



ПРАВИТЕЛЬСТВО
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.05.2019

№ 284

г. Благовещенск

Об установлении зон охраны объектов культурного наследия
регионального значения в квартале 160 г. Благовещенск и
утверждении 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:

Установить зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения в квартале 160 г. Благовещенск и утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон согласно приложению к настоящему постановлению.

Губернатор Амурской области



В.А. Орлов

Приложение
к постановлению Правительства
Амурской области
от 29.05.2019 № 284

Зоны охраны объектов культурного наследия
регионального значения в квартале 160 г. Благовещенск и требования к
градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

I. Единая охранная зона объектов культурного наследия (далее – ЕОЗ)

1. Описание границ ЕОЗ

Границы ЕОЗ представляют собой замкнутый контур. Начинаются от точки 12, расположенной у юго-западного угла жилого дома №155 по ул. Горького, следуя вдоль его главного фасада до точки 13, далее следуют:

между 13-16 вдоль границ территории объектов культурного наследия со стороны улиц Горького-Шевченко;

между 16-17 с поворотом под углом 90°, пересекая проезжую часть ул. Шевченко;

между 17-19 вдоль линии застройки квартала № 168 со стороны улиц Шевченко-Горького, огибая угол квартала;

между 19-21 с поворотом под углом 90°, вдоль западного фасада дома № 143 по ул. Горького и далее, пересекая проезжую часть улицы Горького;

между 21-24 с поворотом под углом 90°, вдоль пешеходного тротуара по четной стороне ул. Горького;

от 24 с поворотом под углом 90°, пересекая проезжую часть ул. Горького, соединяясь с исходной точкой 12.

2. Координаты поворотных (характерных) точек границ ЕОЗ

Номер точки	Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат г.Благовещенск		Расстояние между точками в метрах
	X	Y	
1	2	3	4
12	454 056,872	3 286 339,464	46,90
13	454 049,566	3 286 385,792	19,20
14	454 030,625	3 286 382,822	170,09
15	454 003,755	3 286 550,780	144,07
16	454 146,128	3 286 572,830	38,36
17	454 140,738	3 286 610,814	123,83
18	454 018,365	3 286 591,857	71,19
19	454 007,044	3 286 662,132	22,23
20	453 985,074	3 286 658,753	49,67

1	2	3	4
21	453 935,895	3 286 651,797	101,33
22	453 950,831	3 286 551,573	144,40
23	453 971,842	3 286 408,707	80,75
24	453 985,013	3 286 329,047	72,61
12	454 056,872	3 286 339,464	46,90

3. Требования к градостроительным регламентам в границах ЕОЗ

3.1. В границах ЕОЗ разрешается:

1) снос (вынос) построек, не имеющих историко-культурной ценности и дисгармоничных сооружений (контейнеров, павильонов, сараев, ветхих строений и т.п.);

2) планировочная и ландшафтная организация территории при условии сохранения сформированных направлений пешеходных и транспортных путей, точек и панорам благоприятного визуального обзора объектов культурного наследия, сложившегося планировочного положения озеленения, исторически ценного благоустройства;

3) сооружение в подземном исполнении, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, в том числе перекладка подземных коммуникаций, перенос или прокладка кабелей линий связи и электроснабжения;

4) демонтаж (снос) крупногабаритных рекламных конструкций;

5) благоустройство территории по согласованному в установленном порядке проекту с использованием традиционных материалов или материалов, имитирующих традиционные: в мощении тротуаров – асфальт, тротуарная плитка; при сооружении пандусов, крылец, террас, подпорных стенок, палисадников и т.п. – бетонная, керамическая плитка, дерево, камень, материал, имитирующий дерево и камень; в малых архитектурных формах – дерево, камень, кованный металл; решётчатое ограждение — металл на каменном основании, с прозрачностью не менее 70%, высотой не более 1,8 м;

6) устройство групповых автопарковок, необходимых по расчету для предприятий обслуживания (не более 10 м/мест в группе) вдоль проезжей части улиц Шевченко и Горького, разделенных зелеными насаждениями;

7) установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы и пр.), отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

8) установка информационных указателей высотой до 2 м и площадью информационного поля до 1 кв.м с каждой из сторон;

9) установка временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление;

10) санитарная вырубка деревьев, мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений и улучшению видового состава зеленых насаждений;

11) проведение мероприятий, направленных на обеспечение

экологической и пожарной безопасности, при отсутствии негативного влияния на объекты культурного наследия и их восприятие.

3.2. В границах ЕОЗ запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия;

2) размещение некапитальных построек (гаражей, павильонов, киосков, навесов и т.п.), за исключением остановок общественного транспорта;

3) установка отдельно стоящих рекламных щитов, баннеров, рекламных конструкций, транспарантов-перетяжек;

4) размещение вывесок площадью более 1,0 кв.м;

5) применение глухих ограждений выше 0,7 м;

6) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, трубопровода, электрокабелей, конструкций сотовой связи) наземным и надземным способом;

7) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;

8) организация свалок.

II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 1 (далее - ЗРЗ-1)

1. Описание границ ЗРЗ-1

Границы ЗРЗ-1 представляют собой замкнутый контур. Начинаются от точки 25, следуя до точки 28 вдоль дворовой территории зданий № 157, 155 по ул. Горького, далее следуют:

между 28-30 с поворотом под углом 90°, вдоль западной границы территории объекта культурного наследия;

между 30-31 с поворотом под углом 90°, вдоль главного фасада жилого дома № 155 по ул. Горького;

между 31-32 с поворотом под углом 90°, пересекая проезжую часть ул. Горького;

между 32-33 с поворотом под углом 90°, вдоль пешеходного тротуара по четной стороне ул. Горького до пересечения с ул. Б. Хмельницкого;

между 33-34 с поворотом под углом 90°, пересекая проезжую часть ул. Горького;

между 34-35 вдоль пешеходного тротуара по нечетной стороне ул. Горького; от точки 35 с поворотом под углом 90° вдоль западного фасада здания Колледжа искусств по ул. Горького, 157, соединяясь с исходной точкой 25.

2. Координаты поворотных (характерных) точек границ ЗРЗ-1

Номер точки	Координаты (характерных) точек в местной системе координат г.Благовещенск		Расстояние между точками в метрах
	X	Y	
25	454 128,074	3 286 234,658	104,56
26	454 111,768	3 286 337,938	17,70
27	454 129,097	3 286 341,563	56,03
28	454 119,703	3 286 396,804	8,47
29	454 117,425	3 286 396,037	62,53
30	454 049,566	3 286 385,792	46,90
31	454 056,872	3 286 339,464	72,61
32	453 985,013	3 286 329,047	135,45
33	454 006,116	3 286 195,242	52,34
34	454 058,036	3 286 201,866	21,97
35	454 054,957	3 286 223,606	73,94
25	454 128,074	3 286 234,658	104,56

3. Требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-1

3.1. В границах ЗРЗ-1 разрешается:

- 1) снос объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- 2) капитальное строительство либо реконструкция существующих объектов капитального строительства при условии обеспечения ведущей роли в ансамбле застройки за объектами культурного наследия с соблюдением следующих параметров;
- 3) по высоте: от уровня земли до самой высокой точки здания не более 21 м (6 этажей); для существующей более высокой застройки – без увеличения высоты;
- 4) по размещению: вдоль ул. Горького, в створе с южным фасадом объектов культурного наследия по ул. Горького, 153;
- 5) по внешнему виду: в современной стилистике с использованием в отделке фасадов местных традиционных материалов или имитирующих натуральные отделочные материалы, цветовое решение с использованием теплых неярких (пастельных) тонов;
- 6) по детализовке фасадов: ритм архитектурных членений, размеры проемов и детализовка в пропорциях и масштабе, сочетающихся с исторической застройкой, исключая сплошное остекление;
- 7) возведение оград в виде металлических решеток высотой до 2 м на внутриквартальной территории;
- 8) планировочная и ландшафтная организация территории при условии сохранения сформированных направлений пешеходных и транспортных путей, точек и панорам благоприятного визуального обзора объектов культурного наследия, планировочного положения озеленения и исторически ценного благоустройства;
- 9) сооружение в подземном исполнении, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, в том числе

перекладка подземных коммуникаций, перенос или прокладка кабелей линий связи и электроснабжения;

10) установка информационных указателей высотой до 2 м и площадью информационного поля до 1 кв.м с каждой из сторон;

11) установка средств наружной рекламы и информации: мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий; вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 0,5 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали с размещением не выше отметки верхнего края окон первого этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м; вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных не выше нижней отметки карниза здания) в виде отдельных объемных букв и знаков; установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м; установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 2,5 кв. м с каждой из сторон, остановочных модулей, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 метров;

12) санитарная вырубка деревьев, мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений и улучшению видового состава зеленых насаждений;

13) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности, при отсутствии негативного влияния на объекты культурного наследия и их восприятие;

14) организация временных открытых парковок согласно действующим нормативам.

3.2. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов, на период действия защитных зон объектов культурного наследия, расположенных по адресу: ул. Горького, 159 литер А1 и ул. Горького, 208, до проведения в отношении этих объектов культурного наследия мер по сокращению защитной зоны объекта культурного наследия по ул. Горького, 208 либо прекращению существования защитных зон со дня утверждения (в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации») проекта зон охраны данных объектов культурного наследия;

2) строительство зданий по типовым и повторно применяемым проектам;

3) строительство производственно-складских, коммунально-бытовых, промышленных, транспортных предприятий и других сооружений,

создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный бассейн, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;

4) яркая, контрастная окраска или отделка зданий и сооружений, включая фрагментарную окраску или отделку, диссонирующая с объектами исторической застройки;

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

6) устройство автостоянок открытого и закрытого длительного хранения транспортных средств;

7) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на конструкции объектов исторической застройки;

8) предоставление мест для хранения контейнеров или иных передвижных сооружений хозяйственного пользования;

9) установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на лицевых (уличных) фасадах и кровлях зданий, а также глухих ограждений, закрывающих лицевые фасады;

10) установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, а также ярких крупногабаритных рекламных вывесок в оконных проемах, витражах, на ограждениях лоджий, балконов и других элементах уличных фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования.

III. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 2 (далее - ЗРЗ-2)

1. Описание границ ЗРЗ-2

Границы ЗРЗ-2 представляют собой замкнутый контур. Начинаются от точки 36, расположенной на углу квартала № 160 при пересечении улиц Красноармейской-Шевченко, следуют до точки 38 вдоль пешеходного тротуара по четной стороне ул. Красноармейской до западного торца здания № 108 по ул. Красноармейской, далее следуют:

между 38-39 по территории квартала № 168 параллельно ул. Шевченко, с отступом от ее линии застройки вглубь квартала на 116 м;

между 39-41 с поворотом в точке 40 под углом 90°, огибая со двора здание по ул. Горького, 145;

между 41-42 параллельно ул. Горького, с отступом от линии застройки на 37 м;

между 42-43 вдоль линии застройки ул. Шевченко до северо-западного угла жилого дома № 65 по ул. Шевченко;

между 43-44, пересекая проезжую часть ул. Шевченко;

от точки 44 вдоль восточной границы территории объектов культурного наследия и линии застройки четной стороны улицы Шевченко к исходной точке 36.

2. Координаты поворотных (характерных) точек границ ЗРЗ-2

Номер точки	Координаты (характерных) точек в местной системе координат г. Благовещенск		Расстояние между точками в метрах
	X	Y	
36	454 217,046	3 286 583,605	31,84
37	454 212,426	3 286 615,111	118,90
38	454 193,715	3 286 732,533	153,36
39	454 041,583	3 286 713,152	68,27
40	454 053,416	3 286 645,909	29,09
41	454 024,638	3 286 641,658	48,26
42	454 033,058	3 286 594,133	108,96
43	454 140,738	3 286 610,814	38,36
44	454 146,128	3 286 572,830	50,38
45	454 195,795	3 286 580,527	21,47
36	454 217,046	3 286 583,605	31,84

3. Требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ -2

3.1. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

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

2) строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства при условии обеспечения ведущей роли в ансамбле застройки за объектами исторического наследия;

3) строительство новых объектов капитального строительства при размещении вдоль сформированной линии застройки улицы Шевченко с соблюдением следующих параметров:

а) каскадное (ступенчатое) наращивание высоты в сторону улицы Красноармейской с максимальной отметкой не более 30 м от уровня земли до самой высокой точки здания и не выше существующего девятиэтажного жилого дома по ул. Шевченко, 65;

б) по внешнему виду: в современной стилистике с использованием в отделке фасадов местных традиционных материалов или имитирующих натуральные отделочные материалы, цветовое решение с использованием теплых неярких (пастельных) тонов;

в) по детализовке фасадов: ритм архитектурных членений, размеры проемов и детализовка в пропорциях и масштабе, сочетающихся с исторической застройкой;

4) строительство новых объектов капитального строительства и реконструкция объектов капитального строительства при размещении в глубине квартала № 168 и вдоль улицы Красноармейской с соблюдением следующих параметров:

а) по высоте: от уровня земли до самой высокой точки здания не более 30 м;

б) по размещению: без ограничений;

- в) по внешнему виду: в современной стилистике;
- 5) возведение оград в виде металлических решеток высотой до 2 м на внутриквартальной территории;
- 6) сооружение в подземном исполнении, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, в том числе перекладка подземных коммуникаций, перенос или прокладка кабелей линий связи и электроснабжения;
- 7) установка средств наружной рекламы и информации: мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий; фасадных вывесок на уровне не выше отметки нижнего края окон второго этажа (на одноэтажных зданиях не выше нижней отметки карниза здания) в виде отдельных объемных букв и знаков; установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 2 кв.м с каждой из сторон;
- 8) санитарная вырубка деревьев, мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений и улучшению видового состава зеленых насаждений;
- 9) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности, при отсутствии негативного влияния на объекты культурного наследия и их восприятие;
- 10) организация временных открытых парковок согласно действующим нормативам.

3.2. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

- 1) строительство зданий по типовым и повторно применяемым проектам;
- 2) яркая, контрастная окраска или отделка зданий и сооружений, включая фрагментарную окраску или отделку, сплошное витражное остекление более 50 % поверхности фасадов;
- 3) строительство производственно-складских, коммунально-бытовых, промышленных, транспортных предприятий и других сооружений, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный бассейн, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;
- 4) строительство инженерных сооружений, прокладка инженерных коммуникаций, возвышающихся над поверхностью земли;
- 5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на конструкции объектов исторической застройки;
- 6) установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на лицевых (уличных) фасадах и кровлях зданий, а также глухих ограждений, закрывающих лицевые фасады;
- 7) установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, ярких крупногабаритных рекламных вывесок в оконных проемах, витражах, на ограждениях лоджий, балконов и других элементах уличных фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования.

IV. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 3 (далее - ЗРЗ-3)

1. Описание границ ЗРЗ-3

Границы ЗРЗ-3 представляют собой замкнутый контур. Начинаются от точки 46, расположенной у северо-западного угла жилого дома № 196 по ул. Горького, следуя вдоль пешеходного тротуара по четной стороне застройки ул. Горького до точки 48, далее следуют:

между 48-49 с поворотом под углом 90° , вдоль восточного фасада жилого дома № 190 по ул. Горького;

между 49-51 с поворотом под углом 90° , вдоль южных фасадов жилых домов, начиная от дома № 190 до № 194 по ул. Горького;

от точки 51 с поворотом под углом 90° , по территории квартала № 35 вдоль западных торцевых фасадов жилых домов № 196 и 194 по ул. Горького, соединяясь с исходной точкой 46.

2. Координаты поворотных (характерных) точек границ ЗРЗ-3

Номер точки	Координаты (характерных) точек в местной системе координат г. Благовещенск		Расстояние между точками в метрах
	X	Y	
46	453 971,842	3 286 408,707	144,40
47	453 950,831	3 286 551,573	101,33
48	453 935,895	3 286 651,797	115,89
49	453 821,051	3 286 636,224	75,80
50	453 831,398	3 286 561,145	169,55
51	453 858,277	3 286 393,738	113,55
46	453 971,842	3 286 408,707	144,40

3. Требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ -3

3.1. В границах ЗРЗ-3 разрешается:

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

2) капитальное строительство, реконструкция существующих объектов капитального строительства при условии обеспечения ведущей роли в ансамбле застройки за объектами культурного наследия, с соблюдением следующих параметров:

а) максимальная высота застройки по фронту улиц Горького и Шевченко – не более 21 м от уровня земли до самой высокой точки здания, внутри квартала – не более 24 м; использование в решении фасадов не более 40 % остекления от общей площади фасадов;

б) применение витрин, балконов, эркеров, навесов над входами с отступом не более 1,2 м от основной плоскости стены;

в) использование в отделке фасадов натуральных отделочных материалов или имитирующих натуральные, цветовых решений в тёплых нейтральных (пастельных) тонах;

3) планировочная и ландшафтная организация территории при условии сохранения сформированных направлений пешеходных и транспортных путей, точек и панорам благоприятного визуального обзора объектов культурного наследия, сложившегося планировочного положения озеленения, исторически ценного благоустройства;

4) сооружение в подземном исполнении, ремонт, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, в том числе перекладка подземных коммуникаций, перенос или прокладка кабелей линий связи и электроснабжения;

5) установка информационных указателей высотой до 2 м и площадью информационного поля до 1 кв.м с каждой из сторон;

6) установка средств наружной рекламы и информации: мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий; вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 0,5 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали с размещением не выше отметки верхнего края окон первого этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м; вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (на фасадах одноэтажных зданий – не выше нижней отметки карниза здания) в виде отдельных объемных букв и знаков; установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м; установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 2,5 кв. м с каждой из сторон, остановочных модулей, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;

7) санитарная вырубка деревьев, мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений и улучшению видового состава зеленых насаждений;

8) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности, при отсутствии негативного влияния на объекты культурного наследия и их восприятие;

9) организация временных открытых парковок согласно действующим нормативам.

3.2. В границах ЗРЗ-3 запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов, на период действия на части территории ЗРЗ-3 защитной зоны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: ул. Горького, 208, до проведения в отношении этого объекта культурного наследия мер по

сокращению защитной зоны либо прекращения существования защитной зоны со дня утверждения (в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации») проекта зон охраны данного объекта культурного наследия;

2) строительство зданий по типовым проектам;

3) яркая, контрастная окраска или отделка зданий и сооружений, включая фрагментарную окраску или отделку, сплошное витражное остекление более 50 % поверхности фасадов;

4) строительство производственно-складских, коммунально-бытовых, промышленных, транспортных предприятий и других сооружений, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный бассейн, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;

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

6) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на конструкции объектов исторической застройки;

7) установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на лицевых (уличных) фасадах и кровлях зданий, а также глухих ограждений, закрывающих лицевые фасады;

8) установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, ярких крупногабаритных рекламных вывесок в оконных проемах, витражах, на ограждениях лоджий, балконов и других элементах уличных фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования.

V. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 4 (далее - ЗРЗ-4)

1. Описание границ ЗРЗ-4

Границы ЗРЗ-4 представляют собой замкнутый контур. Начинаются от точки, расположенной на линии застройки ул. Шевченко вблизи от пересечения ее с ул. Горького, следуя по территории квартала № 168 параллельно ул. Горького до точки, расположенной у северо-западного фасада здания № 145 по ул. Горького, далее следуют:

между 53-55 с поворотом под углом 90° огибает со двора здание школы по ул. Горького, 145;

между 53-57 с поворотом под углом 90°, проходят вдоль западного торца жилого дома № 139 по ул. Горького до пешеходного тротуара улицы Горького;

между 57-58 вдоль пешеходного тротуара ул. Горького;

между 58-59 с поворотом под углом 90°, вдоль западного фасада дома № 143 по ул. Горького;

между 59-60 с поворотом под углом 90° , вдоль линии застройки квартала № 168, проложенной в створе с главным фасадом объектов культурного наследия по ул. Горького, 153;

от точки 60 вдоль линии застройки улицы Шевченко к исходной точке 52.

2. Координаты поворотных (характерных) точек границ ЗРЗ-4

Номер точки	Координаты (характерных) точек в местной системе координат г.Благовещенск		Расстояние между точками в метрах
	X	Y	
52	454 033,058	3 286 594,133	48,26
53	454 024,638	3 286 641,658	29,09
54	454 053,416	3 286 645,909	68,27
55	454 041,583	3 286 713,152	44,93
56	453 997,936	3 286 702,474	18,71
57	453 979,424	3 286 699,786	41,42
58	453 985,074	3 286 658,753	22,23
59	454 007,044	3 286 662,132	71,19
60	454 018,365	3 286 591,857	14,87
52	454 033,058	3 286 594,133	48,26

3. Требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-4

3.1. В границах ЗРЗ-4 разрешается:

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

2) сохранение, реставрация и восстановление архитектурно-градостроительных качеств ценного объекта исторической среды – деревянного жилого дома постройки до 1910 г. по ул. Горького, 143, обладающего признаками объекта культурного наследия;

3) строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства при условии обеспечения ведущей роли в ансамбле застройки за объектами исторического наследия, с соблюдением следующих параметров застройки:

а) по высоте: от уровня земли до самой высокой точки здания не более 21 м;

б) по размещению: вдоль ул. Горького, в створе с южным фасадом объектов культурного наследия по ул. Горького, 153;

в) по внешнему виду: в современной стилистике, с использованием в отделке фасадов местных традиционных материалов или имитирующих натуральные отделочные материалы, цветовое решение с использованием теплых неярких (пастельных) тонов;

г) по детализовке фасадов: ритм архитектурных членений, размеры проемов и детализовка в пропорциях и масштабе, сочетающихся с исторической застройкой;

4) возведение оград в виде металлических решеток высотой до 2 м на внутриквартальной территории;

5) сооружение в подземном исполнении, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, в том числе перекладка подземных коммуникаций, перенос или прокладка кабелей линий связи и электроснабжения;

6) установка средств наружной рекламы и информации: мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий; фасадных вывесок на уровне не выше отметки нижнего края окон второго этажа (на фасадах одноэтажных зданий не выше нижней отметки карниза здания) в виде отдельных объемных букв и знаков; установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 2 кв.м с каждой из сторон;

7) санитарная вырубка деревьев, мероприятия по замене больных и усыхающих насаждений и улучшению видового состава зеленых насаждений;

8) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности, при отсутствии негативного влияния на объекты культурного наследия и их восприятие;

9) организация временных открытых парковок согласно действующим нормативам.

3.2. В границах ЗРЗ-4 запрещается:

1) строительство зданий по типовым и повторно применяемым проектам;

2) яркая, контрастная окраска или отделка зданий и сооружений, включая фрагментарную окраску или отделку, сплошное витражное остекление более 50 % поверхности фасадов;

3) строительство производственно-складских, коммунально-бытовых, промышленных, транспортных предприятий и других сооружений, создающих грузовые потоки, загрязняющих воздушный бассейн, опасных в пожарном отношении, взрывоопасных;

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

5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на конструкции объектов исторической застройки;

6) установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на кровлях зданий, а также на лицевых (уличных) фасадах, установка глухих ограждений, закрывающих лицевые фасады;

7) установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, ярких крупногабаритных рекламных вывесок в оконных проемах, витражах, на ограждениях лоджий, балконов и других элементах уличных фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования.

VI. Зона охраняемого природного ландшафта (далее - ЗОПЛ)

1. Описание границ ЗОПЛ

Границы ЗОПЛ представляют собой замкнутый контур. Начинаются от точки 61, расположенной на пересечении улиц Б. Хмельницкого-Красноармейской, следуя до точки 64 вдоль пешеходного тротуара ул. Красноармейской, далее следуют:

между 64-65 с поворотом под углом 90° , вдоль пешеходного тротуара улицы Шевченко;

между 65-66 с поворотом под углом 90° , вдоль северной границы (ограждения) территории объектов культурного наследия параллельно ул. Красноармейской;

между 66-69 с поворотом под углом 90° , вдоль западной границы (ограждения) территории объектов культурного наследия;

между 69-72 с поворотом под углом 90° , вдоль дворовой территории зданий № 157, 155 по ул. Горького;

между 72-73 с поворотом под углом 90° , вдоль западного фасада Колледжа искусств по ул. Горького, 157;

между 73-74 с поворотом под углом 90° , вдоль пешеходного тротуара улицы Горького;

от точки 67 к исходной точке 54 вдоль пешеходного тротуара по нечетной стороне улицы Б. Хмельницкого.

2. Координаты поворотных (характерных) точек границ ЗОПЛ

Номер точки	Координаты (характерных) точек в местной системе координатг. Благовещенск		Расстояние между точками в метрах
	X	Y	
61	454 272,861	3 286 233,425	81,94
62	454 263,374	3 286 314,807	125,76
63	454 241,063	3 286 438,578	147,00
64	454 217,046	3 286 583,605	21,47
65	454 195,795	3 286 580,527	151,96
66	454 220,868	3 286 430,644	83,45
67	454 138,171	3 286 419,473	19,54
68	454 141,832	3 286 400,274	22,40
69	454 119,703	3 286 396,804	56,03
70	454 129,097	3 286 341,563	17,70
71	454 111,768	3 286 337,938	104,56
72	454 128,074	3 286 234,658	73,94
73	454 054,957	3 286 223,606	21,97
74	454 058,036	3 286 201,866	217,13
61	454 272,861	3 286 233,425	81,94

3. Требования к градостроительным регламентам в границах ЗОПЛ

3.1. В границах ЗОПЛ разрешается:

1) снос объектов капитального и некапитального строительства, не

представляющих историко-культурной ценности;

2) сохранение и восстановление архитектурно-градостроительных качеств ценного объекта исторической среды – здания Дома молодежи, постройки 1973 г. по ул. Красноармейской, 124, в том числе использование строительных материалов, конструктивных деталей, применение цветовых решений в отделке фасадов, соответствующих времени постройки здания при его ремонте и капитальном ремонте;

3) реконструкция и капитальный ремонт административного здания по ул. Красноармейской, 122 без изменения объемно-пространственных характеристик;

4) создание планировочной и объемно-пространственной композиции территории с условием сохранения планировочного положения зеленых насаждений (древесных, кустарниковых и цветочных посадок) и отметок рельефа по соответствующему проекту;

5) поддержание и развитие рекреационного назначения территории, работы по благоустройству;

6) применение при благоустройстве территории современных материалов, сочетающихся со стилистикой объектов культурного наследия;

7) установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 5 м, фонтанов, уличной мебели, малых архитектурных форм;

8) ремонт объектов инженерной инфраструктуры, сетей электроснабжения;

9) санитарная вырубка и реконструкция зеленых насаждений, регулирование высотных параметров и плотности посадки зеленых насаждений, формирование крон деревьев;

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

11) устройство решётчатых ограждений высотой не более 1,8 м.

3.2. В границах ЗОПЛ запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства;

2) размещение некапитальных построек (торговых павильонов, киосков, навесов, гаражей, хозяйственных блоков и т.п.);

3) реконструкция объектов капитального строительства и их частей с увеличением внешних габаритов;

4) производственное использование территорий (в том числе под коммунальные объекты);

5) кардинальное изменение сложившегося характера рельефа;

6) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, трубопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

7) установка линейных объектов, вышек сотовой связи;

8) установка крупногабаритных средств наружной рекламы, в том числе рекламных щитов с площадью информационного поля более чем 2 кв.м с каждой из сторон, баннеров, разновеликих рекламных вывесок, закрывающих более 10 % площади фасадов, рекламных конструкций на

крышах зданий, транспарантов-перетяжек, вертикальных кронштейнов шириной более 0,6 м;

9) применение глухих ограждений выше 0,7 м;

10) произвольная без учёта утверждённого в надлежащем порядке проекта благоустройства территории, вырубка и посадка насаждений, кроме санитарных рубок и рубок ухода;

11) организация свалок мусора и грунта;

12) устройство дорог, открытых автопарковок и автостоянок.