



ПРАВИТЕЛЬСТВО  
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.02.2023

№ 158

г. Благовещенск

Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Благовещенск Амурской области: «Дом Скрибанович Э.Г.», ул. Амурская, д. 188/1, «Здание отдела загса городской администрации (до 1920 г. частный дом Львова)», ул. Шевченко, д. 36, «Жилой дом Метелева Ф.Н.», ул. Зейская, д. 231, «Дом Метелева Ф.Н.», ул. Б. Хмельницкого, д. 9, 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 г. Благовещенск Амурской области: «Дом Скрибанович Э.Г.», ул. Амурская, д. 188/1, «Здание отдела загса городской администрации (до 1920 г. частный дом Львова)», ул. Шевченко, д. 36, «Жилой дом Метелева Ф.Н.», ул. Зейская, д. 231, «Дом Метелева Ф.Н.», ул. Б. Хмельницкого, д. 9, 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](http://www.pravo.gov.ru)) и размещению на Портале Правительства Амурской области в информационно-

телекоммуникационной сети Интернет ([www.amurobl.ru](http://www.amurobl.ru)).

Губернатор Амурской области



Орлов

Приложение  
УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Амурской области  
от 14.02.2023 № 158

Зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения,  
расположенных в г. Благовещенск Амурской области:

«Дом Скрибанович Э.Г.», ул. Амурская, д. 188/1, «Здание отдела загса  
городской администрации (до 1920 г. частный дом Львова)», ул. Шевченко,  
д. 36, «Жилой дом Метелева Ф.Н.», ул. Зейская, д. 231, «Дом Метелева Ф.Н.»,  
ул. Б. Хмельницкого, д. 9, и требования к градостроительным регламентам в  
границах территорий данных зон

**1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Скрибанович Э.Г.», г. Благовещенск, ул. Амурская, д. 188/1**

1.1. Охранная зона (далее – ОЗ) объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом Скрибанович Э.Г.», г. Благовещенск,  
ул. Амурская, д. 188/1 (далее – ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.»).

1.1.1. ОЗ ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.» включает в себя территорию,  
непосредственно примыкающую к границам утвержденной в установленном  
порядке территории ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.» с юга, востока и запада. С  
севера граница ОЗ совпадает с границей проезжей части улицы Амурской.  
Территория охранной зоны представляет собой участок территории на четной  
стороне улицы Амурской, свободный от капитальных строений.

1.1.2. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН «Дом  
Скрибанович Э.Г.»:

| Обозначение части границы |          | Описание прохождения границы   |
|---------------------------|----------|--|
| от точки                  | до точки |  |
| 1                         | 2        | 3  |
| 1                         | 2        | В юго-восточном направлении вдоль ул. Амурская                       |
| 2                         | 3        | В юго-западном направлении вдоль границы ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.»  |
| 3                         | 4        | В восточном направлении вдоль границы ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.»     |
| 4                         | 5        | В юго-западном направлении вдоль границы ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.»  |
| 5                         | 6        | В юго-восточном направлении вдоль границы ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.» |

|    |    |   |
|----|----|---|
| 1  | 2  | 3   |
| 6  | 7  | В северо-восточном направлении вдоль границы ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.» |
| 7  | 8  | В восточном направлении вдоль границы ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.»        |
| 8  | 9  | В северо-восточном направлении вдоль границы ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.» |
| 9  | 10 | В юго-восточном направлении вдоль ул. Амурская                          |
| 10 | 11 | В юго-западном направлении вдоль границ землепользования                |
| 11 | 12 | В северо-западном направлении вдоль проезда                             |
| 12 | 1  | В северо-западном направлении вдоль проезда                             |

1.1.3. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.» в местной системе координат МСК 28:

| Обозначение<br>характерных<br>точек<br>границы | Координаты, м |            | Метод<br>определения<br>координат | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения<br>характерной<br>точки (Mt), м |
|--|---------------|------------|-----------------------------------|---|
|  | X             | Y          |                                   |   |
| 1  | 2             | 3          | 4                                 | 5   |
| 1  | 453705,10     | 3286216,69 | Картометрический метод            | 0,25  |
| 2  | 453701,89     | 3286238,73 | Картометрический метод            | 0,25  |
| 3  | 453673,19     | 3286234,94 | Картометрический метод            | 0,25  |
| 4  | 453672,98     | 3286235,64 | Картометрический метод            | 0,25  |
| 5  | 453663,66     | 3286232,46 | Картометрический метод            | 0,25  |
| 6  | 453661,34     | 3286246,54 | Картометрический метод            | 0,25  |
| 7  | 453673,90     | 3286248,72 | Картометрический метод            | 0,25  |
| 8  | 453673,84     | 3286249,22 | Картометрический метод            | 0,25  |
| 9  | 453699,34     | 3286253,42 | Картометрический метод            | 0,25  |
| 10   | 453696,76     | 3286266,26 | Картометрический метод            | 0,25  |

| 1  | 2         | 3          | 4                      | 5    |
|----|-----------|------------|------------------------|------|
| 11 | 453654,07 | 3286258,71 | Картометрический метод | 0,25 |
| 12 | 453661,71 | 3286209,36 | Картометрический метод | 0,25 |

1.1.4. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.».

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 Скрибанович Э.Г.» (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 Скрибанович Э.Г.», затрудняющая доступ к ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.», 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 Скрибанович Э.Г.»;

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 улицы Амурская;

12) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.»;

13) размещение рекламных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.», и мешающих его восприятию:

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

б) транспарантов-перетяжек.

В границах территории ОЗ разрешается:

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

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ОЗ:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утвержденными постановлением Администрации города Благовещенска от 14.01.2022 № 149 (далее – Правила землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска);

2) высота некапитальных объектов не более 3,0 м от уровня земли.

1.2. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.».

1.2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-1 ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.».

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-1 (далее – ЗРЗ-1) ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.» примыкает к территории ОЗ ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.» с востока. Граничит на севере с проезжей частью улицы Амурская, на юге проходит по границам земельных участков, занятых

некапитальными постройками, гаражами и техническими строениями, проходит по границе северного фасада жилого дома по ул. Амурская, д. 213/1. На востоке и юго-востоке граничит с территорией административного здания по ул. Шевченко, д. 32. На территории ЗРЗ-1 расположены ценные объекты историко-градостроительной среды: здания по ул. Амурская д. 186А, д. 180, д. 178.

Границы территории ЗРЗ-1 определены исходя из условий визуального восприятия ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.» с территории общего пользования при движении по улице Амурской и условий необходимости сохранения ценных объектов историко-градостроительной среды, составляющих единый визуальный ряд с ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.».

1.2.1.1. Текстовое описание местоположения ЗРЗ-1 ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.».

| Обозначение части границы |          | Описание прохождения границы                                |
|---------------------------|----------|---|
| от точки                  | до точки |   |
| 1                         | 2        | 3   |
| 1                         | 2        | В юго-восточном направлении вдоль ул. Амурская              |
| 2                         | 5        | В юго-западном направлении по границам землепользования     |
| 5                         | 6        | В северо-западном направлении вдоль проезда                 |
| 6                         | 7        | В юго-западном направлении по границам землепользования     |
| 7                         | 8        | В северо-западном направлении по границам землепользования  |
| 8                         | 9        | В северном направлении по границам землепользования         |
| 9                         | 10       | В западном направлении по границам землепользования         |
| 10                        | 11       | В северо-западном направлении по границам землепользования  |
| 11                        | 12       | В юго-восточном направлении вдоль проезда                   |
| 12                        | 13       | В северо-западном направлении вдоль проезда                 |
| 13                        | 14       | В юго-западном направлении вдоль проезда                    |
| 14                        | 15       | В северо-западном направлении по границам землепользования  |
| 15                        | 16       | В северном направлении по границам землепользования         |
| 16                        | 17       | В северо-восточном направлении по границам землепользования |
| 17                        | 18       | В северо-западном направлении по границам землепользования  |
| 18                        | 19       | В северо-восточном направлении по границам землепользования |
| 19                        | 20       | В северо-восточном направлении вдоль проезда                |

|    |    |  |
|----|----|--|
| 1  | 2  | 3  |
| 20 | 21 | В северном направлении вдоль проезда         |
| 21 | 22 | В юго-восточном направлении вдоль проезда    |
| 22 | 23 | В северо-восточном направлении вдоль проезда |
| 23 | 1  | В северо-восточном направлении вдоль проезда |

1.2.1.2. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-1 ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.» в местной системе координат МСК 28.

| Обозначение<br>характерных<br>точек<br>границы | Координаты, м |            | Метод<br>определения<br>координат | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения<br>характерной<br>точки (Mt), м |
|--|---------------|------------|-----------------------------------|---|
|  | X             | Y          |                                   |   |
| 1  | 2             | 3          | 4                                 | 5   |
| 1  | 453696,76     | 3286266,26 | Картометрический метод            | 0,25  |
| 2  | 453662,17     | 3286470,67 | Картометрический метод            | 0,25  |
| 3  | 453636,16     | 3286466,39 | Картометрический метод            | 0,25  |
| 4  | 453623,72     | 3286449,70 | Картометрический метод            | 0,25  |
| 5  | 453619,38     | 3286449,08 | Картометрический метод            | 0,25  |
| 6  | 453622,98     | 3286423,75 | Картометрический метод            | 0,25  |
| 7  | 453599,26     | 3286420,02 | Картометрический метод            | 0,25  |
| 8  | 453605,92     | 3286380,27 | Картометрический метод            | 0,25  |
| 9  | 453607,19     | 3286380,48 | Картометрический метод            | 0,25  |
| 10   | 453608,13     | 3286351,45 | Картометрический метод            | 0,25  |
| 11   | 453617,13     | 3286298,72 | Картометрический метод            | 0,25  |
| 12   | 453549,78     | 3286287,83 | Картометрический метод            | 0,25  |
| 13   | 453560,63     | 3286219,52 | Картометрический метод            | 0,25  |
| 14   | 453529,01     | 3286214,50 | Картометрический метод            | 0,25  |



| 1  | 2         | 3          | 4                      | 5    |
|----|-----------|------------|------------------------|------|
| 15 | 453536,09 | 3286172,86 | Картометрический метод | 0,25 |
| 16 | 453553,05 | 3286173,70 | Картометрический метод | 0,25 |
| 17 | 453595,22 | 3286181,49 | Картометрический метод | 0,25 |
| 18 | 453596,26 | 3286171,93 | Картометрический метод | 0,25 |
| 19 | 453628,53 | 3286175,05 | Картометрический метод | 0,25 |
| 20 | 453645,07 | 3286195,02 | Картометрический метод | 0,25 |
| 21 | 453647,06 | 3286195,41 | Картометрический метод | 0,25 |
| 22 | 453635,82 | 3286255,48 | Картометрический метод | 0,25 |
| 23 | 453654,07 | 3286258,71 | Картометрический метод | 0,25 |

1.2.1.3. Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-1 ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.».

В границах ЗРЗ-1 запрещается:

- 1) изменение первоначальной планировочной структуры территории;
- 2) снос ценных объектов историко-градостроительной среды;
- 3) резко диссонансные объемно-пространственные и колористические 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) прокладки 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 «Дом Скрибанович Э.Г.», затрудняющая доступ к ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.», 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 улицы Амурская;

11) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.» 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 ЗРЗ-1.

В границах 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 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

3) строительство, реконструкция и ремонт сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, не возвышающихся над поверхностью земли (с учетом требований статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

4) благоустройство территории без изменений отметок уровня земли 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 том числе ценных объектов историко-культурной среды, в соответствии с градостроительным регламентом 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 объёмных 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 доступном для обозрения месте участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у

входа (справа или слева) в здание, сооружение. Допустимый размер вывесок составляет не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали. Расстояние от уровня земли (либо уровня входа в здание) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 м.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-1:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска;

2) строительство новых зданий и сооружений со следующими ограничениями:

а) высота объектов нового строительства не более 14 м от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши;

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

в) длина фасада вдоль ул. Амурская не более 35 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 3,0 м от планировочной отметки уровня земли;

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

4) реконструкция и ремонт существующих ценных объектов историко-градостроительной среды разрешается со следующими ограничениями:

а) без увеличения объемных параметров в плане;

б) увеличение высоты крыши не более чем на 1 м от планировочной отметки уровня земли без изменения высоты фасада;

в) ремонт фасадов без изменения характера отделки фасадных поверхностей, площади и характера остекления, архитектурных элементов и деталей отделки фасадов;

г) применение цветовых решений в отделке фасадов, характерных для времени постройки объектов;

5) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.».

1.2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-2 ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.».

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-2 (далее – ЗРЗ-2) граничит с территорией ОЗ ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.» с юга и запада, включает угловой участок территории квартала на пересечении с улицей Б. Хмельницкого. Южная и юго-восточная границы территории ЗРЗ-2

проходят по границе внутриквартального проезда со стороны ул. Б. Хмельницкого, затем по границе дворовой территории шестиэтажного жилого дома и административного строения по адресу ул. Б. Хмельницкого, д. 21/1. На территории ЗРЗ-2 расположены капитальные гаражные боксы и шестиэтажный кирпичный жилой дом 1980-х годов постройки.

Границы территории ЗРЗ-2 определены исходя из условий визуального восприятия ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.» при движении по ул. Амурской до пересечения ее с ул. Б. Хмельницкого и 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 «Дом Скрибанович Э.Г.».

1.2.2.1. Текстовое описание местоположения ЗРЗ-2 ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.».

| 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 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                         | 8        | В юго-западном направлении вдоль проезда                 |
| 8                         | 9        | В северо-западном направлении вдоль проезда              |
| 9                         | 11       | В северо-восточном направлении вдоль ул. Б. Хмельницкого |
| 11                        | 1        | В северо-восточном направлении вдоль ул. Б. Хмельницкого |

1.2.2.2. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-2 ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.» 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                                     | 453717,44     | 3286143,05 | Картометрический метод      | 0,25   |
| 2                                     | 453705,10     | 3286216,69 | Картометрический метод      | 0,25   |

| 1  | 2         | 3          | 4                      | 5    |
|----|-----------|------------|------------------------|------|
| 3  | 453661,71 | 3286209,36 | Картометрический метод | 0,25 |
| 4  | 453654,07 | 3286258,71 | Картометрический метод | 0,25 |
| 5  | 453635,82 | 3286255,48 | Картометрический метод | 0,25 |
| 6  | 453647,06 | 3286195,41 | Картометрический метод | 0,25 |
| 7  | 453645,07 | 3286195,02 | Картометрический метод | 0,25 |
| 8  | 453628,53 | 3286175,05 | Картометрический метод | 0,25 |
| 9  | 453636,83 | 3286123,12 | Картометрический метод | 0,25 |
| 10 | 453710,00 | 3286134,63 | Картометрический метод | 0,25 |
| 11 | 453715,36 | 3286137,99 | Картометрический метод | 0,25 |

1.2.2.3. Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-2 ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.».

В границах ЗРЗ-2 запрещается:

- 1) изменение первоначальной планировочной структуры территории, включая линию застройки улиц Амурская и Б. Хмельницкого, устройство сквозных автомобильных проездов;
- 2) резко диссонансные объемно-пространственные и архитектурные решения новых и подлежащих реконструкции зданий по чрезмерно активному силуэту, цвету фасадов и кровли;
- 3) возведение любых доминирующих элементов, выпек 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) прокладки трасс инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрических сетей, сетей связи т.д.) надземным способом;
- 7) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.», затрудняющая доступ к ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.», 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 улиц Амурская и Б. Хмельницкого;

10) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.»;

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

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

б) транспарант-перетяжек;

в) рекламных конструкций на крышах зданий;

12) установка средств наружной рекламы и информации на фасадах зданий, не соответствующих настоящему режиму ЗРЗ-2.

В границах 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 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

3) строительство, реконструкция и ремонт сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, не возвышающихся над поверхностью земли (с учетом требований статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

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;

б) устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

7) реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом ЗРЗ-2;

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

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

10) 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 объёмных 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 доступном для обозрения месте участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение. Допустимый размер вывесок составляет не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали. Расстояние от уровня земли (либо уровня входа в здание) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 м.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-2:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска;

2) строительство новых зданий и сооружений (объектов капитального строительства) со следующими ограничениями:

а) высота не более 6 м от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши;

б) длина фасадов, формирующих места общего пользования, не более 20 м;

в) применение в отделке фасадов натуральных материалов (штукатурка, кирпич, природный камень) и цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.»;

3) реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства разрешается со следующими ограничениями:

а) без увеличения объемных параметров в плане;

б) увеличение высоты крыши (при необходимости капитального ремонта или реконструкции) не более чем на 1 м без изменения высоты фасада;

в) применение в отделке фасадов природных материалов (штукатурка, кирпич, природный камень) и цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.»;

4) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.»;

5) строительство некапитальных сооружений со следующими ограничениями:

а) высота строений не более 3,0 м от планировочной отметки уровня земли;

б) применение в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.» и объектам историко-градостроительной среды.

1.2.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-3 ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.».

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-3 (далее – ЗРЗ-3) занимает северо-восточную часть внутриквартальной территории. С севера граничит с территориями ЗРЗ-1. На территории ЗРЗ-3 расположены капитальные строения административного назначения высотой в 1 – 2 этажа и пятиэтажные жилые дома.

Границы территории ЗРЗ-3 определены исходя из условий динамического и статического визуального восприятия ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.» с территории общего пользования (ул. Амурская) и условий визуального восприятия ценных объектов историко-градостроительной среды, расположенных по ул. Амурская, для исключения возникновения при новом строительстве и реконструкции фоновой застройки, имеющей характер доминанты по высотным, композиционным или цветовым характеристикам, что привело бы к снижению качества визуального восприятия ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.» как архитектурного акцента и объектов исторической среды.

1.2.3.1. Текстовое описание местоположения ЗРЗ-3 ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.».

| Обозначение части границы |          | Описание прохождения границы                             |
|---------------------------|----------|--|
| от точки                  | до точки |  |
| 1                         | 2        | В юго-восточном направлении по границам землепользования |
| 2                         | 3        | В восточном направлении по границам землепользования     |
| 3                         | 4        | В южном направлении по границам землепользования         |
| 4                         | 5        | В юго-восточном направлении вдоль проезда                |
| 5                         | 7        | В юго-западном направлении вдоль проезда                 |
| 7                         | 8        | В 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                        | 1        | В северо-восточном направлении вдоль проезда             |

1.2.3.2. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-3 ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.» 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                                     | 453617,13     | 3286298,72 | Картометрический метод      | 0,25   |
| 2                                     | 453608,13     | 3286351,45 | Картометрический метод      | 0,25   |
| 3                                     | 453607,19     | 3286380,48 | Картометрический метод      | 0,25   |



| 1  | 2         | 3          | 4                      | 5    |
|----|-----------|------------|------------------------|------|
| 4  | 453605,92 | 3286380,27 | Картометрический метод | 0,25 |
| 5  | 453599,26 | 3286420,02 | Картометрический метод | 0,25 |
| 6  | 453562,86 | 3286413,06 | Картометрический метод | 0,25 |
| 7  | 453522,77 | 3286405,4  | Картометрический метод | 0,25 |
| 8  | 453523,37 | 3286400,79 | Картометрический метод | 0,25 |
| 9  | 453429,34 | 3286385,32 | Картометрический метод | 0,25 |
| 10 | 453446,67 | 3286271,16 | Картометрический метод | 0,25 |
| 11 | 453549,78 | 3286287,83 | Картометрический метод | 0,25 |

1.2.3.3. Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-3 ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.».

В границах ЗРЗ-3 запрещается:

- 1) изменение первоначальной планировочной структуры территории, включая внутриквартальные проезды, обеспечивающей визуальное восприятие ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.», устройство сквозных автомобильных проездов;
- 2) резко диссонансные объемно-пространственные и архитектурные решения новых и подлежащих реконструкции зданий по чрезмерно активному силуэту, цвету фасадов и кровли;
- 3) возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций (в том числе на крышах зданий), высоковольтных линий электропередачи и подобного;
- 4) строительство новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли;
- 5) прокладки трасс инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрических сетей, сетей связи т.д.) надземным способом;
- 6) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.» и ценных объектов исторической среды, не соответствующая функциональному назначению территории;
- 7) размещение инженерного оборудования на кровлях объектов капитального строительства, фасадах, формирующих фронт застройки улиц и проездов, и на ограждениях;
- 8) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ценные объекты исторической среды;

9) 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.

В границах 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 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

3) строительство, реконструкция и ремонт сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, не возвышающихся над поверхностью земли (с учетом требований статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

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;

б) устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

7) реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом ЗРЗ-3;

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

9) 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 землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска;

2) строительство новых зданий и сооружений (объектов капитального строительства) по индивидуальным проектам со следующими ограничениями:

а) высота застройки до 25 м от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши;

б) применение в отделке фасадов натуральных материалов (штукатурка, кирпич, природный камень) и цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.» и объектам исторической среды;

3) реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства разрешается со следующими ограничениями:

а) увеличение объемных параметров в плане не более 10 %;

- б) увеличение высоты до 25 м от планировочной отметки уровня земли;
- в) применение в отделке фасадов природных материалов (штукатурка, кирпич, природный камень) и цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.» и ценным объектам исторической среды;
- 4) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.»;
- 5) высота некапитальных строений и сооружений не выше 3,0 м от планировочной отметки уровня земли.

**2. Зоны охраны объекта культурного наследия «Здание отдела загса городской администрации (до 1920 г. частный дом Львова)»,  
г. Благовещенск, ул. Шевченко, д. 36**

2.1. Охранная зона (далее – ОЗ) объекта культурного наследия «Здание отдела загса городской администрации (до 1920 г. частный дом Львова)», г. Благовещенск, ул. Шевченко, д. 36 (далее – ОКН «Здание отдела загса городской администрации (до 1920 г. частный дом Львова)»).

2.1.1. ОЗ ОКН «Здание отдела загса городской администрации (до 1920 г. частный дом Львова)» состоит из двух участков. Участок 1 включает в себя территорию, непосредственно примыкающую к границам утвержденной в установленном порядке территории ОКН «Здание отдела загса городской администрации (до 1920 г. частный дом Львова)» с севера и запада. С севера и востока границы ОЗ совпадают с границами проезжей части улиц Амурской и Шевченко. Участок 2 включает в себя территорию, примыкающую к границе территории ОКН «Здание отдела загса городской администрации (до 1920 г. частный дом Львова)» с юга. С востока граница участка территории ОЗ совпадают с границей проезжей части улицы Шевченко. Территория обоих участков ОЗ представляет собой участок территории на четной стороне улицы Шевченко, свободный от капитальных строений.

2.1.2. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН «Здание отдела загса городской администрации (до 1920 г. частный дом Львова)»:

| Обозначение части границы |          | Описание прохождения границы                   |
|---------------------------|----------|--|
| от точки                  | до точки |  |
| 1                         | 2        | 3  |
| Участок 1                 |          |  |
| 1                         | 3        | В юго-восточном направлении вдоль ул. Амурская |
| 3                         | 4        | В юго-западном направлении вдоль ул. Шевченко  |

|           |   |   |
|-----------|---|---|
| 1         | 2 | 3   |
| 4         | 5 | В северо-западном направлении вдоль границы ОКН «Здание отдела загса городской администрации (до 1920 г. частный дом Львова)» |
| 5         | 7 | В юго-западном направлении вдоль границы ОКН «Здание отдела загса городской администрации (до 1920 г. частный дом Львова)»    |
| 7         | 8 | В северо-западном направлении вдоль проезда   |
| 8         | 9 | В северо-восточном направлении вдоль проезда  |
| 9         | 1 | В северо-восточном направлении вдоль проезда  |
| Участок 2 |   |   |
| 1         | 2 | В юго-восточном направлении вдоль границы ОКН «Здание отдела загса городской администрации (до 1920 г. частный дом Львова)»   |
| 2         | 3 | В юго-восточном направлении вдоль ул. Шевченко  |
| 3         | 4 | В юго-западном направлении вдоль ул. Шевченко   |
| 4         | 5 | В северо-западном направлении вдоль проезда   |
| 5         | 6 | В северо-восточном направлении вдоль проезда  |
| 6         | 1 | В северо-восточном направлении вдоль проезда  |

2.1.3. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Здание отдела загса городской администрации (до 1920 г. частный дом Львова)» в местной системе координат МСК 28:

| Обозначение<br>характерных<br>точек<br>границы | Координаты, м |            | Метод<br>определения<br>координат | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения<br>характерной<br>точки (Mt), м |
|--|---------------|------------|-----------------------------------|---|
|  | X             | Y          |                                   |   |
| 1  | 2             | 3          | 4                                 | 5   |
| Участок 1                                      |               |            |                                   |   |
| 1  | 453662,17     | 3286470,67 | Картометрический метод            | 0,25  |
| 2  | 453657,64     | 3286500,62 | Картометрический метод            | 0,25  |
| 3  | 453652,94     | 3286505,62 | Картометрический метод            | 0,25  |
| 4  | 453630,24     | 3286501,89 | Картометрический метод            | 0,25  |

| 1         | 2         | 3          | 4                      | 5    |
|-----------|-----------|------------|------------------------|------|
| 5         | 453635,61 | 3286473,36 | Картометрический метод | 0,25 |
| 6         | 453633,41 | 3286472,73 | Картометрический метод | 0,25 |
| 7         | 453617,60 | 3286470,76 | Картометрический метод | 0,25 |
| 8         | 453618,26 | 3286464,49 | Картометрический метод | 0,25 |
| 9         | 453636,16 | 3286466,39 | Картометрический метод | 0,25 |
| Участок 2 |           |            |                        |      |
| 1         | 453611,62 | 3286471,24 | Картометрический метод | 0,25 |
| 2         | 453607,79 | 3286498,71 | Картометрический метод | 0,25 |
| 3         | 453601,79 | 3286499,77 | Картометрический метод | 0,25 |
| 4         | 453541,04 | 3286490,58 | Картометрический метод | 0,25 |
| 5         | 453545,41 | 3286462,13 | Картометрический метод | 0,25 |
| 6         | 453554,53 | 3286463,38 | Картометрический метод | 0,25 |

2.1.4. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Здание отдела загса городской администрации (до 1920 г. частный дом Львова)».

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 объекта культурного наследия (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 т.д.) надземным способом;

7) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Здание отдела загса городской администрации (до 1920 г. частный дом Львова)», затрудняющая доступ к ОКН «Здание отдела загса городской администрации (до 1920 г. частный дом Львова)», 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 отдела загса городской администрации (до 1920 г. частный дом Львова)»;

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 улиц Амурская и Шевченко;

12) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на ОКН «Здание отдела загса городской администрации (до 1920 г. частный дом Львова)»;

13) размещение рекламных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий ОКН «Здание отдела загса городской администрации (до 1920 г. частный дом Львова)» 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 отдела загса городской администрации (до 1920 г. частный дом Львова)»;

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 отдела загса городской администрации (до 1920 г. частный дом Львова)»;

7) реконструкция и ремонт улиц с изменением отметок вертикальной планировки не более чем на 0,5 м;

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

9) строительство новых инженерных сооружений, прокладка инженерных коммуникаций, не возвышающихся над поверхностью земли, с условием восстановления благоустройства;

10) снос существующих некапитальных построек, не представляющих историко-культурной ценности (с учетом требований статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

11) установка указателей и дорожных знаков;

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

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ОЗ:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска;

2) строительство некапитальных сооружений со следующими ограничениями:

а) высота строений не более 3,0 м от планировочной отметки уровня земли;

б) применение в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Здание отдела загса городской администрации (до 1920 г. частный дом Львова)».

2.2. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание отдела загса городской администрации (до 1920 г. частный дом Львова)».

2.2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ ОКН «Здание отдела загса городской администрации (до 1920 г. частный дом Львова)».

Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (далее – ЗРЗ) ОКН «Здание отдела загса городской администрации (до 1920 г. частный дом Львова)» примыкает к территории ОЗ (участок 2) с юга. Граничит на востоке с проезжей частью улицы Шевченко, на юге – с границей проезжей части улицы Зейской. В границе территории ЗРЗ расположены капитальные строения: здания по ул. Шевченко д. 24, д. 28, д. 30, здание по ул. Зейская, д. 211 и внутриквартальные технические постройки. Западная граница ЗРЗ проходит по границам кадастровых участков жилых домов 213 и 213/1 по ул. Зейская.

2.2.2. Описание местоположения ЗРЗ ОКН «Здание отдела загса городской администрации (до 1920 г. частный дом Львова)»:

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

| 1  | 2  | 3  |
|----|----|--|
| 5  | 7  | В юго-западном направлении вдоль ул. Шевченко            |
| 7  | 8  | В северо-западном направлении вдоль ул. Зейская          |
| 8  | 10 | В северо-восточном направлении вдоль проезда             |
| 10 | 11 | В юго-восточном направлении по границам землепользования |
| 11 | 1  | В северо-восточном направлении вдоль проезда             |

2.2.3. Координаты поворотных точек границ территорий ЗРЗ ОКН «Здание отдела загса городской администрации (до 1920 г. частный дом Львова)» в местной системе координат МСК 28:

| Обозначение<br>характерных<br>точек границы | Координаты, м |            | Метод<br>определения<br>координат | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения<br>характерной<br>точки (Mt), м |
|---|---------------|------------|-----------------------------------|---|
|   | X             | Y          |                                   |   |
| 1   | 453562,86     | 3286413,06 | Картометрический метод            | 0,25  |
| 2   | 453562,63     | 3286417,12 | Картометрический метод            | 0,25  |
| 3   | 453554,53     | 3286463,38 | Картометрический метод            | 0,25  |
| 4   | 453545,41     | 3286462,13 | Картометрический метод            | 0,25  |
| 5   | 453541,04     | 3286490,58 | Картометрический метод            | 0,25  |
| 6   | 453382,11     | 3286464,45 | Картометрический метод            | 0,25  |
| 7   | 453374,08     | 3286454,35 | Картометрический метод            | 0,25  |
| 8   | 453386,45     | 3286378,26 | Картометрический метод            | 0,25  |
| 9   | 453429,34     | 3286385,32 | Картометрический метод            | 0,25  |
| 10  | 453523,37     | 3286400,79 | Картометрический метод            | 0,25  |
| 11  | 453522,77     | 3286405,4  | Картометрический метод            | 0,25  |



2.2.4. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ ОКН «Здание отдела загса городской администрации (до 1920 г. частный дом Львова)».

В границах территории ЗРЗ запрещается:

- 1) изменение первоначальной планировочной структуры территории;
- 2) резко диссонансные объемно-пространственные и архитектурные решения новых и подлежащих реконструкции зданий по чрезмерно активному силуэту, цвету фасадов и кровли;
- 3) возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций (в том числе на крышах зданий), высоковольтных линий электропередачи и подобного;
- 4) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;
- 5) строительство новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли;
- 6) прокладка трасс инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрических сетей, сетей связи т.д.) надземным способом;
- 7) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Здание отдела загса городской администрации (до 1920 г. частный дом Львова)», затрудняющая доступ к ОКН «Здание отдела загса городской администрации (до 1920 г. частный дом Львова)», 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 улицы Шевченко;
- 10) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Здание отдела загса городской администрации (до 1920 г. частный дом Львова)» и объекты исторической среды;
- 11) размещение крупногабаритных рекламных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий исторической застройке:
  - а) отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций площадью более 3 кв. м;
  - б) транспарантов-перетяжек;
  - в) рекламных конструкций на крышах зданий;
- 12) установка средств наружной рекламы и информации на фасадах зданий, не соответствующих настоящему режиму ЗРЗ.

В границах территории ЗРЗ разрешается:

- 1) капитальное строительство в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в ЗРЗ;
- 2) снос существующих объектов капитального строительства и некапитальных построек, не представляющих историко-культурной ценности (с учетом требований статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

3) строительство, реконструкция и ремонт сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, не возвышающихся над поверхностью земли (с учетом требований статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

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

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

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

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

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

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 доступном для обозрения месте участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение. Допустимый размер вывесок составляет не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали. Расстояние от уровня земли (либо уровня входа в здание) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 м.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска;

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 «Здание отдела загса городской администрации (до 1920 г. частный дом Львова)» и объектам историко-градостроительной среды;

в) длина фасада вдоль ул. Шевченко 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 3,0 м от планировочной отметки уровня земли;

б) применение в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Здание отдела загса городской администрации (до 1920 г. частный дом Львова)» и объектам историко-градостроительной среды;

4) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на ОКН «Здание отдела загса городской администрации (до 1920 г. частный дом Львова)».

### **3. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Метелева Ф.Н.», г. Благовещенск, ул. Зейская, д. 231**

3.1. ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Метелева Ф.Н.», г. Благовещенск, ул. Зейская, д. 231 (далее – ОКН «Жилой дом Метелева Ф.Н.»).

3.1.1. ОЗ ОКН «Жилой дом Метелева Ф.Н.» включает в себя территорию, непосредственно примыкающую к границам утвержденной в установленном порядке территории ОКН «Жилой дом Метелева Ф.Н.» с севера, юга и востока. Южная граница ОЗ совпадает с границами проезжей части улицы Зейской, восточная и северная границы совпадают с границами кадастровых участков прилегающих территорий. Объектов капитального строительства в границах территории охранной зоны не имеется.

3.1.2. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН «Жилой дом Метелева Ф.Н.»:

| Обозначение части границы |          | Описание прохождения границы                                      |
|---------------------------|----------|---|
| от точки                  | до точки |   |
| 1                         | 2        | 3   |
| 1                         | 2        | В юго-восточном направлении вдоль проезда                         |
| 2                         | 3        | В юго-западном направлении вдоль проезда                          |
| 3                         | 4        | В северо-западном направлении вдоль проезда                       |
| 4                         | 5        | В юго-западном направлении вдоль проезда                          |
| 5                         | 6        | В северо-западном направлении вдоль ул. Зейская                   |
| 6                         | 7        | В северо-восточном направлении до границы ОКН «Дом Метелева Ф.Н.» |
| 7                         | 8        | В восточном направлении вдоль границы ОКН «Дом Метелева Ф.Н.»     |

|    |    |  |
|----|----|--|
| 1  | 2  | 3  |
| 8  | 9  | В юго-восточном направлении вдоль границы ОКН «Дом Метелева Ф.Н.»          |
| 9  | 10 | В юго-восточном направлении вдоль границы ОКН «Жилой дом Метелева Ф.Н.»    |
| 10 | 13 | В северо-восточном направлении вдоль границы ОКН «Жилой дом Метелева Ф.Н.» |
| 13 | 14 | В северо-западном направлении вдоль границы ОКН «Жилой дом Метелева Ф.Н.»  |
| 14 | 1  | В северо-восточном направлении вдоль проезда                               |

3.1.3. Координаты поворотных точек границ территорий ОЗ ОКН «Жилой дом Метелева Ф.Н.» в местной системе координат МСК 28:

| Обозначение<br>характерных<br>точек<br>границы | Координаты, м |            | Метод<br>определения<br>координат | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения<br>характерной<br>точки (M <sub>t</sub> ), м |
|--|---------------|------------|-----------------------------------|--|
|  | X             | Y          |                                   |  |
| 1  | 2             | 3          | 4                                 | 5  |
| 1  | 453488,10     | 3286134,05 | Картометрический метод            | 0,25   |
| 2  | 453484,84     | 3286158,84 | Картометрический метод            | 0,25   |
| 3  | 453463,33     | 3286155,69 | Картометрический метод            | 0,25   |
| 4  | 453465,19     | 3286144,42 | Картометрический метод            | 0,25   |
| 5  | 453426,07     | 3286138,57 | Картометрический метод            | 0,25   |
| 6  | 453429,83     | 3286116,11 | Картометрический метод            | 0,25   |
| 7  | 453442,15     | 3286117,93 | Картометрический метод            | 0,25   |
| 8  | 453442,05     | 3286118,39 | Картометрический метод            | 0,25   |
| 9  | 453441,47     | 3286118,29 | Картометрический метод            | 0,25   |
| 10   | 453438,60     | 3286134,86 | Картометрический метод            | 0,25   |
| 11   | 453459,52     | 3286137,95 | Картометрический метод            | 0,25   |

| 1  | 2         | 3          | 4                      | 5    |
|----|-----------|------------|------------------------|------|
| 12 | 453462,10 | 3286140,36 | Картометрический метод | 0,25 |
| 13 | 453472,91 | 3286142,47 | Картометрический метод | 0,25 |
| 14 | 453474,61 | 3286132,45 | Картометрический метод | 0,25 |

3.1.4. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Жилой дом Метелева Ф.Н.».

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 «Жилой дом Метелева Ф.Н.» (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 т.д.) надземным способом;

7) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Жилой дом Метелева Ф.Н.», затрудняющая доступ к ОКН «Жилой дом Метелева Ф.Н.», не соответствующая функциональному назначению территории;

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

9) размещение некапитальных строений (павильоны остановок общественного транспорта, стационарные киоски, информационные и рекламные тумбы), нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;

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

11) установка глухих ограждений по фронту застройки улицы Зейская;

12) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Жилой дом Метелева Ф.Н.»;

13) размещение рекламных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий ОКН «Жилой дом Метелева Ф.Н.» 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 «Жилой дом Метелева Ф.Н.»;
- 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 «Жилой дом Метелева Ф.Н.»;
- 7) реконструкция и ремонт улиц с изменением отметок вертикальной планировки не более чем на 0,5 м;
- 8) реконструкция инженерных сооружений с условием приведения их в соответствие с настоящим режимом;
- 9) строительство новых инженерных сооружений, прокладка инженерных коммуникаций, не возвышающихся над поверхностью земли, с условием восстановления благоустройства;
- 10) снос существующих некапитальных построек, не представляющих историко-культурной ценности (с учетом требований статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);
- 11) установка указателей и дорожных знаков;
- 12) установка ограждений в виде решеток с просветами между конструкциями не менее 0,15 м.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ОЗ:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска;
- 2) строительство некапитальных сооружений со следующими ограничениями:
  - а) высота строений не более 3,0 м от планировочной отметки уровня земли;
  - б) применение в отделке фасадов цветowych решений, нейтральных по отношению к ОКН «Жилой дом Метелева Ф.Н.».

3.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Жилой дом Метелева Ф.Н.».

3.2.1. Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ (далее – ЗРЗ) ОКН «Жилой дом Метелева Ф.Н.» примыкает к территории ОЗ с востока. Граничит на юге с проезжей частью улицы Зейской, на севере и востоке проходит по границам кадастровых участков прилегающих территорий. В границе территории ЗРЗ расположены капитальные строения: здания по ул. Зейская, д. 215, д. 225, д. 227 и д. 229, а также внутриквартальная застройка, включая выявленный объект культурного наследия «Ансамбль городской усадьбы Буянова Семена Мокеевича» и ценные объекты историко-градостроительной среды.

3.2.2. Текстовое описание местоположения ЗРЗ ОКН «Жилой дом Метелева Ф.Н.»:

| Обозначение части границы |          | Описание прохождения границы                            |
|---------------------------|----------|---|
| от точки                  | до точки |   |
| 1                         | 2        | В юго-восточном направлении вдоль проезда               |
| 2                         | 3        | В юго-западном направлении по границам землепользования |
| 3                         | 4        | В юго-восточном направлении вдоль проезда               |
| 4                         | 5        | В юго-западном направлении вдоль проезда                |
| 5                         | 6        | В северо-западном направлении вдоль ул. Зейская         |
| 6                         | 7        | В северо-восточном направлении вдоль проезда            |
| 7                         | 9        | В юго-восточном направлении вдоль проезда               |
| 9                         | 10       | В северном направлении по границам землепользования     |
| 10                        | 1        | В северо-восточном направлении вдоль проезда            |

3.2.3. Координаты поворотных точек границ территорий ЗРЗ ОКН «Жилой дом Метелева Ф.Н.» 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                                     | 453560,63     | 3286219,52 | Картометрический метод      | 0,25   |
| 2                                     | 453549,78     | 3286287,83 | Картометрический метод      | 0,25   |
| 3                                     | 453446,67     | 3286271,16 | Картометрический метод      | 0,25   |

| 1  | 2         | 3          | 4                      | 5    |
|----|-----------|------------|------------------------|------|
| 4  | 453429,34 | 3286385,32 | Картометрический метод | 0,25 |
| 5  | 453386,45 | 3286378,26 | Картометрический метод | 0,25 |
| 6  | 453426,07 | 3286138,57 | Картометрический метод | 0,25 |
| 7  | 453465,19 | 3286144,42 | Картометрический метод | 0,25 |
| 8  | 453463,33 | 3286155,69 | Картометрический метод | 0,25 |
| 9  | 453455,68 | 3286202,12 | Картометрический метод | 0,25 |
| 10 | 453529,01 | 3286214,5  | Картометрический метод | 0,25 |

3.2.4. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ ОКН «Жилой дом Метелева Ф.Н.».

В границах территории ЗРЗ запрещается:

- 1) изменение первоначальной планировочной структуры территории;
- 2) резко диссонансные объемно-пространственные и архитектурные решения новых и подлежащих реконструкции зданий по чрезмерно активному силуэту, цвету фасадов и кровли;
- 3) возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций (в том числе на крышах зданий), высоковольтных линий электропередачи и подобного;
- 4) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;
- 5) строительство новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли;
- 6) прокладка трасс инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрических сетей, сетей связи т.д.) надземным способом;
- 7) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Жилой дом Метелева Ф.Н.», затрудняющая доступ к ОКН «Жилой дом Метелева Ф.Н.», 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 улицы Зейская;
- 10) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Жилой дом Метелева Ф.Н.» и объекты исторической среды;
- 11) размещение крупногабаритных рекламных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий исторической застройке;



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

б) транспарантов-перетяжек;

в) рекламных конструкций на крышах зданий;

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

В границах территории ЗРЗ разрешается:

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

2) снос существующих объектов капитального строительства и некапитальных построек, не представляющих историко-культурной ценности (с учетом требований статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

3) строительство, реконструкция и ремонт сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, не возвышающихся над поверхностью земли (с учетом требований статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

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

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

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

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

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

9) установка средств наружной рекламы и информации в соответствии со следующими ограничениями:

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 доступном для обозрения месте участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение. Допустимый размер вывесок составляет не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали. Расстояние от уровня земли (либо уровня входа в здание) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 м.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ:

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

устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска;

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

а) высота объектов нового строительства не более 20 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 «Жилой дом Метелева Ф.Н.» и объектам историко-градостроительной среды;

в) длина фасада вдоль ул. Зейская 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 3,0 м от планировочной отметки уровня земли;

б) применение в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Жилой дом Метелева Ф.Н.» и объектам историко-градостроительной среды;

4) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на ОКН «Жилой дом Метелева Ф.Н.».

#### **4. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Метелева Ф.Н.», г. Благовещенск, ул. Б. Хмельницкого, д. 9**

4.1. ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Дом Метелева Ф.Н.», г. Благовещенск, Б. Хмельницкого, д. 9 (далее – ОКН «Дом Метелева Ф.Н.»).

4.1.1. ОЗ ОКН «Дом Метелева Ф.Н.» включает в себя территорию, непосредственно примыкающую к границам утвержденной в установленном порядке территории ОКН «Дом Метелева Ф.Н.» с севера и юга. Южная и западная границы ОЗ совпадают с границами проезжей части улиц Зейская и Б. Хмельницкого, восточная и северная граница совпадает с границами кадастровых участков прилегающих территорий. В границах территории ОЗ находится небольшое строение, пристройка к зданию по ул. Б. Хмельницкого, д. 11.

4.1.2. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН «Дом Метелева Ф.Н.»:

| Обозначение части границы |          | Описание прохождения границы                             |
|---------------------------|----------|--|
| от точки                  | до точки |  |
| 1                         | 2        | 3  |
| 1                         | 2        | В юго-восточном направлении по границам землепользования |

|    |    |  |
|----|----|--|
| 1  | 2  | 3  |
| 2  | 3  | В юго-западном направлении вдоль проезда                             |
| 3  | 5  | В северо-западном направлении вдоль границы ОКН «Дом Метелева Ф.Н.»  |
| 5  | 6  | В южном направлении вдоль границы ОКН «Дом Метелева Ф.Н.»            |
| 6  | 7  | В западном направлении вдоль границы ОКН «Дом Метелева Ф.Н.»         |
| 7  | 8  | В южном направлении вдоль границы ОКН «Дом Метелева Ф.Н.»            |
| 8  | 9  | В западном направлении вдоль границы ОКН «Дом Метелева Ф.Н.»         |
| 9  | 10 | В юго-западном направлении вдоль границы ОКН «Дом Метелева Ф.Н.»     |
| 10 | 11 | В северо-западном направлении вдоль границы ОКН «Дом Метелева Ф.Н.»  |
| 11 | 12 | В юго-западном направлении вдоль границы ОКН «Дом Метелева Ф.Н.»     |
| 12 | 13 | В юго-восточном направлении вдоль границы ОКН «Дом Метелева Ф.Н.»    |
| 13 | 14 | В северо-восточном направлении вдоль границы ОКН «Дом Метелева Ф.Н.» |
| 14 | 15 | В юго-восточном направлении вдоль границы ОКН «Дом Метелева Ф.Н.»    |
| 15 | 16 | В северо-восточном направлении вдоль границы ОКН «Дом Метелева Ф.Н.» |
| 16 | 17 | В юго-восточном направлении вдоль границы ОКН «Дом Метелева Ф.Н.»    |
| 17 | 18 | В юго-западном направлении до ул. Зейская                            |
| 18 | 20 | В северо-западном направлении вдоль ул. Зейская                      |
| 20 | 23 | В северо-восточном направлении вдоль ул. Б. Хмельницкого             |
| 23 | 1  | В северо-восточном направлении вдоль ул. Б. Хмельницкого             |

4.1.3. Координаты поворотных точек границ территорий ОЗ ОКН «Дом Метелева Ф.Н.» в местной системе координат МСК 28:

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

| 1  | 2         | 3          | 4                      | 5    |
|----|-----------|------------|------------------------|------|
| 1  | 453477,24 | 3286101,53 | Картометрический метод | 0,25 |
| 2  | 453473,18 | 3286124,65 | Картометрический метод | 0,25 |
| 3  | 453460,87 | 3286122,06 | Картометрический метод | 0,25 |
| 4  | 453464,03 | 3286118,65 | Картометрический метод | 0,25 |
| 5  | 453466,67 | 3286102,53 | Картометрический метод | 0,25 |
| 6  | 453464,78 | 3286102,22 | Картометрический метод | 0,25 |
| 7  | 453464,81 | 3286102,05 | Картометрический метод | 0,25 |
| 8  | 453463,23 | 3286101,76 | Картометрический метод | 0,25 |
| 9  | 453463,29 | 3286100,99 | Картометрический метод | 0,25 |
| 10 | 453447,85 | 3286099,09 | Картометрический метод | 0,25 |
| 11 | 453447,94 | 3286098,40 | Картометрический метод | 0,25 |
| 12 | 453443,08 | 3286097,83 | Картометрический метод | 0,25 |
| 13 | 453442,34 | 3286101,96 | Картометрический метод | 0,25 |
| 14 | 453444,28 | 3286102,36 | Картометрический метод | 0,25 |
| 15 | 453442,47 | 3286111,07 | Картометрический метод | 0,25 |
| 16 | 453443,59 | 3286111,30 | Картометрический метод | 0,25 |
| 17 | 453442,15 | 3286117,93 | Картометрический метод | 0,25 |
| 18 | 453429,83 | 3286116,11 | Картометрический метод | 0,25 |
| 19 | 453432,84 | 3286098,18 | Картометрический метод | 0,25 |
| 20 | 453441,08 | 3286091,73 | Картометрический метод | 0,25 |
| 21 | 453449,89 | 3286092,69 | Картометрический метод | 0,25 |
| 22 | 453450,54 | 3286095,62 | Картометрический метод | 0,25 |

|    |           |            |                        |      |
|----|-----------|------------|------------------------|------|
| 1  | 2         | 3          | 4                      | 5    |
| 23 | 453450,36 | 3286096,87 | Картометрический метод | 0,25 |

4.1.4. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Дом Метелева Ф.Н.».

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 Метелева Ф.Н.» (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 т.д.) надземным способом;

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

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

9) размещение некапитальных строений (павильоны остановок общественного транспорта, стационарные киоски, информационные и рекламные тумбы), нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;

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

11) установка глухих ограждений по фронту застройки улиц Зейская и Б. Хмельницкого;

12) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Дом Метелева Ф.Н.»;

13) размещение рекламных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий ОКН «Дом Метелева Ф.Н.» и мешающих его восприятию:

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

б) транспарантов-перетяжек.

В границах территории ОЗ разрешается:

1) землеустроительные работы по формированию земельных участков для обеспечения деятельности, разрешенной настоящим режимом;

2) благоустройство территории с применением малых форм и материалов, соответствующих характеристикам исторической среды;

3) земляные работы, необходимые для обеспечения использования существующих объектов недвижимости, ремонта и реконструкции внешних инженерных сетей с условием восстановления благоустройства;

4) размещение некапитальных объектов, необходимых для современного использования территории и объектов недвижимости, не нарушающих визуальное восприятие ОКН «Дом Метелева Ф.Н.»;

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 Метелева Ф.Н.»;

7) реконструкция и ремонт улиц с изменением отметок вертикальной планировки не более чем на 0,5 м;

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

9) строительство новых инженерных сооружений, прокладка инженерных коммуникаций, не возвышающихся над поверхностью земли, с условием восстановления благоустройства;

10) снос существующих некапитальных построек, не представляющих историко-культурной ценности (с учетом требований статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

11) установка указателей и дорожных знаков;

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

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ОЗ:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска;

2) ремонт и реконструкция объектов недвижимости со следующими ограничениями:

а) без изменения габаритов в плане и по высоте;

б) применение в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Дом Метелева Ф.Н.»;

3) строительство некапитальных сооружений со следующими ограничениями:

а) высота строений не более 3,0 м от планировочной отметки уровня земли;

б) применение в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Дом Метелева Ф.Н.».

4.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Дом Метелева Ф.Н.».

4.2.1. Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ (далее – ЗРЗ) ОКН «Дом Метелева Ф.Н.» примыкает к территории ОЗ с севера. Граничит на западе с проезжей частью улицы Б. Хмельницкого, на севере и востоке проходит по границам кадастровых участков прилегающих территорий. В границе территории ЗРЗ расположены капитальные строения: здания по ул. Б. Хмельницкого д. 11, д. 13, д. 15, д. 17, а также внутриквартальная застройка.

4.2.2. Текстовое описание местоположения ЗРЗ ОКН «Дом Метелева Ф.Н.»:

| 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 южном направлении вдоль проезда   |
| 6                         | 7        | В юго-восточном направлении вдоль проезда                                 |
| 7                         | 8        | В юго-западном направлении по границам землепользования                   |
| 8                         | 9        | В северо-западном направлении вдоль проезда                               |
| 9                         | 10       | В северо-восточном направлении по границам землепользования               |
| 10                        | 11       | В северо-западном направлении по границам землепользования                |
| 11                        | 13       | В юго-западном направлении по границам землепользования                   |
| 13                        | 14       | В северо-западном направлении вдоль границы ОКН «Жилой дом Метелева Ф.Н.» |
| 14                        | 15       | В юго-западном направлении вдоль границы ОКН «Жилой дом Метелева Ф.Н.»    |
| 15                        | 17       | В северо-западном направлении по границам землепользования                |
| 17                        | 19       | В северо-восточном направлении вдоль ул. Б. Хмельницкого                  |
| 19                        | 1        | В северо-восточном направлении вдоль ул. Б. Хмельницкого                  |

4.2.3. Координаты поворотных точек границ территорий ЗРЗ ОКН «Дом Метелева Ф.Н.» в местной системе координат МСК 28:

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

| точек<br>границы |           |            |                             | положения<br>характерной<br>точки (Mt), м |
|------------------|-----------|------------|-----------------------------|---|
| 1                | 453636,83 | 3286123,12 | Картометричес-<br>кий метод | 0,25                                      |
| 2                | 453628,53 | 3286175,05 | Картометричес-<br>кий метод | 0,25                                      |
| 3                | 453596,26 | 3286171,93 | Картометричес-<br>кий метод | 0,25                                      |
| 4                | 453595,22 | 3286181,49 | Картометричес-<br>кий метод | 0,25                                      |
| 5                | 453553,05 | 3286173,70 | Картометричес-<br>кий метод | 0,25                                      |
| 6                | 453536,09 | 3286172,86 | Картометричес-<br>кий метод | 0,25                                      |
| 7                | 453529,01 | 3286214,50 | Картометричес-<br>кий метод | 0,25                                      |
| 8                | 453455,68 | 3286202,12 | Картометричес-<br>кий метод | 0,25                                      |
| 9                | 453463,33 | 3286155,69 | Картометричес-<br>кий метод | 0,25                                      |
| 10               | 453484,84 | 3286158,84 | Картометричес-<br>кий метод | 0,25                                      |
| 11               | 453488,10 | 3286134,05 | Картометричес-<br>кий метод | 0,25                                      |
| 12               | 453474,61 | 3286132,45 | Картометричес-<br>кий метод | 0,25                                      |
| 13               | 453474,13 | 3286132,39 | Картометричес-<br>кий метод | 0,25                                      |
| 14               | 453475,26 | 3286124,91 | Картометричес-<br>кий метод | 0,25                                      |
| 15               | 453473,18 | 3286124,65 | Картометричес-<br>кий метод | 0,25                                      |
| 16               | 453477,24 | 3286101,53 | Картометричес-<br>кий метод | 0,25                                      |
| 17               | 453478,04 | 3286096,96 | Картометричес-<br>кий метод | 0,25                                      |
| 18               | 453529,09 | 3286104,90 | Картометричес-<br>кий метод | 0,25                                      |
| 19               | 453579,76 | 3286112,10 | Картометричес-<br>кий метод | 0,25                                      |

4.2.4. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ ОКН «Дом Метелева Ф.Н.».

В границах территории ЗРЗ запрещается:



- 1) изменение первоначальной планировочной структуры территории;
  - 2) резко диссонансные объемно-пространственные и архитектурные решения новых и подлежащих реконструкции зданий по чрезмерно активному силуэту, цвету фасадов и кровли;
  - 3) возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций (в том числе на крышах зданий), высоковольтных линий электропередачи и подобного;
  - 4) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;
  - 5) строительство новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли;
  - 6) прокладка трасс инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрических сетей, сетей связи т.д.) надземным способом;
  - 7) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Дом Метелева Ф.Н.», затрудняющая доступ к ОКН «Дом Метелева Ф.Н.», 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 улицы Б. Хмельницкого;
  - 10) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Дом Метелева Ф.Н.» и объекты исторической среды;
  - 11) размещение крупногабаритных рекламных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий исторической застройке:
    - а) отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций площадью более 3 кв. м;
    - б) транспарантов-перетяжек;
    - в) рекламных конструкций на крышах зданий;
  - 12) установка средств наружной рекламы и информации на фасадах зданий, не соответствующих настоящему режиму ЗРЗ.
- В границах территории ЗРЗ разрешается:
- 1) капитальное строительство в соответствии с требованием к градостроительным регламентам в ЗРЗ;
  - 2) снос существующих объектов капитального строительства и некапитальных построек, не представляющих историко-культурной ценности (с учетом требований статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);
  - 3) строительство, реконструкция и ремонт сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, не возвышающихся над поверхностью земли (с учетом требований статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

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

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

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

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

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

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 доступном для обозрения месте участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение. Допустимый размер вывесок составляет не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали. Расстояние от уровня земли (либо уровня входа в здание) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 м.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска;

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

а) высота объектов нового строительства не более 14 м от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши;

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

в) длина фасада вдоль ул. Б. Хмельницкого не более 20 м;

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

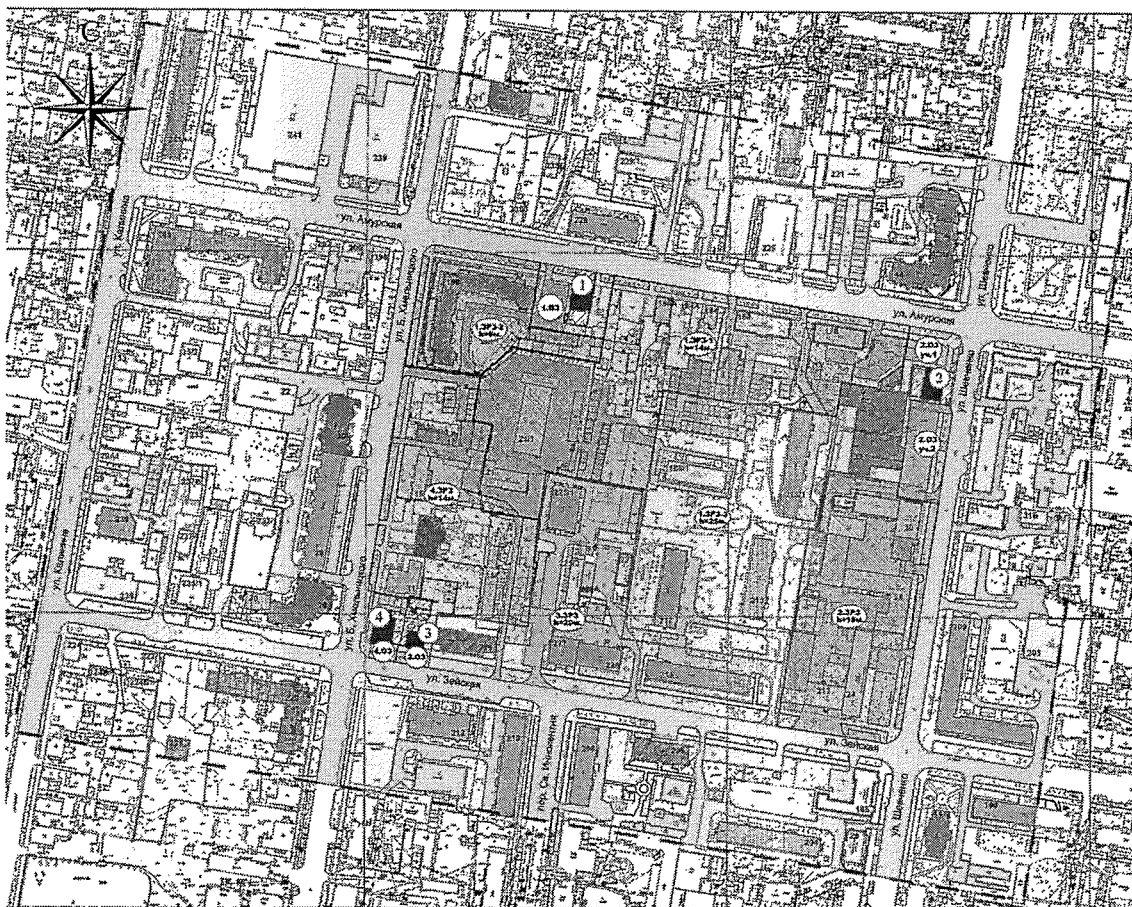
3) строительство некапитальных сооружений со следующими ограничениями:

а) высота строений не более 3,0 м от планировочной отметки уровня земли;







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

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

**5. Графическое описание зон охраны:  
ОКН «Дом Скрибанович Э.Г.», ОКН «Здание отдела загса городской администрации (до 1920 г. частный дом Львова)», ОКН «Жилой дом Метелева Ф.Н.», ОКН «Дом Метелева Ф.Н.»**













**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  объект культурного наследия регионального значения
-  ценный объект историко-градостроительной среды
-  выявленный объект культурного наследия
-  нейтральный объект по отношению к ОКН
-  диссонирующий объект по отношению к ОКН
-  не капитальное сооружение вспомогательного назначения





**ВЫСОТНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗАСТРОЙКИ**

-  0-9 м.
-  9-12 м.
-  12 - 25 м.
-  выше 25 м.



**ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА**

- |   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| <b>существующая</b>   |  | <b>историческая</b>  |  |
|  транспортная        |  пешеходная                               |  транспортная       |  пешеходная           |
|  зеленые насаждения  |  территории объектов культурного наследия |  зеленые насаждения |  # адресная нумерация |
|  кадастровые участки |  транша исследования                      |  |  |



**1. «Дом Э.Г. Скрибанович», ул. Амурская, 188/1;**

-  новое строительство запрещено.
-  разрешенная высота для объектов нового строительства - 14 м.
-  разрешенная высота для объектов нового строительства - 6 м. реконструкция существующих - без увеличения объемных параметров
-  разрешенная высота для объектов нового строительства и реконструкции - 25 м.



**2. «Здание отдела загса городской администрации (до 1920 г. частный дом Львова)», ул. Шенченко, 36.**

-  новое строительство запрещено.
-  разрешенная высота для объектов нового строительства и реконструкции существующих - 18 м.

**3. «Жилой дом Метелева Ф.Н.», ул. Зейская, 231.**

-  новое строительство запрещено.
-  разрешенная высота для объектов нового строительства и реконструкции существующих - 20 м. Оптимизация фасадов, сохранение выявленного ОКН и ценной историко-градостроительной среды

**4. «Дом Метелева Ф.Н.», ул. Б. Хмельницкого, 9**

-  новое строительство запрещено.
-  разрешенная высота для объектов нового строительства и реконструкции существующих - 14 м.