



ПРАВИТЕЛЬСТВО
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.04.2013

№ 343

г. Благовещенск

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом начала XX века», начало XX века (Амурская область, г. Свободный, ул. Комсомольская, 36), 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 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом начала XX века», начало XX века (Амурская область, г. Свободный, ул. Комсомольская, 36), и утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и размещению на Портале Правительства Амурской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (www.amurobl.ru).

Губернатор Амурской области



Орлов

Приложение
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Амурской области
от 11.04.2023 № 343

Зоны охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом начала XX века», начало XX века
(Амурская область, г. Свободный, ул. Комсомольская, д. 36), и требования к
градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

1. Охранная зона

1.1. Описание границ охранной зоны (далее – ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом начала XX века», начало XX века (реестровый номер 282011331960005, местоположение: Амурская область, г. Свободный, ул. Комсомольская, 36) (далее – ОКН «Жилой дом начала XX века»).

1.1.1. В ОЗ ОКН «Жилой дом начала XX века» включены прилегающая к объекту часть улицы Комсомольская и дворовая территория жилых домов по ул. Почтамтская, д. 91 и ул. Почтамтская, д. 93.

ОЗ ОКН «Жилой дом начала XX века» состоит из одного участка.

1.1.2. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН «Жилой дом начала XX века»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	В северо-восточном направлении 22,26 м
2	3	В юго-восточном направлении 44,37 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010632:3
3	4	В юго-восточном направлении 0,22 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010632:2
4	5	В юго-западном направлении 0,63 м по границе территории ОКН «Жилой дом начала XX века»
5	6	В юго-восточном направлении 46,14 м по границе территории ОКН «Жилой дом начала XX века»

1	2	3
6	7	В северо-восточном направлении 43,04 м по границе территории ОКН «Жилой дом начала XX века»
7	8	В юго-восточном направлении 9,72 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010632:10
8	9	В юго-восточном направлении 15,15 м
9	10	В юго-западном направлении 100,03 м
10	11	В северо-западном направлении 5,69 м
11	12	В северо-западном направлении 23,29 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010631:2
12	13	в северо-восточном направлении 35,57 м
13	1	в северо-западном направлении 89,36 м по границе

1.1.3. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Жилой дом начала XX века» 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	578 230,32	3 328 533,06	геодезический	0,1
2	578 236,53	3 328 554,44	геодезический	0,1
3	578 194,07	3 328 567,32	геодезический	0,1
4	578 193,86	3 328 567,38	геодезический	0,1
5	578 193,71	3 328 566,77	геодезический	0,1
6	578 149,71	3 328 580,65	геодезический	0,1
7	578 161,24	3 328 622,12	геодезический	0,1
8	578 151,98	3 328 625,06	геодезический	0,1
9	578 137,55	3 328 629,67	геодезический	0,1
10	578 108,54	3 328 533,94	геодезический	0,1
11	578 113,02	3 328 530,43	геодезический	0,1
12	578 134,61	3 328 521,69	геодезический	0,1
13	578 144,49	3 328 557,94	геодезический	0,1
1	578 230,32	3 328 533,06	геодезический	0,1

1.1.4. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Жилой дом начала XX века».

В границах территории ОЗ запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, размещение некапитальных строений и сооружений, за исключением восстановления (регенерации) исторической среды;

2) прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и подземным способом;

3) установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи;

4) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки, оказывающих негативное воздействие на ОЗ ОКН «Жилой дом начала XX века» и окружающую застройку;

5) установка всех видов рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек в зоне видимости ОЗ ОКН «Жилой дом начала XX века»;

6) установка «глухого» ограждения (железобетонных заборов, заборов из профилированного металла);

7) изменение планировочной транспортно-пешеходной структуры территории;

8) размещение мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов на расстоянии менее 30 м от ОКН «Жилой дом начала XX века».

В границах территории ОЗ разрешается:

1) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию ОКН «Жилой дом начала XX века»;

2) устройство парковок для кратковременного хранения автомобилей;

3) проведение работ по благоустройству территории, которое включает:

а) проведение работ по озеленению, при необходимости их санация (вырубка), посадка новых деревьев и кустарников, исключая высокорослые породы деревьев, разбивка газонов и цветников;

б) использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная крошка) или имитирующих их (тротуарная плитка) с применением нейтральных цветовых гамм (все оттенки серого и коричневого цветов);

в) установку малых архитектурных форм (скамьи, урны), а также отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), отвечающих требованиям сохранения историко-архитектурной среды;

г) установку памятных знаков, посвященных ОКН «Жилой дом начала XX века»;

д) установку временных конструкций, необходимых на время проведения праздничных мероприятий;

е) установку систем видеонаблюдения и туристической навигации;

4) ремонт и реконструкцию существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом;

5) ремонт и реконструкцию покрытия улично-дорожной сети;

б) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и санитарно-экологической безопасности.

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Жилой дом начала XX века» (далее – ЗРЗ) разделена на две подзоны: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (далее – ЗРЗ-1), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (далее – ЗРЗ-2), расположенные по линии застройки ул. Комсомольская и ул. Почтамтская.

2.2. ЗРЗ-1.

2.2.1. ЗРЗ-1 примыкает к ОЗ с западной и северо-западной стороны и включает в себя прилегающую застройку к северо-западу и западу от ОКН «Жилой дом начала XX века».

2.2.2. Текстовое описание местоположения ЗРЗ-1 ОКН «Жилой дом начала XX века».

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	В северо-восточном направлении 39,51 м
2	3	В юго-восточном направлении 27,92 м
3	4	В юго-восточном направлении 14,47 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010631:65
4	5	В юго-западном направлении 25,37 м
5	6	В юго-восточном направлении 89,36 м
6	7	В юго-западном направлении 37,57 м
7	8	В юго-западном направлении 0,51 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010631:8
8	9	В северо-западном направлении 23,60 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010631:8
9	10	В северо-западном направлении 14,13 м
10	11	В северо-западном направлении 6,71 м по границе земельного участка 28:05:010631:12
11	12	В северо-западном направлении 18,83 м по границе земельного участка 28:05:010631:32
12	13	В северном направлении 0,30 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010631:32
13	14	В северо-западном направлении 23,69 м по границе земельного участка 28:05:010631:13
14	15	В северо-западном направлении 26,45 м по границе земельного участка 28:05:010631:7
15	1	В северо-западном направлении 42,14 м

2.2.3. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-1 ОКН «Жилой дом начала XX века» 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	578 283,44	3 328 475,97	геодезический	0,1
2	578 295,25	3 328 513,67	геодезический	0,1
3	578 268,61	3 328 522,04	геодезический	0,1
4	578 254,69	3 328 525,99	геодезический	0,1
5	578 230,32	3 328 533,06	геодезический	0,1
6	578 144,49	3 328 557,94	геодезический	0,1
7	578 134,61	3 328 521,69	геодезический	0,1
8	578 134,45	3 328 521,21	геодезический	0,1
9	578 157,08	3 328 514,51	геодезический	0,1
10	578 170,15	3 328 509,13	геодезический	0,1
11	578 176,73	3 328 507,81	геодезический	0,1
12	578 195,06	3 328 503,49	геодезический	0,1
13	578 195,36	3 328 503,48	геодезический	0,1
14	578 217,93	3 328 496,29	геодезический	0,1
15	578 243,31	3 328 488,84	геодезический	0,1
1	578 283,44	3 328 475,97	геодезический	0,1

2.3. ЗРЗ-2.

2.3.1. ЗРЗ-2 примыкает к охранной зоне с северо-восточной и северо-западной стороны и включает в себя прилегающую застройку к юго-западу и югу от ОКН «Жилой дом начала XX века».

2.3.2. Текстовое описание местоположения ЗРЗ-2 ОКН «Жилой дом начала XX века».

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	В северо-восточном направлении 28,34 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010632:3
2	3	В юго-восточном направлении 41,81 м
3	4	В юго-восточном направлении 22,14 м
4	5	В северо-восточном направлении 11,12 м

1	2	3
5	6	В северо-восточном направлении 11,67 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010632:3
6	7	В северо-восточном направлении 10,89 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010632:3
7	8	В юго-восточном направлении 23,35 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010632:3
8	9	В северо-восточном направлении 19,26 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010632:10
9	10	В юго-восточном направлении 5,30 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010632:10
10	11	В северо-восточном направлении 10,53 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010632:10
11	12	В юго-восточном направлении 6,77 м
12	13	В юго-восточном направлении 48,96 м
13	14	В юго-восточном направлении 11,64 м
14	15	В юго-восточном направлении 6,78 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010632:11
15	16	В юго-восточном направлении 7,54 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010632:10
16	17	В юго-западном направлении 3,53 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010632:10
17	18	В юго-восточном направлении 2,16 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010632:10
18	19	В юго-западном направлении 2,29 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010632:10
19	20	В юго-восточном направлении 13,01 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010632:12
20	21	В юго-восточном направлении 6,66 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010632:12

1	2	3
21	22	В юго-восточном направлении 26,67 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010632:12
22	23	В юго-западном направлении 40,53 м
23	24	В юго-западном направлении 35,39 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010632:32
24	25	В юго-западном направлении 69,62 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010632:33
25	26	В северо-западном направлении 26,00 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010632:33
26	27	В северо-восточном направлении 100,03 м
27	28	В северо-западном направлении 15,15 м
28	29	В северо-западном направлении 9,72 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010632:10
29	30	В северо-западном направлении 43,45 м по границе территории ОКН «Жилой дом начала XX века»
30	31	В юго-западном направлении 3,03 м по границе территории ОКН «Жилой дом начала XX века»
31	32	В северо-западном направлении 2,07 м по границе территории ОКН «Жилой дом начала XX века»
32	33	В юго-западном направлении 36,68 м по границе территории ОКН «Жилой дом начала XX века»
33	34	В северо-западном направлении 0,22 м по границе территории ОКН «Жилой дом начала XX века»
34	35	В северо-западном направлении 44,37 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010632:3
35	1	В северо-западном направлении 65,00 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010632:3

2.4. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ ОКН «Жилой дом начала XX века».

В границах территории ЗРЗ запрещается:

- 1) изменение первоначальной планировочной структуры территории;

2) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для ЗРЗ;

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

4) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;

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 «Жилой дом начала XX века», затрудняющая доступ к ОКН «Жилой дом начала XX века», не соответствующая функциональному назначению территории;

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

8) установка глухих ограждений по фронту застройки ул. Комсомольская;

9) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Жилой дом начала XX века» и объекты исторической среды;

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

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

б) транспарантов-перетяжек;

в) рекламных конструкций на крышах зданий;

11) установка средств наружной рекламы и информации на фасадах зданий, не соответствующих настоящему режиму зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

В границах ЗРЗ разрешается:

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкции существующих объектов капитального строительства со следующими ограничениями:

а) высота объектов нового строительства не более 8 м (ЗРЗ-1) и 14 м (ЗРЗ-2) 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 «Жилой дом начала XX века» и объектам историко-градостроительной среды;

2) для существующих объектов капитального строительства, имеющих высотные параметры более 8 м (ЗРЗ-1) и 14 м (ЗРЗ-2) от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши, допускается реконструкция с сохранением высотных параметров;

3) снос аварийных и диссонирующих объектов и элементов, замену поздних дисгармоничных заборов и оград на ограды, выполненные в соответствии с типологическими характеристиками исторических оград;

4) 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;

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

б) проведение работ по благоустройству территории, не ухудшающих условия восприятия ОКН «Жилой дом начала XX века» в его историко-градостроительной среде:

а) использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;

б) посадка деревьев, кустарников, не препятствующих визуальному восприятию ОКН «Жилой дом начала XX века», разбивка газонов, устройство клумб (цветников), санитарные рубки;

в) установка информационных указателей, памятных знаков с габаритами не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;

г) установка ограждений с просветом не менее 80 процентов поверхности ограждения, высотой не более 1,5 м;

д) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

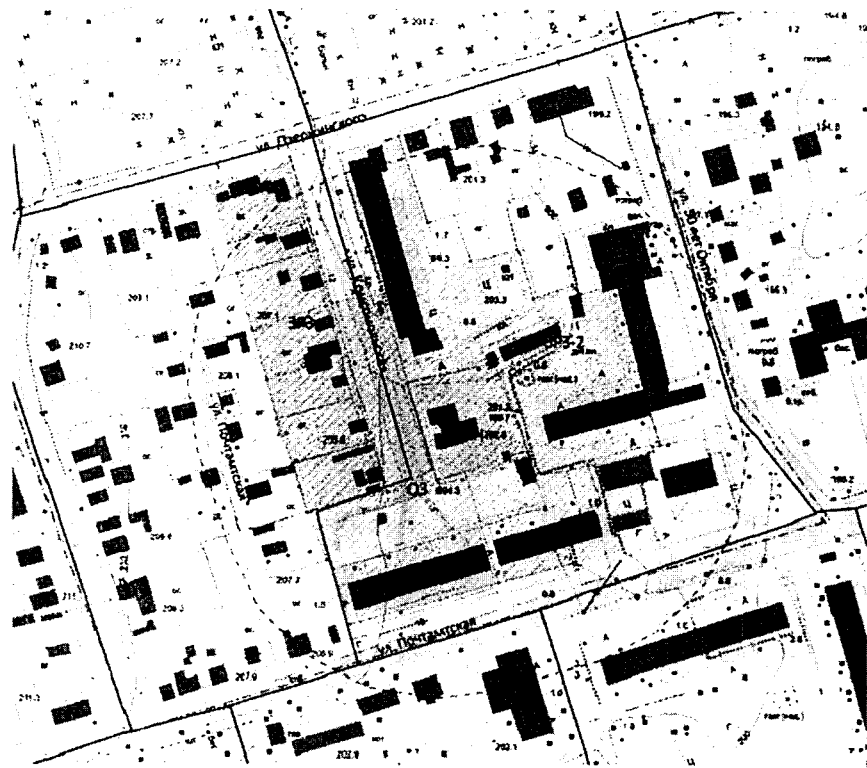
7) размещение некапитальных строений, сооружений, необходимых для осуществления работ по реконструкции или ремонту объектов капитального строительства, устанавливаемых на период проведения работ;

8) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) инженерных коммуникаций подземным способом;

9) размещение временных инженерных сетей и сооружений на период строительных и ремонтных работ;















10) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию ОКН «Жилой дом начала XX века».

3. Графическое описание зон охраны ОКН «Жилой дом начала XX века»



М 1:2000

Условные обозначения:

-  Исследуемый объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом начала XX века», начало XX века
-  Территория объекта культурного наследия (ТОКН)
-  Нейтральная (основная) застройка
-  Здания современной застройки, не адаптированные к характеру истории культурной среды
-  Хозяйственные постройки
-  Улично-дорожная сеть
-  Зелень и насаждения
-  Современное название улиц
-  Границы земельных участков согласно публичной кадастровой карте
-  Границы кадастровых кварталов согласно публичной кадастровой карте
-  Охранная зона ОЗ
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2
-  Поворотные точки

