



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

29.01.2014

№ 43

г. Благовещенск

Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в кварталах № 13, 18 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 № 13, 18 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



А. Орлов

Приложение
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Амурской области
от 29.01.2024 № 43

Зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в кварталах № 13, 18 города Благовещенск Амурской области, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр», 1883 г., Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 146

1.1. Охранная зона (далее – ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр», 1883 г., Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 146 (далее – ОКН «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр»).

1.1.1. ОЗ ОКН «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр» примыкает к границам утвержденной территории ОКН «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр» со всех сторон, за исключением небольшого участка вдоль северо-восточного угла территории ОКН «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр». Южный и восточный участки территории ОЗ представляют собой озелененную и спланированную парковую территорию, южнее ОКН «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр» в границах территории ОЗ расположен объект ценной историко-градостроительной среды. Северный участок территории ОЗ охватывает проезжую и пешеходную части ул. Комсомольская до пересечения ее с пер. Релочный. Этот участок территории ОЗ восточной границей примыкает к зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Д. Нино», 1912 г., г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 183, установленной постановлением Правительства Амурской области от 30.06.2022 № 637 «Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Благовещенск Амурской области, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон». Западный участок территории ОЗ представляет собой проезжую и пешеходную части ул. Ленина до пересечения ее с ул. Мухина. Западная и

северная границы территории ОЗ обусловлены дальними точками визуального восприятия ОКН «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр».

1.1.2. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	В юго-восточном направлении вдоль пер. Релочный
2	3	В юго-западном направлении вдоль ул. Комсомольская
3	4	В северо-западном направлении вдоль ОКН «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр»
4	5	В северо-восточном направлении вдоль ОКН «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр»
5	6	В северо-западном направлении вдоль ОКН «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр»
6	7	В юго-западном направлении вдоль ОКН «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр»
7	8	В северо-западном направлении вдоль ОКН «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр»
8	9	В юго-западном направлении вдоль ОКН «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр»
9	10	В юго-восточном направлении вдоль ОКН «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр»
10	14	В северо-восточном направлении вдоль ОКН «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр»

1	2	3
14	15	В юго-восточном направлении вдоль ул. Ленина
15	16	В юго-западном направлении вдоль пер. Уралова
16	17	В северо-западном направлении вдоль дорожек
17	18	В северо-восточном направлении вдоль проезда
18	19	В юго-восточном направлении вдоль проезда
19	20	В северо-восточном направлении вдоль проезда
20	21	В северо-западном направлении вдоль ул. Ленина
21	22	В северо-восточном направлении, пересекая ул. Ленина
22	23	В юго-восточном направлении вдоль ул. Ленина
23	1	В северо-восточном направлении вдоль ул. Комсомольская

1.1.3. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр» 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	2	3	4	5
1	453363,03	3285498,90	Картометрический	0,25
2	453357,35	3285532,41	Картометрический	0,25
3	453190,61	3285505,91	Картометрический	0,25
4	453192,70	3285493,66	Картометрический	0,25
5	453197,72	3285494,29	Картометрический	0,25
6	453201,70	3285472,50	Картометрический	0,25
7	453196,37	3285471,56	Картометрический	0,25
8	453200,50	3285445,60	Картометрический	0,25
9	453141,89	3285436,64	Картометрический	0,25
10	453133,59	3285490,63	Картометрический	0,25
11	453136,21	3285498,57	Картометрический	0,25
12	453139,88	3285498,92	Картометрический	0,25
13	453140,64	3285501,57	Картометрический	0,25
14	453189,35	3285509,29	Картометрический	0,25
15	453175,69	3285595,10	Картометрический	0,25
16	453089,22	3285580,92	Картометрический	0,25
17	453120,21	3285383,33	Картометрический	0,25
18	453171,67	3285396,41	Картометрический	0,25

1	2	3	4	5
19	453166,73	3285436,35	Картометрический	0,25
20	453201,82	3285442,00	Картометрический	0,25
21	453252,12	3285148,68	Картометрический	0,25
22	453288,63	3285154,26	Картометрический	0,25
23	453237,11	3285479,11	Картометрический	0,25

1.1.4. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр».

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 «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр» (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 «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр», затрудняющая доступ к ОКН «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр», 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 объектов культурного наследия;

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. Ленина и пер. Уралова;

12) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр»;

13) размещение рекламных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий ОКН «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр», и мешающих его восприятию:

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

б) транспарантов-перетяжек;

14) размещение на фасадах здания средств рекламы и информации, не соответствующих требованиям настоящего режима ОЗ.

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 «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр»;

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 «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр»;

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 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;

13) установка следующих средств 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 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 «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр»;

3) ремонт и реконструкция ценного объекта историко-градостроительной среды со следующими требованиями и ограничениями:

а) без увеличения объемных параметров: высоты стен и крыши, габаритов в плане;

б) без изменения архитектурного решения фасадов (материал отделки, декоративное оформление, размер, форма и характер заполнений оконных и дверных проемов).

1.2. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр».

1.2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (далее – ЗРЗ-1) представляет собой территорию юго-восточной угловой части квартала № 14 города Благовещенск Амурской области. В границах территории ЗРЗ-1 расположены два капитальных здания 1950-х годов постройки (ул. Ленина, д. 191 и ул. Комсомольская, д. 2) и некапитальный торговый павильон. Оба капитальных здания представляют интерес как ценные объекты историко-градостроительной среды.

1.2.1.1. Текстовое описание местоположения ЗРЗ-1 ОКН «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	В юго-восточном направлении вдоль пер. Релочный
2	3	В юго-западном направлении вдоль ул. Комсомольская
3	4	В северо-западном направлении вдоль ул. Ленина
4	5	В северо-восточном направлении вдоль проезда
5	6	В юго-восточном направлении вдоль проезда
6	1	В северо-восточном направлении вдоль проезда

1.2.1.2. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-1 ОКН «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр» 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	453370,84	3285453,08	Картометрический	0,25
2	453363,04	3285498,90	Картометрический	0,25
3	453237,11	3285479,11	Картометрический	0,25
4	453249,84	3285398,81	Картометрический	0,25
5	453274,72	3285403,18	Картометрический	0,25
6	453269,29	3285438,02	Картометрический	0,25

1.2.1.3. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ-1 ОКН «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр».

В границах территории ЗРЗ-1 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 «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр», затрудняющая доступ к ОКН «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр», 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. Ленина и Комсомольская;

10) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр» 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-1.

В границах территории ЗРЗ-1 разрешается:

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

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 ЗРЗ-1;

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 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:

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 и реконструкции не более 10 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 «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр» и объектам историко-градостроительной среды;

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

3) ремонт и реконструкция ценных объектов историко-градостроительной среды со следующими требованиями и ограничениями:

а) без увеличения объемных параметров: высоты стен и крыши, габаритов в плане;

б) без изменения архитектурного решения фасадов (материал отделки, декоративное оформление, размер, форма и характер заполнения оконных и дверных проемов);

4) 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 «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр» и объектам историко-градостроительной среды;

5) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объекты культурного наследия.

1.2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (далее – ЗРЗ-2) примыкает к границе территории ОЗ с запада и юга. Представляет собой северо-западную часть территории квартала № 18 города Благовещенск Амурской области, застроенную по красным линиям ул. Ленина и Мухина зданиями различного времени постройки и этажности: от 2 этажей по ул. Ленина, д. 148 до 9 по ул. Ленина, д. 150, угол квартала формирует пятиэтажная жилая застройка. Здание по ул. Ленина, д. 148 является ценным объектом историко-градостроительной среды. Внутриквартальная территория занята гаражами и техническими постройками.

1.2.2.1. Текстовое описание местоположения ЗРЗ-2 ОКН «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	В юго-восточном направлении вдоль ул. Ленина
2	3	В юго-западном направлении вдоль проезда
3	4	В северо-западном направлении вдоль проезда
4	5	В юго-западном направлении вдоль проезда
5	6	В северо-западном направлении вдоль проезда
6	7	В юго-западном направлении вдоль проезда
7	8	В северо-западном направлении вдоль проезда
8	1	В северо-восточном направлении вдоль ул. Мухина

1.2.2.2. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-2 ОКН «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр» 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	2	3	4	5
1	453250,49	3285158,14	Картометрический	0,25

1	2	3	4	5
2	453201,82	3285442,00	Картометрический	0,25
3	453166,73	3285436,35	Картометрический	0,25
4	453171,67	3285396,41	Картометрический	0,25
5	453120,21	3285383,33	Картометрический	0,25
6	453143,89	3285295,57	Картометрический	0,25
7	453136,90	3285294,50	Картометрический	0,25
8	453157,79	3285144,68	Картометрический	0,25

1.2.2.3. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ-2 ОКН «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр».

В границах территории ЗРЗ-2 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 «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр», затрудняющая доступ к ОКН «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр», 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. Ленина и Мухина;
- 10) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр» 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-2.

В границах территории ЗРЗ-2 разрешается:

- 1) капитальное строительство в соответствии с требованием к градостроительным регламентам в ЗРЗ-2;
 - 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 ЗРЗ-2;
 - 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 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-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 и реконструкции 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 «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр» и объектам историко-градостроительной среды;

в) длина фасада вдоль ул. Ленина не более 40 м;

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

3) ремонт и реконструкция ценного объекта историко-градостроительной среды со следующими требованиями и ограничениями:

а) без увеличения объемных параметров: высоты стен и крыши, габаритов в плане;

б) без изменения архитектурного решения фасадов (материал отделки, декоративное оформление, размер, форма и характер заполнений оконных и дверных проемов);

4) 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 «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр» и объектам историко-градостроительной среды;

5) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объекты культурного наследия.

1.2.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 (далее – ЗРЗ-3) включает в себя фрагмент застройки квартала № 18 города Благовещенск Амурской области, включающий внутриквартальную застройку, в том числе некапитальную, и фрагмент застройки ул. Мухина. Северной границей территория ЗРЗ-3 примыкает к границе территории ЗРЗ-2. Высота и архитектурное оформление фасадов зданий, расположенных в пределах ЗРЗ-3, при возможной реконструкции могут оказывать влияние на визуальное восприятие ОКН «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр».

1.2.3.1. Текстовое описание местоположения ЗРЗ-3 ОКН «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	В юго-восточном направлении вдоль проезда

1	2	3
2	3	В юго-западном направлении вдоль проезда
3	4	В северо-западном направлении вдоль проезда
4	5	В юго-западном направлении вдоль проезда
5	6	В северо-западном направлении вдоль проезда
6	1	В северо-восточном направлении вдоль ул. Мухина

1.2.3.2. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-3 ОКН «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр» 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	453157,79	3285144,68	Картометрический	0,25
2	453136,90	3285294,50	Картометрический	0,25
3	453048,35	3285280,86	Картометрический	0,25
4	453052,36	3285255,03	Картометрический	0,25
5	452999,12	3285240,31	Картометрический	0,25
6	453020,37	3285123,91	Картометрический	0,25

1.2.3.3. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ-3 ОКН «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр».

В границах территории ЗРЗ-3 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 «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр»,

затрудняющая доступ к ОКН «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр», 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. Мухина;

10) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр» 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-3.

В границах территории ЗРЗ-3 разрешается:

1) капитальное строительство в соответствии с требованием к градостроительным регламентам в ЗРЗ-3;

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 ЗРЗ-3;

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 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-3:

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 и реконструкции не более 18 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 «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр» и объектам историко-градостроительной среды;

в) длина фасада вдоль ул. Мухина не более 40 м;

д) 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 «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр» и объектам историко-градостроительной среды;

4) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объекты культурного наследия.

2. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Артиллерийский полукапонир (АПК) № 108, 101-го (Благовещенского) укрепленного района», 40-е годы XX века, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 158

2.1. ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Артиллерийский полукапонир (АПК) № 108, 101-го (Благовещенского) укрепленного района», 40-е годы XX века, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 158 (далее – ОКН «Артиллерийский полукапонир (АПК) № 108, 101-го (Благовещенского) укрепленного района»).

2.1.1. ОЗ ОКН «Артиллерийский полукапонир (АПК) № 108, 101-го (Благовещенского) укрепленного района» примыкает к утвержденной границе территории ОКН «Артиллерийский полукапонир (АПК) № 108, 101-го (Благовещенского) укрепленного района» со всех сторон. С запада граница охранной зоны проходит по границе проезжей части ул. Мухина, с южной – по границе проезжей части ул. Краснофлотская. В границах территории ОЗ расположен четырехэтажный жилой дом (ул. Мухина, д. 1).

2.1.2. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН «Артиллерийский полукапонир (АПК) № 108, 101-го (Благовещенского) укрепленного района»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	В юго-восточном направлении, пересекая ул. Мухина
2	3	В юго-западном направлении вдоль ул. Мухина
3	4	В юго-восточном направлении вдоль проезда
4	5	В юго-западном направлении вдоль проезда
5	6	В юго-восточном направлении вдоль проезда
6	7	В юго-западном направлении вдоль проезда
7	9	В северо-восточном направлении вдоль ул. Краснофлотская
9	10	В юго-западном направлении пересекая ул. Краснофлотская
10	13	В северо-западном направлении вдоль ул. Краснофлотская
13	14	В юго-западном направлении пересекая ул. Краснофлотская
14	15	В северо-западном направлении вдоль ул. Краснофлотская
15	17	В юго-западном направлении пересекая ул. Краснофлотская
17	19	В северо-западном направлении вдоль ул. Краснофлотская
19	20	В северо-восточном направлении пересекая ул. Краснофлотская
20	21	В юго-восточном направлении вдоль ул. Краснофлотская

1	2	3
21	22	В северо-восточном направлении до здания
22	23	В юго-восточном направлении вдоль здания
23	24	В северо-восточном направлении до здания
24	25	В юго-восточном направлении до ул. Мухина
25	1	В северо-восточном направлении вдоль ул. Мухина

2.1.3. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Артиллерийский полукапонир (АПК) № 108, 101-го (Благовещенского) укрепленного района» 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	453169,76	3285123,93	Картометрический	0,25
2	453165,96	3285145,86	Картометрический	0,25
3	453020,37	3285123,91	Картометрический	0,25
4	453015,01	3285153,26	Картометрический	0,25
5	452976,13	3285146,84	Картометрический	0,25
6	452965,09	3285202,27	Картометрический	0,25
7	452910,64	3285197,59	Картометрический	0,25
8	452881,23	3285492,96	Картометрический	0,25
9	452883,13	3285503,97	Картометрический	0,25
10	452863,23	3285501,24	Картометрический	0,25
11	452872,10	3285438,97	Картометрический	0,25
12	452895,52	3285201,42	Картометрический	0,25
13	452900,70	3285149,20	Картометрический	0,25
14	452895,50	3285094,79	Картометрический	0,25
15	452910,58	3285062,95	Картометрический	0,25
16	452913,08	3285027,87	Картометрический	0,25
17	452907,06	3284995,42	Картометрический	0,25
18	452925,14	3284944,59	Картометрический	0,25
19	452942,19	3284850,22	Картометрический	0,25
20	452957,35	3284852,84	Картометрический	0,25
21	452945,42	3284918,83	Картометрический	0,25
22	452953,33	3284920,67	Картометрический	0,25
23	452926,46	3285057,65	Картометрический	0,25
24	452952,11	3285062,71	Картометрический	0,25
25	452946,27	3285090,53	Картометрический	0,25

2.1.4. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Артиллерийский полукапонир (АПК) № 108, 101-го (Благовещенского) укрепленного района».

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 «Артиллерийский полукапонир (АПК) № 108, 101-го (Благовещенского) укрепленного района» (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 «Артиллерийский полукапонир (АПК) № 108, 101-го (Благовещенского) укрепленного района», затрудняющая доступ к ОКН «Артиллерийский полукапонир (АПК) № 108, 101-го (Благовещенского) укрепленного района», 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 объектов культурного наследия;

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. Мухина и Краснофлотская;

12) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Артиллерийский полукапонир (АПК) № 108, 101-го (Благовещенского) укрепленного района»;

13) размещение рекламных конструкций, имеющих масштаб не соответствующий ОКН «Артиллерийский полукапонир (АПК) № 108, 101-го (Благовещенского) укрепленного района» и мешающих его восприятию:

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

б) транспарантов-перетяжек;

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

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 «Артиллерийский полукапонир (АПК) № 108, 101-го (Благовещенского) укрепленного района»;

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 «Артиллерийский полукапонир (АПК) № 108, 101-го (Благовещенского) укрепленного района»;

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 некапитальных построек, не представляющих историко-культурной ценности (с учетом требований статьи 36 ФЗ № 73-ФЗ);

11) установка указателей и дорожных знаков;

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

13) 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 ОЗ:

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

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 «Артиллерийский полукапонир (АПК) № 108, 101-го (Благовещенского) укрепленного района»;

3) реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства с учетом следующих требований и ограничений:

а) без увеличения объемных параметров и площади остекления более чем на 10 %;

б) применение в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Артиллерийский полукапонир (АПК) № 108, 101-го (Благовещенского) укрепленного района».

2.2. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Артиллерийский полукапонир (АПК) № 108, 101-го (Благовещенского) укрепленного района».

2.2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (далее – ЗРЗ-1) примыкает к границам ОЗ ОКН «Артиллерийский полукапонир (АПК) № 108, 101-го (Благовещенского) укрепленного района» с севера и запада. ЗРЗ-1 представляет собой участок территории квартала 07, в непосредственной близости от улицы Краснофлотская и набережной реки Амур.

2.2.1.1. Текстовое описание местоположения ЗРЗ-1 ОКН «Артиллерийский полукапонир (АПК) № 108, 101-го (Благовещенского) укрепленного района»:

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 здания
3	4	В северо-западном направлении вдоль здания
4	5	В северо-восточном направлении вдоль проезда
5	1	В северо-восточном направлении вдоль здания

2.2.1.2. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-1 ОКН «Артиллерийский полукапонир (АПК) № 108, 101-го (Благовещенского) укрепленного района» 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	452994,35	3284949,81	Картометрический	0,25
2	452969,94	3285066,23	Картометрический	0,25
3	452926,46	3285057,65	Картометрический	0,25
4	452953,33	3284920,67	Картометрический	0,25
5	452982,87	3284927,41	Картометрический	0,25

2.2.1.3. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ-1 ОКН «Артиллерийский полукапонир (АПК) № 108, 101-го (Благовещенского) укрепленного района».

В границах территории ЗРЗ-1 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 «Артиллерийский полукапонир (АПК) № 108, 101-го (Благовещенского) укрепленного района», затрудняющая доступ к ОКН «Артиллерийский полукапонир (АПК) № 108, 101-го (Благовещенского) укрепленного района», 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. Ленина и Комсомольская;
- 10) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Артиллерийский полукапонир (АПК) № 108, 101-го (Благовещенского) укрепленного района» 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-1.

В границах территории ЗРЗ-1 разрешается:

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

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 ЗРЗ-1;

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 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:

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 и реконструкции 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 «Артиллерийский полукапонир (АПК) № 108, 101-го (Благовещенского) укрепленного района» и объектам историко-градостроительной среды;

в) 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 «Артиллерийский полукапонир (АПК) № 108, 101-го (Благовещенского) укрепленного района» и объектам историко-градостроительной среды;

4) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объекты культурного наследия.

2.2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (далее – ЗРЗ-2) примыкает к восточной границе ОЗ. Территория зоны представляет собой участок парковой территории, на которой расположено благоустройство, озеленение и аттракционы. Южная граница ЗРЗ-2 совпадает с границей проезжей части улицы Краснофлотская, восточная – ограничена входной группой в парк.

2.2.2.1. Текстовое описание местоположения ЗРЗ-2 ОКН «Артиллерийский полукапонир (АПК) № 108, 101-го (Благовещенского) укрепленного района»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	В юго-восточном направлении вдоль проезда
2	3	В юго-восточном направлении вдоль дорожек
3	4	В северо-восточном направлении вдоль проезда
4	5	В юго-западном направлении вдоль проезда
5	6	В северо-западном направлении вдоль проезда
6	7	В северо-восточном направлении вдоль проезда
7	8	В северо-западном направлении вдоль проезда
8	1	В северо-восточном направлении вдоль проезда

2.2.2.2. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-2 ОКН «Артиллерийский полукапонир (АПК) № 108, 101-го (Благовещенского) укрепленного района» 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	453015,01	3285153,26	Картометрический	0,25
2	452999,12	3285240,31	Картометрический	0,25
3	452925,76	3285307,02	Картометрический	0,25
4	452923,41	3285336,54	Картометрический	0,25
5	452897,14	3285333,16	Картометрический	0,25
6	452910,64	3285197,59	Картометрический	0,25
7	452965,09	3285202,27	Картометрический	0,25
8	452976,13	3285146,84	Картометрический	0,25

2.2.2.3. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ-2 ОКН «Артиллерийский полукапонир (АПК) № 108, 101-го (Благовещенского) укрепленного района».

В границах территории ЗРЗ-2 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 доминирующих элементов инженерной инфраструктуры: 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 «Артиллерийский полукапонир (АПК) № 108, 101-го (Благовещенского) укрепленного района», затрудняющая доступ к ОКН «Артиллерийский полукапонир (АПК) № 108, 101-го (Благовещенского) укрепленного района», не соответствующая функциональному назначению территории;
- 8) размещение инженерного оборудования на кровлях объектов капитального строительства, фасадах и на ограждениях;
- 9) установка глухих ограждений;

10) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Артиллерийский полукапонир (АПК) № 108, 101-го (Благовещенского) укрепленного района» 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-2.

В границах территории ЗРЗ-2 разрешается:

1) капитальное строительство в соответствии с требованием к градостроительным регламентам в ЗРЗ-2;

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 ЗРЗ-2;

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.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-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 4 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 «Артиллерийский полукапонир (АПК) № 108, 101-го (Благовещенского) укрепленного района» и объектам историко-градостроительной среды;

- в) высота аттракционов не нормируется;
- 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 «Артиллерийский полукапонир (АПК) № 108, 101-го (Благовещенского) укрепленного района» и объектам историко-градостроительной среды;

4) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объекты культурного наследия.

3. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание (бывший дом военного губернатора), ныне центр культурно-массовой работы отдела культуры», 1909 г., Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 144

3.1. ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Здание (бывший дом военного губернатора), ныне центр культурно-массовой работы отдела культуры», 1909 г., Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 144 (далее – ОКН «Здание (бывший дом военного губернатора), ныне центр культурно-массовой работы отдела культуры»).

3.1.1. ОЗ ОКН «Здание (бывший дом военного губернатора), ныне центр культурно-массовой работы отдела культуры» непосредственно примыкает к границам утвержденной территории ОКН «Здание (бывший дом военного губернатора), ныне центр культурно-массовой работы отдела культуры» со всех сторон. ОКН «Здание (бывший дом военного губернатора), ныне центр культурно-массовой работы отдела культуры» находится в границах городского парка культуры и отдыха. На территории ОЗ расположены два каменных одноэтажных здания, обладающих признаками объекта культурного наследия. Здания не имеют адресной нумерации, функционально связаны с парком.

3.1.2. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН «Здание (бывший дом военного губернатора), ныне центр культурно-массовой работы отдела культуры»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	В юго-восточном направлении вдоль дорожки
2	3	В юго-западном направлении вдоль дорожки
3	6	В северо-западном направлении вдоль проезда
6	1	В северо-восточном направлении вдоль проезда

3.1.3. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Здание (бывший дом военного губернатора), ныне центр культурно-массовой работы отдела культуры» 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	453066,52	3285353,10	Картометрический	0,25
2	453040,24	3285489,61	Картометрический	0,25
3	452961,94	3285474,10	Картометрический	0,25
4	452976,04	3285377,80	Картометрический	0,25
5	452999,23	3285371,62	Картометрический	0,25
6	453007,91	3285330,05	Картометрический	0,25

3.1.4. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Здание (бывший дом военного губернатора), ныне центр культурно-массовой работы отдела культуры».

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 «Здание (бывший дом военного губернатора), ныне центр культурно-массовой работы отдела культуры» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) снос объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия без согласования с органом охраны объектов культурного наследия (с учетом статьи 16¹ ФЗ № 73-ФЗ);

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 «Здание (бывший дом военного губернатора), ныне центр культурно-массовой работы отдела культуры», затрудняющая доступ к ОКН «Здание (бывший дом военного губернатора),

ныне центр культурно-массовой работы отдела культуры», не соответствующая функциональному назначению территории;

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

9) размещение некапитальных строений (стационарные киоски, информационные и рекламные тумбы), нарушающих визуальное восприятие ОКН «Здание (бывший дом военного губернатора), ныне центр культурно-массовой работы отдела культуры»;

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

11) установка глухих ограждений;

12) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Здание (бывший дом военного губернатора), ныне центр культурно-массовой работы отдела культуры»;

13) размещение рекламных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий ОКН «Здание (бывший дом военного губернатора), ныне центр культурно-массовой работы отдела культуры», и мешающих его восприятию:

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

б) транспарантов-перетяжек;

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

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 «Здание (бывший дом военного губернатора), ныне центр культурно-массовой работы отдела культуры»;

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 «Здание (бывший дом военного губернатора), ныне центр культурно-массовой работы отдела культуры»;

7) реконструкция инженерных сооружений с условием приведения их в соответствие с настоящим режимом;

8) прокладка инженерных коммуникаций, не возвышающихся над поверхностью земли с условием восстановления благоустройства;

9) снос существующих некапитальных построек, не представляющих историко-культурной ценности (с учетом требований статьи 36 ФЗ № 73-ФЗ);

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

11) установка следующих средств 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 2,0 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;

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 «Здание (бывший дом военного губернатора), ныне центр культурно-массовой работы отдела культуры»;

3) ремонт и реконструкция объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, со следующими требованиями и ограничениями:

а) без увеличения объемных параметров: высоты стен и крыши, габаритов в плане;

б) без изменения архитектурного решения фасадов (материал отделки, декоративное оформление, размер, форма и характер заполнения оконных и дверных проемов).

3.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) ОКН «Здание (бывший дом военного губернатора), ныне центр культурно-массовой работы отдела культуры».

3.2.1. ЗРЗ представляет собой спланированную и озелененную территорию городского парка культуры и отдыха. Границы парковой территории являются историческими, местоположение городского парка культуры и отдыха определено одним из первых генеральных планов города

Благовещенск Амурской области. Существующая внутренняя планировка городского парка культуры и отдыха – функциональное зонирование, размещение киосков, павильонов и аттракционов – устроена в 1970-2000 годы и может быть изменена.

3.2.2. Текстовое описание местоположения ЗРЗ ОКН «Здание (бывший дом военного губернатора), ныне центр культурно-массовой работы отдела культуры»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	В юго-восточном направлении вдоль проезда
2	3	В юго-восточном направлении до пер. Уралова
3	4	В юго-западном направлении вдоль пер. Уралова
4	5	В юго-западном направлении вдоль ул. Краснофлотская
5	6	В северо-западном направлении вдоль ул. Краснофлотская
6	7	В северо-восточном направлении вдоль проезда
7	8	В западном направлении вдоль проезда
8	9	В северо-западном направлении вдоль проезда
9	10	В северо-восточном направлении вдоль проезда
10	11	В юго-восточном направлении вдоль проезда
11	1	В северо-восточном направлении вдоль проезда
Внутренний контур 1		
1	2	В юго-восточном направлении вдоль дорожки
2	3	В юго-западном направлении вдоль дорожки
3	6	В северо-западном направлении вдоль проезда
6	1	В северо-восточном направлении вдоль проезда

3.2.3. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ ОКН «Здание (бывший дом военного губернатора), ныне центр культурно-массовой работы отдела культуры» 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	2	3	4	5
1	453143,89	3285295,57	Картометрический	0,25
2	453120,21	3285383,33	Картометрический	0,25
3	453089,22	3285580,92	Картометрический	0,25

1	2	3	4	5
4	452891,04	3285549,84	Картометрический	0,25
5	452881,23	3285492,96	Картометрический	0,25
6	452897,14	3285333,16	Картометрический	0,25
7	452923,41	3285336,54	Картометрический	0,25
8	452925,76	3285307,02	Картометрический	0,25
9	452999,12	3285240,31	Картометрический	0,25
10	453052,36	3285255,03	Картометрический	0,25
11	453048,35	3285280,86	Картометрический	0,25
Внутренний контур 1				
1	453066,52	3285353,10	Картометрический	0,25
2	453040,24	3285489,61	Картометрический	0,25
3	452961,94	3285474,10	Картометрический	0,25
4	452976,04	3285377,80	Картометрический	0,25
5	452999,23	3285371,62	Картометрический	0,25
6	453007,91	3285330,05	Картометрический	0,25

3.2.4. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ ОКН «Здание (бывший дом военного губернатора), ныне центр культурно-массовой работы отдела культуры».

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 доминирующих элементов инженерной инфраструктуры: 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 «Здание (бывший дом военного губернатора), ныне центр культурно-массовой работы отдела культуры», затрудняющая доступ к ОКН «Здание (бывший дом военного губернатора), ныне центр культурно-массовой работы отдела культуры», не соответствующая функциональному назначению территории;
- 8) размещение инженерного оборудования на кровлях объектов капитального строительства, фасадах и на ограждениях;
- 9) установка глухих ограждений;
- 10) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Здание (бывший

дом военного губернатора), ныне центр культурно-массовой работы отдела культуры» 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 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.

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 3 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 «Здание (бывший дом военного губернатора), ныне центр культурно-массовой работы отдела культуры» и объектам историко-градостроительной среды;

в) высота аттракционов не нормируется;

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

3) строительство некапитальных сооружений со следующими ограничениями:

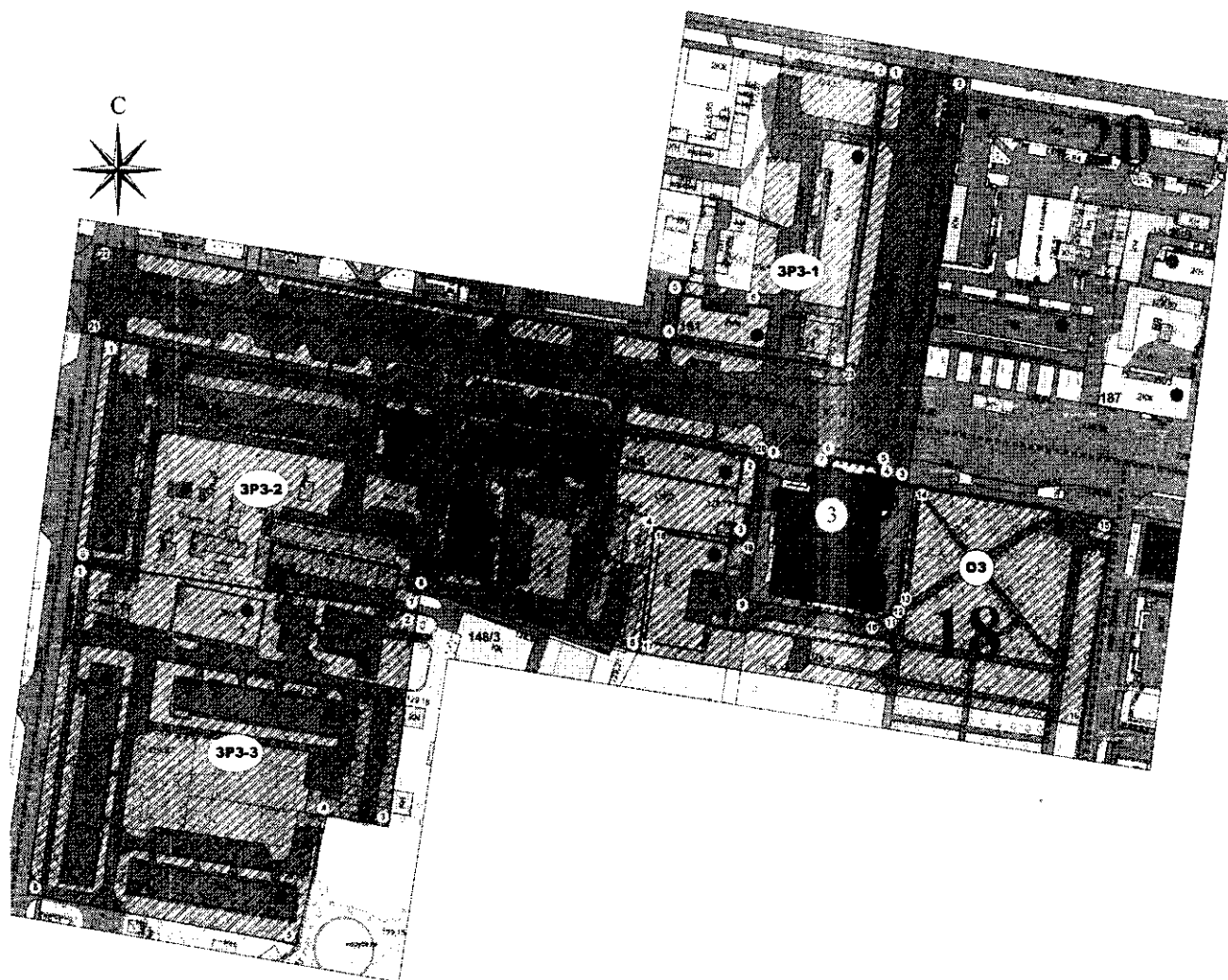
а) высота строений не более 3 м от планировочной отметки уровня земли;

б) применение в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Здание (бывший дом военного губернатора), ныне центр культурно-массовой работы отдела культуры» и объектам историко-градостроительной среды;

4) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на ОКН «Здание (бывший дом военного губернатора), ныне центр культурно-массовой работы отдела культуры».

4. Графическое описание зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в кварталах № 13, 18 города Благовещенск Амурской области

4.1. Графическое описание зон охраны ОКН «Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

----- Граница квартала

427 Номер квартала

■ Объекты культурного наследия регионального значения

▨ Утвержденные территории ОКН

□ Ценный объект историко-градостроительной среды

□ Выявленный объект культурного наследия

«Здание (бывший дом общественного собрания с театральным залом), ныне драматический театр», ул. Ленина, д. 146

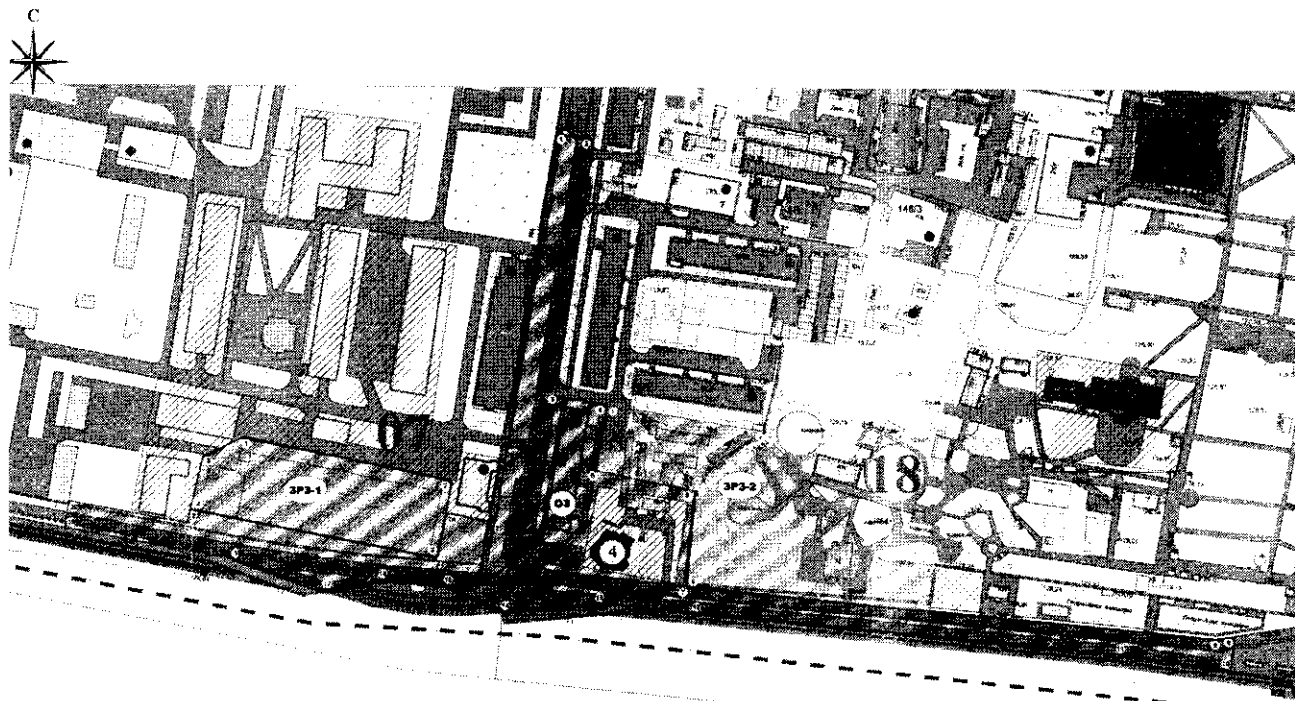
○ ОЗ охранная зона

○ ЗРЗ-1 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1

○ ЗРЗ-2 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

○ ЗРЗ-3 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3

4.2. Графическое описание зон охраны ОКН «Артиллерийский полукапонир (АПК) № 108, 101-го (Благовещенского) укрепленного района»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— — Граница территории исследования

----- Граница квартала

427 Номер квартала

■ Объекты культурного наследия регионального значения

▨ Утвержденные территории ОКН

□ Ценный объект историко-градостроительной среды

□ Объект, обладающий признаками объекта культурного наследия (предлагаемые к включению в соответствующий список)

□ Выявленный объект культурного наследия

"Артиллерийский полукапонир (АПК) №108, 101-гр (Благовещенского) укрепленного района", ул. Ленина д. 158



охранная зона

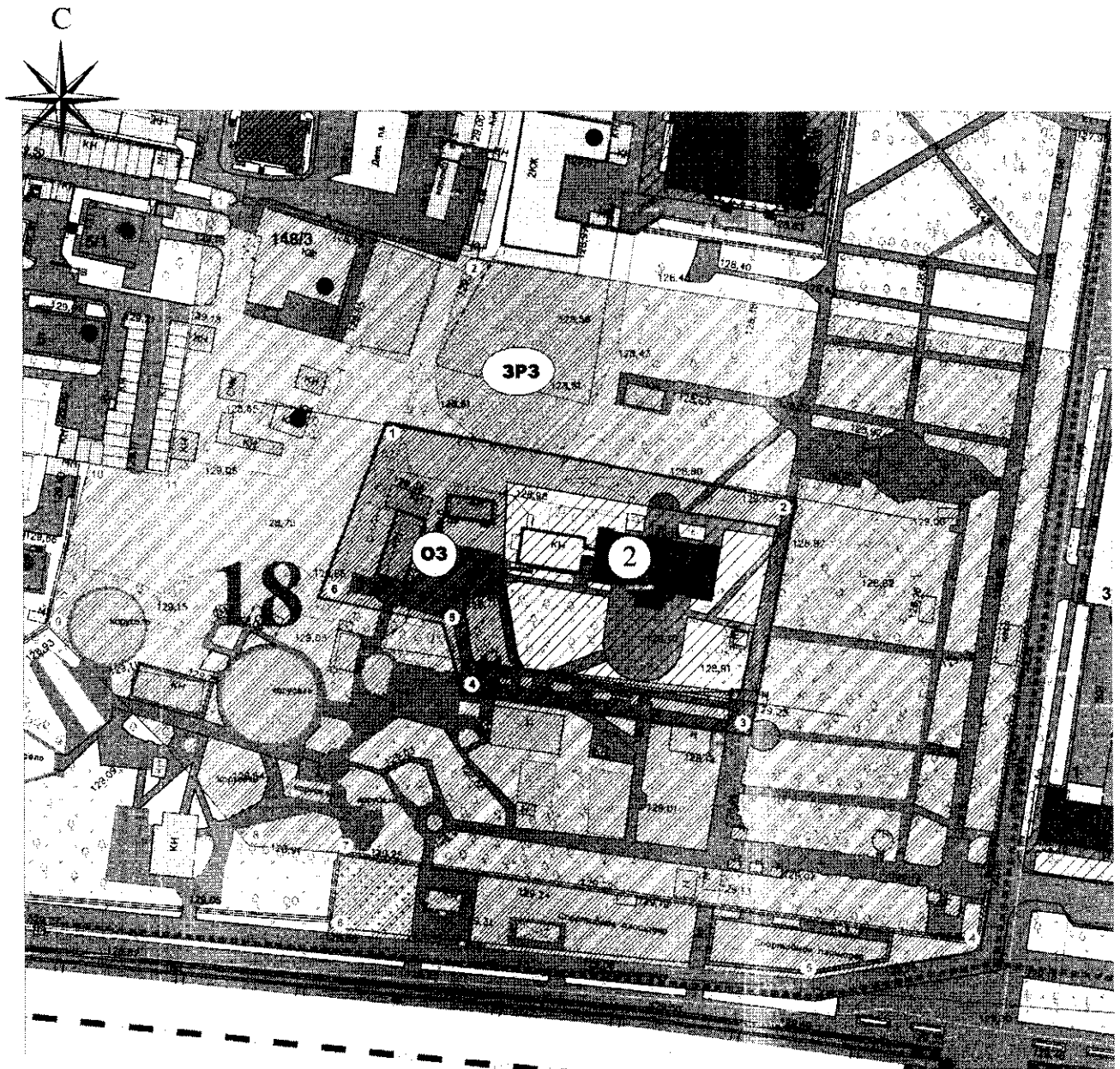


зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

4.3. Графическое описание зоны охраны ОКН «Здание (бывший дом военного губернатора), ныне центр культурно-массовой работы отдела культуры»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- — — — — Граница территории исследования
- Граница квартала
- 427 Номер квартала
- Объекты культурного наследия регионального значения
- ▨ Утвержденные территории ОКН
- Ценный объект историко-градостроительной среды
- Объект, обладающий признаками объекта культурного наследия (предлагаемые к включению в соответствующий список)

"Здание (бывший дом военного губернатора), ныне центр культурно-массовой работы отдела культуры", ул. Ленина, д. 144



охранная зона



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности