



ПРАВИТЕЛЬСТВО
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.06.2013

№ 546

г. Благовещенск

Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Свободный Амурской области: «Административное здание Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги», 1916 г., ул. Ленина, д. 34, «Административное здание дистанции гражданских сооружений», 1916 г., ул. Мухина, 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. Свободный Амурской области: «Административное здание Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги», 1916 г., ул. Ленина, д. 34, «Административное здание дистанции гражданских сооружений», 1916 г., ул. Мухина, 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) 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 21.06.2023 № 546

Зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Свободный Амурской области:
«Административное здание Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги», 1916 г., ул. Ленина, д. 34, «Административное здание дистанции гражданских сооружений», 1916 г., ул. Мухина, д. 9, и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги», 1916 г., г. Свободный, ул. Ленина, д. 34

1.1. Охранная зона (далее – ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги», 1916 г., г. Свободный, ул. Ленина, д. 34 (далее – ОКН «Административное здание Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги»).

1.1.1. В ОЗ ОКН «Административное здание Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги» включены прилегающая к ОКН «Административное здание Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги» территория, часть улицы Ленина и переулок, расположенный к северо-востоку от ОКН «Административное здание Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги».

1.1.2. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН «Административное здание Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	В юго-восточном направлении 11,5 м вдоль ул. Ленина по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010939:3
2	3	В юго-западном направлении 2,1 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010939:3
3	4	В юго-восточном направлении 8,4 м вдоль ул. Ленина по границе земельного участка с

1	2	3
		кадастровым номером 28:05:010939:3
4	5	В юго-восточном направлении 11,9 м
5	6	В юго-восточном направлении 9,7 м вдоль ул. Ленина по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010952:499
6	7	В северо-восточном направлении 3,4 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010952:499
7	8	В юго-восточном направлении 40,2 м вдоль ул. Ленина по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010952:499
8	9	В юго-восточном направлении 48,0 м вдоль ул. Ленина
9	10	В юго-восточном направлении 62,6 м вдоль ул. Ленина по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010952:26
10	11	В юго-восточном направлении 29,8 м
11	12	В северо-западном направлении 32,1 м вдоль ул. Ленина
12	13	В северо-восточном направлении 5,5 м
13	14	В северо-западном направлении 24,8 м вдоль ул. Ленина
14	15	В северо-западном направлении 20,3 м вдоль ул. Ленина
15	16	В северо-западном направлении 47,1 м вдоль ул. Ленина
16	17	В северо-восточном направлении 31,5 м
17	18	В северо-западном направлении 8,6 м
18	19	В юго-западном направлении 39,1 м по границе территории ОКН «Административное здание Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги»
19	20	В северо-западном направлении 33,5 м по границе территории ОКН «Административное здание Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги»
20	21	В северо-восточном направлении 42,8 м по границе территории ОКН «Административное здание Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги»
21	22	В юго-восточном направлении 12,3 м по границе территории ОКН «Административное здание Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги»

1	2	3
22	23	В северо-восточном направлении 32,1 м
23	24	В северо-западном направлении 28,7 м
24	25	В северо-западном направлении 43,7 м
25	26	В северо-западном направлении 12,2 м
26	27	В юго-западном направлении 21,3 м
27	1	В юго-западном направлении 37,1 м

1.1.3. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Административное здание 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	2	3	4	5
1	576 544.29	3 329 427.14	геодезический	0,3
2	576 533.28	3 329 430.63	геодезический	0,3
3	576 532.49	3 329 428.65	геодезический	0,3
4	576 524.50	3 329 431.39	геодезический	0,3
5	576 513.04	3 329 434.64	геодезический	0,3
6	576 503.90	3 329 437.93	геодезический	0,3
7	576 505.44	3 329 441.01	геодезический	0,3
8	576 467.72	3 329 454.77	геодезический	0,3
9	576 421.81	3 329 468.70	геодезический	0,3
10	576 362.67	3 329 489.23	геодезический	0,3
11	576 366.15	3 329 518.83	геодезический	0,3
12	576 396.41	3 329 508.11	геодезический	0,3
13	576 397.97	3 329 513.40	геодезический	0,3
14	576 421.60	3 329 505.83	геодезический	0,3
15	576 440.91	3 329 499.42	геодезический	0,3
16	576 485.21	3 329 483.35	геодезический	0,3
17	576 493.61	3 329 513.65	геодезический	0,3
18	576 501.78	3 329 511.00	геодезический	0,3
19	576 491.10	3 329 473.39	геодезический	0,3
20	576 522.97	3 329 463.03	геодезический	0,3
21	576 521.44	3 329 505.81	геодезический	0,3
22	576 509.56	3 329 508.95	геодезический	0,3
23	576 517.03	3 329 540.16	геодезический	0,3
24	576 544.71	3 329 532.63	геодезический	0,3
25	576 553.28	3 329 489.73	геодезический	0,3

1	2	3	4	5
26	576 563.04	3 329 482.38	геодезический	0,3
27	576 556.43	3 329 462.15	геодезический	0,3
1	576 544.29	3 329 427.14	геодезический	0,3

1.1.4. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Административное здание 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) возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций (в том числе на крышах зданий), высоковольтных линий электропередачи, вышек сотовой связи;

3) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;

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

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

б) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Административное здание Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги», затрудняющая доступ к ОКН «Административное здание Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги», не соответствующая функциональному назначению территории;

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

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

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

б) транспарантов-перетяжек;

9) установка «глухого» ограждения по фронту застройки улицы Ленина;

10) изменение планировочной транспортно-пешеходной структуры территории;

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

В границах территории ОЗ разрешается:

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

2) устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

3) 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»);

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

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

7) ремонт и реконструкция покрытия улично-дорожной сети;

8) установка указателей и дорожных знаков;

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

10) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и санитарно-экологической безопасности;

11) установка мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий.

1.1.5. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ОЗ:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Свободный», утвержденными постановлением администрации города Свободного Амурской области от 26.07.2021 № 880.

1.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Административное здание Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги».

1.2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) ОКН «Административное здание Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги» состоит из двух участков: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.

ЗРЗ-1, в которую входит мало- и среднеэтажная жилая и общественная застройка к западу и юго-западу от ОКН «Административное здание Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги», включает в себя участки по ул. Ленина № 23, 25, 27.

ЗРЗ-2, в которую входит среднеэтажная жилая и общественная застройка к востоку и юго-востоку от ОКН «Административное здание Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги», включает в себя участок по ул. Ленина, д. 32, Ленина, д. 32/1 (Парковый пер. д. 1/1), Парковый пер., д. 1.

1.2.1.1. Текстовое описание местоположения ЗРЗ-1 ОКН «Административное здание Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги».

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	В юго-западном направлении 39,9 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010952:499
2	3	В южном направлении 5,0 м
3	4	В юго-восточном направлении 31,6 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010952:499
4	5	В юго-восточном направлении 10,2 м
5	6	В юго-восточном направлении 24,2 м
6	7	В юго-западном направлении 11,1 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010952:1332
7	8	В юго-восточном направлении 25,8 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010952:1332
8	9	В северо-восточном направлении 26,4 м
9	10	В юго-восточном направлении 62,4 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010952:26
10	11	В северо-восточном направлении 41,5 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010952:26
11	12	В северо-западном направлении 62,6 м вдоль ул. Ленина по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010952:26
12	13	В северо-западном направлении 48,0 м вдоль ул. Ленина

1	2	3
13	14	В северо-западном направлении 40,2 м вдоль ул. Ленина по границе земельного участка 28:05:010952:499
14	15	В юго-западном направлении 3,4 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010952:499
15	16	В северо-западном направлении 9,7 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010952:499
16	1	В юго-западном направлении 6,6 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010952:499

1.2.1.2. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-1 ОКН «Административное здание 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	576 511.20	3 329 428.28	геодезический	0,3
2	576 499.91	3 329 390.01	геодезический	0,3
3	576 494.95	3 329 389.86	геодезический	0,3
4	576 464.03	3 329 396.18	геодезический	0,3
5	576 454.11	3 329 398.51	геодезический	0,3
6	576 431.04	3 329 405.79	геодезический	0,3
7	576 427.23	3 329 395.35	геодезический	0,3
8	576 403.14	3 329 404.61	геодезический	0,3
9	576 408.89	3 329 430.36	геодезический	0,3
10	576 349.61	3 329 449.88	геодезический	0,3
11	576 362.67	3 329 489.23	геодезический	0,3
12	576 421.81	3 329 468.70	геодезический	0,3
13	576 467.72	3 329 454.77	геодезический	0,3
14	576 505.44	3 329 441.01	геодезический	0,3
15	576 503.90	3 329 437.93	геодезический	0,3
16	576 513.04	3 329 434.64	геодезический	0,3
1	576 511.20	3 329 428.28	геодезический	0,3

1.2.1.3. Текстовое описание местоположения ЗРЗ-2 ОКН «Административное здание Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги».

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	В северо-западном направлении 20,3 м вдоль ул. Ленина
2	3	В северо-западном направлении 47,1 м вдоль ул. Ленина
3	4	В северо-восточном направлении 31,5 м
4	5	В северо-западном направлении 8,6 м
5	6	В северо-западном направлении 8,0 м
6	7	В северо-восточном направлении 32,1 м
7	8	В северо-восточном направлении 69,9 м
8	9	В юго-восточном направлении 83,2 м
9	10	В юго-восточном направлении 11,3 м
10	11	В северо-восточном направлении 13,4 м
11	12	В юго-восточном направлении 33,0 м
12	13	В юго-западном направлении 143,1 м вдоль пер. Парковый
13	14	В северо-западном направлении 32,1 м вдоль ул. Ленина
14	15	В северо-восточном направлении 5,5 м
15	1	В северо-западном направлении 24,8 м

1.2.1.4. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-2 ОКН «Административное здание 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	2	3	4	5
1	576 421.60	3 329 505.83	геодезический	0,3
2	576 440.91	3 329 499.42	геодезический	0,3
3	576 485.21	3 329 483.35	геодезический	0,3
4	576 493.61	3 329 513.65	геодезический	0,3
5	576 501.78	3 329 511.00	геодезический	0,3
6	576 509.56	3 329 508.95	геодезический	0,3
7	576 517.03	3 329 540.16	геодезический	0,3
8	576 529.52	3 329 608.91	геодезический	0,3
9	576 449.12	3 329 630.43	геодезический	0,3
10	576 438.09	3 329 633.10	геодезический	0,3
11	576 441.56	3 329 646.02	геодезический	0,3
12	576 409.87	3 329 655.12	геодезический	0,3

1	2	3	4	5
13	576 366.15	3 329 518.83	геодезический	0,3
14	576 396.41	3 329 508.11	геодезический	0,3
15	576 397.97	3 329 513.40	геодезический	0,3
1	576 421.60	3 329 505.83	геодезический	0,3

1.3. Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ ОКН «Административное здание Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги».

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

6) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Административное здание Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги», затрудняющая доступ к ОКН «Административное здание Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги», 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 улицы Ленина и переулка Паркового;

9) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Административное здание Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги» 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.

В границах ЗРЗ разрешается:

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

а) высота объектов нового строительства не более 15 м (ЗРЗ-1) и 9 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 «Административное здание Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги» и объектам историко-градостроительной среды;

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) благоустройство территории без изменений отметок уровня земли более чем на 0,3 м;

4) ремонт и реконструкция покрытия улично-дорожной сети;

5) 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;

б) 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;

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

8) размещение автомобильных парковок;

9) проведение работ по благоустройству территории, не ухудшающих условия восприятия ОКН «Административное здание 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) проведение работ по озеленению, при необходимости их санация (вырубка), посадка новых деревьев и кустарников, исключая высокорослые породы деревьев, разбивка газонов и цветников;

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 метра;

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

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

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

12) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию ОКН «Административное здание Свободненского отделения Забайкальской жел. дороги».

1.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Свободный», утвержденными постановлением администрации города Свободного Амурской области от 26.07.2021 № 880.

2. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание дистанции гражданских сооружений», 1916 г., г. Свободный, ул. Мухина, д. 9

2.1. Охранная зона (далее – ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание дистанции гражданских сооружений», 1916 г., г. Свободный, ул. Мухина, д. 9 (далее – ОКН «Административное здание дистанции гражданских сооружений»).

2.1.1. В ОЗ ОКН «Административное здание дистанции гражданских сооружений» включена прилегающая к ОКН «Административное здание дистанции гражданских сооружений» территория: часть ул. Мухина и часть пер. Локомобильный, расположенные к северо-востоку и юго-востоку от ОКН «Административное здание дистанции гражданских сооружений».

2.1.2. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН «Административное здание дистанции гражданских сооружений»:

Обозначение части границ		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
Внешний контур		
1	2	В юго-восточном направлении 20,7 м
2	3	В юго-восточном направлении 33,4 м вдоль пер. Локомобильный
3	4	В юго-восточном направлении 21,5 м
4	5	В юго-западном направлении 46,3 м
5	6	В юго-восточном направлении 15,2 м
6	7	В юго-западном направлении 17,8 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010955:2
7	8	В юго-восточном направлении 20,1 м вдоль ул. Мухина
8	9	В юго-западном направлении 25,6 м
9	10	В северо-западном направлении 40,0 м вдоль ул. Мухина
10	11	В юго-западном направлении 44,1 м
11	12	В северо-западном направлении 83,2 м
12	13	В северо-западном направлении 4,2 м
13	14	В северо-восточном направлении 28,0 м
14	15	В северо-западном направлении 47,1 м вдоль ул. Мухина
15	16	В северо-восточном направлении 29,2 м
16	17	В юго-восточном направлении 44,2 м вдоль ул. Мухина
17	1	В северо-восточном направлении 12,1 м
Внутренний контур		
18	19	В юго-восточном направлении 27,5 м по границе территории ОКН «Административное здание дистанции гражданских сооружений»
19	20	В юго-западном направлении 32,06 м по границе территории ОКН «Административное здание дистанции гражданских сооружений»
20	21	В северо-западном направлении 28,78 м по границе территории ОКН «Административное здание дистанции гражданских сооружений»
21	18	В северо-восточном направлении 31,28 м по границе территории ОКН «Административное здание дистанции гражданских сооружений»

2.1.3. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Административное здание дистанции гражданских сооружений» 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		
Внешний контур				
1	576 556.26	3 329 674.34	геодезический	0,3
2	576 536.96	3 329 681.92	геодезический	0,3
3	576 529.88	3 329 714.59	геодезический	0,3
4	576 510.03	3 329 722.85	геодезический	0,3
5	576 464.66	3 329 713.73	геодезический	0,3
6	576 451.05	3 329 720.61	геодезический	0,3
7	576 445.94	3 329 703.51	геодезический	0,3
8	576 426.49	3 329 708.45	геодезический	0,3
9	576 420.12	3 329 683.71	геодезический	0,3
10	576 458.75	3 329 673.50	геодезический	0,3
11	576 449.12	3 329 630.43	геодезический	0,3
12	576 529.52	3 329 608.91	геодезический	0,3
13	576 533.63	3 329 607.82	геодезический	0,3
14	576 540.66	3 329 634.89	геодезический	0,3
15	576 585.89	3 329 621.84	геодезический	0,3
16	576 593.72	3 329 649.94	геодезический	0,3
17	576 551.55	3 329 663.16	геодезический	0,3
1	576 556.26	3 329 674.34	геодезический	0,3
Внутренний контур				
18	576 515.97	3 329 655.50	геодезический	0,3
19	576 489.87	3 329 664.23	геодезический	0,3
20	576 479.46	3 329 633.91	геодезический	0,3
21	576 507.00	3 329 625.54	геодезический	0,3
18	576 515.97	3 329 655.50	геодезический	0,3

2.1.4. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Административное здание дистанции гражданских сооружений».

В границах территории ОЗ запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства, размещение некапитальных строений и сооружений, за исключением восстановления (регенерации) исторической среды;
- 2) возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций (в том числе на крышах зданий), высоковольтных линий электропередачи, вышек сотовой связи;
- 3) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;
- 4) строительство новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;

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

б) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Административное здание дистанции гражданских сооружений», затрудняющая доступ к ОКН «Административное здание дистанции гражданских сооружений», не соответствующая функциональному назначению территории;

7) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки, оказывающих негативное воздействие на ОКН «Административное здание дистанции гражданских сооружений» и окружающую застройку;

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

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

б) транспарантов-перетяжек;

9) установка «глухого» ограждения по фронту застройки улицы Ленина;

10) изменение планировочной транспортно-пешеходной структуры территории;

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

В границах территории ОЗ разрешается:

1) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию ОКН «Административное здание дистанции гражданских сооружений»;

2) устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

3) 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»);

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

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

7) ремонт и реконструкция покрытия улично-дорожной сети;

8) установка указателей и дорожных знаков;

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

10) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и санитарно-экологической безопасности;

11) установка мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий.

2.1.5. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ОЗ:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Свободный», утвержденными постановлением администрации города Свободного Амурской области от 26.07.2021 № 880.

2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Административное здание дистанции гражданских сооружений».

2.2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) ОКН «Административное здание дистанции гражданских сооружений» состоит из четырех участков: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4. ЗРЗ примыкает к ОЗ с северной и южной сторон.

ЗРЗ-1, в которую входит мало- и среднеэтажная жилая и общественная застройка к северо-западу от ОКН «Административное здание дистанции гражданских сооружений», включает в себя участки по ул. Ленина, д. 36 и ул. Мухина, д. 11.

ЗРЗ-2, в которую входит среднеэтажная жилая и общественная застройка к северо-востоку от ОКН «Административное здание дистанции гражданских сооружений», включает в себя участки по ул. Мухина, д. 10 и пер. Локомотивный, д. 1.

ЗРЗ-3, в которую входит мало- и среднеэтажная жилая и общественная застройка к востоку и юго-востоку от ОКН «Административное здание дистанции гражданских сооружений», включает в себя участки по ул. Мухина, д. 6.

ЗРЗ-4, в которую входит малоэтажная жилая застройка к югу и юго-востоку от ОКН «Административное здание дистанции гражданских сооружений», включает в себя участки по ул. Мухина, д. 7.

2.2.1.1. Описание местоположения ЗРЗ-1 ОКН «Административное здание дистанции гражданских сооружений»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	В юго-восточном направлении 4,2 м
2	3	В юго-западном направлении 69,9 м
3	4	В северо-западном направлении 28,7 м
4	5	В северо-западном направлении 43,7 м
5	6	В северо-западном направлении 12,2 м
6	7	В северо-восточном направлении 60,6 м
7	8	В северо-восточном направлении 26,6 м
8	9	В северо-восточном направлении 8,13 м
9	10	В северо-восточном направлении 8,71 м
10	11	В северо-восточном направлении 3,83 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010945:83
11	12	В северо-восточном направлении 5,54 м
12	13	В северо-восточном направлении 3,53 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010945:85
13	14	В юго-восточном направлении 5,96 м
14	15	В северо-восточном направлении 19,08 м
15	16	В юго-восточном направлении 8,59 м
16	17	В юго-восточном направлении 47,1 м вдоль ул. Мухина
17	1	В юго-западном направлении 28,0 м

2.2.1.2. Координаты поворотных точек границ территорий ЗРЗ-1 ОКН «Административное здание дистанции гражданских сооружений» 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	576 533.63	3 329 607.82	геодезический	0,3
2	576 529.52	3 329 608.91	геодезический	0,3
3	576 517.03	3 329 540.16	геодезический	0,3
4	576 544.71	3 329 532.63	геодезический	0,3
5	576 553.28	3 329 489.73	геодезический	0,3
6	576 563.04	3 329 482.38	геодезический	0,3
7	576 573.19	3 329 542.16	геодезический	0,3

1	2	3	4	5
8	576 579.93	3 329 567.89	геодезический	0,3
9	576 582.82	3 329 575.49	геодезический	0,3
10	576 586.15	3 329 583.54	геодезический	0,3
11	576 587.24	3 329 587.21	геодезический	0,3
12	576 590.10	3 329 591.95	геодезический	0,3
13	576 591.03	3 329 595.36	геодезический	0,3
14	576 585.30	3 329 597.01	геодезический	0,3
15	576 591.26	3 329 615.13	геодезический	0,3
16	576 585.89	3 329 621.84	геодезический	0,3
17	576 540.66	3 329 634.89	геодезический	0,3
1	576 533.63	3 329 607.82	геодезический	0,3

2.2.1.3. Описание местоположения ЗРЗ-2 ОКН «Административное здание дистанции гражданских сооружений»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	В северо-западном направлении 33,4 м вдоль пер. Локомотивный
2	3	В северо-западном направлении 20,7 м
3	4	В юго-западном направлении 12,1 м
4	5	В северо-западном направлении 44,2 м вдоль ул. Мухина
5	6	В северо-восточном направлении 62,5 м
6	7	В юго-восточном направлении 67,0 м
7	8	В северо-западном направлении 17,4 м
8	9	В юго-западном направлении 28,02 м
9	1	В северо-западном направлении 41,8 м вдоль пер. Локомотивный

2.2.1.4. Координаты поворотных точек границ территорий ЗРЗ-2 ОКН «Административное здание дистанции гражданских сооружений» 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	576 529.88	3 329 714.59	геодезический	0,1

1	2	3	4	5
2	576 536.96	3 329 681.92	геодезический	0,1
3	576 556.26	3 329 674.34	геодезический	0,1
4	576 551.55	3 329 663.16	геодезический	0,1
5	576 593.72	3 329 649.94	геодезический	0,1
6	576 607.22	3 329 710.94	геодезический	0,1
7	576 548.20	3 329 742.75	геодезический	0,1
8	576 548.70	3 329 760.14	геодезический	0,1
9	576 521.08	3 329 755.42	геодезический	0,1
1	576 529.88	3 329 714.59	геодезический	0,1

2.2.1.5. Описание местоположения ЗРЗ-3 ОКН «Административное здание дистанции гражданских сооружений»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	В северо-западном направлении 15,2 м
2	3	В северо-восточном направлении 46,3 м
3	4	В юго-восточном направлении 34,1 м вдоль пер. Локомотивный по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010955:533
4	5	В юго-восточном направлении 30,6 м вдоль пер. Локомотивный по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010955:533
5	6	В южном направлении 39,4 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010955:533
6	7	В южном направлении 53,5 м
7	8	В юго-западном направлении 45,6 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010955:537
8	9	В юго-западном направлении 22,0 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010955:537
9	10	В северо-западном направлении 3,9 м вдоль ул. Мухина по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010955:2

1	2	3
10	11	В северо-западном направлении 17,2 м вдоль ул. Мухина по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010955:2
11	12	В северо-западном направлении 15,9 м вдоль ул. Мухина по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010955:2
12	13	В северо-западном направлении 20,1 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010955:2
13	1	В северо-восточном направлении 17,8 м по границе земельного участка с кадастровым номером 28:05:010955:2

2.2.1.6. Координаты поворотных точек границ территорий ЗРЗ-3 ОКН «Административное здание дистанции гражданских сооружений» 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	576 451.05	3 329 720.61	геодезический	0,3
2	576 464.66	3 329 713.73	геодезический	0,3
3	576 510.03	3 329 722.85	геодезический	0,3
4	576 502.96	3 329 756.20	геодезический	0,3
5	576 496.62	3 329 786.15	геодезический	0,3
6	576 457.23	3 329 785.25	геодезический	0,3
7	576 403.74	3 329 787.71	геодезический	0,3
8	576 395.75	3 329 742.79	геодезический	0,3
9	576 391.89	3 329 721.10	геодезический	0,3
10	576 395.60	3 329 719.89	геодезический	0,3
11	576 411.06	3 329 712.27	геодезический	0,3
12	576 426.49	3 329 708.45	геодезический	0,3
13	576 445.94	3 329 703.51	геодезический	0,3
1	576 451.05	3 329 720.61	геодезический	0,3

2.2.1.7. Описание местоположения ЗРЗ-4 ОКН «Административное здание дистанции гражданских сооружений»:

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

от точки	до точки	
1	2	В северо-восточном направлении 44,1 м
2	3	В юго-восточном направлении 40,0 м вдоль ул. Мухина
3	4	В юго-западном направлении 30,4 м вдоль пер. Парковый
4	5	В северо-западном направлении 33,0 м
5	6	В юго-западном направлении 13,4 м
6	1	В северо-западном направлении 11,3 м

2.2.1.8. Координаты поворотных точек границ территорий ЗРЗ-4 ОКН «Административное здание дистанции гражданских сооружений» 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	576 449.12	3 329 630.43	геодезический	0,3
2	576 458.75	3 329 673.50	геодезический	0,3
3	576 420.12	3 329 683.71	геодезический	0,3
4	576 409.87	3 329 655.12	геодезический	0,3
5	576 441.56	3 329 646.02	геодезический	0,3
6	576 438.09	3 329 633.10	геодезический	0,3
1	576 449.12	3 329 630.43	геодезический	0,3

2.2.2. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ ОКН «Административное здание дистанции гражданских сооружений».

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;
- 5) прокладка трасс инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрических сетей, сетей связи т.д.) надземным способом;
- 6) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Административное здание дистанции гражданских сооружений», затрудняющая доступ к ОКН

«Административное здание дистанции гражданских сооружений», 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 улицы Мужина, переулка Парковый и Локомобильный;

9) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Административное здание дистанции гражданских сооружений» 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.

В границах территории ЗРЗ разрешается:

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

а) высота объектов нового строительства не более 18 метров (ЗРЗ-1), 18 метров (ЗРЗ-2), 15 метров (ЗРЗ-3), 12 метров (ЗРЗ-4) от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши;

б) применение в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные материалы (кирпич, штукатурка, природный камень) и цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Административное здание дистанции гражданских сооружений» и объектам историко-градостроительной среды;

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) благоустройство территории без изменений отметок уровня земли более чем на 0,3 м;

4) ремонт и реконструкцию покрытия улично-дорожной сети;

5) 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;

б) 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;

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

8) размещение автомобильных парковок;

9) проведение работ по благоустройству территории, не ухудшающих условия восприятия ОКН «Административное здание дистанции гражданских сооружений» в его историко-градостроительной среде:

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

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

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 метра;

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

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

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

12) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию ОКН «Административное здание дистанции гражданских сооружений».

2.2.3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального

образования «город Свободный», утвержденными постановлением администрации города Свободного Амурской области от 26.07.2021 № 880.

