



ПРАВИТЕЛЬСТВО
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.12.2014

№ 959

г. Благовещенск

Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в центральной части исторического центра города Благовещенск Амурской области, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны

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 объединенную зону охраны объектов культурного наследия, расположенных в центральной части исторического центра города Благовещенск Амурской области, и утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны 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 12.12.2024 № 959

Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в центральной части исторического центра города Благовещенск Амурской области, и требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны

Объединенная зона охраны объектов культурного наследия устанавливается для следующих объектов культурного наследия, расположенных в городе Благовещенск Амурской области:

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта культурного наследия
1	2	3
Объекты культурного наследия федерального значения		
1.	«Торговый дом (бывший дом торговопромышленника Чурин и Ко) ныне дом детского творчества», 1894 г.	Амурская область, г. Благовещенск, ул. Б. Хмельницкого, д. 1
2.	«Здание торговых рядов», 1910 г.	Амурская область, г. Благовещенск, ул. Краснофлотская, д. 145
3.	«Торговый дом (до 1917 года немецкая торговая фирма Кунста и Альберста) ныне областной краеведческий музей», 1894 г.	Амурская область, г. Благовещенск, центр, ул. Ленина, д. 165
4.	«Памятник В.И. Ленину», 1925 г.	Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, сквер, квартал № 30
Объекты культурного наследия регионального значения		
5.	«Памятник воинам – амурцам, погибшим на фронтах ВОВ 1941–1945 гг.», 1967 г.	Амурская область, г. Благовещенск, Площадь Победы
6.	«Городские торговые ряды», 1892–1893 гг.	Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 130

1	2	3
7.	«Здание (бывшая городская управа), ныне электроаппаратный завод», 1890 г.	Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 130
8.	«Дом офицеров Советской Армии», 1908 г.	Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 167
9.	«Здание (бывший Сибирский банк) ныне Главное управление Центрального банка по Амурской области», 1887 г.	Амурская область, г. Благовещенск, пер. Св. Иннокентия, д. 17
10.	«Двухэтажное здание «Торгового Дома Кунст и Альберс», конец XIX века	Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 165Д
11.	«Здание, где размещены детский фонд, фонд культуры, облсовет по охране памятников (до 1917 г. областное страховое общество)», нач. XX в.	Амурская область, г. Благовещенск, ул. Шевченко, д. 10
12.	«Магазин Торгового дома «Г.П. Косицын с С-ми», 1902 г.	Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 161
13.	«Здание (бывшая гостиница Кондрашова), ныне гостиница «Амур», 1906 г.	Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 122
14.	«Таможня», 1895–1900 гг.	Амурская область, г. Благовещенск, ул. Шевченко, д. 2
15.	«Торговая лавка А. Лукьянова», ок. 1896 г.	Амурская область, г. Благовещенск, ул. Краснофлотская, д. 133
16.	«Здание (бывшая гостиница «Россия»), ныне проектный институт «Амурпромстрой-проект», 1902 г.	Амурская область, г. Благовещенск, ул. Краснофлотская, д. 135, литер А, А1
17.	«Здание, где размещен отдел перевозок Амурского речного флота (до 1917 г. частный магазин торговца Скоблина)», нач. XX в.	Амурская область, г. Благовещенск, пер. Св. Иннокентия, д. 5
18.	«Здание фабрики тертых красок И.Я. Чурина (москательный цех)», конец XIX века	Амурская область, г. Благовещенск, пер. Св. Иннокентия, д. 4/3

1	2	3
19.	«Чайная развесочная и розлив вин «Торгового Дома «И.Я. Чурин и Ко», 1910 г.	Амурская область, г. Благовещенск, ул. Б. Хмельницкого, д. 1Б

В состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия входят следующие зоны:

- 1) единая охранная зона объектов культурного наследия (далее – ЕОЗ);
- 2) единые зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЕЗРЗ) (ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2 (участки 1–3), ЕЗРЗ-3 (участки 1–4), ЕЗРЗ-4 (участки 1–6)).

1. ЕОЗ

1.1. Описание границ ЕОЗ.

1.1.1. ЕОЗ включает озелененную территорию набережной от ул. Калинина до ул. Шевченко, откуда раскрывается речной фасад города, а также улично-дорожную сеть, составляющую планировочную структуру исследуемой территории, линейное озеленение вдоль улиц, территорию сквера с памятником В.И. Ленину (бывшая Чуринская площадь).

В квартале № 25 ЕОЗ окружает объект культурного наследия федерального значения «Здание торговых рядов», 1910 г. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Краснофлотская, д. 145) и внутренним контуром примыкает к границам его территории. Включает исторически ценный градоформирующий объект «Триумфальная арка». На данном участке ЕОЗ проходит по незастроенным озелененным территориям.

В квартале № 26 ЕОЗ включает сквер в западной части квартала, разряжающий плотную застройку, а также срединную часть квартала, включая исторически ценные градоформирующие объекты – «Бывшие торговые ряды, расположенные по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 130/1» и «Здание в стиле советского классицизма, расположенное по адресу: Амурская область, г. Благовещенск ул. Ленина, д. 130», нейтральную застройку между ними, и окружает объекты культурного наследия регионального значения – «Городские торговые ряды», 1892–1893 гг. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 130) и «Здание (бывшая городская управа), ныне электроаппаратный завод», 1890 г. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 130), примыкая внутренним контуром к границам их территории.

В квартале № 30 ЕОЗ включает территорию сквера на бывшей Чуринской площади с оградой по его периметру (исторически ценным градоформирующим объектом). На территории сквера ЕОЗ внутренним контуром примыкает к границам территории объекта культурного наследия федерального значения «Памятник В.И. Ленину», 1925 г. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, сквер, квартал № 30).

В южной части ЕОЗ (квартал № 30) включает внутриквартальную территорию с домами № 4, № 4/2 (исторически ценный градоформирующий

объект) по пер. Св. Иннокентия, а также гаражными постройками, которые препятствуют восприятию исторической застройки. ЕОЗ внутренним контуром примыкает к границам территории объекта культурного наследия федерального значения «Торговый дом (бывший дом торговопромышленника Чурин и Ко) ныне дом детского творчества», 1894 г. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Б. Хмельницкого, д. 1). ЕОЗ внутренним контуром примыкает к границам территорий объектов культурного наследия регионального значения – «Здание фабрики тертых красок И.Я. Чурина (москательный цех)», конец XIX века (Амурская область, г. Благовещенск, пер. Св. Иннокентия, д. 4/3), «Чайная развесочная и розлив вин «Торгового Дома «И.Я. Чурин и Ко», 1910 г. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Б. Хмельницкого, д. 1Б).

В квартале № 31 ЕОЗ внутренним контуром примыкает к границам территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом офицеров Советской Армии», 1908 г. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 167) и включает исторически ценные градоформирующие объекты: «Дворец бракосочетания», расположенный по адресу: Амурская область, г. Благовещенск пер. Св. Иннокентия, д. 6 (конец XIX – нач. XX вв.) и «Памятник Святителю Иннокентию Вениаминову», 1797–1879 гг., расположенный перед главным (южным) фасадом здания управления ЗАГС Амурской области (пер. Св. Иннокентия, д. 6), озелененные территории вокруг них, а также гаражную застройку, расположенную в непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения «Дом офицеров Советской Армии», 1908 г. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 167).

В квартале № 32 ЕОЗ устанавливается в южной и северной части. С юга ЕОЗ внутренним контуром примыкает к границам территорий объектов культурного наследия регионального значения «Таможня», 1895–1900 гг. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Шевченко, д. 2), «Торговая лавка А. Лукьянова», ок. 1896 г. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Краснофлотская, д. 133) и «Здание (бывшая гостиница «Россия»), ныне проектный институт «Амурпромстройпроект», 1902 г. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Краснофлотская, д. 135, литер А, А1).

В южной части квартала № 32 ЕОЗ на пересечении ул. Краснофлотской и пер. Св. Иннокентия включает исторически ценный градоформирующий объект «Дом наследников Ф.П. Сливинского (ныне здание Амурстроя)», расположенный по адресу: Амурская область, г. Благовещенск пер. Св. Иннокентия, д.1 / ул. Краснофлотская, д. 139.

В северо-западной части квартала № 32 вдоль пер. Св. Иннокентия ЕОЗ внутренним контуром примыкает к границам территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещен отдел перевозок Амурского речного флота (до 1917 г. частный магазин торговца Скоблина)», нач. XX в. (Амурская область, г. Благовещенск, пер. Св. Иннокентия, д. 5), включает здание современной застройки, адаптированное к характеру исторической градостроительной среды, расположенное по адресу: Амурская область, г. Благовещенск пер. Св. Иннокентия д. 9/2, и исторически ценный градоформирующий объект «Магазин Торгового Дома «А.М. Пономарева

С-вья», расположенный по адресу: Амурская область, г. Благовещенск пер. Св. Иннокентия, д. 9.

На пересечении пер. Св. Иннокентия и ул. Ленина в квартале № 32 ЕОЗ включает незастроенную территорию на месте утраченного ценного объекта «Магазин И.И. Кувшинова».

В северной части квартала № 32 вдоль ул. Ленина ЕОЗ внутренним контуром примыкает к границам территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание (бывшая гостиница Кондрашова), ныне гостиница «Амур», 1906 г. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 122) и включает исторически ценные градоформирующие объекты: «Медицинское учреждение», расположенное по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 124, и «Управление судебного департамента в Амурской области», расположенное по адресу: Амурская область, г. Благовещенск ул. Ленина, д. 122.

В юго-восточной части квартала № 33 ЕОЗ устанавливается между границами территорий объектов культурного наследия регионального значения «Здание, где размещены детский фонд, фонд культуры, облсовет по охране памятников (до 1917 г. областное страховое общество)», нач. XX в. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Шевченко, д. 10) и «Магазин Торгового дома «Г.П. Косицын с С-ми»», 1902 г. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 161), и включает исторически ценный градоформирующий объект «Кирпичные ворота» между объектами культурного наследия, расположенными по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Шевченко, д.10, ул. Ленина, д. 161.

В юго-западной части квартала № 33 ЕОЗ внутренним контуром примыкает к границам территории объекта культурного наследия федерального значения «Торговый дом (до 1917 года немецкая торговая фирма Кунста и Альберста) ныне областной краеведческий музей», 1894 г. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 165).

В южной части квартала № 33 вдоль ул. Ленина ЕОЗ включает исторически ценный градоформирующий объект «Здание Арбитражного суда Амурской области» с оградой и воротами, расположенный по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 163, с примыкающим к нему шестиэтажным корпусом – зданием современной застройки, адаптированным к характеру исторической градостроительной среды. От вышеуказанных объектов ЕОЗ проходит к центру квартала по незастроенным проездам, окружая объект культурного наследия регионального значения «Двухэтажное здание «Торгового Дома Кунст и Альберс», конец XIX века (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 165Д), примыкая внутренним контуром к границам его территории и включая исторически ценный градоформирующий объект с севера от него – «Жилой дом рабочих», расположенный по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 165В.

В западной части квартала № 33 вдоль пер. Св. Иннокентия ЕОЗ примыкает к северным и южным границам территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание (бывший Сибирский банк) ныне Главное управление Центрального банка по Амурской области», 1887 г. (Амурская

область, г. Благовещенск, пер. Св. Иннокентия, д. 17).

1.1.2. Сведения о характерных точках границ ЕОЗ:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определе- ния координат характерной точки	Средняя квадрати- ческая по- грешность положе- ния харак- терной точки (M_t), м	Описа- ние обо- значения точки на местно- сти (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
ЕОЗ, внешний контур					
1	453674.29	3288322.31	Картометриче- ский метод	1.00	—
2	453672.49	3288334.67	Картометриче- ский метод	1.00	—
3	453665.54	3288376.78	Картометриче- ский метод	1.00	—
4	453664.10	3288380.51	Картометриче- ский метод	1.00	—
5	453662.10	3288382.93	Картометриче- ский метод	1.00	—
6	453658.83	3288384.91	Картометриче- ский метод	1.00	—
7	453654.38	3288385.86	Картометриче- ский метод	1.00	—
8	453650.84	3288385.53	Картометриче- ский метод	1.00	—
9	453610.48	3288378.83	Картометриче- ский метод	1.00	—
10	453611.83	3288369.46	Картометриче- ский метод	1.00	—
11	453651.71	3288375.98	Картометриче- ский метод	1.00	—
12	453661.36	3288326.21	Картометриче- ский метод	1.00	—
13	453619.19	3288318.78	Картометриче- ский метод	1.00	—
14	453620.00	3288314.24	Картометриче- ский метод	1.00	—
15	453628.30	3288315.93	Картометриче- ский метод	1.00	—

1	2	3	4	5	6
16	453662.33	3288321.92	Картометрический метод	1.00	—
17	453674.29	3288322.31	Картометрический метод	1.00	—
18	453672.49	3288334.67	Картометрический метод	1.00	—
19	453665.54	3288376.78	Картометрический метод	1.00	—
20	453664.10	3288380.51	Картометрический метод	1.00	—
21	453662.10	3288382.93	Картометрический метод	1.00	—
22	453658.83	3288384.91	Картометрический метод	1.00	—
23	453654.38	3288385.86	Картометрический метод	1.00	—
24	453650.84	3288385.53	Картометрический метод	1.00	—
25	453610.48	3288378.83	Картометрический метод	1.00	—
26	453611.83	3288369.46	Картометрический метод	1.00	—
27	453651.71	3288375.98	Картометрический метод	1.00	—
28	453661.36	3288326.21	Картометрический метод	1.00	—
29	453619.19	3288318.78	Картометрический метод	1.00	—
30	453620.00	3288314.24	Картометрический метод	1.00	—
31	453628.30	3288315.93	Картометрический метод	1.00	—
32	453662.33	3288321.92	Картометрический метод	1.00	—
33	453674.29	3288322.31	Картометрический метод	1.00	—
34	453672.49	3288334.67	Картометрический метод	1.00	—
35	453665.54	3288376.78	Картометрический метод	1.00	—
36	453664.10	3288380.51	Картометрический метод	1.00	—

1	2	3	4	5	6
37	453662.10	3288382.93	Картометрический метод	1.00	—
38	453658.83	3288384.91	Картометрический метод	1.00	—
39	453654.38	3288385.86	Картометрический метод	1.00	—
40	453650.84	3288385.53	Картометрический метод	1.00	—
41	453610.48	3288378.83	Картометрический метод	1.00	—
42	453611.83	3288369.46	Картометрический метод	1.00	—
43	453651.71	3288375.98	Картометрический метод	1.00	—
44	453661.36	3288326.21	Картометрический метод	1.00	—
45	453619.19	3288318.78	Картометрический метод	1.00	—
46	453620.00	3288314.24	Картометрический метод	1.00	—
47	453628.30	3288315.93	Картометрический метод	1.00	—
48	453662.33	3288321.92	Картометрический метод	1.00	—
49	453674.29	3288322.31	Картометрический метод	1.00	—
50	453672.49	3288334.67	Картометрический метод	1.00	—
51	453665.54	3288376.78	Картометрический метод	1.00	—
52	453664.10	3288380.51	Картометрический метод	1.00	—
53	453662.10	3288382.93	Картометрический метод	1.00	—
54	453658.83	3288384.91	Картометрический метод	1.00	—
55	453654.38	3288385.86	Картометрический метод	1.00	—
56	453650.84	3288385.53	Картометрический метод	1.00	—
57	453610.48	3288378.83	Картометрический метод	1.00	—

1	2	3	4	5	6
58	453611.83	3288369.46	Картометрический метод	1.00	—
59	453651.71	3288375.98	Картометрический метод	1.00	—
60	453661.36	3288326.21	Картометрический метод	1.00	—
61	453619.19	3288318.78	Картометрический метод	1.00	—
62	453620.00	3288314.24	Картометрический метод	1.00	—
63	453628.30	3288315.93	Картометрический метод	1.00	—
64	453662.33	3288321.92	Картометрический метод	1.00	—
65	453674.29	3288322.31	Картометрический метод	1.00	—
66	453672.49	3288334.67	Картометрический метод	1.00	—
67	453665.54	3288376.78	Картометрический метод	1.00	—
68	453664.10	3288380.51	Картометрический метод	1.00	—
69	453662.10	3288382.93	Картометрический метод	1.00	—
70	453658.83	3288384.91	Картометрический метод	1.00	—
71	453654.38	3288385.86	Картометрический метод	1.00	—
72	453650.84	3288385.53	Картометрический метод	1.00	—
73	453610.48	3288378.83	Картометрический метод	1.00	—
74	453611.83	3288369.46	Картометрический метод	1.00	—
75	453651.71	3288375.98	Картометрический метод	1.00	—
76	453661.36	3288326.21	Картометрический метод	1.00	—
77	453619.19	3288318.78	Картометрический метод	1.00	—
78	453620.00	3288314.24	Картометрический метод	1.00	—

1	2	3	4	5	6
79	453628.30	3288315.93	Картометрический метод	1.00	–
80	453662.33	3288321.92	Картометрический метод	1.00	–
81	453674.29	3288322.31	Картометрический метод	1.00	–
82	453672.49	3288334.67	Картометрический метод	1.00	–
83	453665.54	3288376.78	Картометрический метод	1.00	–
84	453664.10	3288380.51	Картометрический метод	1.00	–
85	453662.10	3288382.93	Картометрический метод	1.00	–
86	453658.83	3288384.91	Картометрический метод	1.00	–
87	453654.38	3288385.86	Картометрический метод	1.00	–
88	453650.84	3288385.53	Картометрический метод	1.00	–
89	453610.48	3288378.83	Картометрический метод	1.00	–
90	453611.83	3288369.46	Картометрический метод	1.00	–
91	453651.71	3288375.98	Картометрический метод	1.00	–
92	453661.36	3288326.21	Картометрический метод	1.00	–
93	453619.19	3288318.78	Картометрический метод	1.00	–
94	453620.00	3288314.24	Картометрический метод	1.00	–
95	453628.30	3288315.93	Картометрический метод	1.00	–
96	453662.33	3288321.92	Картометрический метод	1.00	–
97	453674.29	3288322.31	Картометрический метод	1.00	–
98	453672.49	3288334.67	Картометрический метод	1.00	–
99	453665.54	3288376.78	Картометрический метод	1.00	–

1	2	3	4	5	6
100	453664.10	3288380.51	Картометрический метод	1.00	—
101	453662.10	3288382.93	Картометрический метод	1.00	—
102	453658.83	3288384.91	Картометрический метод	1.00	—
103	453654.38	3288385.86	Картометрический метод	1.00	—
104	453650.84	3288385.53	Картометрический метод	1.00	—
105	453610.48	3288378.83	Картометрический метод	1.00	—
106	453611.83	3288369.46	Картометрический метод	1.00	—
107	453651.71	3288375.98	Картометрический метод	1.00	—
108	453661.36	3288326.21	Картометрический метод	1.00	—
109	453619.19	3288318.78	Картометрический метод	1.00	—
110	453620.00	3288314.24	Картометрический метод	1.00	—
111	453628.30	3288315.93	Картометрический метод	1.00	—
112	453662.33	3288321.92	Картометрический метод	1.00	—
113	453674.29	3288322.31	Картометрический метод	1.00	—
114	453672.49	3288334.67	Картометрический метод	1.00	—
115	453665.54	3288376.78	Картометрический метод	1.00	—
116	453664.10	3288380.51	Картометрический метод	1.00	—
117	453662.10	3288382.93	Картометрический метод	1.00	—
118	453658.83	3288384.91	Картометрический метод	1.00	—
119	453654.38	3288385.86	Картометрический метод	1.00	—
120	453650.84	3288385.53	Картометрический метод	1.00	—

1	2	3	4	5	6
121	453610.48	3288378.83	Картометрический метод	1.00	—
122	453611.83	3288369.46	Картометрический метод	1.00	—
123	453651.71	3288375.98	Картометрический метод	1.00	—
124	453661.36	3288326.21	Картометрический метод	1.00	—
125	453619.19	3288318.78	Картометрический метод	1.00	—
126	453620.00	3288314.24	Картометрический метод	1.00	—
127	453628.30	3288315.93	Картометрический метод	1.00	—
128	453662.33	3288321.92	Картометрический метод	1.00	—
129	453674.29	3288322.31	Картометрический метод	1.00	—
130	453672.49	3288334.67	Картометрический метод	1.00	—
131	453665.54	3288376.78	Картометрический метод	1.00	—
132	453664.10	3288380.51	Картометрический метод	1.00	—
133	453662.10	3288382.93	Картометрический метод	1.00	—
134	453658.83	3288384.91	Картометрический метод	1.00	—
135	453654.38	3288385.86	Картометрический метод	1.00	—
136	453650.84	3288385.53	Картометрический метод	1.00	—
137	453610.48	3288378.83	Картометрический метод	1.00	—
138	453611.83	3288369.46	Картометрический метод	1.00	—
139	453651.71	3288375.98	Картометрический метод	1.00	—
140	453661.36	3288326.21	Картометрический метод	1.00	—
141	453619.19	3288318.78	Картометрический метод	1.00	—

1	2	3	4	5	6
1	453674.29	3288322.31	Картометрический метод	1.00	—
ЕОЗ, внутренний контур 1					
142	453604.97	3288388.57	Картометрический метод	1.00	—
143	453625.16	3288392.01	Картометрический метод	1.00	—
144	453649.04	3288396.19	Картометрический метод	1.00	—
145	453653.80	3288398.22	Картометрический метод	1.00	—
146	453655.99	3288399.67	Картометрический метод	1.00	—
147	453657.96	3288401.99	Картометрический метод	1.00	—
148	453659.09	3288404.69	Картометрический метод	1.00	—
149	453659.61	3288407.35	Картометрический метод	1.00	—
150	453656.84	3288428.20	Картометрический метод	1.00	—
151	453652.04	3288457.85	Картометрический метод	1.00	—
152	453649.11	3288477.09	Картометрический метод	1.00	—
153	453648.20	3288479.34	Картометрический метод	1.00	—
154	453646.41	3288481.01	Картометрический метод	1.00	—
155	453644.14	3288481.54	Картометрический метод	1.00	—
156	453633.89	3288479.52	Картометрический метод	1.00	—
157	453620.15	3288477.24	Картометрический метод	1.00	—
158	453630.47	3288419.24	Картометрический метод	1.00	—
159	453601.00	3288414.50	Картометрический метод	1.00	—
142	453604.97	3288388.57	Картометрический метод	1.00	—
ЕОЗ, внутренний контур 2					

1	2	3	4	5	6
160	453646.41	3288481.01	Картометрический метод	1.00	—
161	453644.14	3288481.54	Картометрический метод	1.00	—
162	453633.89	3288479.52	Картометрический метод	1.00	—
163	453620.15	3288477.24	Картометрический метод	1.00	—
164	453630.47	3288419.24	Картометрический метод	1.00	—
165	453646.41	3288481.01	Картометрический метод	1.00	—
166	453644.14	3288481.54	Картометрический метод	1.00	—
ЕОЗ, внутренний контур 3					
167	453646.41	3288481.01	Картометрический метод	1.00	—
168	453644.14	3288481.54	Картометрический метод	1.00	—
169	453633.89	3288479.52	Картометрический метод	1.00	—
170	453620.15	3288477.24	Картометрический метод	1.00	—
171	453630.47	3288419.24	Картометрический метод	1.00	—
172	453646.41	3288481.01	Картометрический метод	1.00	—
173	453644.14	3288481.54	Картометрический метод	1.00	—
174	453633.89	3288479.52	Картометрический метод	1.00	—
175	453620.15	3288477.24	Картометрический метод	1.00	—
176	453630.47	3288419.24	Картометрический метод	1.00	—
177	453646.41	3288481.01	Картометрический метод	1.00	—
178	453644.14	3288481.54	Картометрический метод	1.00	—
179	453633.89	3288479.52	Картометрический метод	1.00	—
180	453620.15	3288477.24	Картометрический метод	1.00	—

1	2	3	4	5	6
181	453630.47	3288419.24	Картометрический метод	1.00	—
182	453646.41	3288481.01	Картометрический метод	1.00	—
183	453644.14	3288481.54	Картометрический метод	1.00	—
184	453633.89	3288479.52	Картометрический метод	1.00	—
185	453620.15	3288477.24	Картометрический метод	1.00	—
186	453630.47	3288419.24	Картометрический метод	1.00	—
187	453646.41	3288481.01	Картометрический метод	1.00	—
188	453644.14	3288481.54	Картометрический метод	1.00	—
189	453633.89	3288479.52	Картометрический метод	1.00	—
190	453620.15	3288477.24	Картометрический метод	1.00	—
191	453630.47	3288419.24	Картометрический метод	1.00	—
192	453646.41	3288481.01	Картометрический метод	1.00	—
193	453644.14	3288481.54	Картометрический метод	1.00	—
194	453633.89	3288479.52	Картометрический метод	1.00	—
195	453620.15	3288477.24	Картометрический метод	1.00	—
196	453630.47	3288419.24	Картометрический метод	1.00	—
197	453646.41	3288481.01	Картометрический метод	1.00	—
198	453644.14	3288481.54	Картометрический метод	1.00	—
199	453633.89	3288479.52	Картометрический метод	1.00	—
200	453620.15	3288477.24	Картометрический метод	1.00	—
201	453630.47	3288419.24	Картометрический метод	1.00	—

1	2	3	4	5	6
202	453646.41	3288481.01	Картометрический метод	1.00	—
203	453644.14	3288481.54	Картометрический метод	1.00	—
ЕОЗ, внутренний контур 4					
204	453646.41	3288481.01	Картометрический метод	1.00	—
205	453644.14	3288481.54	Картометрический метод	1.00	—
206	453633.89	3288479.52	Картометрический метод	1.00	—
207	453620.15	3288477.24	Картометрический метод	1.00	—
208	453630.47	3288419.24	Картометрический метод	1.00	—
209	453646.41	3288481.01	Картометрический метод	1.00	—
210	453644.14	3288481.54	Картометрический метод	1.00	—
211	453633.89	3288479.52	Картометрический метод	1.00	—
212	453620.15	3288477.24	Картометрический метод	1.00	—
213	453630.47	3288419.24	Картометрический метод	1.00	—
ЕОЗ, внутренний контур 5					
214	453646.41	3288481.01	Картометрический метод	1.00	—
215	453644.14	3288481.54	Картометрический метод	1.00	—
216	453633.89	3288479.52	Картометрический метод	1.00	—
217	453620.15	3288477.24	Картометрический метод	1.00	—
218	453630.47	3288419.24	Картометрический метод	1.00	—
219	453646.41	3288481.01	Картометрический метод	1.00	—
220	453644.14	3288481.54	Картометрический метод	1.00	—
221	453633.89	3288479.52	Картометрический метод	1.00	—

1	2	3	4	5	6
222	453620.15	3288477.24	Картометрический метод	1.00	—
223	453630.47	3288419.24	Картометрический метод	1.00	—
224	453646.41	3288481.01	Картометрический метод	1.00	—
225	453644.14	3288481.54	Картометрический метод	1.00	—
226	453633.89	3288479.52	Картометрический метод	1.00	—
ЕОЗ, внутренний контур 6					
227	453646.41	3288481.01	Картометрический метод	1.00	—
228	453644.14	3288481.54	Картометрический метод	1.00	—
229	453633.89	3288479.52	Картометрический метод	1.00	—
230	453620.15	3288477.24	Картометрический метод	1.00	—
231	453630.47	3288419.24	Картометрический метод	1.00	—
232	453646.41	3288481.01	Картометрический метод	1.00	—
233	453644.14	3288481.54	Картометрический метод	1.00	—
234	453633.89	3288479.52	Картометрический метод	1.00	—
235	453620.15	3288477.24	Картометрический метод	1.00	—
236	453630.47	3288419.24	Картометрический метод	1.00	—
237	453646.41	3288481.01	Картометрический метод	1.00	—
238	453644.14	3288481.54	Картометрический метод	1.00	—
239	453633.89	3288479.52	Картометрический метод	1.00	—
240	453620.15	3288477.24	Картометрический метод	1.00	—
241	453630.47	3288419.24	Картометрический метод	1.00	—
242	453646.41	3288481.01	Картометрический метод	1.00	—

1	2	3	4	5	6
ЕОЗ, внутренний контур 7					
243	453646.41	3288481.01	Картометрический метод	1.00	–
244	453644.14	3288481.54	Картометрический метод	1.00	–
245	453633.89	3288479.52	Картометрический метод	1.00	–
246	453620.15	3288477.24	Картометрический метод	1.00	–
247	453630.47	3288419.24	Картометрический метод	1.00	–
248	453646.41	3288481.01	Картометрический метод	1.00	–
249	453644.14	3288481.54	Картометрический метод	1.00	–
250	453633.89	3288479.52	Картометрический метод	1.00	–
251	453620.15	3288477.24	Картометрический метод	1.00	–
252	453630.47	3288419.24	Картометрический метод	1.00	–
253	453646.41	3288481.01	Картометрический метод	1.00	–

1.2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории ЕОЗ.

1.2.1. В границах ЕОЗ разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды по историческим материалам);

2) ремонт, реконструкция без увеличения высоты и габаритов в плане с сохранением и восстановлением архитектурного облика, в том числе архитектурных деталей (на основании обмерных чертежей и архивных материалов), формы крыши (при наличии) с применением традиционных отделочных материалов и цветового решения следующих исторически ценных градоформирующих объектов:

а) триумфальная арка в честь приезда в город Благовещенск цесаревича Николая II (архитектор И.И. Буковецкий, 1891 г., воссоздана на историческом месте в 2005 г.), расположенная между набережной реки Амур и площадью Победы;

- б) административное здание (сер. XX века), расположенное по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 122;
- в) административное здание (1938 год), расположенное по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 124, литер А;
- г) служебный корпус Торгового дома «Чурин и Ко» (кон. XIX в.), расположенный по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, пер. Св. Иннокентия, д. 4/2;
- д) административное здание (сер. XX века), расположенное по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 130;
- е) здание бывших торговых рядов (кон. XIX – нач. XX вв.), расположенное по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 130/1;
- ж) административное здание с оградой и воротами (сер. XX века), расположенное по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 163;
- з) служебный корпус торгового дома «Кунст и Альберс» (кон. XIX века), расположенный по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 165В;
- и) здание бывшего магазина Торгового дома «А.М. Пономарева С-вья» (кон. XIX в.), расположенное по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Св. Иннокентия, д. 9;
- к) дом наследников Ф.П. Сливинского (1890-е гг., реконструирован в 2000 г.), расположенный по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, пер. Св. Иннокентия, д. 1 / ул. Краснофлотская, д. 139;
- л) здание бывшего пансиона Алексеевской женской прогимназии (1893 г., реконструировано в 1980-е гг.), расположенное по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, пер. Св. Иннокентия, д. 6;
- м) памятник Святителю Иннокентию Вениаминову (1996 г.), расположенный перед зданием по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, пер. Св. Иннокентия, д. 6;
- н) каменное ограждение (1910 г.), расположенное между объектами культурного наследия «Торговый дом (бывший дом торговопромышленника Чуринов и Ко) ныне дом детского творчества» (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Б. Хмельницкого, д. 1) и «Чайная развесочная и розлив вин Торгового дома «И.Я. Чуринов и Ко», (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Б. Хмельницкого, д. 1Б);
- о) кирпичные ворота (1902 г.), расположенные между объектами культурного наследия регионального значения «Здание, где размещены детский фонд, фонд культуры, облсовет по охране памятников (до 1917 г. областное страховое общество)» (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Шевченко, 10) и «Магазин Торгового дома «Г.П. Косицын с С-ми»», 1902 г. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д.161);
- п) ограждение (1950-е гг.) сквера на бывшей Чуриновской площади;
- 3) ремонт, реконструкция объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, без увеличения высоты и габаритов в плане, с адаптацией внешнего облика к характеру историко-

градостроительной среды объектов культурного наследия либо их снос по мере амортизации;

4) возведение некапитальных строений, сооружений, в том числе остановочных павильонов, не нарушающих условия визуального восприятия объектов культурного наследия, с применением светопрозрачных конструкций или открытого типа, высотой не более 3 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов, с использованием традиционных материалов (камень, кирпич, дерево, металл);

5) благоустройство территории:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов), установка отдельно стоящего осветительного оборудования;

б) установка монументальных мемориальных объектов, памятных знаков;

в) применение при изготовлении элементов благоустройства, малых архитектурных форм и ограждений традиционных материалов (камень, кирпич, дерево, металл);

г) устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

д) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее визуальное восприятие объектов культурного наследия;

е) ремонт, реконструкция тротуаров, проездов, проходов, площадок без превышения существующих отметок вертикальной планировки;

ж) устройство, ремонт ограждений:

вдоль проезжих частей улиц – просматриваемых (визуально проницаемых) металлических высотой не более 0,8 м;

по границам земельных участков – просматриваемых и комбинированных высотой не более 2,5 м, с использованием исторических приемов их заполнения (кирпич, штукатурка с окраской, металлические (кованые));

б) прокладка инженерных коммуникаций подземным способом; ремонт, реконструкция инженерных коммуникаций с восстановлением нарушенных поверхностей;

7) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

а) рекламных конструкций и информационных указателей габаритами не более 1,2 x 0,8 м;

б) указателей и дорожных знаков;

в) мемориальных досок;

г) строительной сетки с информацией об объекте ремонта, реставрации, реконструкции;

д) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

8) сохранение и организация проходов, проездов, временных автопарковок, необходимых для обеспечения функционирования объектов культурного наследия и объектов, расположенных в границах их зон охраны;

9) ремонт, реконструкция проезжей части без изменения рельефа местности;

10) осуществление деятельности по популяризации объектов культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

1.2.2. В границах ЕОЗ запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства;

2) снос исторически ценных градоформирующих объектов, их реконструкция, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 2 подпункта 1.2.1 пункта 1.2 настоящей объединенной зоны охраны объектов культурного наследия;

3) при реконструкции объектов капитального строительства:

а) увеличение высоты и габаритов в плане;

б) применение в оформлении строений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объекты культурного наследия:

крыш мансардного типа (с переломом);

ярких и блестящих кровельных материалов;

ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования;

4) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объектам культурного наследия, в том числе проведение работ, создающих угрозу экологической и пожарной безопасности, ведущих к нарушению гидрологического режима территории, оказывающих динамическое воздействие на грунты оснований и фундаменты объектов культурного наследия;

5) строительство, прокладка инженерных коммуникаций наземным, надземным, совмещенным способами и по фасадам зданий, за исключением опор уличного освещения;

6) установка средств наружной рекламы и информации, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 7 подпункта 1.2.1 пункта 1.2 настоящей объединенной зоны охраны объектов культурного наследия;

7) устройство открытых автостоянок и автопарковок, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 8 подпункта 1.2.1 пункта 1.2 настоящей объединенной зоны охраны объектов культурного наследия;

8) устройство автомобильных виадуков и надземных пешеходных переходов;

9) установка глухих ограждений, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ, использование ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений.

1.2.3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах ЕОЗ, устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утвержденными постановлением администрации города Благовещенска от 14.01.2022 № 149

(далее – Правила), с учетом требований пункта 1.2 настоящей объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

2. ЕЗРЗ

2.1. Описание границ ЕЗРЗ (ЕЗРЗ-1, ЕЗРЗ-2 (участки 1–3), ЕЗРЗ-3 (участки 1–4), ЕЗРЗ-4 (участки 1–6)).

2.1.1. ЕЗРЗ-1 определена на насыпной территории набережной реки Амур в границах исследования.

В границы ЕЗРЗ-1 включено два исторически ценных градоформирующих объекта: «Бронекатер, построенный в годы Великой Отечественной войны в память о форсировании реки Амур частями 396 хинганской стрелковой дивизии», расположенный на набережной реки Амур по оси пер. Св. Иннокентия, и «Ротонда».

ЕЗРЗ-2 (участок 1) включает территорию диссонирующего объекта историко-градостроительной среды – многоквартирного жилого дома № 1 по ул. Калинина и здание гостиницы, расположенное по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Краснофлотская, д. 147, в квартале № 25.

ЕЗРЗ-2 (участок 2) включает малоэтажную застройку квартала № 26: здания № 130/1 (аварийное) и № 132 по ул. Ленина.

ЕЗРЗ-2 (участок 3) включает нейтральную типовую застройку советского периода (1950–1980-е гг.) – здание № 12 по ул. Шевченко, здание исторической застройки и застройки традиционного типа, искаженное современными пристройками и надстройками – ул. Шевченко, д.16, и одноэтажную гаражную застройку внутриквартальной территории по причине расположения внутри квартала двухэтажного объекта культурного наследия регионального значения «Двухэтажное здание «Торгового Дома Кунст и Альберс», конец XIX века» (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 165Д).

ЕЗРЗ-3 (участок 1) включает внутриквартальную территорию квартала № 32 с существующей застройкой до 14 метров.

В границах ЕЗРЗ-3 (участок 1) определено два исторически ценных градоформирующих объекта: «Многоквартирный жилой дом середины XX века», расположенный по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Шевченко, д. 4, и «Кирпичная баня при гостинице «Центральная»», расположенная по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Краснофлотская, д. 135/1.

ЕЗРЗ-3 (участок 2) включает застройку с запада от объектов культурного наследия регионального значения «Здание, где размещены детский фонд, фонд культуры, облсовет по охране памятников (до 1917 г. областное страховое общество)», нач. XX в. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Шевченко, д. 10) и «Магазин Торгового дома «Г.П. Косицын с С-ми»», 1902 г. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 161), в том числе современное здание № 161 по ул. Ленина и хозяйственные постройки за ним.

ЕЗРЗ-3 (участок 3) включает застройку по пер. Св. Иннокентия между

объектом культурного наследия федерального значения «Торговый дом (до 1917 года немецкая торговая фирма Кунста и Альберста) ныне областной краеведческий музей», 1894 г. (Амурская область, город Благовещенск, ул. Ленина, д. 165) и объектом культурного наследия регионального значения «Здание (бывший Сибирский банк) ныне Главное управление Центрального банка по Амурской области», 1887 г. (Амурская область, г. Благовещенск, пер. Св. Иннокентия, д. 17).

ЕЗРЗ-3 (участок 4) включает 1–3 этажную застройку по ул. Б. Хмельницкого с севера от объекта культурного наследия регионального значения «Дом офицеров Советской Армии», 1908 г. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 167).

ЕЗРЗ-4 (участок 1) включает застройку по набережной реки Амур: дом № 143 по ул. Краснофлотской и дом № 2 по пер. Св. Иннокентия.

ЕЗРЗ-4 (участок 2) включает застройку в юго-западной части квартала № 32 за исторически ценным градоформирующим объектом «Дом наследников Ф.П. Сливинского (ныне здание Амурстроя)», расположенное по адресу: Амурская область, г. Благовещенск пер. Св. Иннокентия, д. 1 / ул. Краснофлотская, д. 139.

ЕЗРЗ-4 (участок 3) включает внутриквартальную застройку в северо-восточной части квартала № 32, которая вторит высоте сложившейся застройки по ул. Ленина и ул. Шевченко – 17–18 м.

ЕЗРЗ-4 (участок 4) включает северную половину квартала № 33, где высота имеющейся здесь застройки составляет около 16,5 м.

ЕЗРЗ-4 (участок 5) включает северную половину квартала № 31, высота существующей застройки которой составляет 14–16,5 м.

ЕЗРЗ-4 (участок 6) включает малоэтажную застройку по исторической красной линии ул. Б. Хмельницкого напротив объекта культурного наследия регионального значения «Дом офицеров Советской Армии», 1908 г. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 167). Данная застройка (от дома № 6 до дома № 14) визуально слабо связана с ним: их разделяет широкая проезжая часть и линейное озеленение вдоль улицы. Сохранившиеся от исторической застройки три дома (№ 8, № 12, № 14) воспринимаются случайно уцелевшими между двумя агрессивными по архитектуре по отношению к исторической среде жилыми домами – пятиэтажным с мансардой и четырнадцатипятиэтажным. В глубине квартала № 27 имеются несколько малоэтажных строений, расположенных без определенной системы, и 18-этажный жилой дом. Оба высотных здания в этом квартале являются доминантами, резко диссонирующими по отношению к исторической застройке.

2.1.2. Сведения о характерных точках границ ЕЗРЗ:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность	Описание обозначения точки на
	X	Y			

1	2	3	4	ность по- ложения характер- ной точки (M ₁), м	местно- сти (при наличии)
Подзона ЕЗРЗ-1					
1	453585.91	3288303.79	Картометри- ческий метод	1.00	—
2	453587.22	3288297.15	Картометри- ческий метод	1.00	—
3	453594.00	3288298.35	Картометри- ческий метод	1.00	—
4	453596.58	3288284.17	Картометри- ческий метод	1.00	—
5	453599.80	3288265.55	Картометри- ческий метод	1.00	—
6	453603.56	3288250.21	Картометри- ческий метод	1.00	—
7	453606.36	3288239.77	Картометри- ческий метод	1.00	—
8	453618.87	3288241.38	Картометри- ческий метод	1.00	—
9	453640.41	3288242.80	Картометри- ческий метод	1.00	—
10	453644.73	3288217.15	Картометри- ческий метод	1.00	—
11	453641.45	3288216.49	Картометри- ческий метод	1.00	—
12	453645.15	3288190.14	Картометри- ческий метод	1.00	—
13	453643.83	3288185.53	Картометри- ческий метод	1.00	—
14	453644.01	3288178.76	Картометри- ческий метод	1.00	—
15	453644.51	3288174.71	Картометри- ческий метод	1.00	—
16	453645.18	3288172.99	Картометри- ческий метод	1.00	—
17	453646.25	3288171.62	Картометри- ческий метод	1.00	—
18	453647.58	3288170.71	Картометри- ческий метод	1.00	—

1	2	3	4	5	6
19	453649.27	3288170.46	Картометрический метод	1.00	—
20	453687.08	3288177.00	Картометрический метод	1.00	—
21	453689.48	3288177.93	Картометрический метод	1.00	—
22	453691.59	3288179.24	Картометрический метод	1.00	—
23	453693.68	3288181.48	Картометрический метод	1.00	—
24	453695.25	3288184.15	Картометрический метод	1.00	—
25	453696.39	3288186.57	Картометрический метод	1.00	—
26	453696.66	3288189.22	Картометрический метод	1.00	—
27	453687.64	3288243.36	Картометрический метод	1.00	—
28	453680.12	3288288.61	Картометрический метод	1.00	—
29	453674.29	3288322.31	Картометрический метод	1.00	—
30	453662.33	3288321.92	Картометрический метод	1.00	—
31	453628.30	3288315.93	Картометрический метод	1.00	—
32	453620.00	3288314.24	Картометрический метод	1.00	—
33	453616.18	3288313.47	Картометрический метод	1.00	—
34	453616.75	3288310.98	Картометрический метод	1.00	—
1	453585.91	3288303.79	Картометрический метод	1.00	—
Подзона ЕЗРЗ-2 (участок 1)					
35	453556.13	3288466.54	Картометрический метод	1.00	—
36	453568.00	3288407.12	Картометрический метод	1.00	—
37	453589.04	3288410.62	Картометрический метод	1.00	—

1	2	3	4	5	6
38	453588.69	3288412.79	Картометрический метод	1.00	—
39	453601.00	3288414.50	Картометрический метод	1.00	—
40	453630.47	3288419.24	Картометрический метод	1.00	—
41	453620.15	3288477.24	Картометрический метод	1.00	—
Подзона ЕЗРЗ-2 (участок 2)					
42	453585.91	3288303.79	Картометрический метод	1.00	—
43	453587.22	3288297.15	Картометрический метод	1.00	—
44	453594.00	3288298.35	Картометрический метод	1.00	—
45	453596.58	3288284.17	Картометрический метод	1.00	—
46	453599.80	3288265.55	Картометрический метод	1.00	—
47	453603.56	3288250.21	Картометрический метод	1.00	—
48	453606.36	3288239.77	Картометрический метод	1.00	—
49	453618.87	3288241.38	Картометрический метод	1.00	—
50	453640.41	3288242.80	Картометрический метод	1.00	—
51	453644.73	3288217.15	Картометрический метод	1.00	—
52	453641.45	3288216.49	Картометрический метод	1.00	—
53	453645.15	3288190.14	Картометрический метод	1.00	—
54	453643.83	3288185.53	Картометрический метод	1.00	—
55	453585.91	3288303.79	Картометрический метод	1.00	—
56	453587.22	3288297.15	Картометрический метод	1.00	—
57	453594.00	3288298.35	Картометрический метод	1.00	—
Подзона ЕЗРЗ-2 (участок 3)					

1	2	3	4	5	6
58	453585.91	3288303.79	Картометрический метод	1.00	—
59	453587.22	3288297.15	Картометрический метод	1.00	—
60	453594.00	3288298.35	Картометрический метод	1.00	—
61	453596.58	3288284.17	Картометрический метод	1.00	—
62	453599.80	3288265.55	Картометрический метод	1.00	—
63	453603.56	3288250.21	Картометрический метод	1.00	—
64	453606.36	3288239.77	Картометрический метод	1.00	—
65	453618.87	3288241.38	Картометрический метод	1.00	—
66	453640.41	3288242.80	Картометрический метод	1.00	—
67	453644.73	3288217.15	Картометрический метод	1.00	—
68	453641.45	3288216.49	Картометрический метод	1.00	—
69	453645.15	3288190.14	Картометрический метод	1.00	—
70	453643.83	3288185.53	Картометрический метод	1.00	—
71	453585.91	3288303.79	Картометрический метод	1.00	—
72	453587.22	3288297.15	Картометрический метод	1.00	—
73	453594.00	3288298.35	Картометрический метод	1.00	—
74	453596.58	3288284.17	Картометрический метод	1.00	—
75	453599.80	3288265.55	Картометрический метод	1.00	—
76	453603.56	3288250.21	Картометрический метод	1.00	—
77	453606.36	3288239.77	Картометрический метод	1.00	—
78	453618.87	3288241.38	Картометрический метод	1.00	—

1	2	3	4	5	6
79	453640.41	3288242.80	Картометрический метод	1.00	—
80	453644.73	3288217.15	Картометрический метод	1.00	—
81	453641.45	3288216.49	Картометрический метод	1.00	—
82	453645.15	3288190.14	Картометрический метод	1.00	—
83	453643.83	3288185.53	Картометрический метод	1.00	—
84	453585.91	3288303.79	Картометрический метод	1.00	—
85	453587.22	3288297.15	Картометрический метод	1.00	—
86	453594.00	3288298.35	Картометрический метод	1.00	—
87	453596.58	3288284.17	Картометрический метод	1.00	—
Подзона ЕЗРЗ-3 (участок 1)					
88	453585.91	3288303.79	Картометрический метод	1.00	—
89	453587.22	3288297.15	Картометрический метод	1.00	—
90	453594.00	3288298.35	Картометрический метод	1.00	—
91	453596.58	3288284.17	Картометрический метод	1.00	—
92	453599.80	3288265.55	Картометрический метод	1.00	—
93	453603.56	3288250.21	Картометрический метод	1.00	—
94	453606.36	3288239.77	Картометрический метод	1.00	—
95	453618.87	3288241.38	Картометрический метод	1.00	—
96	453640.41	3288242.80	Картометрический метод	1.00	—
97	453644.73	3288217.15	Картометрический метод	1.00	—
98	453641.45	3288216.49	Картометрический метод	1.00	—
99	453645.15	3288190.14	Картометрический метод	1.00	—

1	2	3	4	5	6
100	453643.83	3288185.53	Картометрический метод	1.00	—
101	453585.91	3288303.79	Картометрический метод	1.00	—
102	453587.22	3288297.15	Картометрический метод	1.00	—
103	453594.00	3288298.35	Картометрический метод	1.00	—
104	453596.58	3288284.17	Картометрический метод	1.00	—
105	453599.80	3288265.55	Картометрический метод	1.00	—
106	453603.56	3288250.21	Картометрический метод	1.00	—
107	453606.36	3288239.77	Картометрический метод	1.00	—
108	453618.87	3288241.38	Картометрический метод	1.00	—
109	453640.41	3288242.80	Картометрический метод	1.00	—
110	453644.73	3288217.15	Картометрический метод	1.00	—
111	453641.45	3288216.49	Картометрический метод	1.00	—
Подзона ЕЗРЗ-3 (участок 2)					
112	453585.91	3288303.79	Картометрический метод	1.00	—
113	453587.22	3288297.15	Картометрический метод	1.00	—
114	453594.00	3288298.35	Картометрический метод	1.00	—
115	453596.58	3288284.17	Картометрический метод	1.00	—
116	453599.80	3288265.55	Картометрический метод	1.00	—
117	453603.56	3288250.21	Картометрический метод	1.00	—
118	453606.36	3288239.77	Картометрический метод	1.00	—
119	453618.87	3288241.38	Картометрический метод	1.00	—
120	453640.41	3288242.80	Картометрический метод	1.00	—

1	2	3	4	5	6
121	453644.73	3288217.15	Картометрический метод	1.00	—
122	453641.45	3288216.49	Картометрический метод	1.00	—
123	453645.15	3288190.14	Картометрический метод	1.00	—
124	453643.83	3288185.53	Картометрический метод	1.00	—
125	453585.91	3288303.79	Картометрический метод	1.00	—
126	453587.22	3288297.15	Картометрический метод	1.00	—
127	453594.00	3288298.35	Картометрический метод	1.00	—
128	453596.58	3288284.17	Картометрический метод	1.00	—
129	453599.80	3288265.55	Картометрический метод	1.00	—
130	453603.56	3288250.21	Картометрический метод	1.00	—
131	453606.36	3288239.77	Картометрический метод	1.00	—
132	453618.87	3288241.38	Картометрический метод	1.00	—
133	453640.41	3288242.80	Картометрический метод	1.00	—
134	453644.73	3288217.15	Картометрический метод	1.00	—
135	453641.45	3288216.49	Картометрический метод	1.00	—
136	453645.15	3288190.14	Картометрический метод	1.00	—
Подзона ЕЗРЗ-3 (участок 3)					
137	453585.91	3288303.79	Картометрический метод	1.00	—
138	453587.22	3288297.15	Картометрический метод	1.00	—
139	453594.00	3288298.35	Картометрический метод	1.00	—
140	453596.58	3288284.17	Картометрический метод	1.00	—
141	453599.80	3288265.55	Картометрический метод	1.00	—

1	2	3	4	5	6
142	453603.56	3288250.21	Картометрический метод	1.00	—
143	453606.36	3288239.77	Картометрический метод	1.00	—
144	453618.87	3288241.38	Картометрический метод	1.00	—
145	453640.41	3288242.80	Картометрический метод	1.00	—
146	453644.73	3288217.15	Картометрический метод	1.00	—
147	453641.45	3288216.49	Картометрический метод	1.00	—
148	453645.15	3288190.14	Картометрический метод	1.00	—
149	453643.83	3288185.53	Картометрический метод	1.00	—
150	453585.91	3288303.79	Картометрический метод	1.00	—
151	453587.22	3288297.15	Картометрический метод	1.00	—
152	453594.00	3288298.35	Картометрический метод	1.00	—
153	453596.58	3288284.17	Картометрический метод	1.00	—
154	453599.80	3288265.55	Картометрический метод	1.00	—
155	453603.56	3288250.21	Картометрический метод	1.00	—
156	453606.36	3288239.77	Картометрический метод	1.00	—
157	453618.87	3288241.38	Картометрический метод	1.00	—
158	453640.41	3288242.80	Картометрический метод	1.00	—
159	453644.73	3288217.15	Картометрический метод	1.00	—
160	453641.45	3288216.49	Картометрический метод	1.00	—
161	453645.15	3288190.14	Картометрический метод	1.00	—
162	453643.83	3288185.53	Картометрический метод	1.00	—

1	2	3	4	5	6
163	453585.91	3288303.79	Картометрический метод	1.00	—
Подзона ЕЗРЗ-4 (участок 1)					
164	453585.91	3288303.79	Картометрический метод	1.00	—
165	453587.22	3288297.15	Картометрический метод	1.00	—
166	453594.00	3288298.35	Картометрический метод	1.00	—
167	453596.58	3288284.17	Картометрический метод	1.00	—
168	453599.80	3288265.55	Картометрический метод	1.00	—
169	453603.56	3288250.21	Картометрический метод	1.00	—
170	453606.36	3288239.77	Картометрический метод	1.00	—
171	453618.87	3288241.38	Картометрический метод	1.00	—
172	453640.41	3288242.80	Картометрический метод	1.00	—
173	453644.73	3288217.15	Картометрический метод	1.00	—
174	453641.45	3288216.49	Картометрический метод	1.00	—
175	453645.15	3288190.14	Картометрический метод	1.00	—
176	453643.83	3288185.53	Картометрический метод	1.00	—
177	453585.91	3288303.79	Картометрический метод	1.00	—
178	453587.22	3288297.15	Картометрический метод	1.00	—
179	453594.00	3288298.35	Картометрический метод	1.00	—
180	453596.58	3288284.17	Картометрический метод	1.00	—
181	453599.80	3288265.55	Картометрический метод	1.00	—
182	453603.56	3288250.21	Картометрический метод	1.00	—
183	453606.36	3288239.77	Картометрический метод	1.00	—

1	2	3	4	5	6
184	453618.87	3288241.38	Картометри- ческий метод	1.00	—
185	453640.41	3288242.80	Картометри- ческий метод	1.00	—
Подзона ЕЗРЗ-4 (участок 2)					
186	453585.91	3288303.79	Картометри- ческий метод	1.00	—
187	453587.22	3288297.15	Картометри- ческий метод	1.00	—
188	453594.00	3288298.35	Картометри- ческий метод	1.00	—
189	453596.58	3288284.17	Картометри- ческий метод	1.00	—
190	453599.80	3288265.55	Картометри- ческий метод	1.00	—
191	453603.56	3288250.21	Картометри- ческий метод	1.00	—
192	453606.36	3288239.77	Картометри- ческий метод	1.00	—
193	453618.87	3288241.38	Картометри- ческий метод	1.00	—
194	453640.41	3288242.80	Картометри- ческий метод	1.00	—
195	453644.73	3288217.15	Картометри- ческий метод	1.00	—
196	453641.45	3288216.49	Картометри- ческий метод	1.00	—
197	453645.15	3288190.14	Картометри- ческий метод	1.00	—
198	453643.83	3288185.53	Картометри- ческий метод	1.00	—
Подзона ЕЗРЗ-4 (участок 3)					
199	453585.91	3288303.79	Картометри- ческий метод	1.00	—
200	453587.22	3288297.15	Картометри- ческий метод	1.00	—
201	453594.00	3288298.35	Картометри- ческий метод	1.00	—
202	453596.58	3288284.17	Картометри- ческий метод	1.00	—
203	453599.80	3288265.55	Картометри- ческий метод	1.00	—

1	2	3	4	5	6
204	453603.56	3288250.21	Картометри- ческий метод	1.00	—
205	453606.36	3288239.77	Картометри- ческий метод	1.00	—
206	453618.87	3288241.38	Картометри- ческий метод	1.00	—
207	453640.41	3288242.80	Картометри- ческий метод	1.00	—
208	453644.73	3288217.15	Картометри- ческий метод	1.00	—
209	453641.45	3288216.49	Картометри- ческий метод	1.00	—
210	453645.15	3288190.14	Картометри- ческий метод	1.00	—
211	453643.83	3288185.53	Картометри- ческий метод	1.00	—
212	453585.91	3288303.79	Картометри- ческий метод	1.00	—
213	453587.22	3288297.15	Картометри- ческий метод	1.00	—
Подзона ЕЗРЗ-4 (участок 4)					
214	453585.91	3288303.79	Картометри- ческий метод	1.00	—
215	453587.22	3288297.15	Картометри- ческий метод	1.00	—
216	453594.00	3288298.35	Картометри- ческий метод	1.00	—
217	453596.58	3288284.17	Картометри- ческий метод	1.00	—
218	453599.80	3288265.55	Картометри- ческий метод	1.00	—
219	453603.56	3288250.21	Картометри- ческий метод	1.00	—
220	453606.36	3288239.77	Картометри- ческий метод	1.00	—
221	453618.87	3288241.38	Картометри- ческий метод	1.00	—
222	453640.41	3288242.80	Картометри- ческий метод	1.00	—
223	453644.73	3288217.15	Картометри- ческий метод	1.00	—
224	453641.45	3288216.49	Картометри- ческий метод	1.00	—

1	2	3	4	5	6
225	453645.15	3288190.14	Картометрический метод	1.00	—
226	453643.83	3288185.53	Картометрический метод	1.00	—
227	453585.91	3288303.79	Картометрический метод	1.00	—
228	453587.22	3288297.15	Картометрический метод	1.00	—
229	453594.00	3288298.35	Картометрический метод	1.00	—
230	453596.58	3288284.17	Картометрический метод	1.00	—
231	453599.80	3288265.55	Картометрический метод	1.00	—
232	453603.56	3288250.21	Картометрический метод	1.00	—
233	453606.36	3288239.77	Картометрический метод	1.00	—
234	453618.87	3288241.38	Картометрический метод	1.00	—
235	453640.41	3288242.80	Картометрический метод	1.00	—
236	453644.73	3288217.15	Картометрический метод	1.00	—
237	453641.45	3288216.49	Картометрический метод	1.00	—
238	453645.15	3288190.14	Картометрический метод	1.00	—
239	453585.91	3288303.79	Картометрический метод	1.00	—
240	453587.22	3288297.15	Картометрический метод	1.00	—
241	453594.00	3288298.35	Картометрический метод	1.00	—
242	453596.58	3288284.17	Картометрический метод	1.00	—
243	453599.80	3288265.55	Картометрический метод	1.00	—
244	453603.56	3288250.21	Картометрический метод	1.00	—
245	453606.36	3288239.77	Картометрический метод	1.00	—

1	2	3	4	5	6
246	453618.87	3288241.38	Картометри- ческий метод	1.00	—
247	453640.41	3288242.80	Картометри- ческий метод	1.00	—
248	453644.73	3288217.15	Картометри- ческий метод	1.00	—
249	453641.45	3288216.49	Картометри- ческий метод	1.00	—
250	453645.15	3288190.14	Картометри- ческий метод	1.00	—
251	453643.83	3288185.53	Картометри- ческий метод	1.00	—
252	453585.91	3288303.79	Картометри- ческий метод	1.00	—
253	453587.22	3288297.15	Картометри- ческий метод	1.00	—
254	453594.00	3288298.35	Картометри- ческий метод	1.00	—
255	453596.58	3288284.17	Картометри- ческий метод	1.00	—
256	453599.80	3288265.55	Картометри- ческий метод	1.00	—
257	453603.56	3288250.21	Картометри- ческий метод	1.00	—
258	453606.36	3288239.77	Картометри- ческий метод	1.00	—
259	453618.87	3288241.38	Картометри- ческий метод	1.00	—
260	453640.41	3288242.80	Картометри- ческий метод	1.00	—
261	453644.73	3288217.15	Картометри- ческий метод	1.00	—
262	453641.45	3288216.49	Картометри- ческий метод	1.00	—
263	453645.15	3288190.14	Картометри- ческий метод	1.00	—
264	453643.83	3288185.53	Картометри- ческий метод	1.00	—
265	453585.91	3288303.79	Картометри- ческий метод	1.00	—
266	453587.22	3288297.15	Картометри- ческий метод	1.00	—

1	2	3	4	5	6
267	453594.00	3288298.35	Картометрический метод	1.00	–
268	453596.58	3288284.17	Картометрический метод	1.00	–
269	453599.80	3288265.55	Картометрический метод	1.00	–
270	453603.56	3288250.21	Картометрический метод	1.00	–
271	453606.36	3288239.77	Картометрический метод	1.00	–
272	453618.87	3288241.38	Картометрический метод	1.00	–

2.2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории ЕЗРЗ.

2.2.1. В границах ЕЗРЗ разрешается:

1) проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий визуального восприятия объектов культурного наследия;

2) строительство, ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений, а также их частей в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в ЕЗРЗ;

3) ремонт, реконструкция без увеличения высоты и габаритов в плане с сохранением и восстановлением архитектурного облика, в том числе архитектурных деталей (на основании обмерных чертежей и архивных материалов), формы крыши (при наличии) с применением традиционных отделочных материалов и цветового решения следующих исторически ценных градоформирующих объектов:

а) жилой дом (сер. XX века), расположенный по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Шевченко, д. 4;

б) здание бани при бывшей гостинице «Центральная» (1900 г.), расположенное по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Краснофлотская, д. 135/1;

в) ротонда (2012 г.), возведенная на месте исторической купальни, которую посещал А.П. Чехов, расположенная на набережной реки Амур;

г) «Бронекатер, построенный в годы Великой Отечественной войны в память о форсировании реки Амур частями 396 хинганской стрелковой дивизии» (1987 г.), расположенный на набережной реки Амур;

4) проведение мероприятий по инженерной защите береговой линии реки Амур, ремонт и реконструкция инженерных сооружений, устройство сооружений инженерной защиты;

5) снос по мере амортизации объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

б) благоустройство территории:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов), установка отдельно стоящего осветительного оборудования;

б) установка монументальных мемориальных объектов, памятных знаков;

в) применение при изготовлении элементов благоустройства, малых архитектурных форм и ограждений традиционных материалов (камень, кирпич, дерево, металл);

г) устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

д) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее визуальное восприятие объектов культурного наследия;

е) ремонт, реконструкция тротуаров, проездов, проходов, площадок без превышения существующих отметок вертикальной планировки;

ж) в границах ЕЗРЗ-1:

прокладка новых, ремонт и реконструкция существующих пешеходных дорожек, ремонт и реконструкция подпорных стен, террасированных спусков, лестничных маршей и балюстрад;

использование территории для размещения объектов отдыха (рекреации), гидротехнических сооружений и причалов для маломерных судов, объектов здравоохранения, объектов общественного питания, коммунального обслуживания, а также объектов благоустройства территории, проведение работ по реконструкции, развитию и приспособлению территории для современного использования;

приспособление территории для современного использования с устройством площадок рекреационного использования (площадок отдыха, смотровых площадок), оснащенных современной системой ландшафтного освещения;

з) устройство, ремонт ограждений:

по границам земельных участков – просматриваемых и комбинированных высотой не более 2,5 м с использованием исторических приемов их заполнения (кирпич, штукатурка с окраской, металлические (кованые));

в границах ЕЗРЗ-3 – просматриваемых (визуально проницаемых) металлических высотой не более 0,8 м;

7) прокладка инженерных коммуникаций подземным способом и ремонт, реконструкция инженерных коммуникаций с восстановлением нарушенных поверхностей;

8) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

а) рекламных конструкций и информационных указателей габаритами не более 1,2 x 0,8 м;

б) указателей и дорожных знаков;

в) мемориальных досок;

г) строительной сетки с информацией об объекте ремонта, реставрации, реконструкции;

д) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

9) сохранение и организация проходов, проездов, временных автопарковок;

10) ремонт, реконструкция проезжей части без изменения рельефа местности;

11) осуществление деятельности по популяризации объектов культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма;

12) устройство подземных автостоянок для длительного хранения автомобилей.

2.2.2. В границах ЕЗРЗ запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объектам культурного наследия, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, динамическое воздействие на грунты, создающее вибрационные нагрузки;

2) снос исторически ценных градоформирующих объектов, их реконструкция, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 3 подпункта 2.2.1 пункта 2.2 настоящей объединенной зоны охраны объектов культурного наследия;

3) при строительстве, ремонте и реконструкции объектов капитального строительства применение в оформлении зданий, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объекты культурного наследия:

а) крыш мансардного типа (с переломом);

б) ярких и блестящих кровельных материалов;

в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

г) фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования;

4) строительство (прокладка) инженерных коммуникаций наземным, надземным способами и по фасадам зданий, за исключением опор уличного освещения;

5) установка средств наружной рекламы и информации, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 8 подпункта 2.2.1 пункта 2.2 настоящей объединенной зоны охраны объектов культурного наследия;

б) устройство открытых автостоянок для длительного хранения автомобилей на территориях общего пользования.

2.2.3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЕЗРЗ:

1) виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются Правилами;

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

а) высота объектов капитального строительства в границах ЕЗРЗ-1: не более 5 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов здания;

б) высота объектов капитального строительства в границах ЕЗРЗ-2 (участки 1–3): не более 9 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов здания. Для существующих объектов капитального строительства, превышающих предельную высоту, без превышения существующих высотных параметров;

в) высота объектов капитального строительства в границах ЕЗРЗ-3 (участки 1–4): не более 14 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов здания;

г) высота объектов капитального строительства в границах ЕЗРЗ-4 (участки 1–6): не более 20 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов здания;

д) применение в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные природные материалы (кирпич, штукатурка, природный камень) и цветовых решений, нейтральных по отношению к объектам культурного наследия и объектам историко-градостроительной среды;

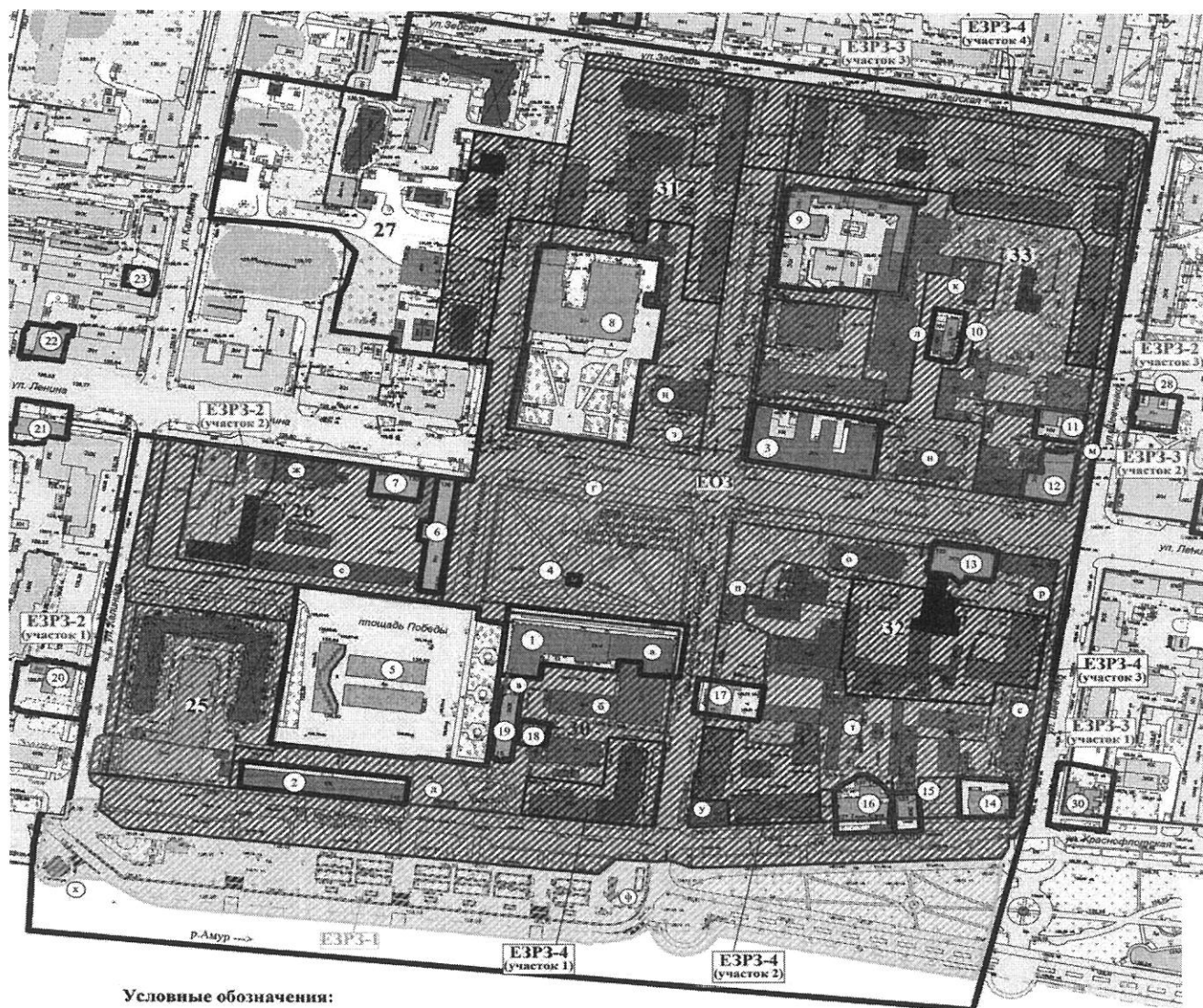
е) силуэтность – нейтральная, с учетом требований, предусмотренных подпунктом 3 подпункта 2.2.2 пункта 2.2 настоящей объединенной зоны охраны объектов культурного наследия;

3) возведение некапитальных строений, сооружений, не нарушающих условия визуального восприятия объектов культурного наследия, со следующими ограничениями:

а) высота строений не более 5 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов строения;

б) применение в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к объектам культурного наследия и исторически ценным градоформирующим объектам.

3. Графическое описание объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в центральной части исторического центра города Благовещенск Амурской области



Условные обозначения:

30	Границы и территории		Здания современной застройки, имеющие яркие отделочные материалы или сложные объемно-пространственные решения
	Номера кварталов		Диссоциирующие объекты историко-градостроительной среды
	Границы исследования		Нейтральная малоэтажная деревянная застройка традиционного типа (конец XX в. - XXI в.)
	Красные линии		Хозяйственные постройки и пристройки
	Границы территорий объектов культурного наследия (см. экспликацию на листе 2)		Остановочные павильоны
	Объекты культурного наследия (см. экспликацию на листе 2)		Объекты капитального строительства за границами исследования
	Объекты культурного наследия федерального значения в границах проектирования		Монументы
	Объекты культурного наследия регионального значения в границах проектирования	Проектные решения	
	Объекты культурного наследия регионального значения за границами проектирования		Единая охранная зона объектов культурного наследия (ЕОЗ)
	Классификация окружающей застройки		Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЕЗР3-1)
	Исторически ценные градостроительные объекты (см. экспликацию на листе 2)		Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЕЗР3-2)
	Здания современной застройки, адаптированные к характеру исторической градостроительной среды		Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЕЗР3-3)
	Нейтральная типовая застройка советского периода (1950-1980-е гг.)		Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЕЗР3-4)
	Здания аварийные		