



ПРАВИТЕЛЬСТВО
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.02.2014

№ 81

г. Благовещенск

Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в квартале № 418 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 квартале № 418 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



Орлов

Приложение
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Амурской области
от 09. 02. 2014 № 81

Зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в квартале № 418 города Благовещенск Амурской области, и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание лазарета», начало XX века, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Краснофлотская, д. 189/1

1.1. Охранная зона (далее – ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание лазарета», начало XX века, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Краснофлотская, д. 189/1 (далее – ОКН «Здание лазарета»).

1.1.1. ОЗ ОКН «Здание лазарета» представляет собой территорию вокруг ОКН «Здание лазарета» и примыкает к утвержденным границам его территории со всех сторон. В границы ОЗ включен весь земельный участок, функционально связанный с ОКН «Здание лазарета», в том числе его благоустройство и озеленение.

1.1.2. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН «Здание лазарета»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	В юго-восточном направлении вдоль забора
2	3	В северо-восточном направлении вдоль забора
3	4	В юго-восточном направлении вдоль забора
4	5	В юго-западном направлении вдоль проезда
5	7	В северо-западном направлении вдоль проезда
7	9	В северо-восточном направлении вдоль здания
9	10	В юго-восточном направлении вдоль здания
10	11	В северо-восточном направлении вдоль здания
11	12	В юго-восточном направлении вдоль здания
12	1	В северо-восточном направлении вдоль здания

1.1.3. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Здание лазарета» в местной системе координат МСК-28:

Обозначение	Координаты, м	Метод	Средняя
-------------	---------------	-------	---------

характерных точек границы	X	Y	определения координат	квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
1	453508,44	3283790,08	Картометрический	0,25
2	453468,86	3283878,87	Картометрический	0,25
3	453469,76	3283879,57	Картометрический	0,25
4	453467,65	3283884,37	Картометрический	0,25
5	453401,94	3283851,71	Картометрический	0,25
6	453439,19	3283769,34	Картометрический	0,25
7	453448,04	3283757,60	Картометрический	0,25
8	453461,22	3283766,29	Картометрический	0,25
9	453497,86	3283784,06	Картометрический	0,25
10	453497,66	3283784,86	Картометрический	0,25
11	453503,55	3283787,98	Картометрический	0,25
12	453503,35	3283788,49	Картометрический	0,25

1.1.4. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Здание лазарета».

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 лазарета» (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 лазарета», затрудняющая доступ к ОКН «Здание лазарета», 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 «Здание лазарета»;

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

11) установка глухих ограждений со стороны проездов и территорий общего пользования;

12) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Здание лазарета»;

13) размещение рекламных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий ОКН «Здание лазарета», 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 «Здание лазарета»;

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 лазарета»;

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.

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 лазарета».

1.2. Зона охраняемого природного ландшафта (далее – ЗОЛ) ОКН «Здание лазарета».

1.2.1. Границы территории ЗОЛ ОКН «Здание лазарета» определены исходя из планировочного местонахождения ОКН «Здание лазарета», его особенностей и взаимосвязи с территорией сохранившегося природного ландшафта, объединяющего территорию ОКН «Здание лазарета» с береговой полосой и акваторией реки Амур.

1.2.2. Текстовое описание местоположения ЗОЛ ОКН «Здание лазарета»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	В юго-восточном направлении вдоль забора
2	3	В юго-западном направлении вдоль проезда
3	5	В юго-восточном направлении вдоль проезда
5	6	В юго-западном направлении вдоль проезда
6	7	В юго-восточном направлении вдоль проезда
7	8	В юго-западном направлении вдоль проезда
8	9	В северо-западном направлении вдоль набережной реки Амур
9	1	В северо-восточном направлении вдоль проезда

1.2.3. Координаты поворотных точек границ территории ЗОЛ ОКН «Здание лазарета» 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	453482,26	3283723,52	Картометрический	0,25

1	2	3	4	5
2	453461,22	3283766,29	Картометрический	0,25
3	453448,04	3283757,60	Картометрический	0,25
4	453439,19	3283769,34	Картометрический	0,25
5	453404,88	3283845,21	Картометрический	0,25
6	453391,77	3283838,89	Картометрический	0,25
7	453381,70	3283859,53	Картометрический	0,25
8	453333,87	3283831,81	Картометрический	0,25
9	453412,43	3283690,52	Картометрический	0,25

1.2.4. Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗОЛ ОКН «Здание лазарета».

В границах территории ЗОЛ запрещается:

- 1) строительство капитальных зданий, строений и сооружений;
 - 2) устройство площадок складирования, технических и транспортных площадок с любым типом покрытия;
 - 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 и автопарковок для кратковременного 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 и земляные работы, ухудшающие физическое состояние территории и гидрологические условия, необходимые для сохранения природного ландшафта, не соответствующие 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), не соответствующих градостроительным регламентам в ЗОЛ;
 - 10) установка глухих ограждений со стороны проездов и территорий общего пользования;
 - 11) разведение костров, пал сухой травы, использование пиротехнических средств и фейерверков;
 - 12) размещение крупномасштабных рекламных конструкций:
 - а) отдельно стоящих рекламных конструкций площадью более 1,5 кв. м;
 - б) транспарантов-перетяжек.
- В границах территории ЗОЛ разрешается:

- 1) рекультивация и восстановление участков ландшафта с нарушенными природными формами;
- 2) санитарные рубки, формирование крон древесных и кустарниковых насаждений, посадка и реконструкция зеленых насаждений;
- 3) устройство и реконструкция прогулочных пешеходных дорожек шириной не более 1,5 м, видовых площадок размером не более 6,0×6,0 м;
- 4) ремонт и реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, не возвышающихся над поверхностью земли (с учетом требований статьи 36 ФЗ № 73-ФЗ) при условии восстановления благоустройства и зеленых насаждений.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗОЛ:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами;
- 2) строительство некапитальных сооружений паркового рекреационного назначения со следующими ограничениями:
 - а) высота строений не более 3 м от планировочной отметки уровня земли;
 - б) размеры в плане не более 3,0×3,0 м;
 - в) применение в отделке фасадов природных материалов и цветовых решений, нейтральных по отношению к окружающему ландшафту.

2. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)», 1911 г., Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 172

2.1. ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)», 1911 г., Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 172 (далее – ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)»).

2.1.1. ОЗ ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)» устанавливается со стороны ул. Ленина, в границах линий застройки ее четной и нечетной сторон, с севера и юга на протяжении всего земельного участка с кадастровым номером 28:01:130418:74 и восточной границы кадастрового квартала до границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание казармы 2-го Восточно-Сибирского линейного батальона» по ул. Ленина, д. 219.

2.1.2. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3

1	2	3
1	5	В юго-восточном направлении вдоль ул. Ленина
5	6	В юго-западном направлении, пересекая ул. Ленина
6	8	В северо-западном направлении вдоль ул. Ленина
8	9	В северо-восточном направлении вдоль проезда
9	11	В северо-западном направлении вдоль ул. Ленина
11	1	В северо-восточном направлении, пересекая ул. Ленина

2.1.3. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)» 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	453512,88	3284080,55	Картометрический	0,25
2	453464,56	3284258,60	Картометрический	0,25
3	453439,46	3284338,37	Картометрический	0,25
4	453403,63	3284429,71	Картометрический	0,25
5	453387,44	3284507,67	Картометрический	0,25
6	453362,30	3284503,97	Картометрический	0,25
7	453370,36	3284454,27	Картометрический	0,25
8	453372,21	3284436,68	Картометрический	0,25
9	453382,32	3284437,71	Картометрический	0,25
10	453443,26	3284268,56	Картометрический	0,25
11	453495,95	3284074,79	Картометрический	0,25

2.1.4. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)».

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 «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)».

полка)» (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 «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)», затрудняющая доступ к ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)», 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 «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)»;

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;

12) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)»;

13) размещение рекламных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)» 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 «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)»;

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 «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)»;

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.

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 «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)».

2.2. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)» состоят из двух участков: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (далее – ЗРЗ-1), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (далее – ЗРЗ-2).

2.2.1. ЗРЗ-1 ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)» состоит из трех земельных участков с едиными требованиями режимов и градостроительных регламентов в пределах их территорий. ЗРЗ-1 устанавливается в целях сохранения визуального восприятия ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)» в его исторической среде с территорией общего пользования при движении по ул. Ленина и сохранения при возможном новом строительстве фрагментов исторической застройки, составляющих историческую среду ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)».

2.2.1.1. ЗРЗ-1 состоит из трех участков.

Участок 1 примыкает к границе территории ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)» с востока и к границе ОЗ с юга. Представляет собой участок территории в северо-западной, угловой части квартала № 418 города Благовещенск Амурской области, расположенный вдоль ул. Ленина и ул. Загородная. Северная граница участка ограничена линией застройки четной стороны ул. Ленина, восточная граница участка проходит по линии застройки четной стороны ул. Загородная, включая ее проезжую часть. Южная и западная границы обусловлены кадастровым делением территории и расположением зданий и сооружений. В границах территории участка 1 расположен выявленный объект культурного наследия «Строение № 1 военного ведомства» (ул. Краснофлотская, д. 177) и ценные объекты историко-градостроительной среды (ул. Загородная, д. 6, ул. Загородная, д. 10).

Участок 2 примыкает к границе территории ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)» с юга и частично с востока. Застройка данного участка будет оказывать непосредственное влияние на визуальное восприятие зданий в составе ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)» (при изменении функционального назначения территории и ликвидации глухих ограждений) с прослеживающейся планировочной осью восток-запад, отделяющей участок территории, расположенный южнее и зарезервированный под парковую территорию городского значения.

Участок 3 примыкает к границе территории ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)» и к границе ОЗ с запада. Участок 3 включает часть территории военного ведомства, частично занятую некапитальными гаражами, частично (ближе к линии застройки ул. Ленина) свободную от застройки. Западнее участка 3 расположена капитальная 3-5-этажная жилая застройка 1960-80-х годов постройки, не оказывающая непосредственного влияния на визуальное восприятие ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)».

2.2.1.2. Текстовое описание местоположения участка 1 ЗРЗ-1 ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	В юго-восточном направлении вдоль ул. Ленина
2	3	В южном направлении вдоль проезда
3	4	В западном направлении вдоль проезда
4	5	В юго-западном направлении вдоль ул. Загородная

1	2	3
5	6	В северо-западном направлении вдоль проезда
6	9	В северо-восточном направлении вдоль проезда
9	10	В северо-западном направлении вдоль проезда
10	1	В северо-восточном направлении вдоль границы ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)»

2.2.1.3. Координаты поворотных точек границ территории участка 1 ЗРЗ-1 ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)» 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	453429,01	3284308,11	Картометрический	0,25
2	453382,32	3284437,71	Картометрический	0,25
3	453372,21	3284436,68	Картометрический	0,25
4	453371,20	3284446,30	Картометрический	0,25
5	453137,98	3284409,99	Картометрический	0,25
6	453156,75	3284349,20	Картометрический	0,25
7	453269,11	3284388,65	Картометрический	0,25
8	453274,29	3284393,93	Картометрический	0,25
9	453364,28	3284407,62	Картометрический	0,25
10	453400,97	3284296,84	Картометрический	0,25

2.2.1.4. Текстовое описание местоположения участка 2 ЗРЗ-1 ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)»:

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	5	В северо-восточном направлении вдоль проезда
5	6	В юго-восточном направлении вдоль проезда
6	1	в северо-восточном направлении вдоль проезда

2.2.1.5. Координаты поворотных точек границ территории участка 2 ЗРЗ-1 ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)» 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	453297,49	3284243,34	Картометрический	0,25
2	453284,78	3284271,99	Картометрический	0,25
3	453221,85	3284245,50	Картометрический	0,25
4	453296,82	3284089,98	Картометрический	0,25
5	453336,73	3284106,82	Картометрический	0,25
6	453281,04	3284236,75	Картометрический	0,25

2.2.1.6. Текстовое описание местоположения участка 3 ЗРЗ-1 ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	В юго-восточном направлении вдоль ул. Ленина
2	4	В юго-западном направлении вдоль границы ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)»
4	5	В северо-западном направлении вдоль границы ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)»
5	6	В северо-западном направлении вдоль проезда
6	7	В северо-восточном направлении вдоль проезда
7	1	В северо-восточном направлении вдоль проезда

2.2.1.7. Координаты поворотных точек границ территории участка 3 ЗРЗ-1 ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)» 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	453529,50	3284046,88	Картометрический	0,25
2	453519,07	3284082,65	Картометрический	0,25
3	453495,95	3284074,79	Картометрический	0,25
4	453394,08	3284035,85	Картометрический	0,25
5	453402,51	3284014,23	Картометрический	0,25
6	453409,04	3283999,59	Картометрический	0,25
7	453464,41	3284022,24	Картометрический	0,25

2.2.1.8. Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-1 ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)».

В границах территории ЗРЗ-1 запрещается:

1) резко диссонансные объемно-пространственные и архитектурные решения новых и подлежащих реконструкции зданий – по чрезмерно активному силуэту, цвету фасадов и кровли;

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

3) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;

4) строительство новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли;

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

6) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)», затрудняющая доступ к ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)»;

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

8) установка глухих ограждений по фронту застройки ул. Ленина и ул. Загородная;

9) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)» и объекты исторической среды;

10) 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;

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

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 в 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:
 - 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 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 «Здания военного

госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)» и объектам историко-градостроительной среды;

в) длина фасада вдоль ул. Ленина и ул. Загородная не более 20 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 цветowych решений, нейтральных по отношению к ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)» и объектам историко-градостроительной среды;

4) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)».

2.2.2. ЗРЗ-2 устанавливается в целях сохранения визуального восприятия ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)» в его исторической среде и объектов исторической среды с территорией общего пользования при движении по ул. Ленина и ул. Загородная, а также для обеспечения планировочного и композиционного единства новых построек с исторической городской средой и закрепления значения ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)» в городском ландшафте и для сохранения градоформирующей роли ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)». ЗРЗ-2 примыкает к границе территории ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)» с востока, занимает участок внутриквартальной территории, отделенный от территорий общего пользования (ул. Ленина и ул. Загородная) территорией ЗРЗ-1. С юга граница ЗРЗ-2 примыкает к участку парковой территории.

2.2.2.1. Текстовое описание местоположения ЗРЗ-2 ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)»:

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

2.2.2.2. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-2 ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)» 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	453400,97	3284296,84	Картометрический	0,25
2	453364,28	3284407,62	Картометрический	0,25
3	453274,29	3284393,93	Картометрический	0,25
4	453269,11	3284388,65	Картометрический	0,25
5	453175,07	3284355,63	Картометрический	0,25
6	453204,67	3284282,77	Картометрический	0,25
7	453221,85	3284245,50	Картометрический	0,25
8	453284,78	3284271,99	Картометрический	0,25
9	453297,49	3284243,34	Картометрический	0,25
10	453341,90	3284261,37	Картометрический	0,25
11	453337,89	3284270,87	Картометрический	0,25

2.2.2.3. Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-2 ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)».

В границах территории ЗРЗ-2 запрещается:

- 1) резко диссонансные объемно-пространственные и архитектурные решения новых и подлежащих реконструкции зданий – по чрезмерно активному силуэту, цвету фасадов и кровли;
- 2) возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций (в том числе на крышах зданий), высоковольтных линий электропередачи и подобного;
- 3) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;
- 4) строительство новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли;
- 5) прокладка трасс инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрических сетей, сетей связи и т.д.) надземным способом;
- 6) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)», затрудняющая доступ к ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)»;
- 7) размещение инженерного оборудования на кровлях объектов капитального строительства, фасадах, формирующих фронт застройки улиц, и на ограждениях;

- 8) установка глухих ограждений;
- 9) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)» и объекты исторической среды;
- 10) 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;
- 11) установка средств наружной рекламы и информации на фасадах зданий, не соответствующих настоящему режиму.

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 в ЗРЗ-2;
- 7) 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 30 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 «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)» 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 цветowych решений, нейтральных по отношению к ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)» и объектам историко-градостроительной среды;

4) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)».

2.3. ЗОЛ ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)» состоит из двух зон: зона охраняемого природного ландшафта ЗОЛ-1 (далее – ЗОЛ-1), зона охраняемого природного ландшафта ЗОЛ-2 (далее – ЗОЛ-2).

2.3.1. ЗОЛ ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)» располагается южнее территории ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)» и примыкает к ее южной границе и южной границе участка 2 ЗРЗ-1. ЗОЛ-1 занимает земельный участок с кадастровым номером 28:01:130418:21, функционально предназначенный для парковой зоны. С юга эта территория ограничена набережной реки Амур. ЗОЛ-2 примыкает к зоне охраняемого природного ландшафта ЗОЛ-1 с юга и востока и занимает часть земельного участка с кадастровым номером 28:01:130418:1538, ограниченную с востока внутриквартальным проездом, соединяющим ул. Загородная и ул. Краснофлотская.

2.3.1.1. Текстовое описание местоположения ЗОЛ-1 ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	3	В юго-восточном направлении по границе зеленых насаждений
3	4	В юго-западном направлении до проезда
4	7	В северо-западном направлении вдоль проезда
7	8	В юго-западном направлении вдоль дороги
8	13	В северо-западном направлении вдоль дороги
13	14	В северо-восточном направлении вдоль проезда
14	15	В юго-восточном направлении вдоль проезда
15	1	В северо-восточном направлении вдоль проезда

2.3.1.2. Координаты поворотных точек границ территории ЗОЛ-1 ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)» 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	453345,00	3283988,06	Картометрический	0,25
2	453204,67	3284282,77	Картометрический	0,25
3	453175,07	3284355,63	Картометрический	0,25
4	453156,75	3284349,20	Картометрический	0,25
5	453176,67	3284280,35	Картометрический	0,25
6	453176,67	3284269,28	Картометрический	0,25
7	453187,24	3284252,36	Картометрический	0,25
8	453109,70	3284135,22	Картометрический	0,25
9	453137,03	3284090,72	Картометрический	0,25
10	453164,83	3284067,07	Картометрический	0,25
11	453294,27	3283892,76	Картометрический	0,25
12	453318,21	3283857,50	Картометрический	0,25
13	453333,87	3283831,81	Картометрический	0,25
14	453381,70	3283859,53	Картометрический	0,25
15	453324,12	3283978,54	Картометрический	0,25

2.3.1.3. Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗОЛ-1 ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)».

В границах территории ЗОЛ-1 запрещается:

- 1) строительство капитальных зданий, строений и сооружений;
- 2) устройство площадок складирования, технических и транспортных площадок с любым типом покрытия;
- 3) возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций, высоковольтных линий электропередачи и подобного;
- 4) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей и автопарковок для кратковременного 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 и земляные работы, ухудшающие физическое состояние территории и гидрологические условия, необходимые

для сохранения природного ландшафта, не соответствующие 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), не соответствующих градостроительным регламентам в ЗОЛ-1;

10) установка глухих ограждений со стороны проездов и территорий общего пользования;

11) разведение костров, пал сухой травы, использование пиротехнических средств и фейерверков;

12) размещение крупномасштабных рекламных конструкций:

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

б) транспарантов-перетяжек.

В границах территории ЗОЛ-1 разрешается:

1) рекультивация и восстановление участков ландшафта с нарушенными природными формами;

2) санитарные рубки, формирование крон древесных и кустарниковых насаждений, посадка и реконструкция зеленых насаждений;

3) устройство и реконструкция прогулочных пешеходных дорожек и видовых площадок;

4) ремонт и реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, не возвышающихся над поверхностью земли (с учетом требований статьи 36 ФЗ № 73-ФЗ) при условии восстановления благоустройства и зеленых насаждений.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗОЛ-1:

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

2) строительство некапитальных сооружений паркового рекреационного назначения со следующими ограничениями:

а) высота строений не более 5 м от планировочной отметки уровня земли;

б) применение в отделке фасадов природных материалов и цветовых решений, нейтральных по отношению к окружающему ландшафту.

2.3.1.4. Текстовое описание местоположения ЗОЛ-2 ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	В юго-восточном направлении вдоль забора
2	5	В юго-западном направлении вдоль проезда
5	6	В юго-западном направлении вдоль забора

1	2	3
6	8	В северо-западном направлении вдоль ул. Краснофлотская
8	1	В северо-восточном направлении вдоль забора

2.3.1.5. Координаты поворотных точек границ территории ЗОЛ-2 ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)» 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	453187,24	3284252,36	Картометрический	0,25
2	453176,67	3284269,28	Картометрический	0,25
3	453174,64	3284262,89	Картометрический	0,25
4	453169,88	3284258,13	Картометрический	0,25
5	453072,97	3284243,42	Картометрический	0,25
6	453072,73	3284228,82	Картометрический	0,25
7	453101,08	3284152,27	Картометрический	0,25
8	453109,70	3284135,22	Картометрический	0,25

2.3.1.6. Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗОЛ-2 ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)».

В границах территории ЗОЛ-2 запрещается:

- 1) строительство капитальных зданий, строений и сооружений;
- 2) устройство площадок складирования, технических и транспортных площадок с любым типом покрытия;
- 3) возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций, высоковольтных линий электропередачи и подобного;
- 4) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей и автопарковок для кратковременного хранения автомобилей, функционально не связанных с расположенным в границах ЗОЛ-2 зданием (ул. Краснофлотская, д. 156);
- 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 и земляные работы, ухудшающие физическое состояние территории и гидрологические условия, необходимые для сохранения природного ландшафта, не соответствующие 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), не соответствующих градостроительным регламентам в ЗОЛ-2;

10) установка глухих ограждений со стороны проездов и территорий общего пользования;

11) разведение костров, пал сухой травы, использование пиротехнических средств и фейерверков;

12) размещение крупномасштабных рекламных конструкций:

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

б) транспарантов-перетяжек.

В границах территории ЗОЛ-2 разрешается:

1) рекультивация и восстановление участков ландшафта с нарушенными природными формами;

2) санитарные рубки, формирование крон древесных и кустарниковых насаждений, посадка и реконструкция зеленых насаждений;

3) устройство и реконструкция прогулочных пешеходных дорожек шириной не более 1,5 м, видовых площадок размером не более 6,0×6,0 м;

4) ремонт и реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, не возвышающихся над поверхностью земли (с учетом требований статьи 36 ФЗ № 73-ФЗ), при условии восстановления благоустройства и зеленых насаждений;

5) реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в ЗОЛ-2.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗОЛ-2:

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

2) строительство некапитальных сооружений паркового рекреационного назначения со следующими ограничениями:

а) высота строений не более 5 м от планировочной отметки уровня земли;

б) применение в отделке фасадов природных материалов и цветовых решений, нейтральных по отношению к окружающему ландшафту;

3) реконструкция объекта капитального строительства (здание гостиницы) со следующими требованиями и ограничениями:

а) увеличение по высоте не более чем до 10 м от планировочной отметки уровня земли;

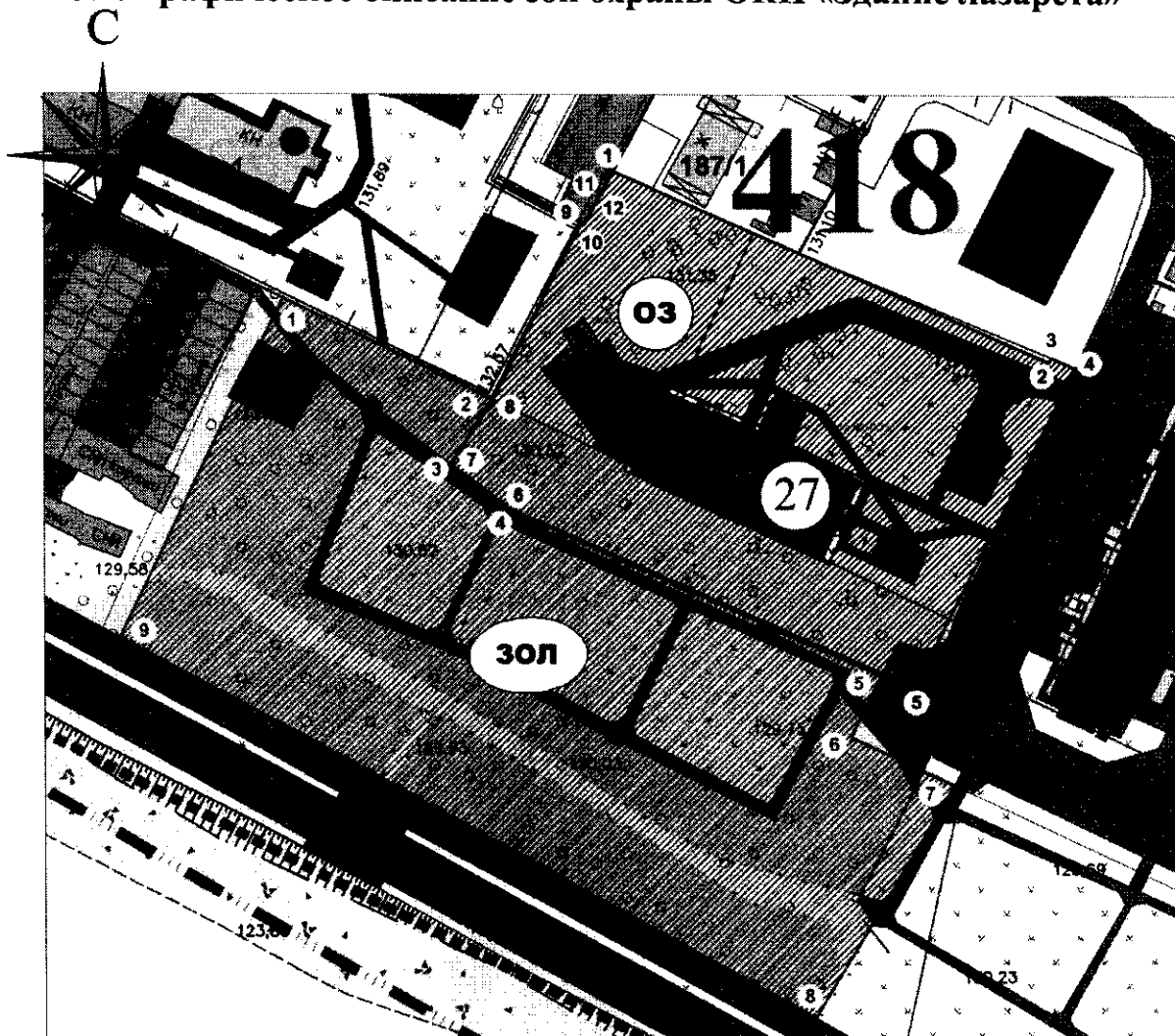
б) устройство пристроенных веранд или террас;

в) применение в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к природной среде, натуральных или имитирующих натуральные материалы (камень, кирпич, штукатурка, дерево);

4) реконструкция автостоянки с увеличением в плане не более, чем на 10 %.

3. Графическое описание зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в квартале № 418 города Благовещенск Амурской области

3.1. Графическое описание зон охраны ОКН «Здание лазарета»



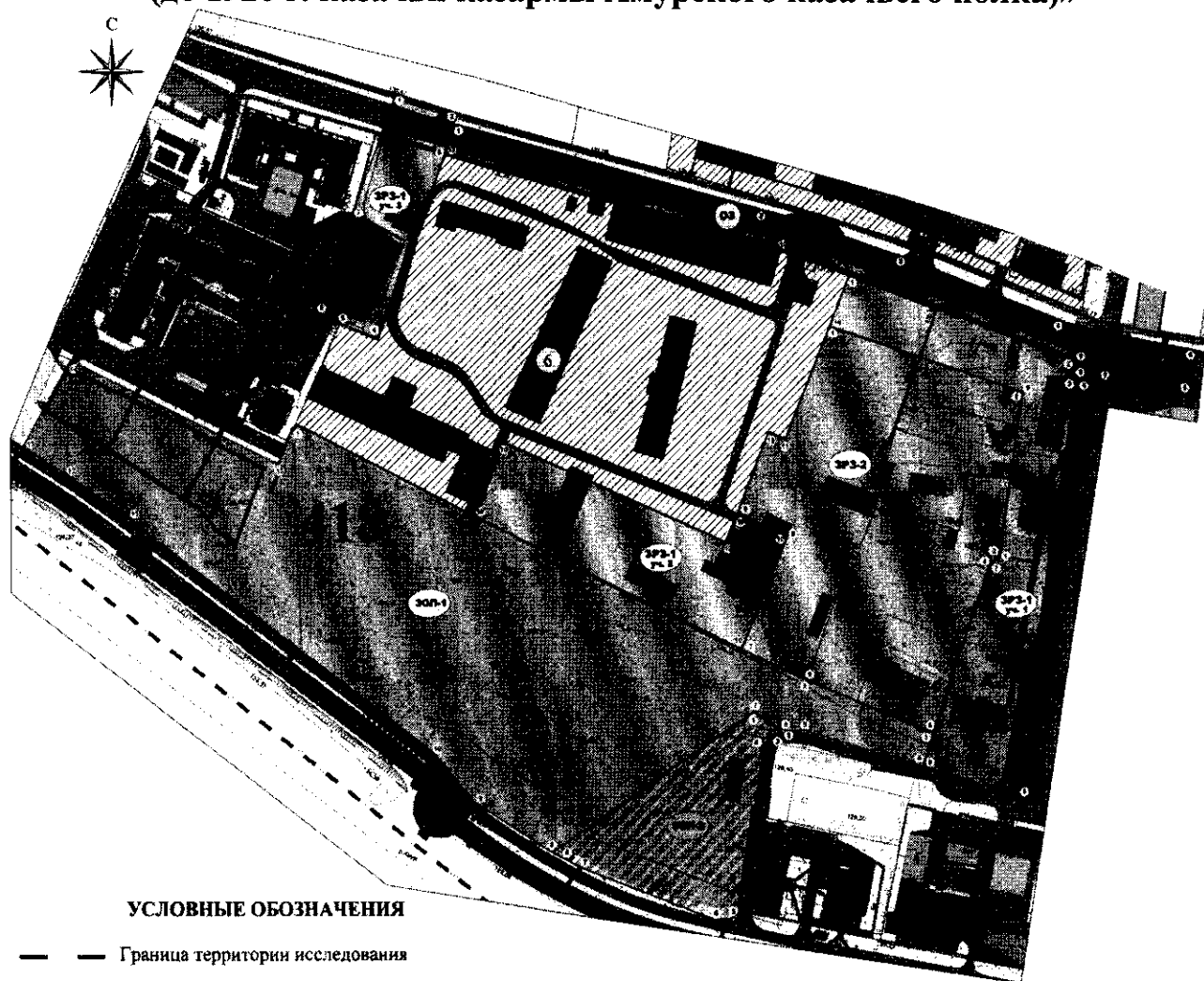
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

"Здание лазарета", ул. Краснофлотская, д. 189/1

- 03 охранная зона
- 30Л зона охраняемого природного ландшафта ЗОЛ

3.2. Графическое описание зон охраны ОКН «Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— — Граница территории исследования

----- Граница квартала

427 Номер квартала

■ Объекты культурного наследия регионального значения

▨ Утвержденные территории ОКН

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

□ Выявленный объект культурного наследия

□ Ценный объект историко-градостроительной среды

□ Ценный объект историко-градостроительной среды в руинированном состоянии или надстроенный

«Здания военного госпиталя (до 1920 г. казачьи казармы Амурского казачьего полка)», ул. Ленина, д. 172;

○ ОЗ охранная зона

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

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

○ ЗОЛ-1 зона охраняемого природного ландшафта ЗОЛ-1

○ ЗОЛ-2 зона охраняемого природного ландшафта ЗОЛ-2