекта культурного  
наследия регионального значения:  
"Дом жилой", 1955 г., Хабаровский край,  
г. Комсомольск-на-Амуре, просп. Мира, д. 43"

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



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:



- границы территории ЗРЗ-0



- обозначение характерной (поворотной) точки



Продолжение границ зон охраны  
объекта культурного  
наследия регионального значения:  
"Дом жилой", 1955 г., Хабаровский край,  
г. Комсомольск-на-Амуре, просп. Мира, д. 43"

### 3. Границы ЗРЗ-1

3.1. ЗРЗ-1 располагается на территории, ограниченной улицами: Севастопольская, Красноармейская, проспектами Ленина и Мира, включает два участка ЗРЗ-1-1 и ЗРЗ-1-2.

Участок ЗРЗ-1-1 в юго-восточной части примыкает к границам территории ОКН, в северо-восточной части примыкает к границам территории ОЗ-1, в южной части примыкает к границам территории ЗРЗ-0.

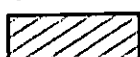
Участок ЗРЗ-1-2 с северной и восточной сторон примыкает к границам территории ЗРЗ-0.

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



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:



- границы территории ЗРЗ-1

Продолжение границ зон охраны  
объекта культурного  
наследия регионального значения:  
"Дом жилой", 1955 г., Хабаровский край,  
г. Комсомольск-на-Амуре, просп. Мира, д. 43"

### 3.3. Координаты границ территории ЗРЗ-1-1

№ п/п	Характеристика объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре
2.	Площадь объекта $\pm$ величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ ), м <sup>2</sup>	7627 $\pm$ 31
3.	Иные характеристики объекта	-

### 3.4. Координаты характерных (поворотных) точек ЗРЗ-1-1 (в местной системе координат МСК-27 зона 3)

Наименование (номер) характерной (поворотной) точки	Координаты		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
1	685833,13	3321066,41	0,10
2	685836,44	3321080,28	0,10
3	685837,63	3321080,01	0,10
4	685840,44	3321092,00	0,10
5	685839,31	3321092,27	0,10
6	685839,89	3321094,73	0,10
7	685841,49	3321101,26	0,10
8	685843,41	3321109,10	0,10
9	685838,22	3321110,42	0,10
10	685818,74	3321115,38	0,10
11	685808,19	3321118,06	0,10
12	685807,08	3321118,60	0,10
13	685801,74	3321121,20	0,10
14	685788,88	3321124,62	0,10
15	685788,23	3321124,79	0,10
16	685785,93	3321125,40	0,10
17	685779,31	3321127,16	0,10
18	685776,17	3321127,99	0,10
19	685760,98	3321132,02	0,10
20	685757,08	3321133,05	0,10
21	685756,76	3321131,78	0,10
22	685727,85	3321139,17	0,10
23	685698,75	3321136,25	0,10

Продолжение границ зон охраны  
объекта культурного  
наследия регионального значения:  
"Дом жилой", 1955 г., Хабаровский край,  
г. Комсомольск-на-Амуре, просп. Мира, д. 43"

Наименование (номер) характерной (поворотной) точки	Координаты		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
24	685675,65	3321142,14	0,10
25	685672,76	3321132,40	0,10
26	685670,23	3321123,89	0,10
27	685673,00	3321123,18	0,10
28	685697,56	3321116,86	0,10
29	685708,70	3321113,85	0,10
30	685703,16	3321090,90	0,10
31	685745,08	3321079,70	0,10
32	685763,69	3321074,73	0,10
33	685773,12	3321071,08	0,10
34	685782,06	3321068,74	0,10
35	685796,15	3321069,85	0,10
36	685796,83	3321071,15	0,10
37	685798,28	3321071,67	0,10
38	685802,26	3321070,93	0,10
39	685805,64	3321069,81	0,10
40	685817,56	3321065,84	0,10
41	685819,09	3321065,00	0,10
42	685820,54	3321064,19	0,10
43	685821,86	3321069,17	0,10
1	685833,13	3321066,41	0,10

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

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	на северо-восток - 14,26 м
2	3	на северо-запад - 1,22 м
3	4	на северо-восток - 12,31 м
4	5	на юго-восток - 1,16 м
5	6	на северо-восток - 2,53 м
6	7	на северо-восток - 6,72 м
7	8	на северо-восток - 8,07 м
8	9	на юго-восток - 5,36 м

Продолжение границ зон охраны  
объекта культурного  
наследия регионального значения:  
"Дом жилой", 1955 г., Хабаровский край,  
г. Комсомольск-на-Амуре, просп. Мира, д. 43"

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
9	10	на юго-восток - 20,10 м
10	11	на юго-восток - 10,89 м
11	12	на юго-восток - 1,23 м
12	13	на юго-восток - 5,94 м
13	14	на юго-восток - 13,31 м
14	15	на юго-восток - 0,67 м
15	16	на юго-восток - 2,38 м
16	17	на юго-восток - 6,85 м
17	18	на юго-восток - 3,25 м
18	19	на юго-восток - 15,72 м
19	20	на юго-восток - 4,03 м
20	21	на юго-запад - 1,31 м
21	22	на юго-восток - 29,84 м
22	23	на юго-запад - 29,25 м
23	24	на юго-восток - 23,84 м
24	25	на юго-запад - 10,16 м
25	26	на юго-запад - 8,88 м
26	27	на северо-запад - 2,86 м
27	28	на северо-запад - 25,36 м
28	29	на северо-запад - 11,54 м
29	30	на юго-запад - 23,61 м
30	31	на северо-запад - 43,39 м
31	32	на северо-запад - 19,26 м
32	33	на северо-запад - 10,11 м
33	34	на северо-запад - 9,24 м
34	35	на северо-восток - 14,13 м
35	36	на северо-восток - 1,47 м
36	37	на северо-восток - 1,54 м
37	38	на северо-запад - 4,05 м
38	39	на северо-запад - 3,56 м

Продолжение границ зон охраны  
объекта культурного  
наследия регионального значения:  
"Дом жилой", 1955 г., Хабаровский край,  
г. Комсомольск-на-Амуре, просп. Мира, д. 43"

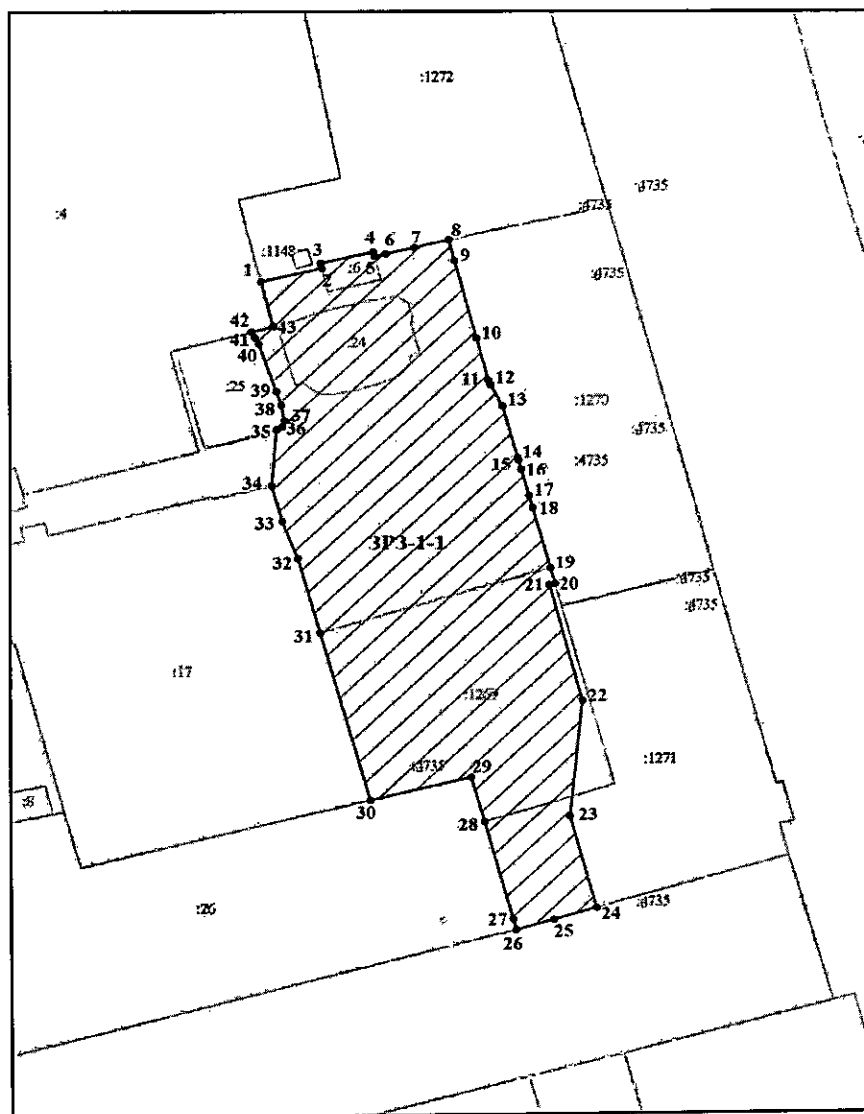
Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
39	40	на северо-запад - 12,56 м
40	41	на северо-запад - 1,75 м
41	42	на северо-запад - 1,66 м
42	43	на северо-восток - 5,15 м
43	1	на северо-запад в исходную точку - 11,60 м

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

Полностью	Частично
1	2
27:22:0030502:6	27:22:0030502:1269
27:22:0030502:24	27:22:0030502:1271
-	27:22:0000000:4735

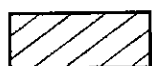
Продолжение границ зон охраны  
объекта культурного  
наследия регионального значения:  
"Дом жилой", 1955 г., Хабаровский край,  
г. Комсомольск-на-Амуре, просп. Мира, д. 43"

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



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:



- границы территории ЗРЗ-1-1



- обозначение характерной (поворотной) точки

Продолжение границ зон охраны  
объекта культурного  
наследия регионального значения:  
"Дом жилой", 1955 г., Хабаровский край,  
г. Комсомольск-на-Амуре, просп. Мира, д. 43"

### 3.8. Координаты границ территории ЗРЗ-1-2

№ п/п	Характеристика объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре
2.	Площадь объекта $\pm$ величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ ), м <sup>2</sup>	5052 $\pm$ 25
3.	Иные характеристики объекта	-

### 3.9. Координаты характерных (поворотных) точек ЗРЗ-1-2 (в местной системе координат МСК-27 зона 3)

Наименование (номер) характерной (поворотной) точки	Координаты		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
44	685639,14	3321148,21	0,10
45	685653,31	3321200,43	0,10
46	685561,26	3321225,13	0,10
47	685554,37	3321201,18	0,10
48	685541,47	3321185,26	0,10
49	685540,05	3321183,51	0,10
50	685539,75	3321183,14	0,10
51	685539,24	3321181,30	0,10
52	685595,56	3321163,98	0,10
53	685594,58	3321160,20	0,10
54	685601,06	3321158,46	0,10
55	685637,90	3321148,54	0,10
44	685639,14	3321148,21	0,10

### 3.10. Текстовое описание границ территории ЗРЗ-1-2

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
44	45	на северо-восток - 54,11 м
45	46	на юго-восток - 95,31 м
46	47	на юго-запад - 24,92 м
47	48	на юго-запад - 20,49 м

Продолжение границ зон охраны  
объекта культурного  
наследия регионального значения:  
"Дом жилой", 1955 г., Хабаровский край,  
г. Комсомольск-на-Амуре, просп. Мира, д. 43"

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
48	49	на юго-запад - 2,25 м
49	50	на юго-запад - 0,48 м
50	51	на юго-запад - 1,91 м
51	52	на северо-запад - 58,92 м
52	53	на юго-запад - 3,90 м
53	54	на северо-запад - 6,71 м
54	55	на северо-запад - 38,15 м
55	44	на северо-запад в исходную точку- 1,28 м

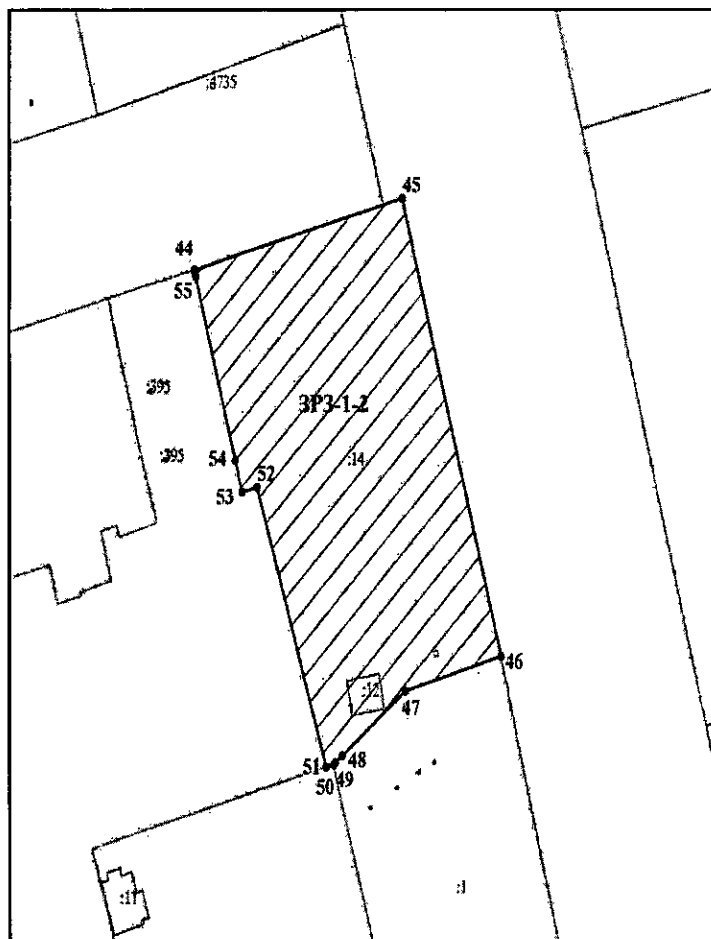
### 3.11. Перечень земельных участков, вошедших в территорию ЗРЗ-1-2

Полностью	Частично
1	2
27:22:0030503:14	-
27:22:0030503:12	-



Продолжение границ зон охраны  
объекта культурного  
наследия регионального значения:  
"Дом жилой", 1955 г., Хабаровский край,  
г. Комсомольск-на-Амуре, просп. Мира, д. 43"

### 3.12. Графическое изображение (схема) границ ЗРЗ-1-2



Условные обозначения:

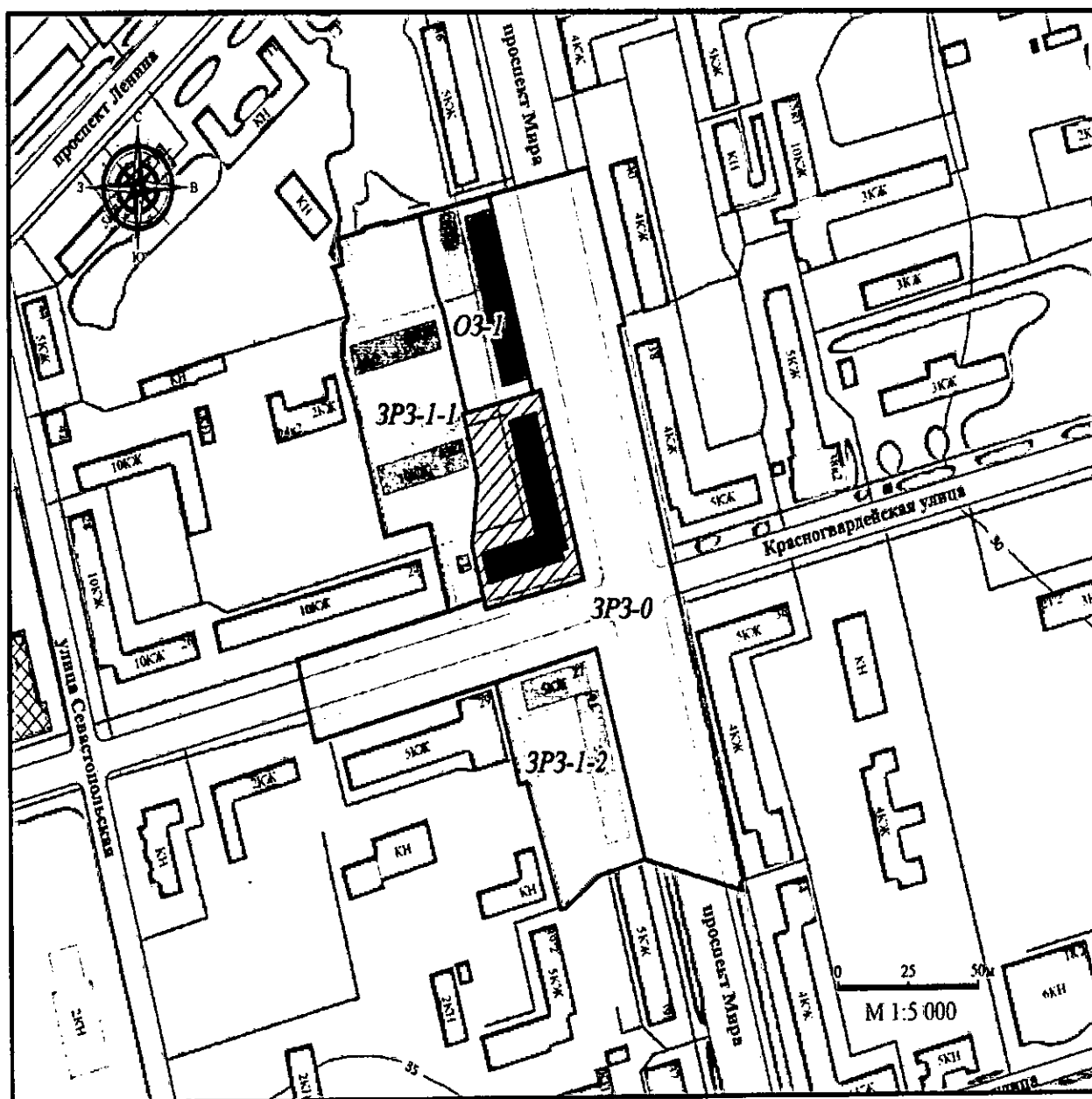
 - границы территории  
ЗРЗ-1-2

●1 - обозначение характерной  
(поворотной) точки

Масштаб 1:1000

Продолжение границ зон охраны  
объекта культурного  
наследия регионального значения:  
"Дом жилой", 1955 г., Хабаровский край,  
г. Комсомольск-на-Амуре, просп. Мира, д. 43"

4. Графическое изображение (схема) границ территории зоны охраны  
ОКН (на геоподоснове) (ОЗ-1, ЗРЗ-0, ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2)



Условные обозначения:

1. Ценностная характеристика застройки:



- объект культурного наследия регионального значения "Дом жилой", 1955 г. (Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, просп. Мира, д. 43)



- границы территории объекта культурного наследия, утвержденные приказом управления государственной охраны

Продолжение границ зон охраны  
объекта культурного  
наследия регионального значения:  
"Дом жилой", 1955 г., Хабаровский край,  
г. Комсомольск-на-Амуре, просп. Мира, д. 43"

объектов культурного наследия Правительства Хабаровского  
края от 4 апреля 2018 г. № 35.1.2/11



- ценный объект историко-градостроительной среды: "Жилой дом", пр. Мира, д. 45 (обладающий элементами историко-градостроительной ценности)

## 2. Планировочная структура и элементы ландшафта:



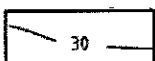
- объекты городской застройки



- 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 регионального значения "Дом жилой", 1955 г. (Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, просп. Мира, д. 43):



- 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), включающая два участка ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2;

**ОЗ-1**

- обозначение зоны охраны

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением  
Правительства  
Хабаровского края  
от 19 февраля 2025 г. № 82-пр

## РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам  
в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения: "Дом жилой", 1955 г., Хабаровский край,  
г. Комсомольск-на-Амуре, просп. Мира, д. 43"

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

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

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 ценного объекта историко-градостроительной среды (обладающий элементами историко-градостроительной ценности) без увеличения его объемно-пространственных характеристик (площади застройки, высоты) с сохранением архитектурного облика: формы крыши; материала, характера отделки фасадов и архитектурных деталей; формы и характера заполнений 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 заполнений 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

Продолжение режимов  
использования земель и требований  
к градостроительным регламентам в границах  
территорий зон охраны объекта культурного  
наследия регионального значения: "Дом жилой",  
1955 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-  
на-Амуре, просп. Мира, д. 43"

последующей рекультивацией земель;

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 запрещаются:

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 требований  
к градостроительным регламентам в границах  
территорий зон охраны объекта культурного  
наследия регионального значения: "Дом жилой",  
1955 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-  
на-Амуре, просп. Мира, д. 43"

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 разрешаются:

1) сохранение исторических направлений просп. Мира, ул. Красногвардейской;

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;

11) снос (демонтаж) объектов капитального строительства,

Продолжение режимов  
использования земель и требований  
к градостроительным регламентам в границах  
территорий зон охраны объекта культурного  
наследия регионального значения: "Дом жилой",  
1955 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-  
на-Амуре, просп. Мира, д. 43"

некапитальных строений, сооружений;

12) установка временных строительных ограждающих конструкций;

13) установка информационных (навигационных) указателей туристического назначения.

2.2. В границах ЗРЗ-0 запрещаются:

1) изменение исторических направлений просп. Мира, ул. Красногвардейской;

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, включающей два участка ЗРЗ-1-1 и ЗРЗ-1-2

3.1. В границах ЗРЗ-1-1 и ЗРЗ-1-2 разрешаются:

1) в границах ЗРЗ-1-1 – капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства высотой не более 35 м (не более 10 надземных этажей) от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта (высотный параметр установлен в относительных отметках, является величиной постоянной);

2) в границах ЗРЗ-1-2 – капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства высотой не более 25 м (не более 6 надземных этажей) от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта (высотный параметр установлен в относительных отметках, является величиной постоянной);

3) в границах ЗРЗ-1-1 и ЗРЗ-1-2 – строительство объектов капитального строительства высотой не более 25 м (не более 6 надземных этажей) от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта (высотный

Продолжение режимов  
использования земель и требований  
к градостроительным регламентам в границах  
территорий зон охраны объекта культурного  
наследия регионального значения: "Дом жилой",  
1955 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-  
на-Амуре, просп. Мира, д. 43"

параметр установлен в относительных отметках, является величиной постоянной);

4) 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;

5) ремонт объектов капитального строительства;

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

7) 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;

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

9) 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);

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

11) прокладка, ремонт и реконструкция дорог, проездов;

12) организация подземных и открытых наземных автостоянок;

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

14) организация ночной подсветки фасадов зданий;

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

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

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



Продолжение режимов  
использования земель и требований  
к градостроительным регламентам в границах  
территорий зон охраны объекта культурного  
наследия регионального значения: "Дом жилой",  
1955 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-  
на-Амуре, просп. Мира, д. 43"

18) устройство ограждений высотой не более 2 м;

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

3.2. В границах ЗРЗ-1-1 и ЗРЗ-1-2 запрещаются:

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

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 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.

---