



ПРАВИТЕЛЬСТВО
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.02.2024

№ 80

г. Благовещенск

Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в кварталах № 3, 6, 9, 11 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 № 3, 6, 9, 11 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 08.02.2024 № 80

Зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в кварталах № 3, 6, 9, 11 города Благовещенск Амурской области, и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков», до 1910 г., 1912 г., Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 221, 223

1.1. Охранная зона (далее – ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков», до 1910 г., 1912 г., Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 221, 223 (далее – ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков»).

1.1.1. Для ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков» устанавливается ОЗ, состоящая из двух участков: участок 1, участок 2.

ОЗ (участок 1) расположен со стороны ул. Ленина, в границах линий застройки ее нечетной стороны с юга на протяжении всего участка и с востока до границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание казармы 2-го Восточно-Сибирского линейного батальона», ул. Ленина, д. 219. В границах территории ОЗ (участок 1) расположен объект, обладающий признаками объекта культурного наследия регионального значения (здание без адресной нумерации, расположенное западнее объекта культурного наследия регионального значения «Здание казармы 2-го Восточно-Сибирского линейного батальона»).

ОЗ (участок 2) включает небольшую территорию, примыкающую к территории ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков» с севера, призванную обеспечить физическую сохранность элемента ансамбля и планировочную преемственность территории ОЗ, территории ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков» и территории с разрешенным строительством.

1.1.2. Текстовое описание местоположения ОЗ (участок 1) ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков»:

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 юго-восточном направлении по границам землепользования
4	5	В юго-западном направлении вдоль проезда
5	11	В северо-западном направлении вдоль ул. Ленина
11	12	В северо-восточном направлении до тротуара
12	18	В юго-восточном направлении вдоль ул. Ленина
18	20	В северо-восточном направлении вдоль проезда
20	21	В северо-западном направлении вдоль проезда
21	1	В северо-восточном направлении вдоль проезда

1.1.3. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ (участок 1) ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков» 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	453488,62	3284367,67	Картометрический	0,25
2	453485,82	3284379,34	Картометрический	0,25
3	453475,94	3284378,07	Картометрический	0,25
4	453447,97	3284516,77	Картометрический	0,25
5	453387,44	3284507,67	Картометрический	0,25
6	453399,26	3284450,75	Картометрический	0,25
7	453403,63	3284429,71	Картометрический	0,25
8	453424,47	3284376,61	Картометрический	0,25
9	453439,46	3284338,37	Картометрический	0,25
10	453464,56	3284258,60	Картометрический	0,25
11	453512,88	3284080,55	Картометрический	0,25
12	453519,07	3284082,65	Картометрический	0,25
13	453486,10	3284200,87	Картометрический	0,25
14	453449,10	3284333,52	Картометрический	0,25
15	453445,27	3284346,82	Картометрический	0,25
16	453441,32	3284357,34	Картометрический	0,25

1	2	3	4	5
17	453424,73	3284399,42	Картометрический	0,25
18	453408,31	3284441,86	Картометрический	0,25
19	453422,57	3284444,41	Картометрический	0,25
20	453436,83	3284446,96	Картометрический	0,25
21	453467,46	3284360,78	Картометрический	0,25

1.1.4. Текстовое описание местоположения ОЗ (участок 2) ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков»:

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

1.1.5. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ (участок 2) ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков» 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	453675,97	3284234,15	Картометрический	0,25
2	453660,68	3284333,68	Картометрический	0,25
3	453641,55	3284329,64	Картометрический	0,25
4	453655,96	3284230,65	Картометрический	0,25

1.1.6. Режим использования земель в границах территории ОЗ (участки 1, 2) ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков».

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

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков» (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 «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков», затрудняющая доступ к ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков», 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 «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков»;

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) снос объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия без согласования с органом охраны объектов культурного наследия (с учетом статьи 16¹ Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – ФЗ № 73-ФЗ));

13) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков»;

14) размещение рекламных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков» и мешающих его восприятию:

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

б) транспарантов-перетяжек;

15) установка средств наружной рекламы и информации на фасадах зданий, не соответствующих настоящему режиму ОЗ (участки 1, 2).

В границах территории ОЗ (участки 1, 2) 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 «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков»;

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 «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков»;

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 (участки 1, 2):

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 «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков»;

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).

1.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков».

1.2.1. Границы ЗРЗ ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков» примыкают к границам утвержденной территории ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков» с востока, запада и частично с севера ЗРЗ примыкает к северным границам ОЗ (участки 1, 2). В границах ЗРЗ в глубине квартальной застройки расположены два каменных одноэтажных здания бывших казарм, являющиеся ценными объектами историко-градостроительной среды, и три руинированных казарменных здания, формирующие участок фронта застройки ул. Зейская.

1.2.2. Описание местоположения ЗРЗ ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	В юго-восточном направлении вдоль ул. Зейская
2	3	В юго-западном направлении вдоль проезда
3	4	В юго-восточном направлении вдоль здания
4	5	В юго-западном направлении вдоль здания
5	6	В юго-восточном направлении вдоль здания
6	9	В юго-западном направлении вдоль здания
9	10	В северо-западном направлении вдоль проезда
10	11	В северо-восточном направлении вдоль проезда
11	12	В северо-западном направлении вдоль проезда
12	13	В северо-восточном направлении вдоль проезда
13	14	В северо-западном направлении вдоль проезда

1	2	3
14	15	В юго-западном направлении вдоль проезда
15	16	В северо-западном направлении вдоль ул. Ленина
16	1	В северо-восточном направлении вдоль проезда

1.2.3. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков» 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	453745,84	3284187,57	Картометрический	0,25
2	453699,18	3284494,10	Картометрический	0,25
3	453511,46	3284466,74	Картометрический	0,25
4	453504,65	3284512,28	Картометрический	0,25
5	453486,39	3284508,78	Картометрический	0,25
6	453484,27	3284521,67	Картометрический	0,25
7	453460,65	3284517,93	Картометрический	0,25
8	453460,31	3284519,29	Картометрический	0,25
9	453447,97	3284516,77	Картометрический	0,25
10	453475,94	3284378,07	Картометрический	0,25
11	453485,82	3284379,34	Картометрический	0,25
12	453504,68	3284300,80	Картометрический	0,25
13	453660,68	3284333,68	Картометрический	0,25
14	453675,97	3284234,15	Картометрический	0,25
15	453486,10	3284200,87	Картометрический	0,25
16	453500,90	3284147,79	Картометрический	0,25

1.2.4. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков».

В границах территории ЗРЗ запрещается:

- 1) изменение первоначальной планировочной структуры территории;
- 2) снос ценных объектов историко-градостроительной среды без согласования с органом охраны объектов культурного наследия (с учетом статьи 16¹ ФЗ № 73-ФЗ);
- 3) резко диссонансные объемно-пространственные и архитектурные решения новых и подлежащих реконструкции зданий по чрезмерно активному силуэту, цвету фасадов и кровли;

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

5) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;

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

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

8) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков», затрудняющая доступ к ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков», не соответствующая функциональному назначению территории;

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

10) установка глухих ограждений по фронту застройки ул. Зейская и ул. Ленина;

11) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков» и объекты исторической среды;

12) 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;

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

В границах территории ЗРЗ разрешается:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ:

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

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

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

б) применение в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные природные материалов (кирпич, штукатурка, природный камень) и цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков» и объектам историко-градостроительной среды;

в) длина фасада вдоль ул. Ленина не более 75 м при новом строительстве;

г) без изменения длины фасада по ул. Ленина при реконструкции существующих строений;

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 «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков» и объектам историко-градостроительной среды;

4) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие

негативного воздействия на ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков».

2. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание (бывший штаб военного), ныне детсад № 2», 1908 г., Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 217

2.1. ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Здание (бывший штаб военного), ныне детсад № 2», 1908 г., Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 217 (далее – ОКН «Здание (бывший штаб военного), ныне детсад № 2»).

2.1.1. ОЗ ОКН «Здание (бывший штаб военного), ныне детсад № 2» примыкает к границам утвержденной территории ОКН «Здание (бывший штаб военного), ныне детсад № 2» со всех сторон. К востоку и юго-востоку от территории ОКН «Здание (бывший штаб военного), ныне детсад № 2» в территорию ОЗ включен фрагмент ул. Артиллерийская с проезжей и пешеходной частями, включая пересечение ее с ул. Ленина. На северном участке в границы ОЗ включена ограда территории ОКН «Здание (бывший штаб военного), ныне детсад № 2» и небольшое каменное здание, функционально связанное с ОКН «Здание (бывший штаб военного), ныне детсад № 2», являющееся фрагментом первоначальной исторической застройки. Западнее ОКН «Здание (бывший штаб военного), ныне детсад № 2» в границу ОЗ включена застройка нечетной стороны ул. Ленина, представленная протяженным одноэтажным каменным казарменным зданием (объект культурного наследия регионального значения «Здание казармы 2-го Восточно-Сибирского линейного батальона», ул. Ленина, д. 219), а также проезжая и пешеходная части ул. Ленина до линии застройки ее четной стороны.

2.1.2. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН «Здание (бывший штаб военного), ныне детсад № 2»:

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 ул. Артиллерийская
3	6	В северо-западном направлении вдоль ул. Ленина
6	7	В северо-восточном направлении вдоль проезда, пересекая ул. Ленина
7	8	В юго-восточном направлении вдоль проезда
8	1	В северо-восточном направлении вдоль проезда

2.1.3. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Здание (бывший штаб военного), ныне детсад № 2» 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	453442,99	3284677,79	Картометрический	0,25
2	453436,27	3284729,01	Картометрический	0,25
3	453322,19	3284712,43	Картометрический	0,25
4	453328,08	3284677,53	Картометрический	0,25
5	453333,59	3284673,08	Картометрический	0,25
6	453362,30	3284503,97	Картометрический	0,25
7	453422,86	3284512,90	Картометрический	0,25
8	453401,76	3284672,78	Картометрический	0,25

2.1.4. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Здание (бывший штаб военного), ныне детсад № 2».

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 штаб военного), ныне детсад № 2» (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 штаб военного), ныне детсад № 2», затрудняющая доступ к ОКН «Здание (бывший штаб военного), ныне детсад № 2», 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 (бывший штаб военного), ныне детсад № 2»;

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 Артиллерийская;

12) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Здание (бывший штаб военного), ныне детсад № 2»;

13) размещение рекламных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий ОКН «Здание (бывший штаб военного), ныне детсад № 2» 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 (бывший штаб военного), ныне детсад № 2»;

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 штаб военного), ныне детсад № 2»;

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 «Здание (бывший штаб военного), ныне детсад № 2».

2.2. ЗРЗ ОКН «Здание (бывший штаб военного), ныне детсад № 2».

2.2.1. ЗРЗ состоит из двух участков с одинаковыми режимами использования земель и земельных участков и требованиями к градостроительным регламентам. Границы территории ЗРЗ определены исходя из условий визуального восприятия ОКН «Здание (бывший штаб военного), ныне детсад № 2» с территории общего пользования при движении по ул. Ленина и Артиллерийская и условий необходимости обеспечения регулирования градостроительной и хозяйственной деятельности по возведению объектов нового строительства в целях обеспечения сохранности визуального восприятия объектов культурного наследия как ярких архитектурных акцентов в сохранившейся исторической среде.

ЗРЗ (участок 1) примыкает к границе ОЗ с севера и включает в себя участок территории квартала № 3 г. Благовещенск Амурской области в восточной его части, занятый некапитальными гаражными и техническими постройками. Участок также включает фрагмент ул. Артиллерийская (проезжую и пешеходную части до линии застройки четной стороны).

ЗРЗ (участок 2) представляет собой фрагмент территории квартала № 418 г. Благовещенск Амурской области (северо-восточная угловая часть), формирующий противоположную от ОКН «Здание (бывший штаб военного), ныне детсад № 2» сторону застройки ул. Ленина, возможная застройка которого будет оказывать непосредственное влияние на восприятие ОКН «Здание (бывший штаб военного), ныне детсад № 2».

2.2.2. Описание местоположения ЗРЗ (участок 1) ОКН «Здание (бывший штаб военного), ныне детсад № 2»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	В северо-восточном направлении по границам землепользования
2	3	В юго-восточном направлении вдоль проезда
3	4	В северо-восточном направлении вдоль ул. Артиллерийская
4	5	В юго-восточном направлении, пересекая ул. Артиллерийская
5	8	В юго-западном направлении вдоль ул. Артиллерийская
8	9	В северо-западном направлении вдоль проезда, пересекая ул. Артиллерийская

1	2	3
9	10	В юго-западном направлении вдоль проезда
10	11	В северо-западном направлении вдоль проезда
11	14	В северо-восточном направлении вдоль проезда
14	15	В северо-западном направлении вдоль здания
15	16	В северо-восточном направлении вдоль здания
16	17	В юго-восточном направлении вдоль здания
17	18	В северо-восточном направлении вдоль проезда
18	1	В юго-восточном направлении по границам землепользования

2.2.3. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ (участок 1) ОКН «Здание (бывший штаб военного), ныне детсад № 2» 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	453480,34	3284678,77	Картометрический	0,25
2	453535,90	3284687,49	Картометрический	0,25
3	453532,64	3284709,44	Картометрический	0,25
4	453565,19	3284714,87	Картометрический	0,25
5	453559,85	3284739,99	Картометрический	0,25
6	453515,25	3284733,41	Картометрический	0,25
7	453498,70	3284737,15	Картометрический	0,25
8	453436,27	3284729,01	Картометрический	0,25
9	453442,99	3284677,79	Картометрический	0,25
10	453401,76	3284672,78	Картометрический	0,25
11	453422,86	3284512,90	Картометрический	0,25
12	453460,31	3284519,29	Картометрический	0,25
13	453460,65	3284517,93	Картометрический	0,25
14	453484,27	3284521,67	Картометрический	0,25
15	453486,39	3284508,78	Картометрический	0,25
16	453498,81	3284511,16	Картометрический	0,25
17	453495,25	3284532,67	Картометрический	0,25
18	453504,49	3284534,02	Картометрический	0,25

2.2.4. Описание местоположения ЗРЗ (участок 2) ОКН «Здание (бывший штаб военного), ныне детсад № 2»:

Обозначение части границы	Описание прохождения границы
---------------------------	------------------------------

от точки	до точки	
1	4	В юго-восточном направлении вдоль ул. Ленина
4	5	В юго-западном направлении вдоль ул. Артиллерийская
5	6	В северо-западном направлении вдоль проезда
6	1	В северо-восточном направлении вдоль проезда

2.2.5. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ (участок 2) ОКН «Здание (бывший штаб военного), ныне детсад № 2» 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	453342,33	3284620,73	Картометрический	0,25
2	453333,59	3284673,08	Картометрический	0,25
3	453328,08	3284677,53	Картометрический	0,25
4	453327,00	3284683,89	Картометрический	0,25
5	453281,81	3284674,03	Картометрический	0,25
6	453295,27	3284612,14	Картометрический	0,25

2.2.6. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ (участки 1, 2) ОКН «Здание (бывший штаб военного), ныне детсад № 2».

В границах территории ЗРЗ (участки 1, 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 штаб военного), ныне детсад № 2», затрудняющая доступ к ОКН «Здание (бывший штаб

военного), ныне детсад № 2», 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 ул. Артиллерийская;

10) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Здание (бывший штаб военного), ныне детсад № 2» 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

а) высота объектов нового строительства не более 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 штаб военного), ныне детсад № 2» и объектам историко-градостроительной среды;

в) длина фасада вдоль ул. Ленина и ул. Артиллерийская 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 цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Здание (бывший штаб военного), ныне детсад № 2» 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 штаб военного), ныне детсад № 2».

3. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона», Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 158, инв. № 299

3.1. ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона», Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 158, инв. № 299 (далее – ОКН «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона»).

3.1.1. ОЗ ОКН «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона» представляет собой территорию, примыкающую к границам утвержденной

территории ОКН «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона» со всех сторон, и включает в себя участок в глубине квартала, протяженный в направлении север-юг, на котором расположено внутриворонное благоустройство, и участок ул. Ленина в границах линий застройки четной и нечетной сторон от ул. Артиллерийская до ул. Мухина.

3.1.2. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона»:

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, пересекая ул. Ленина
3	4	В северо-западном направлении вдоль ул. Ленина
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	9	В северо-восточном направлении вдоль проезда
9	10	В северо-западном направлении вдоль проезда
10	11	В северо-восточном направлении вдоль проезда
11	12	В северо-западном направлении вдоль ул. Ленина
12	1	В северо-восточном направлении, пересекая ул. Ленина

3.1.3. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона» 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	453367,46	3284720,05	Картометрический	0,25
2	453292,81	3285154,90	Картометрический	0,25
3	453252,12	3285148,68	Картометрический	0,25
4	453303,87	3284846,87	Картометрический	0,25
5	453264,47	3284840,18	Картометрический	0,25
6	453269,46	3284812,85	Картометрический	0,25
7	453192,24	3284800,49	Картометрический	0,25
8	453197,39	3284771,23	Картометрический	0,25

1	2	3	4	5
9	453271,54	3284783,64	Картометрический	0,25
10	453275,09	3284763,87	Картометрический	0,25
11	453312,36	3284770,63	Картометрический	0,25
12	453322,19	3284712,43	Картометрический	0,25

3.1.4. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона».

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 «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона» (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 «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона», затрудняющая доступ к ОКН «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона», 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 «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона»;

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 «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона»;

13) размещение рекламных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий ОКН «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона», 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 «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона»;

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 «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона»;

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 «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона».

3.2. ЗРЗ ОКН «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона».

3.2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (далее – ЗРЗ-1) примыкает к границе территории ОЗ с востока и занимает северную часть квартала № 7 г. Благовещенск Амурской области. В границах территории ЗРЗ-1 расположены здания училища высотой до 5 этажей. Два здания, стоящие по линии застройки ул. Ленина, – надстроенные казармы постройки начала XX века. Расположенное внутри квартала двухэтажное каменное здание также построено в начале XX века и является объектом историко-градостроительной среды. Границы территории ЗРЗ-1 определены исходя из условий визуального восприятия ОКН «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона» с территории общего пользования при движении по ул. Ленина и условий необходимости обеспечения регулирования градостроительной и хозяйственной деятельности по ремонту и реконструкции существующих объектов капитального строительства в целях сохранения их нейтральной характеристики по отношению с ОКН «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона».

3.2.2. Описание местоположения ЗРЗ-1 ОКН «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона»:

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 ул. Мухина
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 северо-восточном направлении вдоль проезда
7	8	В северо-западном направлении вдоль проезда
8	9	В юго-западном направлении вдоль проезда
9	10	В северо-западном направлении вдоль проезда
10	11	В северо-восточном направлении вдоль проезда
11	12	В юго-восточном направлении вдоль проезда
12	13	В северо-восточном направлении вдоль проезда
13	14	В юго-восточном направлении вдоль проезда
14	1	В северо-восточном направлении вдоль проезда

3.2.3. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-1 ОКН «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона» в местной системе координат МСК-28:

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

				точки (Mt), м
1	453303,87	3284846,87	Картометрический	0,25
2	453250,49	3285158,14	Картометрический	0,25
3	453165,96	3285145,86	Картометрический	0,25
4	453194,97	3284977,52	Картометрический	0,25
5	453144,80	3284970,63	Картометрический	0,25
6	453151,95	3284922,91	Картометрический	0,25
7	453165,17	3284925,51	Картометрический	0,25
8	453182,23	3284826,79	Картометрический	0,25
9	453155,44	3284821,21	Картометрический	0,25
10	453162,25	3284785,19	Картометрический	0,25
11	453193,93	3284790,87	Картометрический	0,25
12	453192,24	3284800,49	Картометрический	0,25
13	453269,46	3284812,85	Картометрический	0,25
14	453264,47	3284840,18	Картометрический	0,25

3.2.4. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ-1 ОКН «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона».

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 «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона», затрудняющая доступ к ОКН «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона», 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;
- 10) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона» 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.

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 наружной рекламы и информации на фасадах зданий:

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

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

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

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-1:

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 «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона» и объектам историко-градостроительной среды;

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

3) ремонт и реконструкция 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 «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона» и объектам историко-градостроительной среды;

5) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на ОКН «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона».

3.2.5. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (далее – ЗРЗ-2) примыкает к границе ОЗ с запада и представляет собой северо-западный угловой участок квартальной застройки, представленный зданиями училища. В границах этого участка расположено четырехэтажное здание 1950-х годов, представляющее интерес как объект историко-градостроительной среды. Границы территории ЗРЗ-2 определены исходя из условий визуального восприятия ОКН «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона» с территории общего пользования при движении по ул. Ленина и Артиллерийская и условий необходимости обеспечения регулирования градостроительной и хозяйственной деятельности по ремонту и реконструкции существующих объектов капитального строительства в целях сохранения их нейтральной характеристики по отношению к ОКН «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона».

3.2.6. Описание местоположения ЗРЗ-2 ОКН «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона»:

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 юго-восточном 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. Артиллерийская

3.2.7. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-2 ОКН «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона» 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	453327,00	3284683,89	Картометрический	0,25
2	453312,36	3284770,63	Картометрический	0,25
3	453275,09	3284763,87	Картометрический	0,25
4	453271,54	3284783,64	Картометрический	0,25
5	453203,66	3284772,28	Картометрический	0,25
6	453223,35	3284661,09	Картометрический	0,25

3.2.8. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ-2 ОКН «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона».

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 «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона», затрудняющая доступ к ОКН «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона», 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;

10) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона» 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.

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

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

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

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

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

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

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-2:

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

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

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

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

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

3) ремонт и реконструкция 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 «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона» и объектам историко-градостроительной среды;

5) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие

негативного воздействия на ОКН «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона».

3.2.9. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 (далее – ЗРЗ-3) занимает южную и юго-западную части квартала в границах ул. Ленина – Артиллерийская – Мухина – Зейская, примыкает к границе ОЗ с севера. В границу территории ЗРЗ-3 входит участок квартала со сформированной застройкой, возведенной в различные временные периоды – пятиэтажные панельные жилые здания 1960-х годов, на пересечении ул. Ленина и ул. Артиллерийская – высотная застройка начала 2010-х годов. В структуре пятиэтажной жилой застройки сохранились два каменных здания постройки начала XX века – объекты историко-градостроительной среды. Северо-западный участок в границах ЗРЗ-3 свободен от застройки.

3.2.10. Описание местоположения ЗРЗ-3 ОКН «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона»:

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 юго-восточном направлении вдоль проезда
4	5	В юго-западном направлении вдоль проезда
5	6	В юго-восточном направлении вдоль проезда
6	7	В северо-восточном направлении вдоль проезда
7	8	В юго-восточном направлении вдоль проезда
8	9	В юго-западном направлении вдоль проезда
9	10	В юго-восточном направлении вдоль проезда
10	11	В северо-восточном направлении вдоль проезда
11	12	В юго-восточном направлении вдоль проезда
12	13	В юго-западном направлении вдоль проезда
13	14	В юго-восточном направлении вдоль проезда
14	15	В северо-восточном направлении вдоль проезда
15	16	В юго-восточном направлении вдоль проезда
16	17	В юго-западном направлении вдоль ул. Мухина
17	18	В северо-западном направлении вдоль ул. Ленина
18	19	В северо-восточном направлении вдоль проезда
19	20	В северо-западном направлении вдоль проезда
20	1	В северо-восточном направлении вдоль проезда

3.2.11. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-3 ОКН «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона» в местной системе координат МСК-28:

Обозначение характерных	Координаты, м		Метод определения	Средняя квадратическая
	X	Y		

точек границы			координат	погрешность положения характерной точки (Mt), м
1	453559,85	3284739,99	Картометрический	0,25
2	453555,56	3284766,92	Картометрический	0,25
3	453500,56	3284757,23	Картометрический	0,25
4	453483,95	3284861,09	Картометрический	0,25
5	453419,27	3284850,61	Картометрический	0,25
6	453413,69	3284882,07	Картометрический	0,25
7	453422,40	3284883,17	Картометрический	0,25
8	453414,67	3284935,87	Картометрический	0,25
9	453407,00	3284934,96	Картометрический	0,25
10	453398,49	3285002,00	Картометрический	0,25
11	453402,81	3285002,49	Картометрический	0,25
12	453399,08	3285029,18	Картометрический	0,25
13	453381,44	3285026,74	Картометрический	0,25
14	453378,15	3285050,65	Картометрический	0,25
15	453388,49	3285051,64	Картометрический	0,25
16	453373,11	3285165,97	Картометрический	0,25
17	453292,81	3285154,90	Картометрический	0,25
18	453367,46	3284720,05	Картометрический	0,25
19	453498,70	3284737,15	Картометрический	0,25
20	453515,25	3284733,41	Картометрический	0,25

3.2.12. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ-3 ОКН «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона».

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 «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона», затрудняющая доступ к ОКН «Штаб регулярных

войск Благовещенского гарнизона», 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, ул. Артиллерийская и ул. Мухина;

10) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона» 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.

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 в 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 наружной рекламы и информации на фасадах зданий:

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

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

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

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-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 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 «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона» и объектам историко-градостроительной среды;

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

3) ремонт и реконструкция 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 «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона» и объектам историко-градостроительной среды;

5) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на ОКН «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона».

**4. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание школы юных моряков», кон. XIX в., Амурская область,
г. Благовещенск, ул. Зейская, д. 297**

4.1. ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Здание школы юных моряков», кон. XIX в., Амурская область, г. Благовещенск, ул. Зейская, д. 297 (далее – ОКН «Здание школы юных моряков»).

4.1.1. ОЗ ОКН «Здание школы юных моряков» примыкает к границам утвержденной территории ОКН «Здание школы юных моряков» с запада, севера и востока. Территория ОЗ представляет собой участок в юго-западной, угловой части квартала № 9 г. Благовещенск Амурской области. Южная часть территории ОЗ граничит с проезжей частью ул. Зейская, западный участок ОЗ граничит с проезжей частью ул. Артиллерийская. Северная и восточная границы охранной зоны обусловлены расположением высотного жилого дома (9-12 этажей) и придомовыми техническими постройками. В границах территории ОЗ расположено небольшое одноэтажное каменное здание постройки начала XX века, обладающее признаками объекта культурного наследия (ул. Зейская, д. 229).

4.1.2. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН «Здание школы юных моряков»:

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	4	В северо-западном направлении вдоль ул. Зейская
4	5	В северо-восточном направлении вдоль границы ОКН «Здание школы юных моряков»
5	6	В юго-восточном направлении вдоль границы ОКН «Здание школы юных моряков»
6	7	В северо-восточном направлении вдоль границы ОКН «Здание школы юных моряков»
7	8	В северо-западном направлении вдоль границы ОКН «Здание школы юных моряков»
8	9	В юго-западном направлении вдоль границы ОКН «Здание школы юных моряков»
9	10	В северо-западном направлении вдоль ул. Зейская
10	1	В северо-восточном направлении вдоль ул. Артиллерийская

4.1.3. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Здание школы юных моряков» в местной системе координат МСК-28:

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

границы				положения характерной точки (Mt), м
1	453705,85	3284753,57	Картометрический	0,25
2	453690,29	3284861,64	Картометрический	0,25
3	453631,11	3284852,94	Картометрический	0,25
4	453635,61	3284823,20	Картометрический	0,25
5	453646,44	3284825,34	Картометрический	0,25
6	453646,11	3284828,02	Картометрический	0,25
7	453678,12	3284833,08	Картометрический	0,25
8	453684,66	3284790,34	Картометрический	0,25
9	453641,81	3284782,23	Картометрический	0,25
10	453647,41	3284745,27	Картометрический	0,25

4.1.4. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Здание школы юных моряков».

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 школы юных моряков» (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 школы юных моряков», затрудняющая доступ к ОКН «Здание школы юных моряков», 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 школы юных моряков»;

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. Зейская и ул. Артиллерийская;

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

13) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Здание школы юных моряков»;

14) размещение рекламных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий ОКН «Здание школы юных моряков», и мешающих его восприятию:

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

б) транспарантов-перетяжек;

15) 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 «Здание школы юных моряков»;

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 школы юных моряков»;

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 цветowych решений, нейтральных по отношению к ОКН «Здание школы юных моряков»;

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).

4.2. ЗРЗ ОКН «Здание школы юных моряков».

4.2.1. ЗРЗ-1 представляет собой: северо-западный угловой участок территории квартала № 8 г. Благовещенск Амурской области, северо-восточный угловой участок квартала № 3 г. Благовещенск Амурской области и юго-восточный угловой участок квартала № 4 г. Благовещенск Амурской области – территории, фрагментарно сохранившие историческую застройку, которая непосредственно влияет на восприятие ОКН «Здание школы юных моряков» и окружающего его городского ландшафта, как исторического. В границах ЗРЗ-1 расположены объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (здания по ул. Зейская, д. 274, ул. Артиллерийская, д. 16 и 18), а также ценный объект историко-градостроительной среды (здание по ул. Зейская, д. 282).

4.2.2. Описание местоположения ЗРЗ-1 ОКН «Здание школы юных моряков»:

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 ул. Артиллерийская
3	4	В юго-восточном направлении вдоль ул. Зейская
4	5	В северо-восточном направлении вдоль проезда
5	6	В юго-восточном направлении по границам землепользования
6	7	В юго-западном направлении вдоль проезда, пересекая ул. Зейская
7	9	В северо-западном направлении вдоль здания, пересекая ул. Артиллерийская
9	10	В северо-восточном направлении вдоль проезда
10	11	В северо-западном направлении вдоль ул. Зейская
11	12	В северо-восточном направлении, пересекая ул. Зейская
12	13	В юго-восточном направлении вдоль ул. Зейская
13	1	В северо-восточном направлении вдоль проезда

4.2.3. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-1 ОКН «Здание школы юных моряков» 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	453770,31	453770,31	Картометрический	0,25
2	453763,45	3284761,76	Картометрический	0,25
3	453647,41	3284745,27	Картометрический	0,25
4	453631,11	3284852,94	Картометрический	0,25
5	453643,49	3284854,76	Картометрический	0,25
6	453625,22	3284966,43	Картометрический	0,25
7	453526,58	3284948,63	Картометрический	0,25
8	453559,85	3284739,99	Картометрический	0,25
9	453569,10	3284696,41	Картометрический	0,25
10	453635,90	3284708,01	Картометрический	0,25

1	2	3	4	5
11	453650,45	3284615,72	Картометрический	0,25
12	453678,24	453678,24	Картометрический	0,25
13	453664,71	453664,71	Картометрический	0,25

4.2.4. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ-1 ОКН «Здание школы юных моряков».

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 школы юных моряков», затрудняющая доступ к ОКН «Здание школы юных моряков», 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. Зейская и ул. Артиллерийская;
 - 10) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Здание школы юных моряков» и объекты исторической среды;
 - 11) снос объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, без согласования с органом охраны объектов культурного наследия (с учетом статьи 16¹ ФЗ № 73-ФЗ);
 - 12) 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;
 - 13) 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 наружной рекламы и информации на фасадах зданий:

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

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

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

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-1:

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 «Здание школы юных моряков» и объектам историко-градостроительной среды;

в) длина фасада вдоль ул. Зейская не более 30 м, по ул. Артиллерийская – 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 цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Здание школы юных моряков» и объектам историко-градостроительной среды;

4) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на ОКН «Здание школы юных моряков».

4.2.5. ЗРЗ-2 примыкает к границе ОЗ ОКН «Здание школы юных моряков» с севера и представляет собой небольшой фрагмент внутриквартальной застройки квартала № 9 г. Благовещенск Амурской области. Возможная застройка на данной территории создаст фон для восприятия ОКН «Здание школы юных моряков» при восприятии с территории общего пользования ул. Зейская. В границах территории ЗРЗ-2 расположены капитальные нежилые постройки.

4.2.6. Описание местоположения ЗРЗ-2 ОЗ ОКН «Здание школы юных моряков»:

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

4.2.7. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-2 ОКН «Здание школы юных моряков» 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	2	3	4	5
1	453751,67	3284804,26	Картометрический	0,25
2	453745,14	3284844,91	Картометрический	0,25
3	453775,10	3284849,42	Картометрический	0,25
4	453771,84	3284872,93	Картометрический	0,25
5	453690,29	3284861,64	Картометрический	0,25
6	453699,71	453699,71	Картометрический	0,25

4.2.8. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ-2 ОКН «Здание школы юных моряков».

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 школы юных моряков», затрудняющая доступ к ОКН «Здание школы юных моряков», не соответствующая функциональному назначению территории;
- 8) размещение инженерного оборудования на кровлях объектов капитального строительства, фасадах, формирующих территорию общего пользования, и на ограждениях;
- 9) установка глухих ограждений;
- 10) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Здание школы юных моряков» и объекты исторической среды;
- 11) размещения крупногабаритных рекламных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий исторической застройке:
 - а) отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций площадью более 3 кв. м;
 - б) транспарантов-перетяжек;
 - в) рекламных конструкций на крышах зданий.

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 решёток 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 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 школы юных моряков» 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 «Здание школы юных моряков» и объектам историко-градостроительной среды;

4) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на ОКН «Здание школы юных моряков».

4.2.9. ЗРЗ-3 представляет собой крупный фрагмент северо-восточной части территории квартала № 3 г. Благовещенск Амурской области, застроенный в основном гаражами и техническими постройками.

4.2.10. Описание местоположения ЗРЗ-3 ОКН «Здание школы юных моряков»:

Обозначение части границы	Описание прохождения границы
---------------------------	------------------------------

от точки	до точки	
1	2	В юго-восточном направлении вдоль ул. Зейская
2	3	В юго-западном направлении, пересекая ул. Зейская
3	4	В юго-восточном направлении вдоль ул. Зейская
4	5	В юго-западном направлении вдоль проезда
5	6	В юго-восточном направлении вдоль проезда
6	7	В юго-западном направлении вдоль ул. Артиллерийская
7	8	В северо-западном направлении вдоль здания
8	9	В юго-западном направлении вдоль здания
9	10	В северо-западном направлении вдоль проезда
10	11	В юго-западном направлении вдоль проезда
11	12	В северо-западном направлении вдоль забора
12	13	В северо-восточном направлении вдоль забора
13	14	В северо-западном направлении вдоль забора
14	1	В северо-восточном направлении вдоль проезда

4.2.11. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-3 ОКН «Здание школы юных моряков» 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	453699,18	3284494,10	Картометрический	0,25
2	453678,24	3284619,81	Картометрический	0,25
3	453650,45	3284615,72	Картометрический	0,25
4	453635,90	3284708,01	Картометрический	0,25
5	453569,10	3284696,41	Картометрический	0,25
6	453565,19	3284714,87	Картометрический	0,25
7	453532,64	3284709,44	Картометрический	0,25
8	453535,90	3284687,49	Картометрический	0,25
9	453480,34	3284678,77	Картометрический	0,25
10	453504,49	3284534,02	Картометрический	0,25
11	453495,25	3284532,67	Картометрический	0,25
12	453498,81	3284511,16	Картометрический	0,25
13	453504,65	3284512,28	Картометрический	0,25
14	453511,46	3284466,74	Картометрический	0,25

4.2.12. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ-3 ОКН «Здание школы юных моряков».

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 по красной линии ул. Зейская;
- 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 школы юных моряков», затрудняющая доступ к ОКН «Здание школы юных моряков», 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. Зейская, ул. Артиллерийская;
- 10) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Здание школы юных моряков» 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, формирующих фронт застройки ул. Зейская, не соответствующих настоящему режиму.

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 в 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.

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 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 «Здание школы юных моряков» 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 «Здание школы юных моряков» и объектам историко-градостроительной среды;

4) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на ОКН «Здание школы юных моряков».

5. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Леонарда Владимира Гавриловича», Амурская область, г. Благовещенск, ул. Мухина, д. 20

5.1. ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Дом Леонарда Владимира Гавриловича», Амурская область, г. Благовещенск, ул. Мухина, д. 20 (далее – ОКН «Дом Леонарда Владимира Гавриловича»).

5.1.1. ОЗ ОКН «Дом Леонарда Владимира Гавриловича» примыкает к утвержденной территории ОКН «Дом Леонарда Владимира Гавриловича» со всех сторон и представляет собой участок территории квартала № 11

г. Благовещенск Амурской области, протяженный вдоль ул. Мухина, с востока ограниченный проезжей частью ул. Мухина. С западной стороны граница территории ОЗ проходит по линии застройки современного жилого дома переменной этажности (5-10 этажей). В границах территории ОЗ расположено здание, обладающее признаками объекта культурного наследия.

5.1.2. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН «Дом Леонарда Владимира Гавриловича»:

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 ул. Мухина
3	4	В северо-западном направлении вдоль проезда
4	1	В северо-восточном направлении вдоль дома

5.1.3. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Дом Леонарда Владимира Гавриловича» 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	453793,20	3285198,08	Картометрический	0,25
2	453788,58	3285229,33	Картометрический	0,25
3	453667,67	3285210,74	Картометрический	0,25
4	453672,09	3285180,64	Картометрический	0,25

5.1.4. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Дом Леонарда Владимира Гавриловича».

В границах территории ОЗ запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды ОКН «Дом Леонарда Владимира Гавриловича» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) изменение планировочной транспортно-пешеходной структуры территории;

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

4) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;

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

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

7) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Дом Леонарда Владимира Гавриловича», затрудняющая доступ к ОКН «Дом Леонарда Владимира Гавриловича», не соответствующая функциональному назначению территории;

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

9) размещение некапитальных строений (павильоны остановок общественного транспорта, стационарные киоски, информационные и рекламные тумбы), нарушающих визуальное восприятие ОКН «Дом Леонарда Владимира Гавриловича»;

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;

12) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Дом Леонарда Владимира Гавриловича»;

13) размещение рекламных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий ОКН «Дом Леонарда Владимира Гавриловича», 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 «Дом Леонарда Владимира Гавриловича»;

5) устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

6) посадка и реконструкция зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора ОКН «Дом Леонарда Владимира Гавриловича»;

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 «Дом Леонарда Владимира Гавриловича».

5.2. ЗРЗ ОКН «Дом Леонарда Владимира Гавриловича».

5.2.1. ЗРЗ-1 примыкает к границе ОЗ с юга. С юга и востока территория ЗРЗ-1 ограничена проезжей частью ул. Зейская и ул. Мухина соответственно. С запада территория ЗРЗ-1 ограничена линией застройки пятиэтажных жилых домов.

5.2.2. Описание местоположения ЗРЗ-1 ОКН «Дом Леонарда Владимира Гавриловича»:

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 ул. Мухина
3	4	В северо-западном направлении вдоль ул. Зейская
4	1	В северо-восточном направлении вдоль здания

5.2.3. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-1 ОКН «Дом Леонарда Владимира Гавриловича» 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	453672,09	3285180,64	Картометрический	0,25
2	453667,67	3285210,74	Картометрический	0,25
3	453577,83	3285197,37	Картометрический	0,25
4	453582,49	3285165,54	Картометрический	0,25

5.2.4. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ-1 ОКН «Дом Леонарда Владимира Гавриловича».

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 «Дом Леонарда Владимира Гавриловича», затрудняющая доступ к ОКН «Дом Леонарда Владимира Гавриловича», 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 и ул. Зейская;

10) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Дом Леонарда Владимира Гавриловича» 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.

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 решёток с просветами между конструкциями не менее 0,15 м;

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

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

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

в) вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступных для обозрения местах участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение. Допустимый размер вывесок составляет не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по

вертикали. Расстояние от уровня земли (либо уровня входа в здание) до верхнего края вывески не должно превышать 2 м.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-1:

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

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

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

3) строительство некапитальных сооружений со следующими ограничениями:

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

б) применение в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Дом Леонарда Владимира Гавриловича» и объектам историко-градостроительной среды;

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

5.2.5. ЗРЗ-2 примыкает к границе ОЗ с севера. С севера и востока территория ЗРЗ-2 ограничена проезжей частью ул. Амурская и ул. Мухина соответственно. В границах территории ЗРЗ-2 расположены формирующие линию застройки ул. Мухина одноэтажные деревянные жилые дома постройки начала XX века и придомовые технические постройки.

5.2.6. Описание местоположения ЗРЗ-2 ОЗ ОКН «Дом Леонарда Владимира Гавриловича»:

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

5.2.7. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-2 ОКН «Дом Леонарда Владимира Гавриловича» 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	453869,75	3285209,73	Картометрический	0,25
2	453865,05	3285241,07	Картометрический	0,25
3	453788,58	3285229,33	Картометрический	0,25
4	453793,20	3285198,08	Картометрический	0,25

5.2.8. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ-2 ОКН «Дом Леонарда Владимира Гавриловича».

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 «Дом Леонарда Владимира Гавриловича», затрудняющая доступ к ОКН «Дом Леонарда Владимира Гавриловича», 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 и ул. Амурская;
- 10) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Дом Леонарда Владимира Гавриловича» и объекты исторической среды;
- 11) размещения крупногабаритных рекламных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий исторической застройке:
 - а) отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций площадью более 3 кв. м;
 - б) транспарантов-перетяжек;
 - в) рекламных конструкций на крышах зданий;

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

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

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

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

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

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

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

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-2:

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

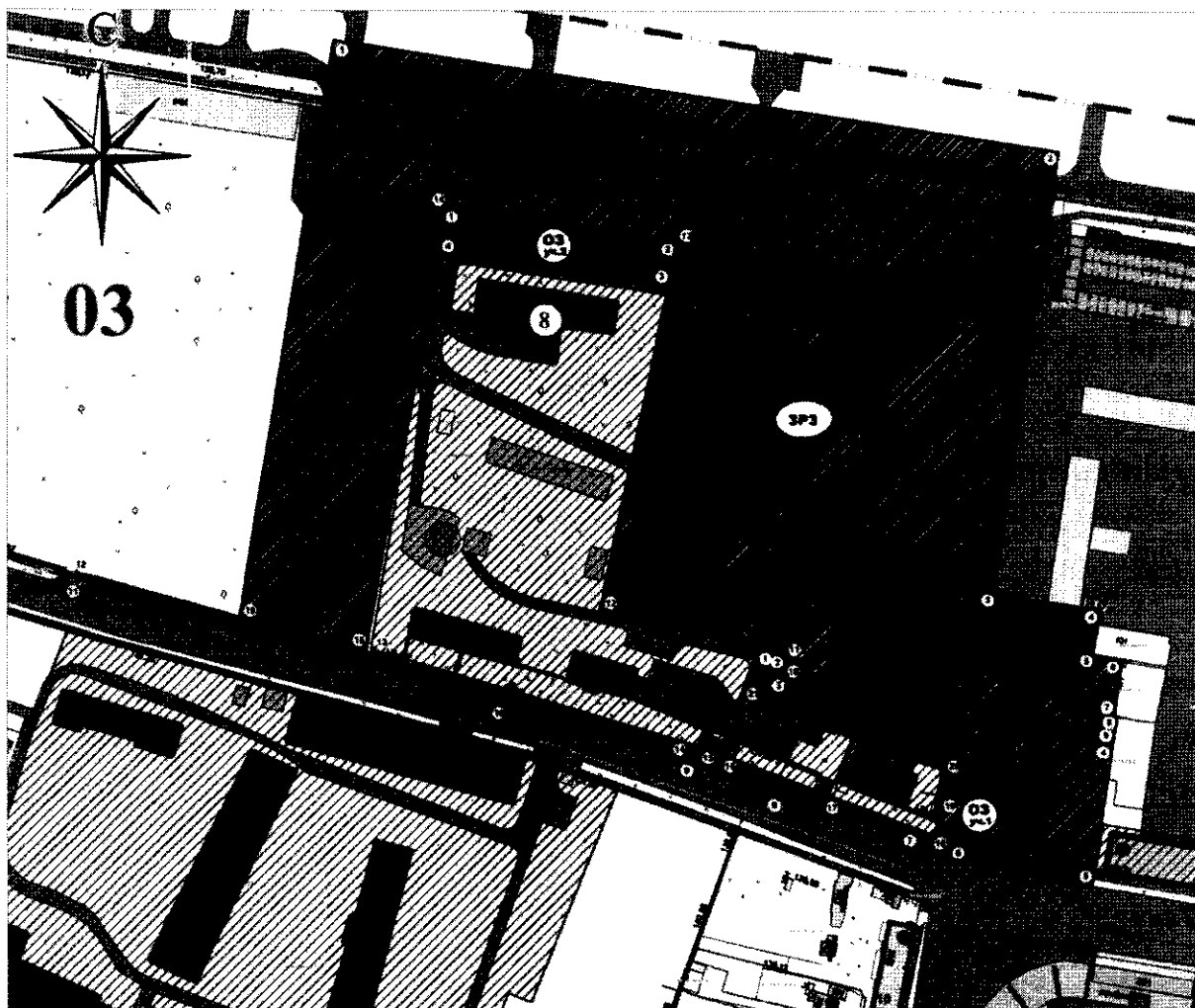
2) строительство новых зданий и реконструкция существующих зданий и сооружений со следующими ограничениями:

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

- б) длина фасада вдоль ул. Мухина не более 40 м;
 - в) применение в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные природные материалов (кирпич, штукатурка, природный камень) и цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Дом Леонарда Владимира Гавриловича» и объектам историко-градостроительной среды;
 - г) отступ от границ земельных участков и процент застройки земельного участка не регламентируются;
- 3) строительство некапитальных сооружений со следующими ограничениями:
- а) высота строений не более 3 м от планировочной отметки уровня земли;
 - б) применение в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Дом Леонарда Владимира Гавриловича» и объектам историко-градостроительной среды;
- 4) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на ОКН «Дом Леонарда Владимира Гавриловича».

6. Графическое описание зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в кварталах № 3, 6, 9, 11 города Благовещенск Амурской области

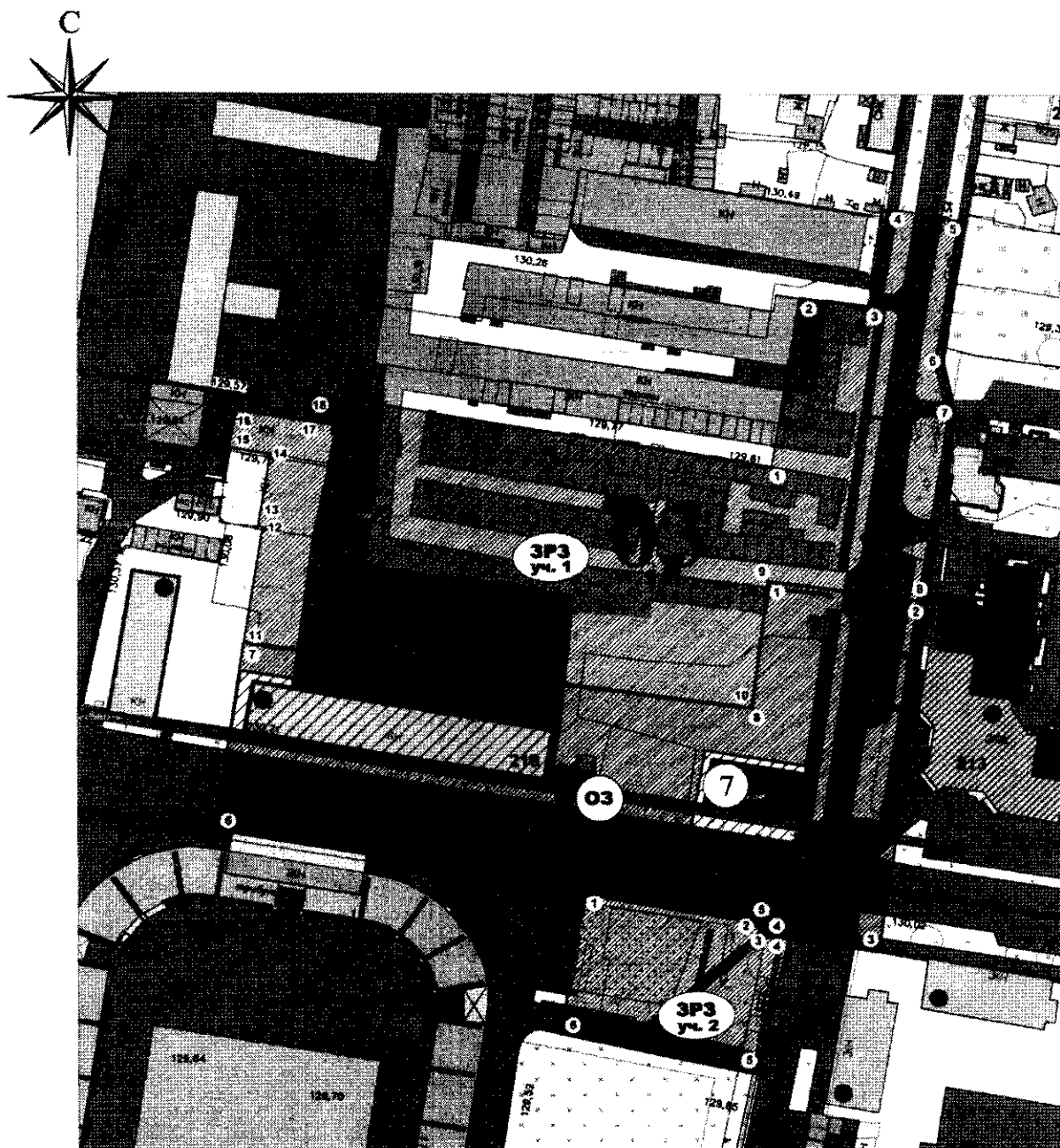
6.1. Графическое описание зон охраны ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков»



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)
 - Ценный объект историко-градостроительной среды
 - Объект историко-градостроительной среды в руинированном состоянии или надстроенный
- "Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков", ул. Ленина, 221, 223**
- 03 охранная зона
 - 373 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ

6.2. Графическое описание зон охраны ОКН «Здание (бывший штаб военного), ныне детсад № 2»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 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)

«Здание (бывший штаб военного), ныне детсад № 2»,
ул. Ленина, д. 217

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

6.3. Графическое описание зон охраны ОКН «Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона»



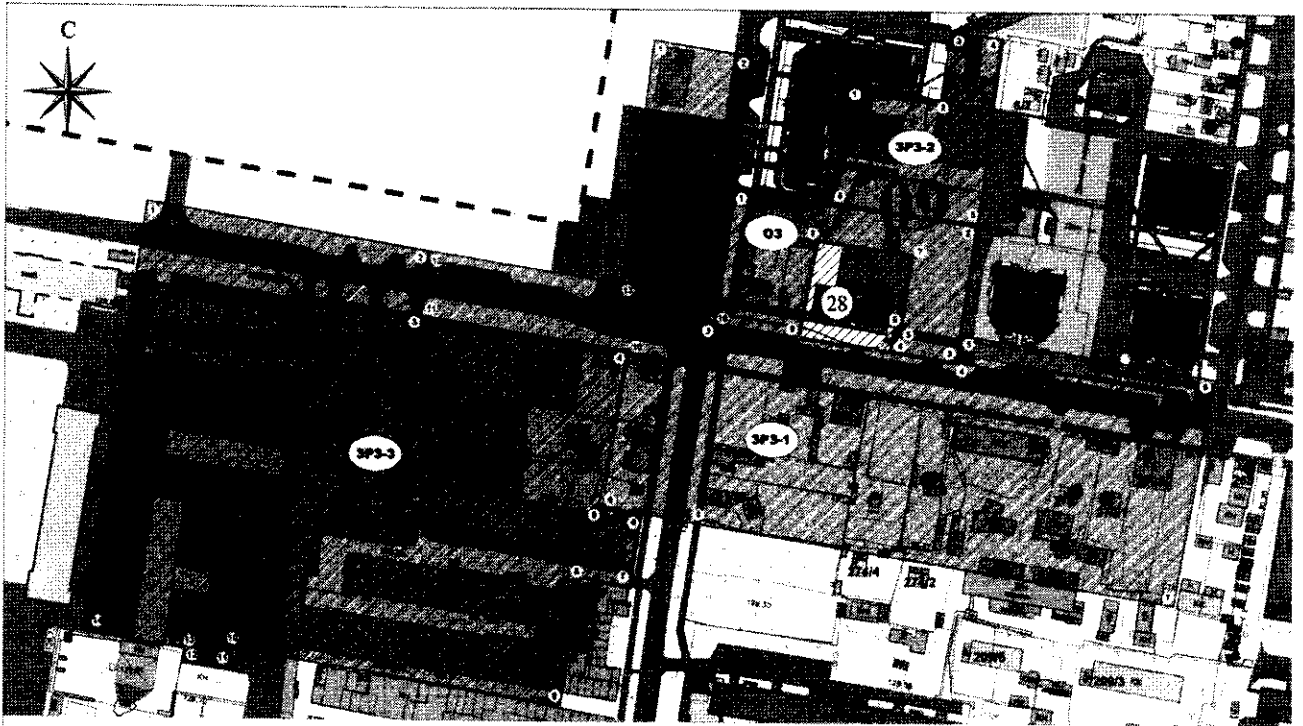
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- — — — — Граница территории исследования
- - - - - Граница квартала
- 427 Номер квартала
- Объекты культурного наследия регионального значения
- ▨ Утвержденные территории ОКН
- Ценный объект историко-градостроительной среды
- Объект историко-градостроительной среды в руинированном состоянии или надстроенный

«Штаб регулярных войск Благовещенского гарнизона», ул. Ленина, д. 158, вив. №299

- 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

6.4. Графическое описание зон охраны ОКН «Здание школы юных моряков»



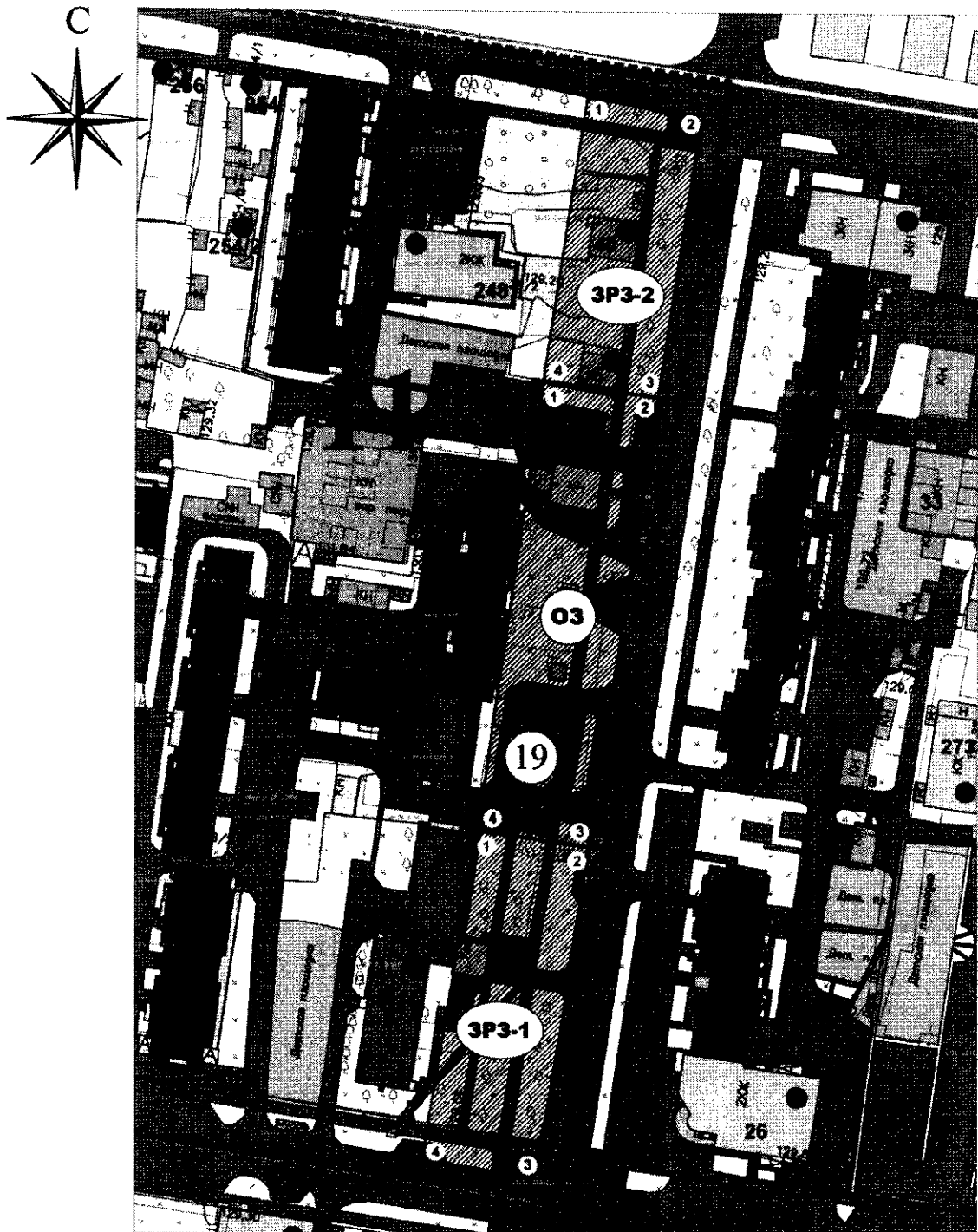
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

"Здание школы юных моряков", ул. Зейская, д. 297

- 03 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

6.5. Графическое описание зон охраны ОКН «Дом Леонарда Владимира Гавриловича»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

----- Граница квартала

427 Номер квартала

■ Объекты культурного наследия
регионального значения

▨ Утвержденные территории ОКН

□ Ценный объект историко-градостроительной среды

"Дом Леонарда Владимировича Гавриловича", ул. Мухина, д. 20

○ ОЗ охранная зона

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

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