



ПРАВИТЕЛЬСТВО
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.04.2013

№ 346

г. Благовещенск

Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Свободный Амурской области: «Здание кафе «Русь», 1930 г., ул. Ленина, д. 37, «Административное здание отдела рабочего снабжения Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги», 1916 г., ул. Ленина, д. 42, 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. Свободный Амурской области: «Здание кафе «Русь», 1930 г., ул. Ленина, д. 37, «Административное здание отдела рабочего снабжения Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги», 1916 г., ул. Ленина, д. 42, 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 № 346

Зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Свободный Амурской области:
«Здание кафе «Русь», 1930 г., ул. Ленина, д. 37, «Административное здание отдела рабочего снабжения Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги», 1916 г., ул. Ленина, д. 42, и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

**1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание кафе «Русь», 1930 г., г. Свободный, ул. Ленина, д. 37**

1.1. Охранная зона (далее – ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание кафе «Русь», 1930 г., г. Свободный, ул. Ленина, д. 37 (далее – ОКН «Здание кафе «Русь»).

1.1.1. ОЗ ОКН «Здание кафе «Русь» состоит из одного участка и включает в себя прилегающую к ОКН «Здание кафе «Русь» часть улиц Ленина и 40 лет Октября, перекресток и два сквера, расположенных к юго-западу и северо-западу от ОКН «Здание кафе «Русь» вдоль ул. 40 лет Октября. На территории ОЗ расположены два иных объекта культурного наследия регионального значения, расположенные в зоне видимости ОКН «Здание кафе «Русь»: «Памятник В.И. Ленину», 1962 г. (сквер по ул. 40 лет Октября) и «Памятник В.И. Ленину», 1978 г. сквер (ул. Ленина – ул. 40 лет Октября).

1.1.2. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН «Здание кафе «Русь»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	От начальной точки 1 на северо-восток вдоль земельного участка с кадастровым номером 28:05:010941:2 63,03 м до точки 2
2	3	От точки 2 на юго-восток вдоль земельного участка с кадастровым номером 28:05:010941:2 127,31 м до точки 3
3	4	От точки 3, пересекая ул. Ленина, 38,38 м на северо-восток до точки 4

1	2	3
4	6	От точки 4 на юго-восток, пересекая перекресток, и далее по границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание отдела рабочего снабжения Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги», 1916 г. (ул. Ленина, д. 42) 88,81 м через точку 5 до точки 6
6	7	От точки 6 по границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание отдела рабочего снабжения Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги», 1916 г. (ул. Ленина, д. 42) на северо-восток 30,2 м до точки 7
7	11	От точки 7 вдоль ул. Ленина на юго-восток по границам земельных участков с кадастровыми номерами 28:05:010945:9, 28:05:010945:16 через точки 8–10 50,84 м до точки 11
11	12	От точки 11, пересекая ул. Ленина на юго-запад, 62,08 м до точки 12
12	14	От точки 12 вдоль ул. Ленина на северо-запад 45,06 м через точку 13 до точки 14
14	15	От точки 14 вдоль границы территории ОКН «Здание кафе «Русь» на северо-восток 60,36 м до точки 15
15	16	От точки 15 вдоль границы территории ОКН «Здание кафе «Русь» на северо-запад 11,19 м до точки 16
16	17	От точки 16 вдоль границы территории ОКН «Здание кафе «Русь» на северо-запад 66,37 м до точки 17
17	18	От точки 17 вдоль границы территории ОКН «Здание кафе «Русь» на юго-запад 19,5 м до точки 18
18	19	От точки 18 вдоль границы территории ОКН «Здание кафе «Русь» на юго-восток 66,92 м до точки 19
19	20	От точки 19 вдоль границы территории ОКН «Здание кафе «Русь» на северо-восток 37,03 м до точки 20
20	22	От точки 20 вдоль границ земельного участка с кадастровым номером 28:05:010939:2 на юго-восток 13,72 м через точку 21 до точки 22

1	2	3
22	24	От точки 22 вдоль границ земельного участка с кадастровым номером 28:05:010946:22 на юго-запад 35,9 м через точку 23 до точки 24
24	25	От точки 24 вдоль границ земельного участка с кадастровым номером 28:05:010946:22 на северо-запад 133,34 м до точки 25
25	26	От точки 25 вдоль границ земельного участка с кадастровым 28:05:010946:22 на северо-восток 51,83 м до точки 26
26	1	От точки 26 на северо-запад, пересекая ул. 40 лет Октября, и вдоль земельного участка с кадастровым номером 28:05:010941:2 109,26 м через точку 27 до начальной точки 1

1.1.3. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Здание кафе «Русь» 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	576 719,22	3 329 228,35	Геодезический	0,1
2	576 758,90	3 329 349,32	Геодезический	0,1
3	576 722,57	3 329 361,69	Геодезический	0,1
4	576 734,16	3 329 392,98	Геодезический	0,1
5	576 681,43	3 329 410,09	Геодезический	0,1
6	576 653,02	3 329 420,34	Геодезический	0,1
7	576 655,32	3 329 428,40	Геодезический	0,1
8	576 649,39	3 329 430,29	Геодезический	0,1
9	576 630,20	3 329 436,60	Геодезический	0,1
10	576 615,43	3 329 442,85	Геодезический	0,1
11	576 556,43	3 329 462,15	Геодезический	0,1
12	576 544,29	3 329 427,14	Геодезический	0,1
13	576 551,92	3 329 424,72	Геодезический	0,1
14	576 609,54	3 329 406,75	Геодезический	0,1
15	576 613,04	3 329 417,38	Геодезический	0,1
16	576 675,33	3 329 394,47	Геодезический	0,1
17	576 684,14	3 329 377,07	Геодезический	0,1
18	576 665,40	3 329 312,83	Геодезический	0,1
19	576 630,20	3 329 324,32	Геодезический	0,1

1	2	3	4	5
20	576 632,94	3 329 332,79	Геодезический	0,1
21	576 628,41	3 329 334,44	Геодезический	0,1
22	576 608,06	3 329 341,17	Геодезический	0,1
23	576 603,72	3 329 327,37	Геодезический	0,1
24	576 560,57	3 329 201,21	Геодезический	0,1
25	576 609,42	3 329 183,90	Геодезический	0,1
26	576 634,25	3 329 261,16	Геодезический	0,1
27	576 660,95	3 329 252,38	Геодезический	0,1
1	576 719,22	3 329 228,35	Геодезический	0,1

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

В границах территории ОЗ запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства, размещение некапитальных строений и сооружений, за исключением восстановления (регенерации) исторической среды;
- 2) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;
- 3) прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способами;
- 4) установка высоковольтных линий электропередачи (ЛЭП), вышек сотовой связи;
- 5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки, оказывающих негативное воздействие на ОКН «Здание кафе «Русь» и окружающую застройку;
- 6) установка всех видов рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек в зоне видимости ОКН «Здание кафе «Русь»;
- 7) установка «глухого» ограждения (железобетонных заборов, заборов из профилированного металла) по фронту застройки улиц Ленина и 40 лет Октября;
- 8) изменение планировочной транспортно-пешеходной структуры территории;
- 9) размещение мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов.

В границах территории ОЗ разрешается:

- 1) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию ОКН «Здание кафе «Русь»;
- 2) снос, демонтаж объектов капитального строительства при отсутствии их историко-культурной ценности, снос, демонтаж некапитальных строений;
- 3) устройство парковок для кратковременного хранения автомобилей;
- 4) 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 истории места;

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

е) установку систем видеонаблюдения и туристической навигации;

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

б) ремонт и реконструкция покрытия улично-дорожной сети;

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

1.2. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание кафе «Русь».

1.2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) состоит из двух участков – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (далее – ЗРЗ-1), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (далее – ЗРЗ-2), примыкает к ОЗ с северо-западной и северо-восточной стороны и включает в себя прилегающую застройку к юго-западу и юго-востоку от ОКН «Здание кафе «Русь».

Границы территории ЗРЗ-1 определены исходя из условий визуального восприятия ОКН «Здание кафе «Русь» с территории общего пользования при движении по улице 40 лет Октября и условий необходимости сохранения ценных объектов историко-градостроительной среды, составляющих единый визуальный ряд с ОКН «Здание кафе «Русь».

Границы территории ЗРЗ -2 определены исходя из условий визуального восприятия ОКН «Здание кафе «Русь» при движении по улице Ленина от перекрестка с улицей 40 лет Октября и необходимости обеспечения регулирования градостроительной и хозяйственной деятельности по новому строительству и реконструкции существующих объектов капитального строительства. В целях сохранения их нейтральной характеристики по отношению к ОКН «Здание кафе «Русь».

1.2.1.1. Текстовое описание местоположения ЗРЗ-1 ОКН «Здание кафе «Русь»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	3	От начальной точки 1 вдоль границ земельного участка с кадастровым номером 28:05:010946:22 на северо-восток 147,81 м до точки 3

1	2	3
3	6	От точки 3 вдоль границ земельного участка с кадастровым номером 28:05:010939:2 на юго-восток 72,52 м через точки 4–5 до точки 6
6	8	От точки 6 вдоль границ земельного участка с кадастровым номером 28:05:010939:6 на юго-запад 24,96 м через точку 7 до точки 8
8	10	От точки 8 вдоль границ кадастрового участка 28:05:010939:6 и 28:05:010946:11 на юго-восток 33,97 м через точку 9 до точки 10
10	11	От точки 10 вдоль границ земельного участка с кадастровым номером 28:05:010946:11 на юго-запад 120,54 м до точки 11
11	1	От точки 11 на северо-запад 105,85 м до точки 1

1.2.1.2. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-1 ОКН «Здание кафе «Русь» 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	576 560,57	3 329 201,21	Геодезический	0,1
2	576 603,72	3 329 327,37	Геодезический	0,1
3	576 608,06	3 329 341,17	Геодезический	0,1
4	576 601,39	3 329 343,38	Геодезический	0,1
5	576 596,72	3 329 344,03	Геодезический	0,1
6	576 538,23	3 329 360,52	Геодезический	0,1
7	576 534,43	3 329 351,68	Геодезический	0,1
8	576 530,34	3 329 336,90	Геодезический	0,1
9	576 517,92	3 329 340,11	Геодезический	0,1
10	576 497,75	3 329 346,45	Геодезический	0,1
11	576 459,35	3 329 232,19	Геодезический	0,1
1	576 560,57	3 329 201,21	Геодезический	0,1

1.2.1.3. Текстовое описание местоположения ЗРЗ-2 ОКН «Здание кафе «Русь»:

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

1	2	3
1	2	От начальной точки 1 на северо-восток по границе территории ОКН «Здание кафе «Русь» 29,02 м до точки 2
2	3	От точки 2 на юго-восток по границе территории ОКН «Здание кафе «Русь» 46,01 м до точки 3
3	4	От точки 3 на северо-восток по границе территории ОКН «Здание кафе «Русь» 33,79 м до точки 4
4	7	От точки 4 на юго-восток вдоль ул. Ленина и границы земельного участка с кадастровым номером 28:05:010939:3 79,91 м через точки 5–6 до точки 7
7	8	От точки 7 на юго-запад вдоль границ земельного участка с кадастровым номером 28:05:010939:3 2,13 м до точки 8
8	9	От точки 8 на юго-восток вдоль границ земельного участка с кадастровым номером 28:05:010939:3 8,45 м до точки 9
9	10	От точки 9 на юго-запад вдоль границ земельного участка с кадастровым номером 28:05:010939:3 41,13 м до точки 10
10	11	От точки 10 на юго-запад вдоль проезда 47,92 м до точки 11
11	13	От точки 11 на северо-запад вдоль границ земельного участка с кадастровым номером 28:05:010939:6 33,97 м через точку 12 до точки 13
13	15	От точки 13 на северо-восток вдоль границ земельного участка с кадастровым номером 28:05:010939:6 24,96 м через точку 14 до точки 15
15	1	От точки 15 на северо-запад вдоль границ земельного участка с кадастровым номером 28:05:010939:2 98,77 м через точки 16–19 до начальной точки 1

1.2.1.4. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-2 ОКН «Здание кафе «Русь» в местной системе координат МСК 28:

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

				характерной точки (Mt), м
1	2	3	4	5
1	576 632,94	3 329 332,79	Геодезический	0,1
2	576 641,87	3 329 360,40	Геодезический	0,1
3	576 598,21	3 329 374,92	Геодезический	0,1
4	576 609,54	3 329 406,75	Геодезический	0,1
5	576 551,92	3 329 424,72	Геодезический	0,1
6	576 544,29	3 329 427,14	Геодезический	0,1
7	576 533,28	3 329 430,63	Геодезический	0,1
8	576 532,49	3 329 428,65	Геодезический	0,1
9	576 524,50	3 329 431,39	Геодезический	0,1
10	576 511,73	3 329 392,29	Геодезический	0,1
11	576 497,75	3 329 346,45	Геодезический	0,1
12	576 517,92	3 329 340,11	Геодезический	0,1
13	576 530,34	3 329 336,90	Геодезический	0,1
14	576 534,43	3 329 351,68	Геодезический	0,1
15	576 538,23	3 329 360,52	Геодезический	0,1
16	576 596,72	3 329 344,03	Геодезический	0,1
17	576 601,39	3 329 343,38	Геодезический	0,1
18	576 608,06	3 329 341,17	Геодезический	0,1
19	576 628,41	3 329 334,44	Геодезический	0,1
1	576 632,94	3 329 332,79	Геодезический	0,1

1.3. Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ ОКН «Здание кафе «Русь».

В границах ЗРЗ запрещается:

- 1) изменение первоначальной планировочной структуры территории;
- 2) снос ценных объектов историко-градостроительной среды;
- 3) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для ЗРЗ;
- 4) возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций (в том числе на крышах зданий), высоковольтных линий электропередачи;
- 5) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;
- 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 объектов культурного наследия, затрудняющая доступ к ОКН «Здание кафе «Русь», 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 Ленина и 40 лет Октября;

10) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Здание кафе «Русь» 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 ЗРЗ разрешается:

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

а) высота объектов нового строительства не более 20 м (ЗРЗ-1) и 11 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 «Здание кафе «Русь» и объектам историко-градостроительной среды;

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

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

а) без увеличения объемных параметров в плане и по высоте;

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

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

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 «Здание кафе «Русь» в его историко-градостроительной среде:

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

б) посадка деревьев, кустарников, не препятствующих визуальному восприятию ОКН «Здание кафе «Русь», 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 «Здание кафе «Русь».

2. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание отдела рабочего снабжения Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги», 1916 г., г. Свободный, ул. Ленина, д. 42

2.1. Охранная зона (далее – ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание отдела рабочего снабжения Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги», 1916 г., г. Свободный, ул. Ленина, д. 42 (далее – ОКН «Административное здание отдела рабочего снабжения Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги»).

2.1.1. В ОЗ ОКН «Административное здание отдела рабочего снабжения Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги» включены прилегающая к объекту часть улицы 40 лет Октября, входная группа на стадион, расположенная к северу от ОКН «Административное здание отдела рабочего снабжения Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги» вдоль противоположной стороны ул. 40 лет Октября.

2.1.2. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН «Административное здание отдела рабочего снабжения Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	От начальной точки 1 на северо-восток по территории входной группы на стадион «Локомотив» 55,3 м до точки 2
2	3	От точки 2 на юго-восток до ул. 40 лет Октября 30,17 м до точки 3
3	5	От точки 3 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010920:86 56,98 м через точку 4 до точки 5
5	6	От точки 5 на юго-восток, пересекая ул. 40 лет Октября, 27,88 м до точки 6
6	10	От точки 6 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010945:199 69,4 м через точки 7–9 до точки 10
10	11	От точки 10 на северо-запад по границе территории ОКН «Административное здание отдела рабочего снабжения Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги» 15,87 м до точки 11
11	12	От точки 11 на юго-запад по границе территории ОКН «Административное здание отдела рабочего снабжения Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги» 22,77 м до точки 12

1	2	3
12	13	От точки 12 на юго-запад по границе территории ОКН «Административное здание отдела рабочего снабжения Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги» 13,41 м до точки 13
13	14	От точки 13 на юго-запад по границе территории ОКН «Административное здание отдела рабочего снабжения Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги» 12,32 м до точки 14
14	1	От точки 14 на северо-запад, пересекая перекресток улиц Ленина и 40 лет Октября, 55,44 м до начальной точки 1

2.1.3. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Административное здание отдела рабочего снабжения Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги» 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	576 734,16	3 329 392,98	Геодезический	0,1
2	576 752,81	3 329 445,04	Геодезический	0,1
3	576 724,37	3 329 455,12	Геодезический	0,1
4	576 724,62	3 329 455,91	Геодезический	0,1
5	576 742,52	3 329 508,95	Геодезический	0,1
6	576 716,23	3 329 518,18	Геодезический	0,1
7	576 714,43	3 329 512,48	Геодезический	0,1
8	576 712,26	3 329 506,00	Геодезический	0,1
9	576 699,02	3 329 465,19	Геодезический	0,1
10	576 694,60	3 329 452,23	Геодезический	0,1
11	576 708,79	3 329 445,13	Геодезический	0,1
12	576 701,32	3 329 423,62	Геодезический	0,1
13	576 693,46	3 329 412,75	Геодезический	0,1
14	576 681,43	3 329 410,09	Геодезический	0,1
1	576 734,16	3 329 392,98	Геодезический	0,1

2.1.4. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Административное здание отдела рабочего снабжения Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги».

В границах территории ОЗ запрещается:

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

2) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;

3) прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способами;

4) установка высоковольтных линий электропередачи (ЛЭП), вышек сотовой связи;

5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки, оказывающие негативное воздействие на ОКН «Административное здание отдела рабочего снабжения Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги» и окружающую застройку;

6) установка всех видов рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек в зоне видимости ОКН «Административное здание отдела рабочего снабжения Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги»;

7) установка «глухого» ограждения (железобетонных заборов, заборов из профилированного металла) по фронту застройки улицы 40 лет Октября;

8) изменение планировочной транспортно-пешеходной структуры территории;

9) размещение мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов.

В границах территории ОЗ разрешается:

1) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию ОКН «Административное здание отдела рабочего снабжения Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги»;

2) снос, демонтаж объектов капитального строительства при отсутствии их историко-культурной ценности, снос, демонтаж некапитальных строений;

3) устройство парковок для кратковременного хранения автомобилей;

4) 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 истории места;

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

е) установку систем видеонаблюдения и туристической навигации;

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

6) ремонт и реконструкция покрытия улично-дорожной сети;

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

2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Административное здание отдела рабочего снабжения Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги».

2.2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) ОКН «Административное здание отдела рабочего снабжения Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги» граничит с ОЗ с северо-западной стороны и состоит из жилой застройки, примыкающей к ОКН «Административное здание отдела рабочего снабжения Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги» с востока и юго-востока.

Границы территории ЗРЗ определены исходя из условий динамического и статического визуального восприятия ОКН «Административное здание отдела рабочего снабжения Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги» с территории общего пользования (улиц Ленина и 40 лет Октября) и условий визуального восприятия ценных объектов историко-градостроительной среды, расположенных по улицам Ленина и 40 лет Октября, 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 «Административное здание отдела рабочего снабжения Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги» как архитектурного акцента и объекта исторической среды.

2.2.2. Описание местоположения ЗРЗ ОКН «Административное здание отдела рабочего снабжения Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	5	От точки 1 на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010945:199 69,4 м через точки 2–4 до точки 5
5	7	От точки 5 на юго-восток по границам земельных участков с кадастровыми номерами 28:05:010945:199, 28:05:010945:200 43,94 м через точку 6 до точки 7

1	2	3
7	8	От точки 7 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010945:200 12,92 м до точки 8
8	9	От точки 8 на юго-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010945:199 13,36 м до точки 9
9	12	От точки 9 на юг по ломаной линии 59,13 м через точки 10–11 до точки 12
12	13	От точки 12 на юго-восток 28,2 м до точки 13
13	14	От точки 13 на юго-запад 60,64 м до точки 14
14	15	От точки 14 на юго-запад по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010945:16 21,28 м до точки 15
15	19	От точки 15 вдоль ул. Ленина на северо-запад по границам земельных участков с кадастровыми номерами 28:05:010945:9, 28:05:010945:16 104,54 м через точки 16–18 до точки 19
19	20	От точки 19 на северо-восток по границе территории ОКН «Административное здание отдела рабочего снабжения Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги» 6,3 м до точки 20
20	21	От точки 20 на северо-запад по границе территории ОКН «Административное здание отдела рабочего снабжения Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги» 4,13 м до точки 21
21	22	От точки 21 на северо-восток по границе территории ОКН «Административное здание отдела рабочего снабжения Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги» 29,97 м до точки 22
22	1	От точки 22 на северо-запад по границе территории ОКН «Административное здание отдела рабочего снабжения Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги» 26,0 м до начальной точки 1

2.2.3. Координаты поворотных точек границ территорий ЗРЗ ОКН «Административное здание отдела рабочего снабжения Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги» 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	576 694,60	3 329 452,23	Геодезический	0,1
2	576 699,02	3 329 465,19	Геодезический	0,1
3	576 712,26	3 329 506,00	Геодезический	0,1
4	576 714,43	3 329 512,48	Геодезический	0,1
5	576 716,23	3 329 518,18	Геодезический	0,1
6	576 684,04	3 329 531,26	Геодезический	0,1
7	576 675,32	3 329 534,17	Геодезический	0,1
8	576 671,46	3 329 521,84	Геодезический	0,1
9	576 658,81	3 329 526,14	Геодезический	0,1
10	576 624,73	3 329 531,72	Геодезический	0,1
11	576 621,57	3 329 532,57	Геодезический	0,1
12	576 600,33	3 329 534,49	Геодезический	0,1
13	576 573,19	3 329 542,16	Геодезический	0,1
14	576 563,04	3 329 482,38	Геодезический	0,1
15	576 556,43	3 329 462,15	Геодезический	0,1
16	576 615,43	3 329 442,85	Геодезический	0,1
17	576 630,20	3 329 436,60	Геодезический	0,1
18	576 649,39	3 329 430,29	Геодезический	0,1
19	576 655,32	3 329 428,40	Геодезический	0,1
20	576 657,05	3 329 434,46	Геодезический	0,1
21	576 661,00	3 329 433,26	Геодезический	0,1
22	576 670,39	3 329 461,72	Геодезический	0,1
1	576 694,60	3 329 452,23	Геодезический	0,1

2.2.4. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ ОКН «Административное здание отдела рабочего снабжения Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги».

В границах территории ЗРЗ запрещается:

- 1) изменение первоначальной планировочной структуры территории;
- 2) снос ценных объектов историко-градостроительной среды;
- 3) строительство и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для ЗРЗ;
- 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;

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

7) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие объектов культурного наследия, затрудняющая доступ к ОКН «Административное здание отдела рабочего снабжения Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги», 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 40 лет Октября;

10) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Административное здание отдела рабочего снабжения Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги» 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 и хозяйственной деятельности.

В границах территории ЗРЗ разрешается:

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

а) высота объектов нового строительства не более 15 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 «Административное здание отдела рабочего снабжения Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги» и объектам историко-градостроительной среды;

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

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

а) без увеличения объемных параметров в плане и по высоте;

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

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

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 «Административное здание отдела рабочего снабжения Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги» в его историко-градостроительной среде:

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

б) посадка деревьев, кустарников, не препятствующих визуальному восприятию ОКН «Административное здание отдела рабочего снабжения Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги», 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;

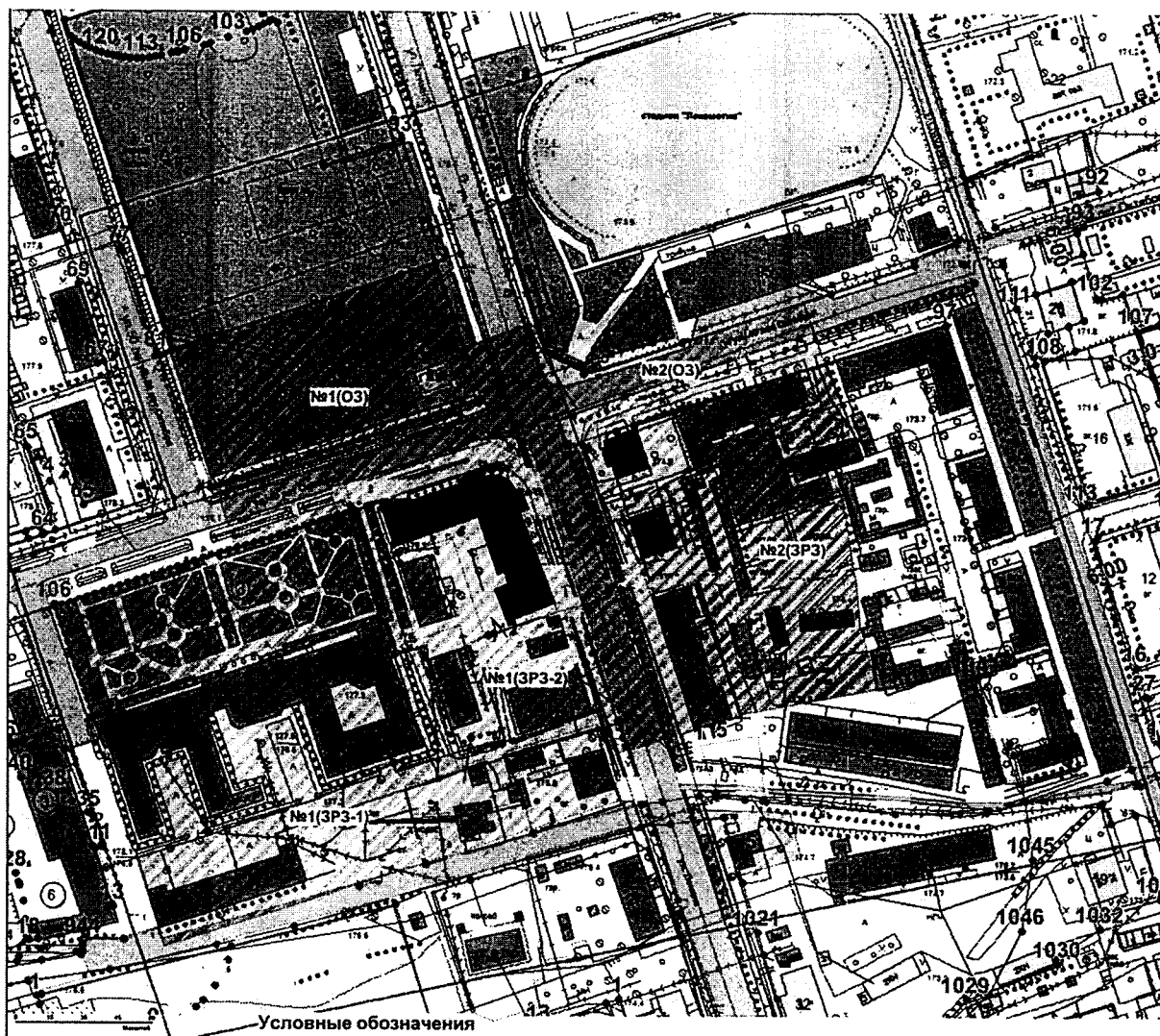
7) размещение некапитальных строений, сооружений, необходимых для осуществления работ по реконструкции или ремонту объектов капитального строительства, устанавливаемых на период проведения работ;

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 объекта культурного наследия.

3. Графическое описание зон охраны: ОКН «Здание кафе «Русь», ОКН «Административное здание отдела рабочего снабжения Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги»



Условные обозначения

- Исследуемые объекты культурного наследия:
1 - ОКН "Здание кафе "Русь" (ул. Ленина 37)
2 - ОКН "Административное здание отдела рабочего снабжения Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги" (ул. Ленина 42)

▨ Территория объектов культурного наследия

— Границы кадастровых участков

• Поворотные точки

▨ Охранная зона (ОЗ) ОКН №1 "Здание кафе "Русь"

▨ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) ОКН №1 "Здание кафе "Русь"

▨ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) ОКН №1 "Здание кафе "Русь"

▨ Охранная зона (ОЗ) ОКН №2 "Административное здание отдела рабочего снабжения Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги"

▨ Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) ОКН №2 "Административное здание отдела рабочего снабжения Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги"

- Иные объекты культурного наследия, расположенные на исследуемой территории:

3 - ОКН "Памятник В.И. Ленину" (ул. 40 лет Октября)

4 - ОКН "Памятник В.И. Ленину" (ул. Ленина-ул. 40 лет Октября)

5 - ОКН "Административное здание Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги" (ул. Ленина 34)

