



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

28.06.2018

№ 293

г. Благовещенск

Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения в кварталах 120, 127 г. Благовещенск, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 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», Законом Амурской области от 11.09.2013 № 223-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Амурской области» Правительство Амурской области

п о с т а н о в л я е т:

Утвердить:

границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 г.), ныне факультет педагогического института», расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Горького, 231, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Частный дом», расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Красноармейская, 154, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Частный дом», расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Красноармейская, 152, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;

зон согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;

границы выявленного объекта культурного наследия регионального значения «Магазин И.В.Залетаева», расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, пересечение ул. Горького и ул. Новая, согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

Временно исполняющий
обязанности губернатора области



В.А.Орлов

Приложение № 1
к постановлению Правительства
Амурской области
от 28.06.2018 № 293

Границы зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание (бывшее училище памяти
Отечественной войны 1812 г.), ныне факультет педагогического института»,
расположенного по адресу:

Амурская область, г. Благовещенск, ул. Горького, 231,
режимы использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах территорий данных зон

1. Состав зон охраны

В состав зон охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 г.),
ныне факультет педагогического института», расположенного по адресу:
Амурская область, г. Благовещенск, ул. Горького, 231 (далее – ОКН), входят:
охранная зона (далее – ОЗ);

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее –
ЗРЗ);

зона охраняемого природного ландшафта и ценного городского
озеленения (далее – Лнд).

2. Границы ОЗ

2.1. Границы ОЗ имеют сложную замкнутую ломаную линию,
ограниченную 22 координатными точками. От точки 7 (принадлежит
координате территории ОКН) до точки 22 граница проложена по
бордюрному краю тротуара по ул. Горького, далее по краю газона на север до
южной стены школы к точке 23. От точки 23 по створу стены школы на
восток до угла в точке 24, огибая створ далее к точке 25. Отрезок от точки 25
до точки 26 проходит по территории двора школы до угла стены в точке 26,
далее по створу стены в точку 27. Отрезок от точки 27 до точки 28 является
визуальным продолжением стены и упирается в ограждение территории
школы, далее на восток до точки 29н. От точки 29н через точку 17 по границе
(вдоль забора) между участками к точке 21. Далее к точке 5 (является
координатой территории ОКН). От точки 5 до точки 7 границы ОЗ совпадают
с границей территории ОКН.

Границы ОЗ определены в системе координат г. Благовещенск.

Зона охраны	Геодезическое описание границ		
	Номер характерной точки	X	Y
1	2	3	4

1	2	3	4
ОЗ	7	14036,54	22859,88
	8	14063,82	22864,22
	9	14062,83	22871,64
	10	14085,44	22875,49
	11	14085,33	22876,12
	12	14096,88	22878,29
	13	14098,42	22879,55
	14	14089,84	22923,87
	15	14087,65	22923,44
	16	14070,49	22920,10
	5	14028,51	22911,90
	21	14025,50	22932,78
	20	14025,35	22933,75
	17	14064,82	22940,95
	29н	14113,39	22949,81
	28	14116,15	22931,99
	27	14125,58	22871,16
	26	14113,06	22869,32
	25	14083,37	22870,87
	24	14070,73	22868,92
23	14078,48	22819,81	
22	14042,75	22814,33	
7	14036,54	22859,88	

2.2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам.

2.2.1. 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 (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

3) размещение линейных объектов, за исключением сетей инженерного обеспечения объектов реставрации и приспособления;

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

5) использование строительных материалов, применение цветовых решений в отделке фасадов, не соответствующих времени постройки здания при ремонте, капитальном ремонте и реконструкции зданий, строений и сооружений;

б) изменение существующего рельефа более чем на один метр при вертикальной планировке;

7) устройство сплошных (глухих) ограждений;

8) возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций (в том числе на крыше ОКН), мачт освещения, высоковольтных линий электропередачи, установка кондиционеров, антенн и инженерного оборудования, проводка электрических и телефонных кабелей на фасадах зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования;

9) размещение рекламных и информационных конструкций, в том числе отдельно стоящих, крупногабаритных, площадью более 1,5 кв.м, экранирующих декоративные элементы фасадов, имеющих масштаб, не соответствующий ОКН, и мешающих его восприятию, а также на крышах ОКН и зданий, формирующих территории общего пользования; транспарант-перетяжек;

10) размещение вывесок в окнах, нарушающих прозрачность остекления соответствующих окон, окраска и покрытие декоративными плёнками всей поверхности остекления окон, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением окон со стороны улицы;

11) размещения постоянных автостоянок, гаражей боксового типа;

12) размещение временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов, павильонов);

13) высадка зелёных насаждений в непосредственной близости от ОКН.

2.2.2. 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) сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов, за исключением изменения исторической планировочной структуры квартала;

3) обеспечение визуального восприятия ОКН в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

4) снос (демонтаж) построек, не имеющих историко-культурной ценности;

5) размещение открытых парковок, обслуживающих только ОКН, а также строительство подземных сооружений (подземных автостоянок) при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на ОКН;

б) реконструкция существующих объектов капитального строительства, формирующих территории общего пользования, без увеличения параметров их объёмно-пространственного решения с использованием натуральных отделочных материалов или имитирующих натуральные;

7) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры без изменения существующих красных линий и исключая увеличение транспортного потока;

8) обеспечение пожарной безопасности ОКН и его защиты от динамических нагрузок;

9) установка строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции), учрежденческих досок и режимных табличек с площадью информационного поля не более 0,24 кв.м, элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.

2.2.3. В границах ОЗ устанавливается ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности ОКН.

Осуществление хозяйственной деятельности по обеспечению функционирования ОКН (проведение земляных работ, благоустройство территорий общего пользования и ОЗ по специальным проектам, включая размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, фонарей), сохранение ценных пород деревьев, регенерацию аллейных посадок вдоль улиц, использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит и иные материалы и (или) имитирующие натуральные) подлежит согласованию с государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Амурской области после получения разрешения на производство указанных работ.

3. Границы ЗРЗ

3.1. Границы ЗРЗ устанавливаются в границах исторического квартала 120, в зависимости от степени сохранности исторической застройки и исторической планировочной структуры, с установлением 3 её подзон:

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (включает 2 участка: ЗРЗ-1-1 и ЗРЗ-1-1) – устанавливается на участках, имеющих высокую степень сохранности исторической планировочной структуры, квартальной застройки и исторически ценных градоформирующих объектов;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 – устанавливается на участках малоценной усадебной застройки, расположенных в непосредственной близости к ОКН;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 – включает участки, свободные от исторической застройки, представленные

преимущественно современной застройкой, находящейся в зоне визуального восприятия ОКН.

ЗРЗ предназначена для сохранения исторически сложившейся планировочной структуры города, закрепления в ней значения памятников архитектуры (акцентов и доминант), а также сохранения масштабных соотношений в планировке и застройке.

Расположенные в границах ЗРЗ средства наружной рекламы и информации, параметры которых не соответствуют режиму использования земель или градостроительному регламенту, установленному в границах ЗРЗ, могут использоваться без приведения их в соответствие с указанным режимом использования земель или градостроительным регламентом до истечения срока действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

Расположенные в границах ЗРЗ объекты капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют режиму использования земель или градостроительному регламенту, установленному в границах ЗРЗ, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с указанным режимом использования земель или градостроительным регламентом. Реконструкция указанных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с режимом использования земель и градостроительным регламентом, установленным в границах ЗРЗ, или путём уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешённого строительства.

3.2. Границы ЗРЗ-1 имеют ломаную линию и состоят из 2 контуров (ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2):

границы ЗРЗ-1-1 ограничены 4 координатными точками, описывают участок, расположенный на пересечении ул. Новая и ул. Горького в юго-восточной части 120 квартала. Начало границы проходит от точки 17 по забору вдоль участка к точке 18, расположенной по линии застройки вдоль ул. Новая к точке 19 и далее по бордюру вдоль тротуара к точке 20, принадлежащей ОЗ ОКН, и в исходную точку;

границы ЗРЗ-1-2 имеют ломаную линию и закреплены 6 поворотными точками. Начало границы начинается от точки 22, принадлежащей ОЗ ОКН, далее вдоль тротуара на запад к точкам 53 и 54, находящимся на бордюре дороги ул. Артиллерийская, далее к точке 55, до точки 56 на углу фасада школы и вдоль фасада к точке 23, принадлежащей ОЗ ОКН.

Границы ЗРЗ-1 определены в системе координат г. Благовещенск.

Зона охраны	Геодезическое описание границ		
	Номер характерной точки	X	Y
1	2	3	4
ЗРЗ-1-1	17	14064,82	22940,95
	18	14061,44	22965,08

1	2	3	4
	19	14021,41	22958,57
	20	14025,35	22933,75
	17	14064,82	22940,95
ЗРЗ-1-2	22	14042,75	22814,33
	53	14053,38	22745,35
	54	14058,65	22746,30
	55	14089,00	22751,23
	56	14082,79	22792,53
	23	14078,48	22819,81
	22	14042,75	22814,33

3.2.1. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам.

3.2.1.1. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

1) использование земельных участков для размещения и эксплуатации зданий, строений, сооружений объектов гаражного назначения, коммунального хозяйства, объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования, высотных сооружений связи;

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

3) изменение существующего рельефа более одного метра при вертикальной планировке;

4) использование кровель и фасадов, формирующих уличный фронт, для размещения и эксплуатации устройств связи антенного типа, систем кондиционирования и вентиляции воздуха;

5) применение при устройстве крыш мансард с переломом;

6) строительство, капитальный ремонт и реконструкция надземных объектов инженерной инфраструктуры (за исключением подводящих сетей электроснабжения);

7) изменение планировочной структуры кварталов;

8) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

а) всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных конструкций;

б) средств наружной рекламы на сооружениях инженерной инфраструктуры;

в) средств наружной рекламы с использованием открытого способа свечения;

г) средств наружной рекламы в виде крышных установок;

д) средств наружной рекламы и информации в оконных проёмах зданий;

е) транспарантов-перетяжек.

3.2.1.2. В границах ЗРЗ-1 разрешается:

1) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, учитывающие планировочные, объёмные и композиционные характеристики историко-культурной среды, с использованием исторических стилистических приёмов оформления фасадов и кровель, с использованием традиционных (либо имитирующих традиционные) строительных материалов стен из дерева или керамического кирпича, кровли из кровельной оцинкованной стали с полимерным покрытием; с площадью застройки, не превышающей 20% от площади земельного участка;

2) регенерация исторической застройки;

3) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не относящихся к предмету охраны ОКН и не имеющих историко-культурной ценности;

4) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (за исключением надземных сетей газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения);

5) размещение отдельно стоящего оборудования освещения;

6) устройство парковок;

7) проведение работ по благоустройству территории, направленных на регенерацию историко-культурной среды;

8) проведение работ по озеленению при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию объектов культурного наследия;

9) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

а) объектов системы городской ориентирующей информации на фасадах зданий (за исключением консольных конструкций) с площадью информационного поля не более 0,5 кв.м;

б) элементов информационно-декоративного оформления, мобильных информационных конструкций;

в) мемориальных досок, вывесок не выше первого этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля не более 0,5 кв.м;

г) средств наружной рекламы (за исключением консольных конструкций) на фасадах зданий в межэтажном пространстве не выше нижнего уровня окон второго этажа с площадью информационного поля не более 3 кв.м, при соотношении ширины и длины рекламного поля как 1:5;

д) средств наружной рекламы и информации в виде консольных конструкций не выше нижнего уровня окон второго этажа с площадью информационного поля не более 0,1 кв.м, максимальным отступом от плоскости фасада не более 0,4 м.

3.2.1.3. В границах ЗРЗ-1 устанавливаются высотные (максимальные) параметры разрешённого строительства - 10,0 м (от поверхности земли до наивысшей точки здания (строения, сооружения).

Коэффициент плотности застройки:

1) индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками, индивидуальными жилыми домами блокированной застройки (по 2 дома) с участками не должен превышать 0,4;

2) общественной – 2,4.

3.3. Границы ЗРЗ-2 устанавливаются на участках малоценной усадебной застройки, расположенной в непосредственной близости к ОКН, потенциально свободных для застройки.

Границы ЗРЗ-2 имеют ломаную линию, ограниченную 8 точками, описывают участок в восточной части 120 квартала вдоль ул. Новая, граничат с ОЗ и ЗРЗ-1-1, проходят по линии застройки ул. Новая. Начало границы начинается с точки 17, размещённой по границе ОЗ, до точки 28 (описание дано выше). От точки 28 к точке 29 по ограждению территории школы и далее к точкам 30 и 31, поворачивает на восток и до точки 32 вдоль линии застройки, далее к точке 18 и возвращается в точку 17.

Границы ЗРЗ-2 определены в системе координат г. Благовещенск.

Зона охраны	Геодезическое описание границ		
	Номер характерной точки	X	Y
ЗРЗ-2	17	14064,82	22940,95
	29н	14113,39	22949,81
	28	14116,15	22931,99
	29	14138,34	22934,70
	30	14163,56	22939,11
	31	14194,11	22944,48
	32	14187,26	22987,27
	18	14061,44	22965,08
	17	14064,82	22940,95

3.3.1. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам.

3.3.1.1. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) использование земельных участков для размещения и эксплуатации зданий, строений, сооружений объектов гаражного назначения, коммунального хозяйства, объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования, высотных сооружений связи;

2) размещение высотных зданий на внутренней территории кварталов;

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

4) изменение существующего рельефа более одного метра при вертикальной планировке;

5) использование кровель и фасадов, формирующих уличный фронт, для размещения и эксплуатации устройств связи антенного типа, систем кондиционирования и вентиляции воздуха;

- б) применение при устройстве крыш мансард с переломом;
- 7) строительство, капитальный ремонт и реконструкция надземных объектов инженерной инфраструктуры (за исключением подводящих сетей электроснабжения);
- 8) изменение планировочной структуры кварталов;
- 9) установка следующих средств наружной рекламы и информации:
 - а) всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных конструкций;
 - б) средств наружной рекламы на сооружениях инженерной инфраструктуры;
 - в) средств наружной рекламы с использованием открытого способа свечения.

3.3.1.2. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

- 1) строительство объектов капитального строительства при условии обеспечения ведущей роли в ансамбле застройки за объектами исторического наследия, с соблюдением параметров, данных на основном чертеже проекта зон охраны данного комплекта (рисунок прилагается);
 - по внешнему виду: в современной стилистике, цветовое решение нейтральных (пастельных) тонов;
 - по детализовке фасадов: ритм архитектурных членений, размеры проёмов и детализовка в пропорциях и масштабах, не контрастирующих с объектом культурного наследия, силуэт должен быть максимально нейтральным, без акцентов;
- 2) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не относящихся к предмету охраны ОКН и не имеющих историко-культурной ценности;
- 3) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (за исключением надземных сетей газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения);
- 4) размещение отдельно стоящего оборудования освещения;
- 5) устройство парковок;
- 6) проведение работ по благоустройству территории, направленных на регенерацию историко-культурной среды;
- 7) проведение работ по озеленению при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию ОКН;
- 8) установка следующих средств наружной рекламы и информации:
 - а) объектов системы городской ориентирующей информации на фасадах зданий (за исключением консольных конструкций) с площадью информационного поля не более 0,5 кв.м;
 - б) элементов информационно-декоративного оформления, мобильных информационных конструкций;
 - в) мемориальных досок, вывесок не выше первого этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля не более 0,5 кв.м;

г) средств наружной рекламы (за исключением консольных конструкций) на фасадах зданий в межэтажном пространстве не выше нижнего уровня окон второго этажа с площадью информационного поля не более 3 кв.м, при соотношении ширины и длины рекламного поля как 1:5;

д) средств наружной рекламы и информации в виде консольных конструкций не выше нижнего уровня окон второго этажа с площадью информационного поля не более 0,1 кв.м, максимальным отступом от плоскости фасада не более 0,4 м.

3.3.1.3. В границах ЗРЗ-2 устанавливаются высотные (максимальные) параметры разрешённого строительства – 30,0 м, чётная сторона по ул. Новой (от поверхности земли до наивысшей точки здания (строения, сооружения) парапет, машинное помещение лифта и т.д.); 15,0 м по ул. Новой, нечётная сторона; 18,0 м по ул. Горького и ул. Мухина.

Коэффициент плотности застройки:

1) индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками, индивидуальными жилыми домами блокированной застройки (по 2 дома) с участками не должен превышать 0,4;

2) блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками (до 10 домов) – 0,6;

3) многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности – 0,8;

4) многоэтажной жилой (высотной) – 1,6;

5) общественной – 2,4.

3.4. Границы ЗРЗ-3 устанавливаются на территории сформированной современной застройки, находящейся в зоне визуального восприятия ОКН.

Границы ЗРЗ-3 имеют ломаную линию, ограниченную 14 точками, описывают участок в северной и северо-западной частях 120 квартала. Начало границ от точки 23 далее к точке 24 и к точке 32 совпадает с границами участков ОЗ, ЗРЗ-2 (описаны выше). От точки 32 вдоль линии застройки по ул. Новая к точке 33. Далее до точки 34 по бордюру тротуара на пересечении ул. Артиллерийская и ул. Красноармейская. От точки 34 по краю дороги ул. Артиллерийская до точки 55 и через точку 56 замыкается на точке 23.

Границы ЗРЗ-3 определены в системе координат г. Благовещенск.

Зона охраны	Геодезическое описание границ		
	Номер характерной точки	X	Y
1	2	3	4
ЗРЗ-3	23	14078,48	22819,81
	24	14070,73	22868,92
	25	14083,37	22870,87
	26	14113,06	22869,32
	27	14125,58	22871,16
	28	14116,15	22931,99

	29	14138,34	22934,70
1	2	3	4
	30	14163,56	22939,11
	31	14194,11	22944,48
	32	14187,26	22987,27
	33	14242,33	22995,68
	34	14277,64	22781,23
	55	14089,00	22751,23
	56	14082,79	22792,53
	23	14078,48	22819,81

3.4.1. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам.

3.4.1.1. В границах ЗРЗ-3 запрещается:

1) использование земельных участков для размещения и эксплуатации зданий, строений, сооружений объектов коммунального хозяйства, объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования, высотных сооружений связи;

2) размещение новых градостроительных доминант и объектов, нарушающих зрительное восприятие предмета охраны ОКН с основных трасс его видового раскрытия;

3) реконструкция существующих объектов, изменяющая внешние параметры объекта;

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

5) изменение существующего рельефа более одного метра при вертикальной планировке;

6) строительство, капитальный ремонт и реконструкция надземных объектов инженерной инфраструктуры (за исключением подводящих сетей электроснабжения);

7) изменение планировочной структуры кварталов.

3.4.1.2. В границах ЗРЗ-3 разрешается:

1) снос объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

2) строительство объектов капитального строительства при условии обеспечения ведущей роли в ансамбле застройки за объектами исторического наследия, с соблюдением параметров, данных на основном чертеже проекта зон охраны данного комплекта (рисунок прилагается);

по внешнему виду: в современной стилистике, цветовое решение нейтральных (пастельных) тонов;

по детализовке фасадов: ритм архитектурных членений, размеры проёмов и детализовка в пропорциях и масштабах, не контрастирующих с объектом культурного наследия, силуэт должен быть максимально нейтральным, без акцентов;

3) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (за исключением надземных сетей газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения);

4) размещение отдельно стоящего оборудования освещения;

5) устройство парковок;

6) проведение работ по благоустройству территории, направленных на регенерацию историко-культурной среды;

7) проведение работ по озеленению при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию объектов культурного наследия;

8) возведение оград в виде металлических решёток;

9) строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую застройку.

3.4.1.3. В границах ЗРЗ-3 устанавливаются высотные (максимальные) параметры разрешённого строительства по ул. Артиллерийская – 12,0 м; по ул. Новая – 30,0 м (от поверхности земли до наивысшей точки здания (строения, сооружения); по ул. Красноармейская, между ул. Артиллерийская и ул. Новая, – 18,0 м – 30,0 м (от поверхности земли до наивысшей точки здания (строения, сооружения);

Коэффициент плотности застройки:

1) многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности – 0,8;

2) многоквартирными многоэтажными жилыми домами – 1,2;

3) общественной – 2,4.

4. Границы Лнд

4.1. В границах Лнд установлены 2 её подзоны:

зона охраняемого природного ландшафта Лнд-1;

зона ценного городского озеленения Лнд-2.

4.2. Лнд-1 устанавливается по периметру кварталов 120, территория общего пользования до красной линии. Территория, влияющая на панорамное восприятие ОКН.

Границы Лнд-1 имеют ломаную линию и состоят из трёх контуров (Лнд-1-1, Лнд-1-2, Лнд-1-3).

Границы Лнд-1-1 имеют сложную ломаную линию, размещаются вдоль ул. Горького на пересечении с ул. Новая. Начало границы от точки 19 до точки 40 проходит по тротуару, далее огибает поворот и идёт до точки 41 по бордюру вдоль дороги ул. Горького, далее до точки 42 к парковке и к точкам 20, 21, относящимся к ОЗ и ЗРЗ-1-1 (описаны выше).

Границы Лнд-1-2 имеют сложную ломаную линию, проходят по территории общего пользования в южной части 120 квартала по ул. Горького. Начало границы от точки 6 к точке 43 на повороте с проезда, далее к точке 44 и огибает территории парковок по углам в точках 45, 46, 47,

48, 49, 50, 51. Далее к точке 52, поворот на пересечении с ул. Артиллерийской, к точке 53. От точки 53 до точки 6 граница совпадает с границами зон ЗРЗ-1-2, ОЗ, территорией ОКН, ЗРЗ-1-1 (описаны выше).

Границы Лнд-1-3 имеют сложную ломаную линию, размещаются вдоль ул. Красноармейская. Начало границы от точки 33 до точки 34 совпадает с границей ЗРЗ-3, далее граница проходит по развороту с ул. Артиллерийская к ул. Красноармейская по точкам 35 и 36. Далее вдоль дороги ул. Красноармейская до разворота на ул. Мухина через точки 37, 38, 39 и завершается на точке 33.

Границы Лнд-1 определены в системе координат г. Благовещенск.

Зона охраны	Геодезическое описание границ		
	Номер характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Лнд-1-1	19	14021,41	22958,57
	40	14019,90	22968,38
	41	14006,19	22956,44
	42	14010,25	22930,03
	21	14025,50	22932,78
	20	14025,35	22933,75
	19	14021,41	22958,57
Лнд-1-2	6	14028,69	22910,77
	43	14014,62	22901,98
	44	14021,42	22856,81
	45	14026,27	22856,27
	46	14028,98	22840,09
	47	14024,35	22837,79
	48	14024,57	22835,78
	49	14029,74	22835,08
	50	14034,90	22802,58
	51	14030,29	22800,19
	52	14038,06	22751,19
	53	14053,38	22745,35
	22	14042,75	22814,33
	7	14036,54	22859,88
	6	14028,69	22910,77
	1	14025,32	22877,80
	2	14031,81	22878,71
	3	14030,82	22885,85
	4	14024,44	22885,08
	1	14025,32	22877,80
Лнд-1-3	33	14242,33	22995,68
	34	14277,64	22781,23

1	2	3	4
	35	14279,34	22780,29
	36	14287,80	22791,45
	37	14254,63	22992,87
	38	14241,88	23005,68
	39	14240,69	23005,61
	33	14242,33	22995,68

4.2.1. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам.

4.2.1.1. В границах Лнд-1 запрещается:

1) проведение строительных работ, приводящих к изменению структуры рельефа;

2) изменение существующих отметок рельефа более чем на 1,0 м;

3) организация парковочных мест;

4) установка рекламных щитов перед главным фасадом ОКН.

4.2.1.2. В границах Лнд-1 разрешается:

1) работы по сохранению и восстановлению (регенерации) природного ландшафта, благоустройству и озеленению;

2) расчистка и санитарная рубка;

3) ремонт, реконструкция и строительство объектов инженерно-транспортных коммуникаций, инженерных сетей при условии исключения их влияния на сохранность ландшафта.

4.2.1.3. Требования к градостроительным регламентам.

Минимальная/максимальная высота для данной зоны не подлежит установлению.

4.3. Лнд-2 устанавливается по ул. Новой между 120 и 127 кварталами. К этой категории относятся рядовые уличные посадки.

Границы Лнд-2 имеют замкнутую ломаную линию, ограниченную 6 точками, описывают участок вдоль ул. Новая. Начало границы от точки 19 до точки 39 совпадает с границами ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, Лнд-1-3 (описаны выше). От точки 39 до точки 40 идёт вдоль дороги ул. Новая.

Границы Лнд-2 определены в системе координат г. Благовещенск.

Зона охраны	Геодезическое описание границ		
	Номер характерной точки	X	Y
Лнд-2	19	14021,41	22958,57
	18	14061,44	22965,08
	32	14187,26	22987,27
	33	14242,33	22995,68
	39	14240,69	23005,61
	40	14019,90	22968,38
	19	14021,41	22958,57

4.3.1. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам.

4.3.1.1. В границах Лнд-2 запрещается:

- 1) строительство капитальных объектов;
- 2) проведение строительных работ, приводящих к изменению структуры рельефа;
- 3) изменение существующих отметок рельефа более чем на 1,0 м;
- 4) организация парковочных мест.

4.3.1.2. В границах Лнд-2 разрешается:

- 1) работы по сохранению и восстановлению (регенерации) природного ландшафта, благоустройству и озеленению;
- 2) расчистка и санитарная рубка;
- 3) ремонт, реконструкция и строительство объектов инженерно-транспортных коммуникаций, инженерных сетей при условии исключения их влияния на сохранность ландшафта;
- 4) санация зелёных насаждений;
- 5) установка объектов внешнего благоустройства (малоформатные рекламные конструкции, малые архитектурные формы, информационные знаки).

4.3.1.3. Минимальная/максимальная высота для данной зоны не подлежит установлению.

Неизменность границ планировочной структуры, характера посадок и сохранившегося ценного породного состава, компенсация зелёных насаждений в случае их утраты.

Приложение № 2
к постановлению Правительства
Амурской области
от 28.06.2018 № 293

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Частный дом», расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Красноармейская, 154, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

1. Состав зон охраны

В состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Частный дом», расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Красноармейская, 154 (далее – ОКН), входят:
охранная зона (далее – ОЗ);
зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ).

2. Границы ОЗ

2.1. Границы ОЗ имеют сложную замкнутую ломаную линию, ограничены 8 координатными точками по внешнему контуру, четыре точки совпадают с координатами территорий ОКН. По внешнему контуру от точки 88 по краю грунтовой пешеходной дорожки по ул. Красноармейская на восток к точке 87н, далее к точке 98 по земельному участку на юг. Граница ОЗ от точки 98 к точке 100 (97, 96) совпадает с координатами территории ОКН. Отрезок от точки 100 к точке 94 по забору участка и далее к точке 95. От точки 95 к точке 88 по огородному участку в створе с жилым домом (ул. Красноармейская, 156).

Границы ОЗ определены в системе координат г. Благовещенск.

Зона охраны	Геодезическое описание границ		
	Номер характерной точки	X	Y
1	2	3	4
ОЗ	88	14232,38	23055,53
	87н	14228,81	23078,06
	98	14225,07	23077,47
	97	14227,88	23061,32
	96	14213,87	23059,77
	100	14210,97	23077,72
	94	14191,31	23073,88
	95	14195,96	23048,30

1	2	3	4
	88	14232,38	23055,53

2.2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам.

2.2.1. 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 (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

3) размещение линейных объектов, за исключением сетей инженерного обеспечения объектов реставрации и приспособления;

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

5) использование строительных материалов, применение цветовых решений в отделке фасадов, не соответствующих времени постройки здания при ремонте, капитальном ремонте и реконструкции зданий, строений и сооружений.

6) изменение существующего рельефа более чем на один метр при вертикальной планировке;

7) устройство сплошных (глухих) ограждений;

8) возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций (в том числе на крыше ОКН), мачт освещения, высоковольтных линий электропередачи, установка кондиционеров, антенн и инженерного оборудования, проводка электрических и телефонных кабелей на фасадах зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования;

9) размещение рекламных и информационных конструкций, в том числе отдельно стоящих, крупногабаритных, площадью более 1,5 кв.м, экранирующих декоративные элементы фасадов, имеющих масштаб, не соответствующий ОКН, и мешающих его восприятию, а также на крышах ОКН и зданий, формирующих территории общего пользования; транспарантов-перетяжек;

10) размещение вывесок в окнах, нарушающих прозрачность остекления соответствующих окон; окраска и покрытие декоративными плёнками всей поверхности остекления окон, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением окон со стороны улицы;

11) размещение постоянных автостоянок, гаражей боксового типа;

12) размещение временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов, павильонов);

13) высадка зелёных насаждений в непосредственной близости от ОКН.

2.2.2. 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) сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов, за исключением изменения исторической планировочной структуры квартала;

3) обеспечение визуального восприятия ОКН в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

4) снос (демонтаж) построек, не имеющих историко-культурной ценности;

5) размещение открытых парковок, обслуживающих только ОКН, а также строительство подземных сооружений (подземных автостоянок) при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на ОКН;

6) реконструкция существующих объектов капитального строительства, формирующих территории общего пользования, без увеличения параметров их объёмно-пространственного решения с использованием натуральных отделочных материалов или имитирующих натуральные;

7) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры без изменения существующих красных линий и исключая увеличение транспортного потока;

8) обеспечение пожарной безопасности ОКН и его защиты от динамических нагрузок;

9) установка строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции), учрежденческих досок и режимных табличек с площадью информационного поля не более 0,24 кв.м, элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.

2.2.3. В границах ОЗ устанавливается ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности ОКН.

Осуществление хозяйственной деятельности по обеспечению функционирования ОКН (проведение земляных работ, благоустройство территорий общего пользования и ОЗ по специальным проектам, включая размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, фонарей), сохранение

ценных пород деревьев, регенерацию аллеиных посадок вдоль улиц, использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит и иные материалы и (или) имитирующие натуральные) подлежит согласованию с государственной инспекцией по сохранению объектов культурного наследия Амурской области после получения разрешения на производство указанных работ.

3. Границы ЗРЗ

3.1. Границы ЗРЗ устанавливаются в границах исторического квартала 127, в зависимости от степени сохранности исторической застройки и исторической планировочной структуры:

ЗРЗ устанавливается на участке, имеющем высокую степень сохранности исторической планировочной структуры, квартальной застройки;

ЗРЗ предназначена для сохранения исторически сложившейся планировочной структуры города, закрепления в ней значения памятников архитектуры (акцентов и доминант), а также сохранения масштабных соотношений в планировке и застройке.

Расположенные в границе ЗРЗ средства наружной рекламы и информации, параметры которых не соответствуют режиму использования земель или градостроительному регламенту, установленному в границах ЗРЗ, могут использоваться без приведения их в соответствие с указанным режимом использования земель или градостроительным регламентом до истечения срока действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

Расположенные в границе ЗРЗ объекты капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют режиму использования земель или градостроительному регламенту, установленному в границах ЗРЗ, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с указанным режимом использования земель или градостроительным регламентом. Реконструкция указанных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с режимом использования земель и градостроительным регламентом, установленным в границе ЗРЗ, или путём уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешённого строительства.

Границы ЗРЗ имеют ломаную линию, ограниченную 8 координатными точками, описывают участок в северо-западной части 127 квартала на пересечении ул. Новая и ул. Красноармейская. Начало границы начинается с точки 88 к точке 94 и совпадает с ОЗ, описанной выше, далее идёт по границе участков вдоль забора через точки 93, 92, 92 и 90, далее на север к точке 89 на тротуаре и поворачивает к точке 88.

Границы ЗРЗ определены в системе координат г. Благовещенск.

Зона охраны	Геодезическое описание границ		
	Номер характерной точки	X	Y
ЗРЗ	88	14232,38	23055,53
	95	14195,96	23048,30
	94	14191,31	23073,88
	93	14165,61	23071,76
	92	14167,29	23065,45
	91	14155,45	23062,45
	90	14161,84	23009,92
	89	14237,50	23023,21
	88	14232,38	23055,53

3.2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам.

3.2.1. В границах ЗРЗ запрещается:

1) использование земельных участков для размещения и эксплуатации зданий, строений, сооружений объектов гаражного назначения, коммунального хозяйства, объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования, высотных сооружений связи;

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

3) изменение существующего рельефа более одного метра при вертикальной планировке;

4) использование кровель и фасадов, формирующих уличный фронт, для размещения и эксплуатации устройств связи антенного типа, систем кондиционирования и вентиляции воздуха;

5) применение при устройстве крыш мансард с переломом;

6) строительство, капитальный ремонт и реконструкция надземных объектов инженерной инфраструктуры (за исключением подводящих сетей электроснабжения);

7) изменение планировочной структуры кварталов;

8) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

а) всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных конструкций;

б) средств наружной рекламы на сооружениях инженерной инфраструктуры;

в) средств наружной рекламы с использованием открытого способа свечения;

г) средств наружной рекламы в виде крышных установок;

д) средств наружной рекламы и информации в оконных проёмах зданий;

е) транспарантов-перетяжек.

3.2.2. В границах ЗРЗ разрешается:

1) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, учитывающие планировочные, объёмные и композиционные характеристики историко-культурной среды, с использованием исторических стилистических приёмов оформления фасадов и кровели, с использованием традиционных (либо имитирующих традиционные) строительных материалов стен из дерева или керамического кирпича, кровля из кровельной оцинкованной стали с полимерным покрытием; с площадью застройки, не превышающей 20% от площади земельного участка;

2) регенерация исторической застройки;

3) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не относящихся к предмету охраны ОКН и не имеющих историко-культурной ценности;

4) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (за исключением надземных сетей газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения);

5) размещение отдельно стоящего оборудования освещения;

6) устройство парковок;

7) проведение работ по благоустройству территории, направленных на регенерацию историко-культурной среды;

8) проведение работ по озеленению при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию ОКН;

9) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

а) объектов системы городской ориентирующей информации на фасадах зданий (за исключением консольных конструкций) с площадью информационного поля не более 0,5 кв.м;

б) элементов информационно-декоративного оформления, мобильных информационных конструкций;

в) мемориальных досок, вывесок не выше первого этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля не более 0,5 кв.м;

г) средств наружной рекламы (за исключением консольных конструкций) на фасадах зданий в межэтажном пространстве не выше нижнего уровня окон второго этажа с площадью информационного поля не более 3 кв.м, при соотношении ширины и длины рекламного поля как 1:5;

д) средств наружной рекламы и информации в виде консольных конструкций не выше нижнего уровня окон второго этажа с площадью информационного поля не более 0,1 кв.м, максимальным отступом от плоскости фасада не более 0,4 м.

3.2.3. В границах ЗРЗ устанавливаются высотные (максимальные) параметры разрешённого строительства – 10,0 м (от поверхности земли до наивысшей точки здания (строения, сооружения).

Коэффициент плотности застройки:

- 1) индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками, индивидуальными жилыми домами блокированной застройки (по 2 дома) с участками не должен превышать 0,4;
- 2) общественной – 2,4.

Приложение № 3
к постановлению Правительства
Амурской области
от 28.06.2018 № 293

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Частный дом», расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Красноармейская, 152, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

1. Состав зон охраны

В состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Частный дом», расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Красноармейская, 152 (далее – ОКН), входят:

охранная зона (далее – ОЗ);

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ);

зона охраняемого природного ландшафта и ценного городского озеленения (далее – Лнд);

территория памятника.

2. Границы ОЗ

2.1. Границы ОЗ имеют сложную замкнутую ломаную линию, ограниченную 7 координатными точками по внешнему контуру и 6 точками внутреннего контура. Внутренний контур от точки 105 к точкам 106, 107, 101, 102, 103, 104 совпадает с границами территорий ОКН. По внешнему контуру от точки 87н по краю грунтовой пешеходной дорожки по ул. Красноармейская на восток к точке 87, далее к точке 108 по земельному участку и к забору между двумя участками в точке 94. Отрезок от точки 94 к точке 100, принадлежащей координате территории ОКН («Частный дом», Красноармейская, 154). От точки 98 завершаем на точке 87н.

Границы ОЗ определены в системе координат г. Благовещенск.

Зона охраны	Геодезическое описание границ		
	Номер характерной точки	X	Y
1	2	3	4
ОЗ	87н	14228,81	23078,06
	87	14223,10	23114,13
	108	14213,10	23093,20
	94	14191,31	23073,88
	100	14210,97	23077,72

1	2	3	4
	99	14222,00	23078,00
	98	14225,07	23077,47
	87н	14228,81	23078,06
	105	14222,99	23092,29
	106	14220,56	23107,86
	107	14196,48	23103,99
	101	14198,64	23091,12
	102	14199,60	23091,10
	103	14213,10	23093,20
	104	14213,30	23090,70

2.2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам.

2.2.1. 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 (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

3) размещение линейных объектов, за исключением сетей инженерного обеспечения объектов реставрации и приспособления;

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

5) использование строительных материалов, применение цветовых решений в отделке фасадов, не соответствующих времени постройки здания при ремонте, капитальном ремонте и реконструкции зданий, строений и сооружений;

6) изменение существующего рельефа более чем на один метр при вертикальной планировке;

7) устройство сплошных (глухих) ограждений;

8) возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций (в том числе на крыше ОКН), мачт освещения, высоковольтных линий электропередачи; установка кондиционеров, антенн и инженерного оборудования; проводка электрических и телефонных кабелей на фасадах зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования;

9) размещение рекламных и информационных конструкций, в том числе отдельно стоящих, крупногабаритных, площадью более 1,5 кв.м, экранирующих декоративные элементы фасадов, имеющих масштаб, не соответствующий ОКН, и мешающих его восприятию, а также на крышах

ОКН и зданий, формирующих территории общего пользования; транспарантов-перетяжек;

10) размещение вывесок в окнах, нарушающих прозрачность остекления соответствующих окон; окраска и покрытие декоративными плёнками всей поверхности остекления окон, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением окон со стороны улицы;

11) размещение постоянных автостоянок, гаражей боксового типа;

12) размещение временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов, павильонов);

13) высадка зелёных насаждений в непосредственной близости от ОКН.

2.2.2. 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) сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов, за исключением изменения исторической планировочной структуры квартала;

3) обеспечение визуального восприятия ОКН в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

4) снос (демонтаж) построек, не имеющих историко-культурной ценности;

5) размещение открытых парковок, обслуживающих только ОКН, а также строительство подземных сооружений (подземных автостоянок) при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на ОКН;

6) реконструкция существующих объектов капитального строительства, формирующих территории общего пользования, без увеличения параметров их объёмно-пространственного решения с использованием натуральных отделочных материалов или имитирующих натуральные;

7) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры без изменения существующих красных линий и исключая увеличение транспортного потока;

8) обеспечение пожарной безопасности ОКН и его защиты от динамических нагрузок;

9) установка строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции), учрежденческих досок и режимных табличек с площадью информационного поля не более 0,24 кв.м, элементов информационно-

декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.

2.2.3. В границах ОЗ устанавливается ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности ОКН.

Осуществление хозяйственной деятельности по обеспечению функционирования ОКН (проведение земляных работ, благоустройство территорий общего пользования и ОЗ по специальным проектам, включая размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, фонарей), сохранение ценных пород деревьев, регенерацию аллеиных посадок вдоль улиц, использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит и иные материалы и (или) имитирующие натуральные) подлежит согласованию с государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Амурской области после получения разрешения на производство указанных работ.

3. Границы ЗРЗ

3.1. Границы ЗРЗ устанавливаются в границах исторического квартала 127, в зависимости от степени сохранности исторической застройки и исторической планировочной структуры, с установлением 3 подзон:

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (включает 3 участка: ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2, ЗРЗ-1-3) – устанавливается на участках, имеющих высокую степень сохранности исторической планировочной структуры, квартальной застройки и исторически ценных градоформирующих объектов;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 – устанавливается на участках малоценной усадебной застройки, расположенных в непосредственной близости к объекту культурного наследия;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 – включает участки, свободные от исторической застройки, представленные преимущественно современной застройкой, находящиеся в зоне визуального восприятия ОКН.

ЗРЗ предназначена для сохранения исторически сложившейся планировочной структуры города, закрепления в ней значения памятников архитектуры (акцентов и доминант), а также сохранения масштабных соотношений в планировке и застройке.

Расположенные в границе ЗРЗ средства наружной рекламы и информации, параметры которых не соответствуют режиму использования земель или градостроительному регламенту, установленному в границах ЗРЗ, могут использоваться без приведения их в соответствие с указанным режимом использования земель или градостроительным регламентом до истечения срока действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

Расположенные в границе ЗРЗ объекты капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют режиму использования земель или градостроительному регламенту, установленному в границе ЗРЗ, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с указанным режимом использования земель или градостроительным регламентом. Реконструкция указанных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с режимом использования земель и градостроительным регламентом, установленным в границе ЗРЗ, или путём уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешённого строительства.

3.2. ЗРЗ-1 устанавливается на участках, окружающих участки в непосредственной близости от ОКН по ул. Красноармейской, 152, вокруг выявленного ОКН и в зоне сохранившейся ценной застройки.

Границы ЗРЗ-1 имеют ломаную линию и состоят из 3 контуров (ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2, ЗРЗ-1-3).

Границы ЗРЗ-1-1 имеют ломаную линию, ограниченную 17 поворотными точками и описывают участок прямоугольной формы, расположенный на пересечении ул. Новая и ул. Горького в юго-западной части 127 квартала. Начало границы начинается с точки 58 вдоль крыльца здания к точке 59, поворачивает по тротуару к точке 60 и проходит далее к точке 61, поворачивает на восток к точке 64 через точки 62 и 63 к четырёхэтажной пристройке к ОКН. От точки 64 поворачивает к точке 57 через точки 65, 66, 67, поворачивает к точке 124 вдоль забора лечебного учреждения. От точки 124 идёт на север к точке 123 на границе участков, далее на запад по границе участков до точки 122, огибает данную точку и на юг до точки 69 к точке 68, возвращается к точке 58.

Границы ЗРЗ-1-2 имеют ломаную линию, ограниченную 5 точками, описывают участок в северной части 127 квартала по ул. Красноармейская. Начало границы начинается с точки 86, размещённой на пешеходной грунтовой дорожке, и проходит вдоль на восток до точки 85, далее по участкам индивидуальных домов до точки 113. От точки 113 к точкам 112 и 11 по границе участка в исходную точку.

Границы ЗРЗ-1-3 имеют ломаную линию, ограниченную 4 точками, описывают участок прямоугольной формы в юго-восточной части 127 квартала на пересечении ул. Мухина и ул. Горького. Начало границы с точки 126 вдоль южной части участка далее по створу фасада индивидуального жилого дома до границы участка. От точки 125 к точке 128 на север вдоль забора до границы четвёртого участка, далее к 127 точке и по бордюру тротуара ул. Мухина к исходной точке.

Границы ЗРЗ-1 определены в системе координат г. Благовещенск.

Зона охраны	Геодезическое описание границ		
	Номер характерной точки	X	Y
ЗРЗ-1-1	58	14018,83	22990,01
	59	14020,80	22988,66
	59н	14022,29	22988,74
	60	14032,50	22990,40
	61	14043,01	22992,11
	62	14043,53	22999,75
	63	14042,36	23006,50
	64	14041,64	23010,67
	65	14030,85	23008,68
	66	14028,32	23008,22
	67	14017,86	23006,55
	57	14016,28	23006,36
	124	14003,99	23088,14
	123	14091,59	23101,87
	122	14110,75	23000,93
	69	14021,18	22985,19
	68	14019,59	22984,91
	58	14018,83	22990,01
ЗРЗ-1-2	86	14221,72	23122,80
	85	14212,48	23181,16
	113	14144,53	23170,31
	112	14151,79	23111,32
	111	14155,94	23111,91
	86	14221,72	23122,80
ЗРЗ-1-3	126	13988,86	23188,85
	125	13995,95	23141,68
	128	14067,64	23152,05
	127	14059,61	23199,31
	126	13988,86	23188,85

3.2.1. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам.

3.2.1.1. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

1) использование земельных участков для размещения и эксплуатации зданий, строений, сооружений объектов гаражного назначения, коммунального хозяйства, объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования, высотных сооружений связи;

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

3) изменение существующего рельефа более одного метра при вертикальной планировке;

4) использование кровель и фасадов, формирующих уличный фронт, для размещения и эксплуатации устройств связи антенного типа, систем кондиционирования и вентиляции воздуха;

5) применение при устройстве крыш мансард с переломом;

6) строительство, капитальный ремонт и реконструкция надземных объектов инженерной инфраструктуры (за исключением подводящих сетей электроснабжения);

7) изменение планировочной структуры кварталов;

8) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

а) всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных конструкций;

б) средств наружной рекламы на сооружениях инженерной инфраструктуры;

в) средств наружной рекламы с использованием открытого способа свечения;

г) средств наружной рекламы в виде крышных установок;

д) средств наружной рекламы и информации в оконных проёмах зданий;

е) транспарантов-перетяжек.

3.2.1.2. В границах ЗРЗ-1 разрешается:

1) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, учитывающие планировочные, объёмные и композиционные характеристики историко-культурной среды, с использованием исторических стилистических приёмов оформления фасадов и кровель, с использованием традиционных (либо имитирующих традиционные) строительных материалов стен из дерева или керамического кирпича, кровли из кровельной оцинкованной стали с полимерным покрытием; с площадью застройки, не превышающей 20% от площади земельного участка;

2) регенерация исторической застройки;

3) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не относящихся к предмету охраны ОКН и не имеющих историко-культурной ценности;

4) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (за исключением надземных сетей газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения);

5) размещение отдельно стоящего оборудования освещения;

6) устройство парковок;

7) проведение работ по благоустройству территории, направленных на регенерацию историко-культурной среды;

8) проведение работ по озеленению при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию объектов культурного наследия;

9) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

а) объектов системы городской ориентирующей информации на фасадах зданий (за исключением консольных конструкций) с площадью информационного поля не более 0,5 кв.м;

б) элементов информационно-декоративного оформления, мобильных информационных конструкций;

в) мемориальных досок, вывесок не выше первого этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля не более 0,5 кв.м;

г) средств наружной рекламы (за исключением консольных конструкций) на фасадах зданий в межэтажном пространстве не выше нижнего уровня окон второго этажа с площадью информационного поля не более 3 кв.м, при соотношении ширины и длины рекламного поля как 1:5;

д) средств наружной рекламы и информации в виде консольных конструкций не выше нижнего уровня окон второго этажа с площадью информационного поля не более 0,1 кв.м, максимальным отступом от плоскости фасада не более 0,4 м.

3.2.1.3. В границах ЗРЗ-1 устанавливаются высотные (максимальные) параметры разрешённого строительства – 10,0 м (от поверхности земли до наивысшей точки здания (строения, сооружения);

Коэффициент плотности застройки:

1) индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками, индивидуальными жилыми домами блокированной застройки (по 2 дома) с участками не должен превышать 0,4;

2) общественной – 2,4.

3.3. ЗРЗ-2 устанавливается на участках малоценной усадебной застройки, расположенных в непосредственной близости к ОКН, потенциально свободных для застройки.

Границы ЗРЗ-2 имеют ломаную линию, ограниченную 15 точками, описывают участок внутри 127 квартала. Начало границы от точки 123 к точке 122 по границе с ЗРЗ-1-1, далее по линии застройки ул. Новая к точке 90, принадлежащей ЗРЗ (ОКН «Частный дом», ул. Красноармейская, 154) и точке 91. От точки 91 по забору к точкам 109 и 110, 11. Далее граница проходит через точки 112, 113, принадлежащие ЗРЗ-1-2. Далее от точки 114 к точке 115 и до точки 127. От точек 127, 128, 125 граница совпадает с ЗРЗ-1-3, описанной выше. От точки 125 к точке 124 по линии застройки по ул. Горького. Замыкается на точке 123.

Границы ЗРЗ-2 определены в системе координат г. Благовещенск.

Зона охраны	Геодезическое описание границ		
	Номер характерной точки	X	Y
1	2	3	4
ЗРЗ-2	123	14023,79	23133,28
	122	14110,75	23000,93

1	2	3	4
	90	14161,84	23009,92
	91	14155,45	23062,45
	109	14151,69	23083,99
	110	14159,80	23084,97
	111	14155,94	23111,91
	112	14151,79	23111,32
	113	14144,53	23170,31
	114	14139,86	23211,23
	115	14132,77	23210,17
	127	14059,61	23199,31
	128	14067,64	23152,05
	125	13995,95	23141,68
	124	14003,99	23088,14
	123	14023,79	23133,28

3.3.1. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам.

3.3.1.1. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) использование земельных участков для размещения и эксплуатации зданий, строений, сооружений объектов гаражного назначения, коммунального хозяйства, объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования, высотных сооружений связи;

2) размещение высотных зданий на внутренней территории кварталов;

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

4) изменение существующего рельефа более одного метра при вертикальной планировке;

5) использование кровель и фасадов, формирующих уличный фронт, для размещения и эксплуатации устройств связи антенного типа, систем кондиционирования и вентиляции воздуха;

6) применение при устройстве крыш мансард с переломом;

7) строительство, капитальный ремонт и реконструкция надземных объектов инженерной инфраструктуры (за исключением подводящих сетей электроснабжения);

8) изменение планировочной структуры кварталов;

9) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

а) всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных конструкций;

б) средств наружной рекламы на сооружениях инженерной инфраструктуры;

в) средств наружной рекламы с использованием открытого способа свечения.

3.3.1.2. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства при условии обеспечения ведущей роли в ансамбле застройки за объектами исторического наследия, с соблюдением параметров, данных на основном чертеже проекта зон охраны данного комплекта (рисунок прилагается);

2) по внешнему виду: в современной стилистике, цветовое решение нейтральных (пастельных) тонов;

3) по детализовке фасадов: ритм архитектурных членений, размеры проёмов и детализовка в пропорциях и масштабах, не контрастирующих с ОКН, силуэт должен быть максимально нейтральным, без акцентов;

4) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не относящихся к предмету охраны ОКН и не имеющих историко-культурной ценности;

5) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (за исключением надземных сетей газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения);

б) размещение отдельно стоящего оборудования освещения;

7) устройство парковок;

8) проведение работ по благоустройству территории, направленных на регенерацию историко-культурной среды;

9) проведение работ по озеленению при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию ОКН;

10) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

а) объектов системы городской ориентирующей информации на фасадах зданий (за исключением консольных конструкций) с площадью информационного поля не более 0,5 кв.м;

б) элементов информационно-декоративного оформления, мобильных информационных конструкций;

в) мемориальных досок, вывесок не выше первого этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля не более 0,5 кв.м;

г) средств наружной рекламы (за исключением консольных конструкций) на фасадах зданий в межэтажном пространстве не выше нижнего уровня окон второго этажа с площадью информационного поля не более 3 кв.м, при соотношении ширины и длины рекламного поля как 1:5;

д) средств наружной рекламы и информации в виде консольных конструкций не выше нижнего уровня окон второго этажа с площадью информационного поля не более 0,1 кв.м, максимальным отступом от плоскости фасада не более 0,4 м.

3.3.1.3. В границах ЗРЗ-2 устанавливаются высотные (максимальные) параметры разрешённого строительства – 30,0 м, чётная сторона по ул. Новая (от поверхности земли до наивысшей точки здания (строения, сооружения) парапет, машинное помещение лифта и т.д.); 15,0 м по ул. Новая, нечётная сторона; 18,0 м по ул. Горького и ул. Мухина;

Коэффициент плотности застройки:

1) индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками, индивидуальными жилыми домами блокированной застройки (по 2 дома) с участками не должен превышать 0,4;

2) блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками (до 10 домов) – 0,6;

3) многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности – 0,8;

4) общественной – 2,4.

3.4. ЗРЗ-3 устанавливается на территории сформированной современной застройки, находящейся в зоне визуального восприятия ОКН.

Границы ЗРЗ-3 определены в системе координат г. Благовещенск.

Зона охраны	Геодезическое описание границ		
	Номер характерной точки	X	Y
ЗРЗ-3	85	14212,48	23181,16
	84	14206,07	23221,64
	83	14201,46	23220,92
	114	14139,86	23211,23
	113	14144,53	23170,31
	85	14212,48	23181,16

3.4.1. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам.

3.4.1.1. В границах ЗРЗ-3 запрещается:

1) использование земельных участков для размещения и эксплуатации зданий, строений, сооружений объектов коммунального хозяйства, объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования, высотных сооружений связи;

2) размещение новых градостроительных доминант и объектов, нарушающих зрительное восприятие предмета охраны ОКН с основных трасс его видового раскрытия;

3) реконструкция существующих объектов, изменяющая внешние параметры объекта;

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

5) изменение существующего рельефа более одного метра при вертикальной планировке;

6) строительство, капитальный ремонт и реконструкция надземных объектов инженерной инфраструктуры (за исключением подводящих сетей электроснабжения);

7) изменение планировочной структуры кварталов.

3.4.1.2. В границах ЗРЗ-3 разрешается:

1) снос объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

2) строительство объектов капитального строительства при условии обеспечения ведущей роли в ансамбле застройки за объектами исторического наследия, с соблюдением параметров, данных на основном чертеже проекта зон охраны данного комплекта; по внешнему виду: в современной стилистике, цветовое решение нейтральных (пастельных) тонов;

3) по детализовке фасадов: ритм архитектурных членений, размеры проёмов и детализовка в пропорциях и масштабах, не контрастирующих с ОКН, силуэт должен быть максимально нейтральным, без акцентов;

4) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (за исключением надземных сетей газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения);

5) размещение отдельно стоящего оборудования освещения;

6) устройство парковок;

7) проведение работ по благоустройству территории, направленных на регенерацию историко-культурной среды;

8) проведение работ по озеленению при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию ОКН;

9) возведение оград в виде металлических решёток;

10) строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую застройку.

3.4.1.3. В границах ЗРЗ-3 устанавливаются высотные (максимальные) параметры разрешённого строительства по периметру зоны, по ул. Красноармейская/ул. Мухина – 20,0 м (от поверхности земли до наивысшей точки здания (строения, сооружения);

Коэффициент плотности застройки:

1) многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности – 0,8;

2) застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами – 1,2;

3) общественной – 2,4.

4. Границы Лнд

4.1. В границе Лнд установлены 2 её подзоны:

зона охраняемого природного ландшафта Лнд-1;

зона ценного городского озеленения Лнд-2.

4.2. Границы Лнд-1 устанавливаются по периметру квартала 127, территория общего пользования до красной линии. Территория, влияющая на панорамное восприятие ОКН.

Границы Лнд-1 имеют ломаную линию и состоят из 2 контуров (Лнд-1-1, Лнд-1-2).

Границы Лнд-1-1 имеют сложную замкнутую ломаную линию, ограниченную 12 точками, описывают участок в северной части 127 квартала

по ул. Красноармейская. От точки 79 до точки 80 граница проходит по краю дороги, далее поворачивает к точкам 81 и 82. От точки 83 до точки 89 граница совпадает с границами ЗРЗ-3, ЗРЗ-1-2, ОЗ («Частный дом», ул. Красноармейская, 152), ОЗ («Частный дом», ул. Красноармейская, 154), ЗРЗ («Частный дом», ул. Красноармейская, 152) – описаны выше. От точки 89 к точке 78 (поворот ул. Новая и ул. Красноармейская), замыкается на точке 79.

Границы Лнд-1-2 имеют сложную ломаную линию, размещаются вдоль ул. Горького в 127 квартале. От точки 70 до точки 69 проходит по тротуару со стороны ул. Новая, далее от точки 68 до точки 126 имеет общую границу с зонами ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-1-3, описанными выше. От точки 126 до точки 115 до края дороги ул. Мухина, по границе расширения дороги к точкам 117 и 118, далее по развороту на пересечении с ул. Горького от точки 119 к точке 120, по бордюроному камню до точки 121, замыкается на точке 70.

Границы Лнд-1 определены в системе координат г. Благовещенск.

Зона охраны	Геодезическое описание границ		
	Номер характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Лнд-1-1	79	14251,46	23023,63
	80	14219,16	23215,01
	81	14206,87	23228,08
	82	14200,59	23227,16
	83	14201,46	23220,92
	84	14206,07	23221,64
	85	14212,48	23181,16
	86	14221,72	23122,80
	87	14223,10	23114,13
	88	14232,38	23055,53
	89	14237,50	23023,21
	78	14239,16	23012,75
	79	14251,46	23023,63
Лнд-1-2	70	14021,55	22981,87
	69	14021,18	22985,19
	68	14019,59	22984,91
	58	14018,83	22990,01
	57	14016,28	23006,36
	124	14003,99	23088,14
	125	13995,95	23141,68
	126	13988,86	23188,85
	127	14059,61	23199,31
	115	14132,77	23210,17
	116	14130,58	23213,65
117	14102,46	23209,85	

1	2	3	4
	118	14095,57	23211,66
	119	13987,91	23195,85
	120	13971,57	23178,68
	121	14001,60	22986,84
	71	14021,69	22977,69
	70	14021,55	22981,87

4.2.1. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам.

4.2.1.1. В границах Лнд-1 запрещается:

1) проведение строительных работ, приводящих к изменению структуры рельефа;

2) изменение существующих отметок рельефа более чем на 1,0 м;

3) организация парковочных мест;

4) установка рекламных щитов перед главным фасадом объекта культурного наследия.

4.2.1.2. В границах Лнд-1 разрешается:

1) работы по сохранению и восстановлению (регенерации) природного ландшафта, благоустройству и озеленению;

2) расчистка и санитарная рубка;

3) ремонт, реконструкция и строительство объектов инженерно-транспортных коммуникаций, инженерных сетей при условии исключения их влияния на сохранность ландшафта.

4.2.1.3. Минимальная/максимальная высота для данной зоны не подлежит установлению.

4.3. Границы Лнд-2 устанавливаются по ул. Новая между 120 и 127 кварталами, территория усадебной застройки по ул. Красноармейская. К этой категории относятся рядовые уличные посадки, а также территории домовладений, которые формировались вместе с историко-архитектурной средой города и которые дополняют или даже определяют в отдельных случаях его исторический облик.

Границы Лнд-2 имеют замкнутую ломаную линию и состоят из 2 контуров (Лнд-2-1, Лнд-2-2).

Границы Лнд-2-1 имеют ломаную линию, ограниченную 10 точками, описывают участок в северной части 127 квартала, между зонами ОЗ, ЗРЗ-1-2, ЗРЗ-2 и ЗРЗ («Частный дом», ул. Красноармейская, 154). Начало границы от точки 91 до точки 86 и далее от точки 87 до точки 91 совпадает с границами соседствующих зон, описанных выше.

Границы Лнд-2-2 имеют замкнутую ломаную линию, ограниченную 12 точками, описывают участки вдоль ул. Новая между 120 и 127 кварталами. Начало границы от точки 70 по границе парковок через точки 72, 73, 74, 75, 76, 77, далее вдоль дороги до точки 39 и к точке 89. От точки 89 до точки 70

граница совпадает с границами зон ЗРЗ («Частный дом», ул. Красноармейская, 154), ЗРЗ-2, ЗРЗ-1-1, описанными выше.

Границы Лнд-2 определены в системе координат г. Благовещенск.

Зона охраны	Геодезическое описание границ		
	Номер характерной точки	X	Y
Лнд-2-1	91	14155,45	23062,45
	92	14167,29	23065,45
	93	14165,61	23071,76
	94	14191,31	23073,88
	108	14185,05	23108,23
	87	14223,10	23114,13
	86	14221,72	23122,80
	111	14155,94	23111,91
	110	14159,80	23084,97
	109	14151,69	23083,99
	91	14155,45	23062,45
Лнд-2-2	70	14021,55	22981,87
	69	14021,18	22985,19
	122	14110,75	23000,93
	90	14161,84	23009,92
	89	14237,50	23023,21
	78	14239,16	23012,75
	77	14110,05	22991,42
	76	14106,16	22996,06
	75	14089,75	22993,37
	74	14088,85	22988,92
	73	14079,89	22987,77
	72	14078,29	22991,42
	70	14021,55	22981,87

4.3.1. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам.

4.3.1.1. В границах Лнд-2 запрещается:

- 1) строительство капитальных объектов;
- 2) проведение строительных работ, приводящих к изменению структуры рельефа;

3) изменение существующих отметок рельефа более чем на 1,0 м;

4) организация парковочных мест.

4.3.1.2. В границах Лнд-2 разрешается:

- 1) работы по сохранению и восстановлению (регенерации) природного ландшафта, благоустройству и озеленению;

2) расчистка и санитарная рубка;

3) ремонт, реконструкция и строительство объектов инженерно-транспортных коммуникаций, инженерных сетей при условии исключения их влияния на сохранность ландшафта;

4) санация зелёных насаждений;

5) установка объектов внешнего благоустройства (малоформатные рекламные конструкции, малые архитектурные формы, информационные знаки).

4.3.1.3. Минимальная/максимальная высота для данной зоны не подлежит установлению.

Неизменность границ планировочной структуры, характера посадок и сохранившегося ценного породного состава, компенсация зелёных насаждений в случае их утраты.

Приложение № 4
к постановлению Правительства
Амурской области
от 28.06.2018 № 293

Границы выявленного объекта культурного наследия
регионального значения «Магазин И.В. Залетаева», расположенного
по адресу: Амурская область, г. Благовещенск,
на пересечении ул. Горького и ул. Новая

Границы выявленного объекта культурного наследия регионального значения «Магазин И.В. Залетаева», расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, на пересечении ул. Горького и ул. Новая (далее – выявленный ОКН), имеют ломаную линию и размещаются в непосредственной близости от выявленного ОКН. Начало границы территории от точки 58 до точки 59 проходит по краю крыльца, далее к точке 59н по прямой подвала до точки 60. От точки 60 к точке 61 и до угла кирпичного четырёхэтажного здания к точке 62, вдоль пристройки до точки 63, далее по фасаду к точке 64. Через точки 65, 66, 67, 57 до красной линии квартала. Замыкается на точке 58.

Границы выявленного ОКН определены в системе координат г. Благовещенск.

Геодезическое описание границ		
Номер характерной точки	X	Y
58	14018,83	22990,01
59	14020,80	22988,66
59н	14022,29	22988,74
60	14032,50	22990,40
61	14043,01	22992,11
62	14043,53	22999,75
63	14042,36	23006,50
64	14041,64	23010,67
65	14030,85	23008,68
66	14028,32	23008,22
67	14017,86	23006,55
57	14016,28	23006,36
58	14018,83	22990,01

