



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

29.01.2024

№ 42

г. Благовещенск

Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в кварталах № 23, 134 города Благовещенск Амурской области, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

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», в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде Правительство Амурской области

п о с т а н о в л я е т :

1. Установить зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в кварталах № 23, 134 города Благовещенск Амурской области, и утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и размещению на Портале Правительства Амурской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (www.amurobl.ru).

Губернатор Амурской области



Приложение
УТВЕРЖДЕНЫ
 постановлением Правительства
 Амурской области
 от 29.01.2024 № 42

Зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения,
 расположенных в кварталах № 23, 134 города Благовещенск Амурской области,
 и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных
 зон

**1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом Афонина П.М.», Амурская область, г. Благовещенск,
 ул. Комсомольская, д. 41**

1.1. Охранная зона (далее – ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Афонина П.М.», Амурская область, г. Благовещенск, ул. Комсомольская, д. 41 (далее – ОКН «Дом Афонина П.М.»).

1.1.1. ОЗ ОКН «Дом Афонина П.М.» примыкает к границам утвержденной территории ОКН «Дом Афонина П.М.» со всех сторон. На западе территория ОЗ ограничена проезжей частью ул. Комсомольская, на севере, востоке и юге граница обусловлена кадастровым делением территории и расположением существующих зданий. В границах территории ОЗ расположен двухэтажный каменный жилой дом и некапитальные хозяйственные постройки.

1.1.2. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН «Дом Афонина П.М.»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	В юго-восточном направлении вдоль проезда
2	3	В юго-западном направлении вдоль проезда
3	4	В северо-западном направлении вдоль проезда
4	1	В северо-восточном направлении вдоль ул. Комсомольская

1.1.3. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Дом Афонина П.М.» в местной системе координат МСК - 28:

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		

1	454025,06	3285636,67	Картометрический	0,25
2	454017,02	3285691,11	Картометрический	0,25
3	453973,31	3285685,19	Картометрический	0,25
4	453980,75	3285629,80	Картометрический	0,25

1.1.4. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Дом Афонина П.М.».

В границах территории 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 «Дом Афонина П.М.» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) изменение планировочной транспортно-пешеходной структуры территории;

3) возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций (в том числе на крышах зданий), высоковольтных линий электропередачи и подобного;

4) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;

5) строительство новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;

6) прокладка трасс инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрических сетей, сетей связи и т.д.) надземным способом;

7) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Дом Афонина П.М.», затрудняющая доступ к ОКН «Дом Афонина П.М.», не соответствующая функциональному назначению территории;

8) вырубка зеленых насаждений, кроме санитарных и реконструктивных рубок;

9) размещение некапитальных строений (павильоны остановок общественного транспорта, стационарные киоски, информационные и рекламные тумбы), нарушающих визуальное восприятие ОКН «Дом Афонина П.М.»;

10) размещение инженерного оборудования на кровлях существующих объектов капитального строительства, фасадах, формирующих фронт застройки улиц, и на ограждениях;

11) установка глухих ограждений по фронту застройки ул. Комсомольская;

12) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Дом Афонина П.М.»;

13) размещение рекламных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий ОКН «Дом Афонина П.М.», и мешающих его восприятию:

а) отдельно стоящих рекламных конструкций площадью более 1,5 кв. м;

б) транспарантов-перетяжек.

В границах территории ОЗ разрешается:

- 1) землеустроительные работы по формированию земельных участков для обеспечения деятельности, разрешенной настоящим режимом;
- 2) благоустройство территории с применением малых форм и материалов, соответствующих характеристикам исторической среды;
- 3) земляные работы, необходимые для обеспечения использования существующих объектов недвижимости, ремонта и реконструкции внешних инженерных сетей, с условием восстановления благоустройства;
- 4) размещение некапитальных объектов, необходимых для современного использования территории и объектов недвижимости, не нарушающих визуальное восприятие ОКН «Дом Афонина П.М.»;
- 5) устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;
- 6) посадка и реконструкция зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора ОКН «Дом Афонина П.М.»;
- 7) реконструкция и ремонт улиц с изменением отметок вертикальной планировки не более чем на 0,5 м;
- 8) реконструкция инженерных сооружений с условием приведения их в соответствие с настоящим режимом;
- 9) строительство новых инженерных сооружений, прокладка инженерных коммуникаций, не возвышающихся над поверхностью земли, с условием восстановления благоустройства;
- 10) снос существующих капитальных и некапитальных построек, не представляющих историко-культурной ценности (с учетом требований статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – ФЗ № 73-ФЗ));
- 11) установка указателей и дорожных знаков;
- 12) установка ограждений в виде решеток с просветами между конструкциями не менее 0,15 м.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ОЗ:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утвержденными постановлением администрации города Благовещенска от 14.01.2022 № 149 (далее – Правила);
- 2) строительство некапитальных сооружений со следующими ограничениями:
 - а) высота строений не более 3 м от планировочной отметки уровня земли;
 - б) применение в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Дом Афонина П.М.»;
- 3) реконструкция и ремонт существующих зданий и сооружений со следующими ограничениями:

а) изменение объемно-пространственных характеристик (размеры в плане высота) не более чем на 10 %;

б) применение в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные природные материалов (кирпич, штукатурка, природный камень) и цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Дом Афонина П.М.».

1.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) ОКН «Дом Афонина П.М.».

1.2.1. Территория ЗРЗ ОКН «Дом Афонина П.М.» примыкает к границам ОЗ с севера, востока и юга. Территория ЗРЗ представляет собой западную часть застройки квартала № 23 города Благовещенск Амурской области, включая здания, формирующие линию застройки ул. Комсомольская севернее и южнее ОКН «Дом Афонина П.М.». В границах ЗРЗ находятся три одноэтажных деревянных жилых дома, находящихся в руинированном состоянии, а также двух- и трехэтажные нежилые дома, формирующие разреженную линию застройки ул. Комсомольская на участке от ул. Амурская до ул. Горького, и расположенный в глубине квартала двухэтажный жилой дом и гаражные боксы.

1.2.2. Описание местоположения ЗРЗ ОКН «Дом Афонина П.М.»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	В юго-восточном направлении вдоль ул. Горького
2	3	В юго-западном направлении вдоль проезда
3	4	В юго-восточном направлении вдоль проезда
4	5	В северо-восточном направлении вдоль здания
5	6	В северо-восточном направлении вдоль проезда
6	7	В юго-западном направлении вдоль проезда
7	8	В юго-восточном направлении вдоль здания
8	9	В юго-западном направлении вдоль проезда
9	10	В северо-западном направлении вдоль проезда
10	11	В юго-западном направлении вдоль забора
11	12	В северо-западном направлении вдоль проезда
12	13	В юго-западном направлении вдоль забора
13	14	В северо-западном направлении вдоль забора
14	15	В северо-восточном направлении вдоль забора
15	16	В северо-западном направлении вдоль забора
16	17	В юго-западном направлении вдоль забора
17	18	В северо-западном направлении вдоль забора
18	19	В северо-восточном направлении вдоль ул. Комсомольская
19	20	В юго-восточном направлении вдоль проезда
20	21	В северо-восточном направлении вдоль проезда
21	22	В северо-западном направлении вдоль проезда
22	1	В северо-восточном направлении вдоль ул. Комсомольская

1.2.3. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ ОКН «Дом Афолина П.М.» в местной системе координат МСК-28:

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
1	454113,67	3285650,05	Картометрический	0,25
2	454107,74	3285688,63	Картометрический	0,25
3	454045,29	3285678,84	Картометрический	0,25
4	454038,55	3285717,17	Картометрический	0,25
5	454048,57	3285718,28	Картометрический	0,25
6	454044,40	3285739,61	Картометрический	0,25
7	453993,79	3285730,04	Картометрический	0,25
8	453993,02	3285734,22	Картометрический	0,25
9	453966,72	3285730,07	Картометрический	0,25
10	453966,94	3285728,76	Картометрический	0,25
11	453904,62	3285719,25	Картометрический	0,25
12	453906,04	3285708,60	Картометрический	0,25
13	453859,98	3285702,37	Картометрический	0,25
14	453865,21	3285671,05	Картометрический	0,25
15	453877,30	3285672,80	Картометрический	0,25
16	453880,47	3285654,28	Картометрический	0,25
17	453865,77	3285651,68	Картометрический	0,25
18	453873,19	3285613,09	Картометрический	0,25
19	453980,75	3285629,80	Картометрический	0,25
20	453973,31	3285685,19	Картометрический	0,25
21	454017,02	3285691,11	Картометрический	0,25
22	454025,06	3285636,67	Картометрический	0,25

1.2.4. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ ОКН «Дом Афолина П.М.».

В границах территории ЗРЗ запрещается:

- 1) изменение первоначальной планировочной структуры территории;
- 2) резко диссонансные объемно-пространственные и архитектурные решения новых и подлежащих реконструкции зданий по чрезмерно активному силуэту, цвету фасадов и кровли;
- 3) возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций (в том числе на крышах зданий), высоковольтных линий электропередачи и подобного;
- 4) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;
- 5) строительство новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли;

6) прокладка трасс инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрических сетей, сетей связи и т.д.) надземным способом;

7) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Дом Афолина П.М.», затрудняющая доступ к ОКН «Дом Афолина П.М.», не соответствующая функциональному назначению территории;

8) размещение инженерного оборудования на кровлях объектов капитального строительства, фасадах, формирующих фронт застройки улиц, и на ограждениях;

9) установка глухих ограждений по фронту застройки ул. Комсомольская и Горького;

10) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Дом Афолина П.М.» и объекты исторической среды;

11) размещение крупногабаритных рекламных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий исторической застройке:

а) отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций площадью более 3 кв. м;

б) транспарантов-перетяжек;

в) рекламных конструкций на крышах зданий;

12) установка средств наружной рекламы и информации на фасадах зданий, не соответствующих настоящему режиму ЗРЗ.

В границах территории ЗРЗ разрешается:

1) капитальное строительство в соответствии с требованием к градостроительным регламентам в ЗРЗ;

2) снос существующих объектов капитального строительства и некапитальных построек, не представляющих историко-культурной ценности (с учетом требований статьи 36 ФЗ № 73-ФЗ);

3) строительство, реконструкция и ремонт сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, не возвышающихся над поверхностью земли (с учетом требований статьи 36 ФЗ № 73-ФЗ);

4) благоустройство территории с изменением отметок уровня земли не более чем на 0,5 м;

5) размещение некапитальных сооружений, необходимых для современного использования территории и объектов недвижимости;

6) реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом в ЗРЗ;

7) реконструкция и ремонт улиц без изменения их трассировки и габаритов;

8) установка ограждений в виде решеток с просветами между конструкциями не менее 0,15 м;

9) установка следующих средств наружной рекламы и информации на фасадах зданий:

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

б) настенных информационных вывесок в виде отдельных объемных букв и знаков высотой не более 0,5 м с размещением на фасадах зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами;

в) вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступных для обозрения местах участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение. Допустимый размер вывесок составляет не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали. Расстояние от уровня земли (либо уровня входа в здание) до верхнего края вывески не должно превышать 2 м.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами;

2) строительство новых зданий и реконструкция существующих зданий и сооружений со следующими ограничениями:

а) высота объектов нового строительства не более 12 м от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши;

б) применение в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные природные материалов (кирпич, штукатурка, природный камень) и цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Дом Афона П.М.» и объектам историко-градостроительной среды;

в) длина фасада вдоль ул. Комсомольская не более 25 м;

г) отступ от границ земельных участков и процент застройки земельного участка не регламентируются;

3) строительство некапитальных сооружений со следующими ограничениями:

а) высота строений не более 3 м от планировочной отметки уровня земли;

б) применение в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Дом Афона П.М.» и объектам историко-градостроительной среды;

4) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на ОКН «Дом Афона П.М.».

2. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Амурское переселенческое управление», 1912 год, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Красноармейская, д. 177

2.1. ЗРЗ объекта культурного наследия регионального значения «Амурское переселенческое управление», 1912 год, Амурская область,

г. Благовещенск, ул. Красноармейская, д. 177 (далее – ОКН «Амурское переселенческое управление»).

2.1.1. ОКН «Амурское переселенческое управление» расположен на территории военного ведомства, огороженной и недоступной для обзора с территорий общего пользования. Сохранившиеся объекты исторической среды расположены в границах утвержденной территории ОКН «Амурское переселенческое управление». Историческая планировочная структура в границах квартала не сохранена. В сложившейся градостроительной ситуации границы территории ЗРЗ определены исходя из условий возможного визуального восприятия ОКН «Амурское переселенческое управление» с территории общего пользования (со стороны сквера и вдоль ул. Красноармейская (при возможном и желательном восстановлении ее планировочных характеристик), а также со стороны ул. Мухина).

ЗРЗ (участок 1) примыкает к границе территории ОКН «Амурское переселенческое управление» с запада, включает территорию в границах единого кадастрового участка военного ведомства, свободную от застройки, и участок на противоположной стороне ул. Мухина с расположенным объектом культурного наследия регионального значения «Дом Кутьевой Степаниды Яковлевны», ул. Мухина, д. 70.

Северную, южную и западную границы ЗРЗ (участок 1) ограничивают существующие проезды и границы землепользований.

ЗРЗ (участок 2) примыкает к границе территории ОКН «Амурское переселенческое управление» с востока. В границах участка расположен фрагмент планировочной структуры ул. Красноармейская и пятиэтажный жилой дом.

2.1.2. Описание местоположения ЗРЗ (участок 1) ОКН «Амурское переселенческое управление»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	3	В юго-восточном направлении вдоль забора
3	4	В юго-восточном направлении по границам землепользования, пересекая ул. Мухина
4	5	В юго-западном направлении вдоль границы ОКН «Амурское переселенческое управление»
5	6	В северо-западном направлении вдоль забора
6	7	В северо-западном направлении вдоль ул. Красноармейская, пересекая ул. Мухина
7	8	В северо-восточном направлении по границам землепользования
8	9	В северо-восточном направлении вдоль забора
9	1	В северо-восточном направлении вдоль забора

2.1.3. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ (участок 1) ОКН «Амурское переселенческое управление» в местной системе координат МСК-28:

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
1	454508,96	3285291,97	Картометрический	0,25
2	454503,94	3285317,58	Картометрический	0,25
3	454502,54	3285329,48	Картометрический	0,25
4	454486,53	3285428,74	Картометрический	0,25
5	454409,31	3285414,28	Картометрический	0,25
6	454421,35	3285347,19	Картометрический	0,25
7	454437,51	3285282,01	Картометрический	0,25
8	454466,97	3285284,45	Картометрический	0,25
9	454507,50	3285289,18	Картометрический	0,25

2.1.4. Описание местоположения ЗРЗ (участок 2) ОКН «Амурское переселенческое управление»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	В юго-восточном направлении вдоль проезда
2	3	В юго-западном направлении вдоль проезда
3	4	В северо-западном направлении вдоль ул. Красноармейская
4	5	В северо-восточном направлении вдоль границы ОКН «Амурское переселенческое управление»
5	6	В северо-западном направлении вдоль границы ОКН «Амурское переселенческое управление»
6	1	В северо-восточном направлении вдоль границы ОКН «Амурское переселенческое управление»

2.1.5. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ (участок 2) ОКН «Амурское переселенческое управление» в местной системе координат МСК-28:

Обозначение характерных точек	Координаты, м		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность
	X	Y		

границы				положения характерной точки (Mt), м
1	454440,49	3285575,77	Картометрический	0,25
2	454426,23	3285661,21	Картометрический	0,25
3	454369,04	3285652,67	Картометрический	0,25
4	454381,07	3285571,60	Картометрический	0,25
5	454407,40	3285575,59	Картометрический	0,25
6	454408,02	3285570,86	Картометрический	0,25

2.1.6. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ (участки 1, 2) ОКН «Амурское переселенческое управление».

В границах территории ЗРЗ (участки 1, 2) запрещается:

- 1) изменение первоначальной планировочной структуры территории (трассировки улиц и проездов);
- 2) резко диссонансные объемно-пространственные и архитектурные решения новых и подлежащих реконструкции зданий по чрезмерно активному силуэту, цвету фасадов и кровли;
- 3) возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций (в том числе на крышах зданий), высоковольтных линий электропередачи и подобного;
- 4) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;
- 5) строительство новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли;
- 6) прокладка трасс инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрических сетей, сетей связи и т.д.) надземным способом;
- 7) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Амурское переселенческое управление», затрудняющая доступ к ОКН «Амурское переселенческое управление»;
- 8) размещение инженерного оборудования на кровлях объектов капитального строительства, фасадах, формирующих фронт застройки улиц, и на ограждениях;
- 9) установка глухих ограждений по фронту застройки улиц Мухина и Красноармейская;
- 10) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Амурское переселенческое управление» и объекты исторической среды;
- 11) размещения крупногабаритных рекламных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий исторической застройке:
 - а) отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций площадью более 3 кв. м;
 - б) транспарантов-перетяжек;
 - в) рекламных конструкций на крышах зданий;

12) установка средств наружной рекламы и информации на фасадах зданий, не соответствующих настоящему режиму ЗРЗ.

В границах территории ЗРЗ (участки 1, 2) разрешается:

1) капитальное строительство в соответствии с требованием к градостроительным регламентам в ЗРЗ;

2) снос существующих объектов капитального строительства и некапитальных построек, не представляющих историко-культурной ценности (с учетом требований статьи 36 ФЗ № 73-ФЗ);

3) строительство, реконструкция и ремонт сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, не возвышающихся над поверхностью земли (с учетом требований статьи 36 ФЗ № 73-ФЗ);

4) благоустройство территории с изменением отметок уровня земли не более чем на 0,5 м;

5) размещение некапитальных сооружений, необходимых для современного использования территории и объектов недвижимости;

6) реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом в ЗРЗ;

7) реконструкция и ремонт улиц без изменения их трассировки и габаритов;

8) установка ограждений в виде решеток с просветами между конструкциями не менее 0,15 м;

9) установка следующих средств наружной рекламы и информации на фасадах зданий:

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

б) настенных информационных вывесок в виде отдельных объемных букв и знаков высотой не более 0,5 м с размещением на фасадах зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами;

в) вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступных для обозрения местах участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение. Допустимый размер вывесок составляет не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали. Расстояние от уровня земли (либо уровня входа в здание) до верхнего края вывески не должно превышать 2 м.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ (участки 1, 2):

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами;

2) строительство новых зданий и реконструкция существующих зданий и сооружений со следующими ограничениями:

а) высота объектов нового строительства не более 12 м от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши;

б) применение в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные природные материалов (кирпич, штукатурка, природный камень) и цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Амурское переселенческое управление» и объектам историко-градостроительной среды;

3) строительство некапитальных сооружений со следующими ограничениями:

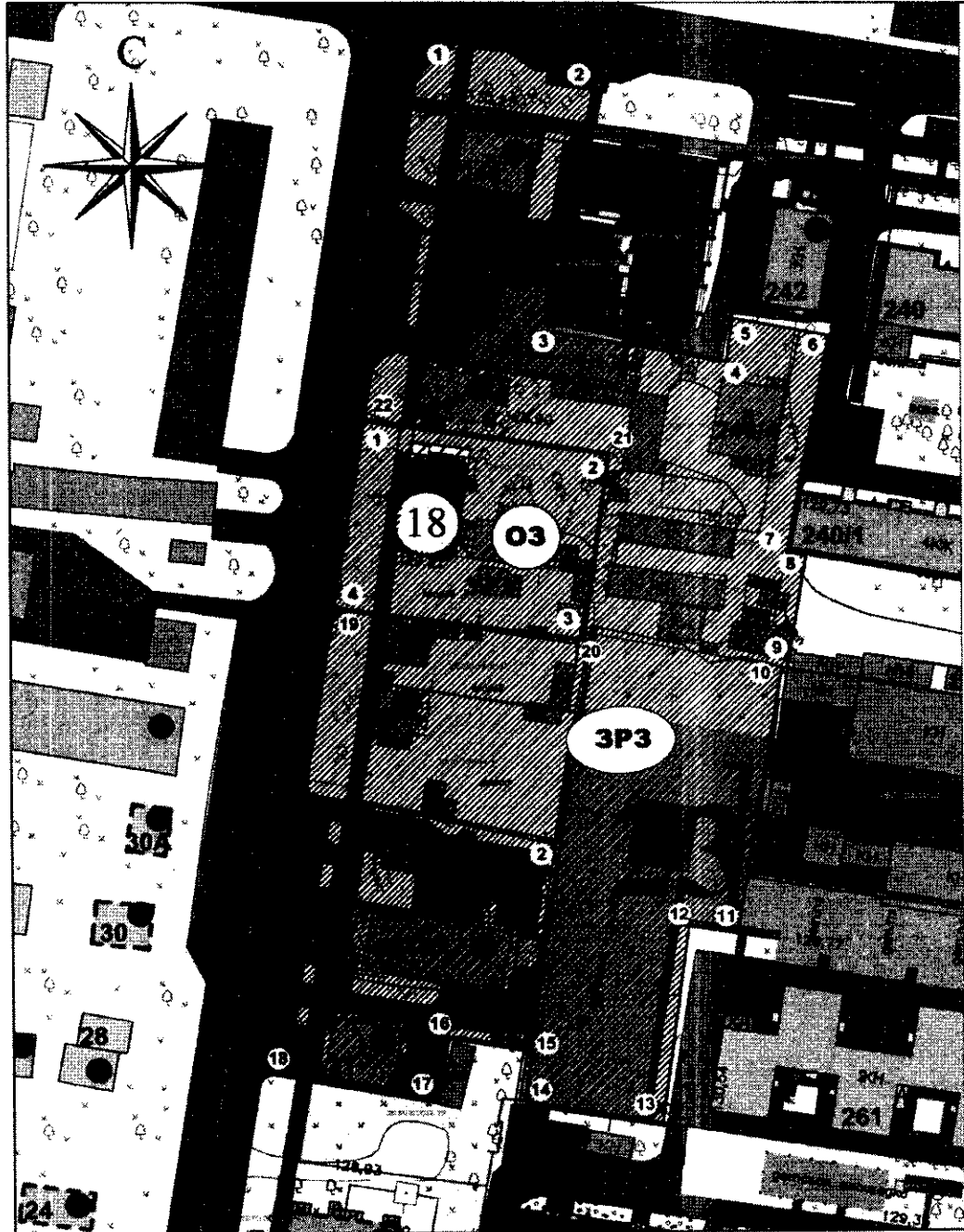
а) высота строений не более 3 м от планировочной отметки уровня земли;

б) применение в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Амурское переселенческое управление» и объектам историко-градостроительной среды;

4) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на ОКН «Амурское переселенческое управление».

3. Графическое описание зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в кварталах № 23, 134 города Благовещенск Амурской области

3.1. Графическое описание зон охраны ОКН «Дом Афонина П.М.»



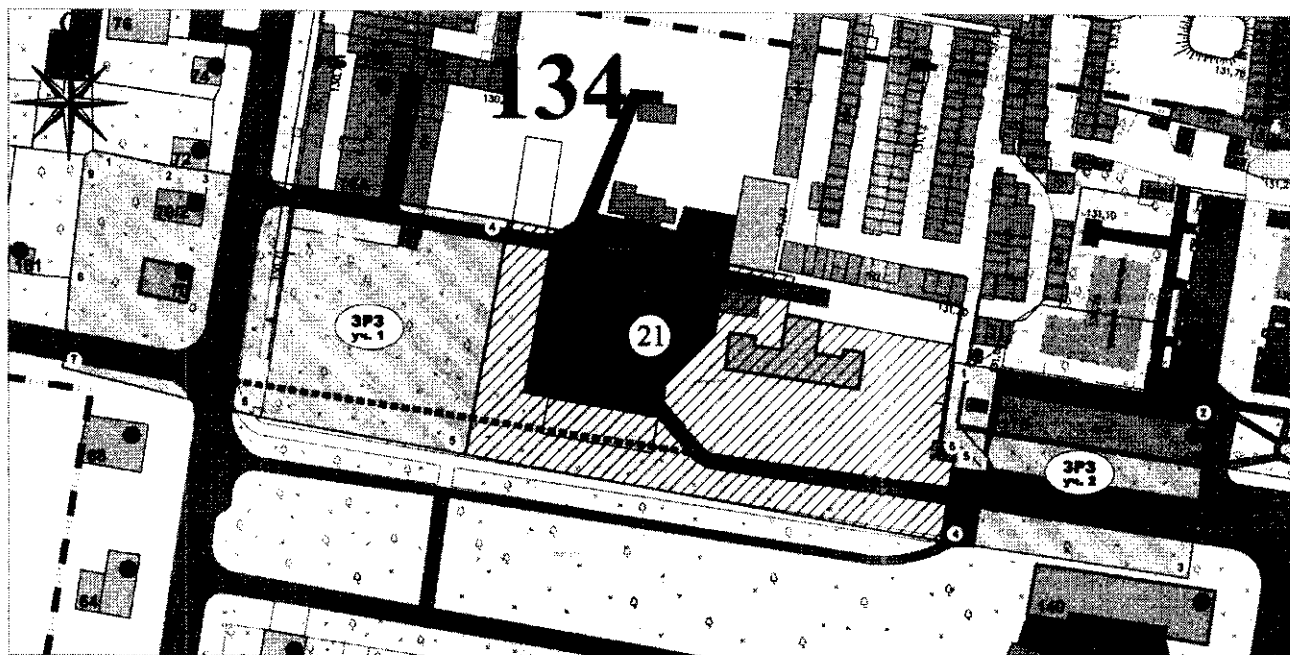
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница квартала
- 427 Номер квартала
- Объекты культурного наследия регионального значения
- ▨ Утвержденные территории ОКН
- [-] Объект историко-градостроительной среды в руинированном состоянии или надстроенный

"Дом Афонина П.М.", ул. Комсомольская, д. 41

- ОЗ охранная зона
- ЗРЗ зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ

3.2. Графическое описание зон охраны ОКН «Амурское переселенческое управление»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- — — — — Граница территории исследования
- - - - - Граница квартала
- 427 Номер квартала
- Объекты культурного наследия регионального значения
- ▨ Утвержденные территории ОКН
- Выявленный объект культурного наследия
- Ценный объект историко-градостроительной среды

"Амурское переселенческое управление", ул. Красноармейская, д. 177

- 
 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ