



ПРАВИТЕЛЬСТВО
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05061 037 1

19.03.2020

№ 118

г. Благовещенск

Об установлении зон охраны объектов культурного наследия
регионального значения в кварталах 67 и 73 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 кварталах 67 и 73 г. Благовещенск и утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон согласно приложению к настоящему постановлению.

Губернатор Амурской области



Орлов

Приложение
к постановлению Правительства
Амурской области
от 19.03.2020 № 118

Зоны охраны объектов культурного наследия
регионального значения в кварталах 67 и 73 г. Благовещенск и требования к
градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

I. Охранная зона (далее – ОЗ)

ОЗ устанавливается вокруг объектов культурного наследия (далее – ОКН) регионального значения:

«Здание жилищного треста Ленинского района (ранее первая городская электростанция)» (реестровый номер 281610475070005), Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, 106;

«Здание (бывшая мужская гимназия), ныне пединститут» (реестровый номер 281510304060005), Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, 104;

«Первый корпус педучилища № 2 (бывшее здание госбанка)» (реестровый номер 281610475700005), Амурская область, г. Благовещенск, ул. Трудовая, 2.

1. Описание границ ОЗ ОКН регионального значения «Здание жилищного треста Ленинского района (ранее первая городская электростанция) (реестровый номер 281610475070005), Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, 106».

1.1. ОЗ ОКН расположена в квартале 67 г. Благовещенска и имеет сложную замкнутую ломаную линию, ограниченную 16 координатными точками, режимами использования земель и земельных участков, требованиями к градостроительным регламентам.

Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН:

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	Граница проходит вдоль четной стороны улицы Ленина до перекрестка с улицей Шимановского
2	3	Граница проходит вдоль четной стороны улицы Шимановского

1	2	3
1	2	Граница поворачивает на 90 градусов и проходит вдоль четной стороны улицы Ленина до территории подстанции
3	5	Граница поворачивает на 90 градусов и проходит вдоль четной стороны улицы Ленина до территории подстанции
5	10	Граница поворачивает на 90 градусов и проходит вдоль территории подстанции
10	13	Граница проходит вдоль территории объектов гаражного назначения
13	14	Граница поворачивает на 90 градусов и проходит вдоль территории ОКН
14	15	Граница поворачивает на 90 градусов и опускается на юг до территории многоквартирных жилых домов
15	16	Граница проходит вдоль территории многоквартирных жилых домов
16	1	Граница поворачивает на 90 градусов и проходит вдоль объектов гаражного назначения и подстанции

1.2. Координаты поворотных точек в ОЗ ОКН:

Обозначение (номер) характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК-28	
	X	Y
1	2	3
1	452925,96	3287230,05
2	452911,32	3287322,61
3	452896,73	3287320,22
4	452904,71	3287271,92
5	452905,39	3287267,77
6	452887,91	3287264,44
7	452888,27	3287262,29
8	452885,11	3287257,93
9	452872,36	3287255,48
10	452872,61	3287254,75
11	452850,43	3287250,92
12	452849,75	3287254,20
13	452834,40	3287251,53
14	452831,50	3287268,25
15	452821,41	3287266,58

1	2	3
16	452829,89	3287214,75
1	452925,96	3287230,05

1.3. Требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ ОКН.

1.3.1. В границах ОЗ запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением 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) реконструкция объектов капитального строительства с увеличением их высоты, количества этажей и площади застройки;

3) строительство путепроводов, транспортных магистралей и развязок, прочих надземных инженерных сооружений;

4) устройство любых экранирующих сооружений, рекламных стендов, перетяжек и (или) конструкций, вышек сотовой связи и базовых станций;

5) размещение временных построек, киосков, навесов;

6) прокладка инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и прочих) надземным способом;

7) создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их воздействия с ОКН;

8) самовольные раскопки и извлечение из культурного слоя археологических находок;

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

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

11) возведение железобетонных заборов, ограждений из профилированного металла и им подобных «глухих» заборов на границе с ОЗ;

12) высадка зелёных насаждений в непосредственной близости от ОКН;

13) организация свалок, размещение мусоросборников;

14) установка следующих средств наружной рекламы и информации:
всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных конструкций;
средств наружной рекламы на сооружениях инженерной инфраструктуры;

средств наружной рекламы с использованием открытого способа свечения;

транспарантов-перетяжек.

1.3.2. В границах ОЗ разрешается:

1) восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов планировки в прежних высотных и плановых габаритах по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных, архивных исследований;

2) прокладка подземных инженерных сетей, капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;

3) ремонт дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия с применением типа и материалов покрытий, определенных проектом благоустройства территории;

4) проведение агротехнических мероприятий по уходу за зелёными насаждениями с устройством цветников и газонов, реновация старых деревьев;

5) устройство временных открытых парковок автотранспорта и велопарковок;

6) установка строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции), установка информационных стендов и адресных указателей с площадью информационного поля не более 0,24 кв. метра, элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

7) установка опор наружного освещения, не препятствующих визуальному восприятию ОКН;

8) освоение подземного пространства и его допустимых параметров в соответствии с проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность ОКН в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды.

1.3.3. Ограничение хозяйственной деятельности в границах ОЗ.

В границах ОЗ устанавливается ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности ОКН и при наличии разделов по обеспечению сохранности ОКН в границах земельных участков, смежных с территорией ОКН.

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

2. Описание границ ОЗ ОКН регионального значения «Здание (бывшая мужская гимназия), ныне пединститут» (реестровый номер 281510304060005), Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, 104.

2.1. ОЗ ОКН расположена в квартале 73 г. Благовещенск и имеет сложную замкнутую ломаную линию, ограниченную 16 координатными точками, режимами использования земель и земельных участков, требованиями к градостроительным регламентам.

Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН:

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	Граница проходит вдоль четной стороны улицы Ленина
2	3	Граница поворачивает на 90 градусов и доходит до северо-западного угла территории подстанции
3	4	Граница поворачивает на 90 градусов и проходит вдоль территории ОКН по четной стороне улицы Ленина
4	5	Граница поворачивает на 90 градусов и проходит вдоль нечетной стороны улицы Шимановского
5	11	Граница поворачивает на восток и проходит вдоль четной стороны улицы Краснофлотская
11	13	Граница поворачивает на юг и проходит вдоль четной стороны улицы Краснофлотская
13	14	Граница поворачивает на 90 градусов и проходит вдоль улицы Краснофлотская до пересечения с улицей Шимановского
14	1	Граница поворачивает на 90 градусов на север и проходит вдоль четной стороны улицы Шимановского

2.2. Координаты поворотных точек в ОЗ ОКН:

Обозначение (номер) характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК-28	
	X	Y
1	2	3
1	452911,29	3287322,93
2	452883,74	3287494,35
3	452872,52	3287492,49
4	452896,94	3287333,74
5	452777,45	3287314,42
6	452770,75	3287335,28
7	452758,09	3287414,67
8	452749,34	3287413,32
9	452746,01	3287438,76
10	452754,61	3287440,94
11	452752,93	3287450,70
12	452743,13	3287449,93

1	2	3
13	452723,13	3287446,66
14	452751,12	3287298,34
15	452824,48	3287308,75
16	452896,70	3287320,54
1	452911,29	3287322,93

2.3. Требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ ОКН.

2.3.1. В границах ОЗ запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением 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) реконструкция объектов капитального строительства с увеличением их высоты, количества этажей и площади застройки;

3) строительство путепроводов, транспортных магистралей и развязок, прочих надземных инженерных сооружений;

4) устройство любых экранирующих сооружений, рекламных стендов, перетяжек и (или) конструкций, вышек сотовой связи и базовых станций;

5) размещение временных построек, киосков, навесов;

6) прокладка инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и прочих) надземным способом;

7) создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их воздействия с ОКН;

8) самовольные раскопки и извлечение из культурного слоя археологических находок;

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

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

11) возведение железобетонных заборов, ограждений из профилированного металла и им подобных «глухих» заборов на границе с ОЗ;

12) высадка зелёных насаждений в непосредственной близости от ОКН;

13) организация свалок, размещение мусоросборников;

14) установка следующих средств наружной рекламы и информации: всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных конструкций; средств наружной рекламы на сооружениях инженерной инфраструктуры;

средств наружной рекламы с использованием открытого способа свечения;

транспарантов-перетяжек.

2.3.2. В границах ОЗ разрешается:

1) регенерация, включающая восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов планировки в прежних высотных и плановых габаритах по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных, архивных исследований, необходимых и достаточных для их восстановления;

2) прокладка подземных инженерных сетей, капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;

3) ремонт дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия с применением типа и материалов покрытий, определенных проектом благоустройства территории;

4) реконструкция зелёных насаждений при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию ОКН;

5) восстановление зелёной зоны (со стороны набережной) с использованием пород деревьев (липа, берёза, рябина, амурский бархат);

6) устройство временных открытых парковок автотранспорта и велопарковок;

7) установка строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции), установка информационных стендов и адресных указателей с площадью информационного поля не более 0,24 кв. метра, элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

8) установка опор наружного освещения, не препятствующих визуальному восприятию ОКН;

9) освоение подземного пространства и его допустимых параметров в соответствии с проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность ОКН в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды.

2.3.3. Ограничение хозяйственной деятельности в границах ОЗ.

В границах ОЗ устанавливается ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности ОКН и при наличии разделов по обеспечению сохранности ОКН в границах земельных участков, смежных с территорией ОКН.

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

3. Описание границ ОЗ ОКН регионального значения «Первый корпус педучилища № 2 (бывшее здание госбанка)» (реестровый номер 281610475700005), Амурская область, г. Благовещенск, ул. Трудовая, 2.

3.1. ОЗ ОКН расположена в квартале 73 города Благовещенска и имеет сложную замкнутую ломаную линию, ограниченную 22 координатными точками, режимами использования земель и земельных участков, требованиями к градостроительным регламентам.

Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН:

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	Граница проходит вдоль четной стороны улицы Ленина
2	3	Граница поворачивает на 90 градусов и доходит вдоль нечетной стороны улицы Трудовая до пересечения с улицей Краснофлотская
3	4	Граница поворачивает на 90 градусов и проходит вдоль четной стороны улицы Краснофлотская
4	5	Граница поворачивает на 90 градусов и доходит до территории ОКН
5	13	Граница проходит по границе территории ОКН
13	14	Граница поворачивает на северо-запад и доходит по угла здания столовой по адресу: улица Краснофлотская, 127
14	16	Граница идет в северо-восточном направлении до территории трансформаторной подстанции
16	17	Граница поворачивает на 90 градусов на запад и проходит вдоль территории трансформаторной подстанции
17	18	Граница поворачивает на 90 градусов в северо-восточном направлении и проходит вдоль территории трансформаторной подстанции
18	19	Граница поворачивает на 90 градусов в восточном направлении и проходит вдоль территории трансформаторной подстанции
19	20	Граница поворачивает в северо-восточном направлении и проходит вдоль территории индивидуального жилого дома по адресу: ул. Трудовая, 2/2

1	2	3
20	21	Граница проходит вдоль северной границы территории индивидуального жилого дома по адресу: ул. Трудовая, 2/2
21	22	Граница поворачивает на 90 градусов в северном направлении и проходит вдоль территории ОКН регионального значения «Здание (бывшая мужская гимназия) ныне пединститут» (реестровый номер 281510304060005), Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, 104
22	1	Граница поворачивает в северо-восточном направлении и доходит до четной стороны улицы Ленина

3.2. Координаты поворотных точек в ОЗ ОКН:

Обозначение (номер) характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК-28	
	X	Y
1	452884,11	3287494,72
2	452872,07	3287569,58
3	452705,58	3287542,10
4	452723,50	3287447,03
5	452743,14	3287450,27
6	452733,08	3287514,02
7	452784,31	3287524,26
8	452795,98	3287513,35
9	452805,96	3287515,44
10	452812,01	3287493,03
11	452818,05	3287493,66
12	452823,34	3287460,86
13	452768,88	3287453,47
14	452780,55	3287450,98
15	452805,27	3287454,79
16	452835,85	3287458,57
17	452837,89	3287445,19
18	452846,64	3287446,95
19	452844,36	3287459,81
20	452845,44	3287464,22
21	452842,75	3287490,50
22	452872,89	3287492,92
1	452884,11	3287494,72

3.3. Требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ ОКН.

3.3.1. В границах ОЗ запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства, за исключением 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) реконструкция объектов капитального строительства с увеличением их высоты, количества этажей и площади застройки;
- 3) строительство путепроводов, транспортных магистралей и развязок, прочих надземных инженерных сооружений;
- 4) устройство любых экранирующих сооружений, рекламных стендов, перетяжек и (или) конструкций, вышек сотовой связи и базовых станций;
- 5) размещение временных построек, киосков, навесов;
- 6) прокладка инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и прочих) надземным способом;
- 7) создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их воздействия с ОКН;
- 8) самовольные раскопки и извлечение из культурного слоя археологических находок;
- 9) использование строительных материалов, применение цветовых решений в отделке фасадов, не соответствующих времени постройки здания, при ремонте, капитальном ремонте и реконструкции зданий, строений и сооружений;
- 10) изменение существующего рельефа более чем на один метр при вертикальной планировке;
- 11) возведение железобетонных заборов, ограждений из профилированного металла и им подобных «глухих» заборов на границе с ОЗ;
- 12) высадка зелёных насаждений в непосредственной близости от ОКН;
- 13) организация свалок, размещение мусоросборников;
- 14) установка следующих средств наружной рекламы и информации:
всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных конструкций;
средств наружной рекламы на сооружениях инженерной инфраструктуры;
средств наружной рекламы с использованием открытого способа свечения;
транспарантов-перетяжек.

3.3.2. В границах ОЗ разрешается:

- 1) восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов планировки в прежних высотных и плановых габаритах по специально выполненным проектам на основании

комплексных историко-градостроительных, архивных исследований, необходимых для их восстановления;

2) прокладка подземных инженерных сетей, капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;

3) ремонт дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия с применением типа и материалов покрытий, определенных проектом благоустройства территории;

4) реконструкция зелёных насаждений при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию ОКН;

5) восстановление зелёной зоны (со стороны набережной) с использованием пород деревьев (липа, берёза, рябина, амурский бархат);

6) устройство временных открытых парковок автотранспорта и велопарковок;

7) установка строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции), установка информационных стендов и адресных указателей с площадью информационного поля не более 0,24 кв. метра, элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

8) установка опор наружного освещения, не препятствующих визуальному восприятию ОКН;

9) освоение подземного пространства и его допустимых параметров в соответствии с проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность ОКН в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды.

3.3.3. Ограничение хозяйственной деятельности в границах ОЗ.

В границах ОЗ устанавливается ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности ОКН и при наличии разделов по обеспечению сохранности ОКН в границах земельных участков, смежных с территорией ОКН.

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

II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – I

(далее – ЗРЗ-1)

1. Описание границ ЗРЗ-1 ОКН регионального значения «Здание жилищного треста Ленинского района (ранее первая городская электростанция)» (реестровый номер 281610475070005), Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, 106.

Граница территории ЗРЗ-1 имеет сложную замкнутую ломаную линию, ограниченную 5 координатными точками, режимами использования земель и земельных участков, требованиями к градостроительным регламентам, и расположена в квартале 67 г. Благовещенска.

Текстовое описание местоположения ЗРЗ-1 ОКН:

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	Граница проходит вдоль четной стороны улицы Шимановского, пересекая улицу Краснофлотская
2	3	Граница поворачивает на 90 градусов и проходит вдоль улицы Краснофлотская через набережную реки Амур
3	5	Граница поворачивает на 90 градусов и проходит вдоль территории многоквартирных жилых домов
5	1	Граница поворачивает на 90 градусов и проходит вдоль территории ОКН

2. Координаты поворотных точек в ЗРЗ-1 ОКН:

Обозначение (номер) характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК-28		
	X		Y
1	452824,52	1	3287308,49
2	452751,16	2	3287298,02
3	452759,11	3	3287256,27
4	452821,39	4	3287266,58
5	452831,48	5	3287268,25
1	452824,52	1	3287308,49

3. Требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-1.

3.1. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

- 1) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на ОКН;
- 2) изменение существующего рельефа более одного метра при вертикальной планировке;
- 3) использование кровель и фасадов, формирующих уличный фронт, для размещения и эксплуатации устройств связи антенного типа, систем кондиционирования и вентиляции воздуха;

- 4) устройство односкатных крыш и крыш ломаной формы;
- 5) возведение железобетонных заборов, ограждений из профилированного металла и им подобных «глухих» заборов на границе с ОЗ;
- 6) 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 и других сооружений, создающих грузовые потоки, загрязняющие воздушный бассейн, опасных в пожарном отношении; установка вышек мобильной связи;
- 7) строительство, капитальный ремонт и реконструкция наземных объектов инженерной инфраструктуры (за исключением подводящих сетей электроснабжения);
- 8) размещение хозяйственных зон (зоны контейнеров, мусоросборников) в зонах видовых раскрытий на ОКН;
- 9) установка следующих средств наружной рекламы и информации:
 - всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных конструкций;
 - средств наружной рекламы на сооружениях инженерной инфраструктуры;
 - средств наружной рекламы с использованием открытого способа свечения;
 - средств наружной рекламы в виде крышных установок;
 - транспарантов-перетяжек.

3.2. В границах ЗРЗ-1 разрешается:

- 1) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, учитывающие планировочные, композиционные и объёмные характеристики историко-культурной среды;
- 2) регенерация (восстановление) исторической застройки на основе материалов историко-культурных исследований, необходимых и достаточных для их восстановления, а также разделов документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности ОКН на земельных участках, сопряженных с территорией ОКН;
- 3) разборка дисгармоничных, аварийных сооружений на основании документации или разделов документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности ОКН;
- 4) размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкция существующих, необходимых для функционирования застройки;
- 5) установка опор наружного освещения, не закрывающих обзор ОКН;
- 6) устройство парковок согласно местным нормативам;
- 7) регенерация ландшафта, проведение работ по благоустройству территории, направленных на регенерацию (восстановление) историко-культурной среды;
- 8) реконструкция зелёных насаждений при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию ОКН;

9) нейтрализация диссонирующих объектов средствами архитектуры (покраска в нейтральную цветовую гамму, использование натуральных материалов), палитра пастельных охристых, белых и серых оттенков;

10) возведение оград в виде металлических решёток высотой до 2 м на внутривидовой территории;

11) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности, при отсутствии негативного влияния на ОКН;

12) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

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

элементов информационно-декоративного оформления, мобильных информационных конструкций;

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

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. метров, при соотношении ширины и длины рекламного поля как 1:5;

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. метра, максимальным отступом от плоскости фасада не более 0,4 метра.

3.3. Градостроительные регламенты в границах ЗРЗ-1.

1) в границах ЗРЗ-1 устанавливаются высотные (максимальные) параметры разрешённого строительства не более 15 м (от поверхности земли до наивысшей точки здания, строения, сооружения);

2) коэффициент плотности застройки на территории ЗРЗ-1:

общественной застройки – 2,4;

3) коэффициент застройки на территории ЗРЗ-1:

общественной застройки – 0,8.

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

ЗРЗ-2 устанавливается на участке сопряжённой с западной границей территории ОЗ ОКН регионального значения «Здание жилищного треста Ленинского района (ранее первая городская электростанция)» (реестровый номер 281610475070005), Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, 106.

1. Описание границ ЗРЗ-2 ОКН.

Граница территории ЗРЗ-2 имеет сложную замкнутую ломаную линию, ограниченную 8 координатными точками, режимами использования земель и

земельных участков, требованиями к градостроительным регламентам, и расположена в квартале 67 г. Благовещенска.

Текстовое описание местоположения ЗРЗ-2 ОКН:

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	3	Граница проходит вдоль четной стороны улицы Ленина до территории подстанции
3	4	Граница поворачивает на 90 градусов и проходит вдоль территории подстанции и объектов гаражного назначения
4	5	Граница поворачивает на 90 градусов и проходит вдоль территории многоквартирных жилых домов
5	6	Граница поворачивает на 90 градусов и проходит вдоль территории многоквартирных жилых домов
6	7	Граница поворачивает на 90 градусов и проходит вдоль четной стороны улицы Краснофлотская
7	1	Граница поворачивает на 90 градусов и проходит вдоль четной стороны улицы Островского

2. Координаты поворотных точек в ЗРЗ-2 ОКН:

Обозначение (номер) характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК-28	
	X	Y
1	452951,18	3287078,98
2	452937,82	3287161,32
3	452925,96	3287230,05
4	452829,87	3287214,78
5	452841,76	3287139,13
6	452799,46	3287131,67
7	452812,11	3287055,92
8	452909,83	3287072,16
1	452951,18	3287078,98

3. Требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-2.

3.1. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

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

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

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

4) устройство односкатных крыш и крыш ломаной формы;

5) возведение железобетонных заборов, ограждений из профилированного металла и им подобных «глухих» заборов на границе с ОЗ;

6) 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 и других сооружений, создающих грузовые потоки, загрязняющие воздушный бассейн, опасных в пожарном отношении, установка вышек мобильной связи;

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

8) размещение хозяйственных зон (зоны контейнеров, мусоросборников) в зонах видовых раскрытий на ОКН;

9) установка следующих средств наружной рекламы и информации:
всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных конструкций;
средств наружной рекламы на сооружениях инженерной инфраструктуры;

средств наружной рекламы с использованием открытого способа свечения;

средств наружной рекламы в виде крышных установок;

транспарантов-перетяжек

3.2. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, учитывающие планировочные, композиционные и объёмные характеристики историко-культурной среды;

2) регенерация (восстановление) исторической застройки на основе материалов историко-культурных исследований, необходимых и достаточных для их восстановления, а также разделов документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности ОКН на земельных участках, сопряженных с территорией ОКН;

3) разборка дисгармоничных, аварийных сооружений на основании документации или разделов документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности ОКН;

4) размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкция существующих, необходимых для функционирования застройки;

5) установка опор наружного освещения, не закрывающих обзор ОКН;

6) устройство парковок согласно местным нормативам;

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

8) реконструкция зелёных насаждений при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию ОКН;

9) нейтрализация диссонирующих объектов средствами архитектуры (покраска в нейтральную цветовую гамму, использование натуральных материалов), палитра пастельных охристых, белых и серых оттенков;

10) возведение оград в виде металлических решёток высотой до 2 м на внутривдворовой территории;

11) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности, при отсутствии негативного влияния на ОКН;

12) установка следующих средств наружной рекламы и информации: объектов системы городской ориентирующей информации на фасадах зданий (за исключением консольных конструкций) с площадью информационного поля не более 0,5 кв. метра;

элементов информационно-декоративного оформления, мобильных информационных конструкций;

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

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. метров, при соотношении ширины и длины рекламного поля как 1:5;

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. метра, максимальным отступом от плоскости фасада не более 0,4 метра.

3.3. Градостроительные регламенты в границах ЗРЗ-2:

1) в границах ЗРЗ-2 устанавливаются высотные (максимальные) параметры разрешённого строительства не более 20 м (от поверхности земли до наивысшей точки здания, строения, сооружения);

2) коэффициент плотности застройки на территории ЗРЗ-2: общественной застройки – 2,4;

3) коэффициент застройки на территории ЗРЗ-2: общественной застройки – 0,8.

IV. Графическое описание зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения в кварталах 67 и 73 г. Благовещенск.

