



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

09.11.2023

№ 945

г. Благовещенск

Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в кварталах № 22, 28 города Благовещенск Амурской области, 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 кварталах № 22, 28 города Благовещенск Амурской области, 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



В.А. Орлов

Приложение
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Амурской области
от 09.11.2023 № 945

Зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в кварталах № 22, 28 города Благовещенск Амурской области, и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.А. Саяпина», начало XX века, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Амурская, д. 216

1.1. Охранная зона (далее – ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.А. Саяпина», начало XX века, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Амурская, д. 216 (далее – ОКН «Дом И.А. Саяпина»).

1.1.1. ОЗ ОКН «Дом И.А. Саяпина» примыкает к утвержденным границам территории ОКН «Дом И.А. Саяпина» со всех сторон и включает в себя участок территории квартала 22, примыкающий к границам территории ОКН «Дом И.А. Саяпина» с юга, запада и востока, участок проезжей и пешеходной частей улицы Амурской, примыкающих к границам территории ОКН «Дом И.А. Саяпина» с севера, и участок территории квартала 23, на противоположной стороне улицы Амурской, в пределах которого расположены объекты исторической застройки, в том числе обладающие признаками объекта культурного наследия.

1.1.2. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН «Дом И.А. Саяпина»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	В юго-восточном направлении вдоль проезда
2	3	В юго-западном направлении вдоль проезда
3	4	В северо-западном направлении вдоль ул. Амурская
4	5	В юго-западном направлении вдоль здания
5	6	В северо-западном направлении вдоль проезда
6	7	В северо-восточном направлении по границам землепользования
7	8	В юго-восточном направлении вдоль ул. Амурская

1	2	3
8	9	В северо-восточном направлении вдоль проезда
9	11	В юго-восточном направлении вдоль проезда
11	1	В северо-восточном направлении вдоль проезда

1.1.3. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Дом И.А. Саяпина» 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	453840,60	3285829,15	Картометрический	0,25
2	453835,70	3285863,22	Картометрический	0,25
3	453759,13	3285850,83	Картометрический	0,25
4	453767,15	3285806,20	Картометрический	0,25
5	453728,27	3285799,81	Картометрический	0,25
6	453736,77	3285739,98	Картометрический	0,25
7	453799,39	3285748,95	Картометрический	0,25
8	453795,11	3285775,25	Картометрический	0,25
9	453822,61	3285779,44	Картометрический	0,25
10	453820,82	3285793,75	Картометрический	0,25
11	453815,22	3285825,42	Картометрический	0,25

1.1.4. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Дом И.А. Саяпина».

В границах территории ОЗ запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды ОКН «Дом И.А. Саяпина» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) изменение планировочной транспортно-пешеходной структуры территории, изменение габаритов и трассировки улиц;

3) снос объекта исторической среды и объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, без согласования с органом охраны объектов культурного наследия (с учетом статьи 16¹ Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – ФЗ № 73-ФЗ));

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

5) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;

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

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

8) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Дом И.А. Саяпина», затрудняющая доступ к ОКН «Дом И.А. Саяпина», не соответствующая функциональному назначению территории;

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

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

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

12) установка глухих ограждений;

13) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Дом И.А. Саяпина»;

14) размещение рекламных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий ОКН «Дом И.А. Саяпина», и мешающих его восприятию:

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

б) транспарантов-перетяжек;

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

В границах территории ОЗ разрешается:

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

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

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

4) размещение некапитальных объектов, необходимых для современного использования территории и объектов недвижимости, не нарушающих визуальное восприятие ОКН «Дом И.А. Саяпина»;

5) устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

6) посадка и реконструкция зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора ОКН «Дом И.А. Саяпина»;

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

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

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

10) снос существующих некапитальных построек, не представляющих историко-культурной ценности (с учетом требований статьи 36 ФЗ № 73-ФЗ);

11) установка указателей и дорожных знаков;

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

13) 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 доступных для обозрения местах 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 м.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ОЗ:

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

2) строительство некапитальных сооружений со следующими ограничениями:

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

б) применение в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Дом И.А. Саяпина»;

3) ремонт и реконструкция объекта исторической среды и объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, со следующими требованиями и ограничениями:

а) без увеличения объемных параметров: высоты стен и крыши, габаритов в плане;

б) без изменения архитектурного решения фасадов (материал отделки, декоративное оформление, размер, форма и характер заполнений оконных и дверных проемов).

1.2. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее - ЗРЗ) ОКН «Дом И.А. Саяпина».

1.2.1. ЗРЗ ОКН «Дом И.А. Саяпина» состоит из двух участков: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.

ЗРЗ-1 примыкает к границам ОЗ ОКН «Дом И.А. Саяпина» с востока и включает в себя участки территории двух кварталов 22 и 23 и участок проезжей и пешеходной частей улицы Амурская до пересечения ее с улицей Калинина. В границах территории ЗРЗ-1 находится участок незастроенной территории с неорганизованными зелеными насаждениями и двумя деревянными одноэтажными домами, относящимися к исторической застройке квартала, находящимися в руинированном состоянии (угловой, юго-восточный участок квартала 23). В квартале 22 на угловом, северо-восточном участке расположен четырехэтажный кирпичный жилой дом, двухэтажное каменное нежилое здание, два деревянных одноэтажных жилых дома (руинированные объекты исторической среды) и современный каменный двухэтажный жилой дом.

1.2.2. Текстовое описание местоположения ЗРЗ-1 ОКН «Дом И.А. Саяпина»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	В юго-восточном направлении вдоль ул. Амурская
2	3	В северо-восточном направлении по границам землепользования, пересекая ул. Амурская
3	4	В юго-восточном направлении по границам землепользования
4	5	В юго-западном направлении вдоль ул. Калинина
5	6	В северо-западном направлении вдоль проезда
6	7	В юго-западном направлении вдоль проезда
7	8	В северо-западном направлении вдоль здания
8	9	В северо-восточном направлении по границам землепользования
9	10	В северо-западном направлении вдоль здания
10	11	В северо-восточном направлении вдоль здания
11	12	В северо-западном направлении вдоль здания
12	13	В северо-восточном направлении вдоль проезда
13	14	В юго-восточном направлении вдоль проезда
14	1	В северо-восточном направлении вдоль здания

1.2.3. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-1 ОКН «Дом И.А. Саяпина» 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	453767,15	3285806,20	Картометрический	0,25
2	453759,13	3285850,83	Картометрический	0,25
3	453835,70	3285863,22	Картометрический	0,25
4	453821,77	3285933,31	Картометрический	0,25
5	453631,62	3285900,09	Картометрический	0,25
6	453635,96	3285873,20	Картометрический	0,25
7	453610,37	3285868,23	Картометрический	0,25
8	453616,77	3285830,17	Картометрический	0,25
9	453650,90	3285836,73	Картометрический	0,25
10	453651,84	3285831,02	Картометрический	0,25
11	453712,71	3285843,04	Картометрический	0,25
12	453720,66	3285792,99	Картометрический	0,25
13	453729,03	3285794,43	Картометрический	0,25
14	453728,27	3285799,81	Картометрический	0,25

1.2.4. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ-1 ОКН «Дом И.А. Саяпина».

В границах территории ЗРЗ-1 запрещается:

- 1) изменение первоначальной планировочной структуры территории;
- 2) резко диссонансные объемно-пространственные и архитектурные решения новых и подлежащих реконструкции зданий по чрезмерно активному силуэту, цвету фасадов и кровли;
- 3) возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций (в том числе на крышах зданий), высоковольтных линий электропередачи и подобного;
- 4) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;
- 5) строительство новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли;
- 6) прокладка трасс инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрических сетей, сетей связи и т.д.) надземным способом;
- 7) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Дом И.А. Саяпина», затрудняющая доступ к ОКН «Дом И.А. Саяпина», не соответствующая функциональному назначению территории;

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

9) установка глухих ограждений по фронту застройки улиц Амурская и Калинина;

10) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Дом И.А. Саяпина» 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-1.

В границах территории ЗРЗ-1 разрешается:

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

2) снос существующих объектов капитального строительства и некапитальных построек, не представляющих историко-культурной ценности (с учетом требований статьи 36 ФЗ № 73-ФЗ);

3) строительство, реконструкция и ремонт сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, не возвышающихся над поверхностью земли (с учетом требований статьи 36 ФЗ № 73-ФЗ);

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

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

6) реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом ЗРЗ-1;

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

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

9) установка следующих средств наружной рекламы и информации на фасадах зданий:

а) мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

б) настенных информационных вывесок в виде отдельных объемных букв и знаков высотой не более 0,5 м с размещением на фасадах зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами;

в) вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступных для обозрения

местах 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 м.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-1:

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

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

а) высота объектов нового строительства и объектов реконструкции не более 12 м от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши;

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

в) длина фасада вдоль ул. Амурская и Калинина не более 40 м;

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

3) строительство некапитальных сооружений со следующими ограничениями:

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

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

4) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объекты культурного наследия.

1.2.5. ЗРЗ-2 примыкает к границе ОЗ с севера и представляет собой участок внутриквартальной территории квартала 23. В границах территории ЗРЗ-2 находится пятиэтажный жилой дом постройки 2000-х годов, двухэтажное каменное нежилое здание и гаражные боксы.

1.2.6. Текстовое описание местоположения ЗРЗ-2 ОЗ ОКН «Дом И.А. Саяпина»:

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

1	2	3
4	5	В юго-западном направлении по границам землепользования
5	6	В северо-западном направлении вдоль здания
6	7	В юго-западном направлении вдоль проезда
7	9	В северо-западном направлении вдоль проезда
9	1	В северо-восточном направлении вдоль проезда

1.2.7. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-2 ОКН «Дом И.А. Саяпина» 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	453914,06	3285794,03	Картометрический	0,25
2	453904,99	3285849,42	Картометрический	0,25
3	453865,86	3285842,37	Картометрический	0,25
4	453860,35	3285868,11	Картометрический	0,25
5	453835,70	3285863,22	Картометрический	0,25
6	453840,60	3285829,15	Картометрический	0,25
7	453815,22	3285825,42	Картометрический	0,25
8	453820,82	3285793,75	Картометрический	0,25
9	453822,61	3285779,44	Картометрический	0,25

1.2.8. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ-2 ОКН «Дом И.А. Саяпина».

В границах территории ЗРЗ-2 запрещается:

- 1) изменение первоначальной планировочной структуры территории;
- 2) резко диссонансные объемно-пространственные и архитектурные решения новых и подлежащих реконструкции зданий по чрезмерно активному силуэту, цвету фасадов и кровли;
- 3) возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций (в том числе на крышах зданий), высоковольтных линий электропередачи и подобного;
- 4) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;
- 5) строительство новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли;
- 6) прокладка трасс инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрических сетей, сетей связи и т.д.) надземным способом;
- 7) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Дом И.А. Саяпина», затрудняющая

доступ к ОКН «Дом И.А. Саяпина», не соответствующая функциональному назначению территории;

8) размещение инженерного оборудования на кровлях объектов капитального строительства, фасадах, формирующих территорию общего пользования, и на ограждениях;

9) установка глухих ограждений;

10) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Дом И.А. Саяпина» 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.

В границах территории ЗРЗ-2 разрешается:

1) капитальное строительство в соответствии с требованием к градостроительным регламентам в ЗРЗ-2;

2) снос существующих объектов капитального строительства и некапитальных построек, не представляющих историко-культурной ценности (с учетом требований статьи 36 ФЗ № 73-ФЗ);

3) строительство, реконструкция и ремонт сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, не возвышающихся над поверхностью земли (с учетом требований статьи 36 ФЗ № 73-ФЗ);

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

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

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

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

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-2:

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

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

а) высота объектов нового строительства и объектов реконструкции не более 18 м от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши;

б) применение в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные природных материалов (кирпич, штукатурка, природный камень)

и цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Дом И.А. Саяпина» и объектам историко-градостроительной среды;

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

3) строительство некапитальных сооружений со следующими ограничениями:

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

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

4) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объекты культурного наследия.

2. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Окружной суд», кон. XIX–нач. XX века, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Зейская, д. 239

2.1. ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Окружной суд», кон. XIX–нач. XX века, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Зейская, д. 239 (далее – ОКН «Окружной суд»).

2.1.1. ОЗ ОКН «Окружной суд» устанавливается на территории, примыкающей к границам утвержденной территории ОКН «Окружной суд» со всех сторон. С юга и запада территория ОЗ ограничивается границей проезжей части улиц Зейская и Калинина. Северная и восточная границы территории ОЗ обусловлены кадастровым делением квартала. В границах территории ОЗ расположены объекты капитального строительства: семиэтажный жилой дом, оформление фасадов которого диссонирует с ОКН «Окружной суд» и исторической средой, расположенный севернее ОКН «Окружной суд», и одноэтажное каменное нежилое здание в глубине квартала.

2.1.2. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН «Окружной суд»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	В юго-восточном направлении вдоль проезда
2	3	В юго-западном направлении вдоль проезда
3	4	В северо-западном направлении вдоль ул. Зейская
4	1	В северо-восточном направлении вдоль ул. Калинина

2.1.3. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Окружной суд» 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	453541,25	3285898,38	Картометрический	0,25
2	453529,35	3285964,19	Картометрический	0,25
3	453458,10	3285954,61	Картометрический	0,25
4	453468,80	3285886,77	Картометрический	0,25

2.1.4. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Окружной суд».

В границах территории ОЗ запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды ОКН «Окружной суд» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) изменение планировочной транспортно-пешеходной структуры территории;

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

4) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;

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

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

7) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Окружной суд», затрудняющая доступ к ОКН «Окружной суд», не соответствующая функциональному назначению территории;

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

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

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

11) установка глухих ограждений по фронту застройки улиц Зейская и Калинина;

12) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Окружной суд»;

13) размещение рекламных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий ОКН «Окружной суд», и мешающих его восприятию:

- а) отдельно стоящих рекламных конструкций площадью более 1,5 кв. м;
- б) транспарантов-перетяжек;

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

В границах территории ОЗ разрешается:

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

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

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

4) размещение некапитальных объектов, необходимых для современного использования территории и объектов недвижимости, не нарушающих визуальное восприятие ОКН «Окружной суд»;

5) устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

6) посадка и реконструкция зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора ОКН «Окружной суд»;

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

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

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

10) снос существующих некапитальных построек, не представляющих историко-культурной ценности (с учетом требований статьи 36 ФЗ № 73-ФЗ);

11) установка указателей и дорожных знаков;

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

13) 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 доступных для обозрения местах 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 м.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ОЗ:

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

2) строительство некапитальных сооружений со следующими ограничениями:

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

б) применение в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Окружной суд»;

3) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства со следующими требованиями и ограничениями:

а) без увеличения объемных параметров более чем на 5 % (размеры в плане и высота);

б) ремонт фасадов с применением в отделке натуральных или имитирующих натуральные природных материалов (кирпич, штукатурка, природный камень) и цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Окружной суд» и объектам историко-градостроительной среды.

2.2. ЗРЗ ОКН «Окружной суд».

2.2.1. ЗРЗ состоит из двух участков, границы которых определены исходя из условий визуального восприятия ОКН «Окружной суд» с территории общего пользования при движении по улице Зейская и условий необходимости обеспечения регулирования градостроительной и хозяйственной деятельности по ремонту и реконструкции существующих объектов капитального строительства в целях сохранения их нейтральной характеристики по отношению с ОКН «Окружной суд».

ЗРЗ (участок 1) непосредственно примыкает к границе ОЗ с востока и включает в себя участок квартала 28, характер застройки которого оказывает непосредственное влияние на визуальное восприятие ОКН «Окружной суд». В границах ЗРЗ (участок 1) находятся нежилые двухэтажные каменные здания, принадлежащие Преображенской церкви, не имеющие историко-культурной ценности.

ЗРЗ (участок 2) расположен на противоположной от ОКН «Окружной суд» стороне улицы Зейская и занимает северо-западную, угловую часть квартала 27.

2.2.2. Текстовое описание местоположения ЗРЗ (участок 1) ОКН «Окружной суд»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	В юго-восточном направлении вдоль проезда
2	3	В юго-западном направлении вдоль проезда
3	4	В северо-западном направлении вдоль забора
4	5	В юго-западном направлении вдоль проезда
5	6	В северо-западном направлении вдоль ул. Зейская
6	7	В северо-восточном направлении вдоль проезда
7	8	В северо-западном направлении вдоль проезда
8	1	В северо-восточном направлении вдоль здания

2.2.3. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ (участок 1) ОКН «Окружной суд» 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	453573,57	3285964,30	Картометрический	0,25
2	453561,23	3286039,80	Картометрический	0,25
3	453479,69	3286025,67	Картометрический	0,25
4	453482,66	3286004,66	Картометрический	0,25
5	453450,55	3285999,60	Картометрический	0,25
6	453458,10	3285954,61	Картометрический	0,25
7	453529,35	3285964,19	Картометрический	0,25
8	453530,96	3285955,28	Картометрический	0,25

2.2.4. Текстовое описание местоположения ЗРЗ (участок 2) ОКН «Окружной суд»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	В юго-восточном направлении вдоль ул. Зейская
2	3	В юго-западном направлении вдоль проезда
3	4	В северо-западном направлении вдоль проезда
4	1	В северо-восточном направлении вдоль ул. Калинина

2.2.5. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ (участок 2) ОКН «Окружной суд» 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	453458,10	3285884,27	Картометрический	0,25
2	453440,08	3285987,79	Картометрический	0,25
3	453386,75	3285979,15	Картометрический	0,25
4	453406,44	3285875,13	Картометрический	0,25

2.2.6. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ (участки 1, 2) ОКН «Окружной суд».

В границах территории ЗРЗ (участки 1, 2) запрещается:

- 1) изменение первоначальной планировочной структуры территории;
- 2) резко диссонансные объемно-пространственные и архитектурные решения новых и подлежащих реконструкции зданий по чрезмерно активному силуэту, цвету фасадов и кровли;
- 3) снос, изменение объемно-пространственных характеристик и архитектурных особенностей оформления фасадов выявленного объекта культурного наследия;
- 4) возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций (в том числе на крышах зданий), высоковольтных линий электропередачи и подобного;
- 5) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;
- 6) строительство новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли;
- 7) прокладка трасс инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрических сетей, сетей связи и т.д.) надземным способом;
- 8) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Окружной суд», затрудняющая доступ к ОКН «Окружной суд», не соответствующая функциональному назначению территории;
- 9) размещение инженерного оборудования на кровлях объектов капитального строительства, фасадах, формирующих фронт застройки улиц, и на ограждениях;
- 10) установка глухих ограждений по фронту застройки улиц Зейская и Калинина;
- 11) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Окружной суд» и объекты исторической среды;
- 12) размещения крупногабаритных рекламных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий исторической застройке:
 - а) отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций площадью более 3 кв. м;

- б) транспарантов-перетяжек;
- в) рекламных конструкций на крышах зданий;
- 13) установка средств наружной рекламы и информации на фасадах зданий, не соответствующих настоящему режиму ЗРЗ.

В границах территории ЗРЗ (участки 1, 2) разрешается:

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

2) снос существующих объектов капитального строительства и некапитальных построек, не представляющих историко-культурной ценности (с учетом требований статьи 36 ФЗ № 73-ФЗ);

3) строительство, реконструкция и ремонт сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, не возвышающихся над поверхностью земли (с учетом требований статьи 36 ФЗ № 73-ФЗ);

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

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

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

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

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

9) установка следующих средств наружной рекламы и информации на фасадах зданий:

а) мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

б) настенных информационных вывесок в виде отдельных объемных букв и знаков высотой не более 0,5 м с размещением на фасадах зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами;

в) вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступных для обозрения местах 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 м.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ (участки 1, 2):

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

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

а) высота объектов нового строительства не более 12 м от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши;

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

в) длина фасада вдоль ул. Зейская не более 40 м;

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

3) строительство некапитальных сооружений со следующими ограничениями:

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

б) применение в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Окружной суд» и объектам историко-градостроительной среды;

4) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объекты культурного наследия.

3. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Людерса Г.Г.», начало XX века, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Зейская, д. 245

3.1. ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Дом Людерса Г.Г.», начало XX века, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Зейская, д. 245 (далее – ОКН «Дом Людерса Г.Г.»).

3.1.1. ОЗ ОКН «Дом Людерса Г.Г.» состоит из одного участка, примыкающего к границам утвержденной территории ОКН «Дом Людерса Г.Г.» с запада, севера и востока.

В границах территории охранной зоны расположены объекты капитального строительства – одноэтажная поздняя пристройка к объекту культурного наследия и трехэтажное отдельно стоящее здание. Южная граница охранной зоны проходит по границе проезжей части улицы Зейская. Северная, западная и восточная границы охранной зоны определены с учетом кадастрового деления квартала.

3.1.2. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН «Дом Людерса Г.Г.»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	В юго-восточном направлении вдоль проезда
2	3	В юго-западном направлении вдоль проезда
3	5	В северо-западном направлении вдоль ул. Зейская
5	6	В северо-восточном направлении вдоль границы ОКН «Дом Людерса Г.Г.»

1	2	3
5	6	В северо-западном направлении вдоль границы ОКН «Дом Людерса Г.Г.»
6	7	В юго-западном направлении вдоль границы ОКН «Дом Людерса Г.Г.»
7	8	В северо-западном направлении вдоль границы ОКН «Дом Людерса Г.Г.»
8	9	В юго-западном направлении вдоль границы ОКН «Дом Людерса Г.Г.»
9	10	В северо-западном направлении вдоль ул. Зейская
10	1	В северо-восточном направлении вдоль проезда

3.1.3. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Дом Людерса Г.Г.» в местной системе координат МСК 28:

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
1	453535,46	3285777,29	Картометрический	0,25
2	453527,58	3285825,84	Картометрический	0,25
3	453480,90	3285816,98	Картометрический	0,25
4	453483,08	3285805,55	Картометрический	0,25
5	453508,23	3285810,24	Картометрический	0,25
6	453510,28	3285797,20	Картометрический	0,25
7	453505,23	3285796,29	Картометрический	0,25
8	453506,09	3285791,81	Картометрический	0,25
9	453485,39	3285787,77	Картометрический	0,25
10	453488,42	3285767,86	Картометрический	0,25

3.1.4. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Дом Людерса Г.Г.».

В границах территории ОЗ запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды ОКН «Дом Людерса Г.Г.» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) изменение планировочной транспортно-пешеходной структуры территории;

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

4) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;

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

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

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

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

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

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

11) установка глухих ограждений по фронту застройки улицы Зейская;

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

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

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

б) транспарантов-перетяжек;

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

В границах территории ОЗ разрешается:

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

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

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

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

5) устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

6) посадка и реконструкция зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора ОКН «Дом Людерса Г.Г.»;

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

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

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

10) снос существующих некапитальных построек, не представляющих историко-культурной ценности (с учетом требований статьи 36 ФЗ № 73-ФЗ);

11) установка указателей и дорожных знаков;

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

13) 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 доступных для обозрения местах 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 м.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ОЗ:

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

2) строительство некапитальных сооружений со следующими ограничениями:

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

б) применение в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Дом Людерса Г.Г.».

3.2. ЗРЗ ОКН «Дом Людерса Г.Г.».

3.2.1. ЗРЗ ОКН «Дом Людерса Г.Г.» состоит из трех участков: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3.

ЗРЗ-1 примыкает к границе территории ОЗ с запада и включает в себя небольшой участок территории квартала, ограниченный на юге проезжей

частью улицы Зейская. В границах территории данной зоны расположено жилое двухэтажное деревянное здание в плохом техническом состоянии. Высотность и стилистические характеристики возможного объекта нового строительства будут оказывать влияние на визуальное восприятие ОКН «Дом Людерса Г.Г.» и должны соответствовать характеристикам исторической среды.

3.2.2. Текстовое описание местоположения ЗРЗ-1 ОКН «Дом Людерса Г.Г.»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	В юго-восточном направлении вдоль проезда
2	3	В юго-западном направлении вдоль проезда
3	4	В северо-западном направлении вдоль ул. Зейская
4	5	В северо-восточном направлении вдоль проезда
5	6	В юго-восточном направлении вдоль проезда
6	1	В северо-восточном направлении вдоль проезда

3.2.3. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-1 ОКН «Дом Людерса Г.Г.» в местной системе координат МСК 28:

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
1	453538,14	3285742,59	Картометрический	0,25
2	453532,30	3285776,66	Картометрический	0,25
3	453488,42	3285767,86	Картометрический	0,25
4	453494,26	3285723,69	Картометрический	0,25
5	453527,72	3285729,40	Картометрический	0,25
6	453525,79	3285740,08	Картометрический	0,25

3.2.4. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ-1 ОКН «Дом Людерса Г.Г.».

В границах территории ЗРЗ-1 запрещается:

- 1) изменение первоначальной планировочной структуры территории;
- 2) резко диссонансные объемно-пространственные и архитектурные решения новых и подлежащих реконструкции зданий по чрезмерно активному силуэту, цвету фасадов и кровли;

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

4) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;

5) строительство новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли;

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

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

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

9) установка глухих ограждений по фронту застройки улицы Зейская;

10) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Дом Людерса Г.Г.» 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-1.

В границах территории ЗРЗ-1 разрешается:

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

2) снос существующих объектов капитального строительства и некапитальных построек, не представляющих историко-культурной ценности (с учетом требований статьи 36 ФЗ № 73-ФЗ);

3) строительство, реконструкция и ремонт сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, не возвышающихся над поверхностью земли (с учетом требований статьи 36 ФЗ № 73-ФЗ);

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

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

6) реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом ЗРЗ-1;

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

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

9) установка следующих средств наружной рекламы и информации на фасадах зданий:

а) мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

б) настенных информационных вывесок в виде отдельных объемных букв и знаков высотой не более 0,5 м с размещением на фасадах зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами;

в) вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступных для обозрения местах 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 м.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-1:

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

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

а) высота объектов нового строительства не более 10 м от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши;

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

в) длина фасада вдоль ул. Зейская не более 40 м;

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

3) строительство некапитальных сооружений со следующими ограничениями:

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

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

4) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объекты культурного наследия.

3.2.5. ЗРЗ-2 устанавливается на противоположной от ОКН «Дом Людерса Г.Г.» стороне улицы Зейская, на северо-восточном, угловом участке квартала 20. На территории расположен объект незавершенного строительства.

Территория ЗРЗ-2 с северной и восточной сторон ограничена проезжей частью улиц Зейская и Калинина соответственно. Внутриквартальные границы зоны определены с учетом кадастрового деления территории. Размещение, высотность и композиционные особенности объекта нового строительства будут оказывать влияние на визуальное восприятие ОКН «Дом Людерса Г.Г.». Устанавливаемый режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам направлены на сохранение значения памятника как яркого архитектурного акцента в современной городской среде.

3.2.6. Текстовое описание местоположения ЗРЗ-2 ОЗ ОКН «Дом Людерса Г.Г.»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	В юго-восточном направлении вдоль ул. Зейская
2	3	В южном направлении до тротуара
3	4	В юго-восточном направлении вдоль ул. Зейская
4	5	В юго-западном направлении вдоль ул. Калинина
5	6	В северо-западном направлении вдоль проезда
6	7	В юго-западном направлении вдоль проезда
7	8	В северо-западном направлении вдоль проезда
8	9	В юго-западном направлении вдоль здания
9	10	В северо-западном направлении по границам землепользования
10	1	В северо-восточном направлении вдоль проезда

3.2.7. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-2 ОКН «Дом Людерса Г.Г.» в местной системе координат МСК 28:

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	453479,19	3285747,27	Картометрический	0,25
2	453470,22	3285807,12	Картометрический	0,25
3	453464,72	3285806,23	Картометрический	0,25
4	453455,49	3285869,46	Картометрический	0,25
5	453385,43	3285856,34	Картометрический	0,25
6	453390,39	3285823,39	Картометрический	0,25
7	453385,53	3285822,58	Картометрический	0,25

1	2	3	4	5
8	453387,48	3285806,09	Картометрический	0,25
9	453372,29	3285803,24	Картометрический	0,25
10	453383,71	3285730,98	Картометрический	0,25

3.2.8. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ-2 ОКН «Дом Людерса Г.Г.».

В границах территории ЗРЗ-2 запрещается:

- 1) изменение первоначальной планировочной структуры территории;
- 2) резко диссонансные объемно-пространственные и архитектурные решения новых и подлежащих реконструкции зданий по чрезмерно активному силуэту, цвету фасадов и кровли;
- 3) возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций (в том числе на крышах зданий), высоковольтных линий электропередач и подобного;
- 4) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;
- 5) строительство новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли;
- 6) прокладка трасс инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрических сетей, сетей связи и т.д.) надземным способом;
- 7) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Дом Людерса Г.Г.», затрудняющая доступ к ОКН «Дом Людерса Г.Г.», не соответствующая функциональному назначению территории;
- 8) размещение инженерного оборудования на кровлях объектов капитального строительства, фасадах, формирующих фронт застройки улиц, и на ограждениях;
- 9) установка глухих ограждений по фронту застройки улиц Зейская и Калинина;
- 10) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Дом Людерса Г.Г.» 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-2.

В границах территории ЗРЗ-2 разрешается:

- 1) капитальное строительство в соответствии с требованием к градостроительным регламентам в ЗРЗ-2;

2) снос существующих объектов капитального строительства и некапитальных построек, не представляющих историко-культурной ценности (с учетом требований статьи 36 ФЗ № 73-ФЗ);

3) строительство, реконструкция и ремонт сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, не возвышающихся над поверхностью земли (с учетом требований статьи 36 ФЗ № 73-ФЗ);

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

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

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

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

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

9) установка следующих средств наружной рекламы и информации на фасадах зданий:

а) мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

б) настенных информационных вывесок в виде отдельных объемных букв и знаков высотой не более 0,5 м с размещением на фасадах зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами;

в) вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступных для обозрения местах 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 м.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-2:

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

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

а) высота объектов нового строительства не более 20 м от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши;

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

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

3) строительство некапитальных сооружений со следующими ограничениями:

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

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

4) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объекты культурного наследия.

3.2.9. ЗРЗ-3 устанавливается на противоположной от ОКН «Дом Людерса Г.Г.» стороне улицы Зейская, на северо-западном, угловом участке квартала 20. На этом участке территории квартала расположены объекты историко-градостроительной среды: три небольших, одноэтажных жилых дома с приусадебными территориями и хозяйственными постройками. Угловой участок в границах ЗРЗ-3 занимает выявленный объект культурного наследия «Дом Аристархова Степана Николаевича» (ул. Комсомольская, д. 9) переменной этажности (1-2) каменное здание и пристроенное к нему вплотную административное здание высотой в 3 и 4 этажа. Территория ЗРЗ-3 с северной и западной сторон ограничена проезжей частью улицы Зейская и Комсомольская соответственно. Внутриквартальные границы зоны определены с учетом кадастрового деления территории. В случае строительства на данном участке размещение, высотность и композиционные особенности возводимого объекта будут оказывать влияние на визуальное восприятие ОКН «Дом Людерса Г.Г.». Устанавливаемые режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам направлены на сохранение значения ОКН «Дом Людерса Г.Г.» как яркого архитектурного акцента в современной городской среде.

3.2.10. Текстовое описание местоположения ЗРЗ-3 ОЗ ОКН «Дом Людерса Г.Г.»:

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

3.2.11. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-3 ОКН «Дом Людерса Г.Г.» в местной системе координат МСК 28:

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
1	453510,97	3285548,46	Картометрический	0,25
2	453479,19	3285747,27	Картометрический	0,25
3	453415,51	3285736,41	Картометрический	0,25
4	453438,84	3285595,45	Картометрический	0,25
5	453461,68	3285599,74	Картометрический	0,25
6	453471,99	3285542,09	Картометрический	0,25

3.2.12. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ-3 ОКН «Дом Людерса Г.Г.».

В границах территории ЗРЗ-3 запрещается:

- 1) изменение первоначальной планировочной структуры территории;
- 2) резко диссонансные объемно-пространственные и архитектурные решения новых и подлежащих реконструкции зданий по чрезмерно активному силуэту, цвету фасадов и кровли;
- 3) снос или изменение объемно-пространственных характеристик выявленного объекта культурного наследия;
- 4) возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций (в том числе на крышах зданий), высоковольтных линий электропередач и подобного;
- 5) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;
- 6) строительство новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли;
- 7) прокладка трасс инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрических сетей, сетей связи и т.д.) надземным способом;
- 8) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Дом Людерса Г.Г.», затрудняющая доступ к ОКН «Дом Людерса Г.Г.», не соответствующая функциональному назначению территории;
- 9) размещение инженерного оборудования на кровлях объектов капитального строительства, фасадах, формирующих фронт застройки улиц, и на ограждениях;
- 10) установка глухих ограждений по фронту застройки улиц Зейская и Комсомольская;

11) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Дом Людерса Г.Г.» и объекты исторической среды;

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

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

б) транспарантов-перетяжек;

в) рекламных конструкций на крышах зданий;

13) установка средств наружной рекламы и информации на фасадах зданий, не соответствующих настоящему режиму ЗРЗ-3.

В границах территории ЗРЗ-3 разрешается:

1) капитальное строительство в соответствии с требованием к градостроительным регламентам в ЗРЗ-3;

2) снос существующих объектов капитального строительства и некапитальных построек, не представляющих историко-культурной ценности (с учетом требований статьи 36 ФЗ № 73-ФЗ);

3) строительство, реконструкция и ремонт сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, не возвышающихся над поверхностью земли (с учетом требований статьи 36 ФЗ № 73-ФЗ);

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

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

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

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

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

9) установка следующих средств наружной рекламы и информации на фасадах зданий:

а) мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

б) настенных информационных вывесок в виде отдельных объемных букв и знаков высотой не более 0,5 м с размещением на фасадах зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами;

в) вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступных для обозрения местах 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 м.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-3:

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

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

а) высота объектов нового строительства не более 25 м от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши;

б) длина фасада вдоль ул. Зейская не более 40 м;

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

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

3) строительство некапитальных сооружений со следующими ограничениями:

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

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

4) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объекты культурного наследия.

4. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Петрова Л.Н.», начало XX века, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Зейская, д. 251

4.1. ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Петрова Л.Н.», начало XX века, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Зейская, д. 251 (далее – ОКН «Жилой дом Петрова Л.Н.»).

4.1.1. ОЗ ОКН «Жилой дом Петрова Л.Н.» примыкает к границам утвержденной территории ОКН «Жилой дом Петрова Л.Н.» со всех сторон и представляет собой небольшой участок внутриквартальной территории. В границах территории ОЗ расположен один одноэтажный жилой дом с некапитальными техническими постройками.

4.1.2. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН «Жилой дом Петрова Л.Н.»:

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

1	2	3
1	2	В юго-восточном направлении вдоль забора
2	3	В северо-восточном направлении вдоль забора
3	4	В юго-восточном направлении вдоль забора
4	6	В юго-западном направлении вдоль проезда
6	7	В северо-западном направлении вдоль проезда
7	8	В северо-восточном направлении вдоль проезда
8	9	В северо-западном направлении вдоль проезда
9	1	В северо-восточном направлении вдоль забора

4.1.3. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Жилой дом Петрова Л.Н.» в местной системе координат МСК 28:

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
1	453660,03	3285653,15	Картометрический	0,25
2	453658,29	3285665,64	Картометрический	0,25
3	453663,12	3285667,07	Картометрический	0,25
4	453657,66	3285708,74	Картометрический	0,25
5	453581,22	3285693,31	Картометрический	0,25
6	453580,08	3285691,79	Картометрический	0,25
7	453586,62	3285656,68	Картометрический	0,25
8	453630,94	3285665,08	Картометрический	0,25
9	453634,77	3285649,19	Картометрический	0,25

4.1.4. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Жилой дом Петрова Л.Н.».

В границах территории ОЗ запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды ОКН «Жилой дом Петрова Л.Н.» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) изменение планировочной транспортно-пешеходной структуры территории;

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

4) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;

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

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

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

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

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

10) размещение инженерного оборудования на кровлях существующих объектов капитального строительства, фасадах, формирующих территорию общего пользования, и на ограждениях;

11) установка глухих ограждений;

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

13) размещение рекламных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий ОКН «Жилой дом Петрова Л.Н.», и мешающих его восприятию:

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

б) транспарантов-перетяжек.

В границах территории ОЗ разрешается:

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

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

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

4) размещение некапитальных объектов, необходимых для современного использования территории и объектов недвижимости, не нарушающих визуальное восприятие ОКН «Жилой дом Петрова Л.Н.»;

5) устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

6) посадка и реконструкция зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора ОКН «Жилой дом Петрова Л.Н.»;

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

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

9) снос существующих капитальных строений и некапитальных построек, не представляющих историко-культурной ценности (с учетом требований статьи 36 ФЗ № 73-ФЗ);

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

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ОЗ:

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

2) строительство некапитальных сооружений со следующими ограничениями:

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

б) применение в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Жилой дом Петрова Л.Н.».

4.2. ЗРЗ ОКН «Жилой дом Петрова Л.Н.».

4.2.1. ЗРЗ примыкает к границам ОЗ с юга и запада и представляет собой угловой, юго-западный участок территории квартала 22 в районе пересечения улиц Зейская и Комсомольская. В границах территории ЗРЗ располагаются жилые пятиэтажные дома постройки 1970-1980-х годов, двухэтажное жилое каменное здание 1940-1950-х годов, расположенные по линиям застройки улиц Зейская и Комсомольская. На внутриквартальной территории расположены гаражные боксы.

4.2.2. Текстовое описание местоположения ЗРЗ ОКН «Жилой дом Петрова Л.Н.»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	В юго-восточном направлении вдоль проезда
2	3	В юго-западном направлении вдоль проезда
3	4	В юго-восточном направлении вдоль проезда
4	6	В северо-восточном направлении вдоль проезда
6	7	В юго-восточном направлении по границам землепользования
7	8	В юго-западном направлении вдоль проезда
8	9	В северо-западном направлении вдоль здания
9	10	В юго-западном направлении вдоль проезда
10	11	В северо-западном направлении вдоль ул. Зейская
11	1	В северо-восточном направлении вдоль ул. Комсомольская

4.2.3. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ ОКН «Жилой дом Петрова Л.Н.» в местной системе координат МСК 28:

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
1	453650,10	3285576,89	Картометрический	0,25
2	453630,94	3285665,08	Картометрический	0,25
3	453586,62	3285656,68	Картометрический	0,25
4	453580,08	3285691,79	Картометрический	0,25
5	453581,22	3285693,31	Картометрический	0,25
6	453604,94	3285698,10	Картометрический	0,25
7	453597,00	3285753,01	Картометрический	0,25
8	453526,71	3285739,84	Картометрический	0,25
9	453528,48	3285729,01	Картометрический	0,25
10	453494,36	3285723,22	Картометрический	0,25
11	453522,34	3285555,65	Картометрический	0,25

4.2.4. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ ОКН «Жилой дом Петрова Л.Н.».

В границах территории ЗРЗ запрещается:

- 1) изменение первоначальной планировочной структуры территории;
- 2) резко диссонансные объемно-пространственные и архитектурные решения новых и подлежащих реконструкции зданий по чрезмерно активному силуэту, цвету фасадов и кровли;
- 3) возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций (в том числе на крышах зданий), высоковольтных линий электропередачи и подобного;
- 4) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;
- 5) строительство новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли;
- 6) прокладка трасс инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрических сетей, сетей связи и т.д.) надземным способом;
- 7) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Жилой дом Петрова Л.Н.», затрудняющая доступ к ОКН «Жилой дом Петрова Л.Н.», не соответствующая функциональному назначению территории;
- 8) размещение инженерного оборудования на кровлях объектов капитального строительства, фасадах, формирующих фронт застройки улиц, и на ограждениях;

9) установка глухих ограждений по фронту застройки улиц Зейская и Комсомольская;

10) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Жилой дом Петрова Л.Н.» и объекты исторической среды;

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

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

б) транспарантов-перетяжек;

в) рекламных конструкций на крышах зданий;

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

В границах территории ЗРЗ разрешается:

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

2) снос существующих объектов капитального строительства и некапитальных построек, не представляющих историко-культурной ценности (с учетом требований статьи 36 ФЗ № 73-ФЗ);

3) строительство, реконструкция и ремонт сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, не возвышающихся над поверхностью земли (с учетом требований статьи 36 ФЗ № 73-ФЗ);

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

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

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

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

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

9) установка следующих средств наружной рекламы и информации на фасадах зданий:

а) мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

б) настенных информационных вывесок в виде отдельных объемных букв и знаков высотой не более 0,5 м с размещением на фасадах зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами;

в) вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступных для обозрения местах 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 м.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ:

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

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

а) высота объектов нового строительства и объектов реконструкции не более 12 м от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши;

б) применение в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные природных материалов (кирпич, штукатурка, природный камень) и цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Жилой дом Петрова Л.Н.» и объектам историко-градостроительной среды;

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

3) строительство некапитальных сооружений со следующими ограничениями:

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

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

4) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объекты культурного наследия.

5. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Административный корпус института физиологии и патологии дыхания (до 1917 года мещанская управа)», начало XX века, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Калинина, д. 28

5.1. ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Административный корпус института физиологии и патологии дыхания (до 1917 года мещанская управа)», начало XX века, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Калинина, д. 28 (далее – ОКН «Административный корпус института физиологии и патологии дыхания (до 1917 года мещанская управа)»).

5.1.1. ОЗ ОКН «Административный корпус института физиологии и патологии дыхания (до 1917 года мещанская управа)» примыкает к утвержденной территории ОКН «Административный корпус института физиологии и патологии дыхания (до 1917 года мещанская управа)» со всех сторон и представляет собой юго-восточную, угловую часть территории квартала 22. С востока и юга территория ОЗ ограничена проезжей частью улиц Калинина и Зейская соответственно. В границах территории ОЗ расположена

каменная ограда ОКН «Административный корпус института физиологии и патологии дыхания (до 1917 года мещанская управа)» и благоустроенная озелененная территория.

5.1.2. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН «Административный корпус института физиологии и патологии дыхания (до 1917 года мещанская управа)»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	В юго-восточном направлении вдоль проезда
2	3	В юго-западном направлении вдоль ул. Калинина
3	5	В северо-западном направлении вдоль ул. Зейская
5	6	В северо-восточном направлении вдоль проезда
6	7	В юго-восточном направлении вдоль здания
7	8	В северо-восточном направлении вдоль проезда
8	9	В северо-западном направлении вдоль проезда
9	11	В северо-восточном направлении вдоль проезда
11	12	В юго-восточном направлении вдоль проезда
12	1	В северо-восточном направлении вдоль проезда

5.1.3. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Административный корпус института физиологии и патологии дыхания (до 1917 года мещанская управа)» 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	453635,96	3285873,20	Картометрический	0,25
2	453631,62	3285900,09	Картометрический	0,25
3	453470,42	3285872,10	Картометрический	0,25
4	453478,28	3285824,78	Картометрический	0,25
5	453480,90	3285816,98	Картометрический	0,25
6	453514,44	3285823,34	Картометрический	0,25
7	453508,84	3285858,09	Картометрический	0,25
8	453579,32	3285870,05	Картометрический	0,25
9	453585,26	3285858,63	Картометрический	0,25
10	453597,91	3285862,62	Картометрический	0,25
11	453610,91	3285864,98	Картометрический	0,25
12	453610,37	3285868,23	Картометрический	0,25

5.1.4. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Административный корпус института физиологии и патологии дыхания (до 1917 года мещанская управа)».

В границах территории ОЗ запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды ОКН «Административный корпус института физиологии и патологии дыхания (до 1917 года мещанская управа)» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) изменение планировочной транспортно-пешеходной структуры территории, планировочного местонахождения зеленых насаждений;

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

4) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;

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

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

7) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Административный корпус института физиологии и патологии дыхания (до 1917 года мещанская управа)», затрудняющая доступ к ОКН «Административный корпус института физиологии и патологии дыхания (до 1917 года мещанская управа)», не соответствующая функциональному назначению территории;

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

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

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

11) установка глухих ограждений по фронту застройки улиц Калинина и Зейская;

12) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Административный корпус института физиологии и патологии дыхания (до 1917 года мещанская управа)»;

13) размещение рекламных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий объекту культурного наследия, и мешающих его восприятию:

- а) отдельно стоящих рекламных конструкций площадью более 1,5 кв. м;
- б) транспарантов-перетяжек.

В границах территории ОЗ разрешается:

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

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

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

4) размещение некапитальных объектов, необходимых для современного использования территории и объектов недвижимости, не нарушающих визуальное восприятие ОКН «Административный корпус института физиологии и патологии дыхания (до 1917 года мещанская управа)»;

5) посадка и реконструкция зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора ОКН «Административный корпус института физиологии и патологии дыхания (до 1917 года мещанская управа)»;

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

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

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

9) снос существующих некапитальных построек, не представляющих историко-культурной ценности (с учетом требований статьи 36 ФЗ № 73-ФЗ);

10) установка указателей и дорожных знаков;

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

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ОЗ:

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

2) строительство некапитальных сооружений со следующими ограничениями:

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

б) применение в отделке фасадов цветowych решений, нейтральных по отношению к ОКН «Административный корпус института физиологии и патологии дыхания (до 1917 года мещанская управа)».

5.2. ЗРЗ ОКН «Административный корпус института физиологии и патологии дыхания (до 1917 года мещанская управа)».

5.2.1. ЗРЗ ОКН «Административный корпус института физиологии и патологии дыхания (до 1917 года мещанская управа)» состоит из двух участков: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.

ЗРЗ-1 примыкает к границе ОЗ ОКН «Административный корпус института физиологии и патологии дыхания (до 1917 года мещанская управа)» с запада. В границах территории ЗРЗ-1 расположены объекты капитального строительства – нежилые каменные здания высотой от 2 до 5 этажей, функционально относящиеся к медицинскому учреждению Центр физиологии и патологии дыхания.

5.2.2. Описание местоположения ЗРЗ-1 ОКН «Административный корпус института физиологии и патологии дыхания (до 1917 года мещанская управа)»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	В юго-восточном направлении вдоль проезда
2	4	В юго-западном направлении вдоль проезда
4	5	В юго-восточном направлении вдоль проезда
5	6	В юго-западном направлении вдоль проезда
6	7	В северо-западном направлении вдоль здания
7	8	В северо-восточном направлении вдоль проезда
8	9	В северо-западном направлении вдоль здания
9	1	В северо-восточном направлении вдоль проезда

5.2.3. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-1 ОКН «Административный корпус института физиологии и патологии дыхания (до 1917 года мещанская управа)» 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	453622,90	3285793,83	Картометрический	0,25
2	453610,91	3285864,98	Картометрический	0,25
3	453597,91	3285862,62	Картометрический	0,25
4	453585,26	3285858,63	Картометрический	0,25
5	453579,32	3285870,05	Картометрический	0,25
6	453508,84	3285858,09	Картометрический	0,25
7	453514,44	3285823,34	Картометрический	0,25
8	453527,58	3285825,84	Картометрический	0,25
9	453535,46	3285777,26	Картометрический	0,25

5.2.4. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ-1 ОКН «Административный корпус института физиологии и патологии дыхания (до 1917 года мещанская управа)».

В границах территории ЗРЗ-1 запрещается:

- 1) изменение первоначальной планировочной структуры территории, устройство сквозных проездов;
- 2) резко диссонансные объемно-пространственные и архитектурные решения новых и подлежащих реконструкции зданий по чрезмерно активному силуэту, цвету фасадов и кровли;
- 3) возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций (в том числе на крышах зданий), высоковольтных линий электропередачи и подобного;
- 4) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;
- 5) строительство новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли;
- 6) прокладка трасс инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрических сетей, сетей связи и т.д.) надземным способом;
- 7) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Административный корпус института физиологии и патологии дыхания (до 1917 года мещанская управа)», затрудняющая доступ к ОКН «Административный корпус института физиологии и патологии дыхания (до 1917 года мещанская управа)», 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;
- 10) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Административный корпус института физиологии и патологии дыхания (до 1917 года мещанская управа)» 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.

В границах территории ЗРЗ-1 разрешается:

- 1) капитальное строительство в соответствии с требованием к градостроительным регламентам в ЗРЗ-1;
- 2) снос существующих объектов капитального строительства и некапитальных построек, не представляющих историко-культурной ценности (с учетом требований статьи 36 ФЗ № 73-ФЗ;

3) строительство, реконструкция и ремонт сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, не возвышающихся над поверхностью земли (с учетом требований статьи 36 ФЗ № 73-ФЗ);

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

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

6) реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом ЗРЗ-1;

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

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

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-1:

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

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

а) высота объектов нового строительства не более 12 м от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши;

б) применение в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные природных материалов (кирпич, штукатурка, природный камень) и цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Административный корпус института физиологии и патологии дыхания (до 1917 года мещанская управа)» и объектам историко-градостроительной среды;

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

3) строительство некапитальных сооружений со следующими ограничениями:

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

б) применение в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Административный корпус института физиологии и патологии дыхания (до 1917 года мещанская управа)» и объектам историко-градостроительной среды;

4) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объекты культурного наследия.

5.2.5. ЗРЗ-2 примыкает к границе территории ЗРЗ-1 с запада. В границах территории ЗРЗ-2 расположены небольшие нежилые постройки и два небольших деревянных жилых дома.

5.2.6. Описание местоположения ЗРЗ-2 ОЗ ОКН «Административный корпус института физиологии и патологии дыхания (до 1917 года мещанская управа)»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	В юго-восточном направлении вдоль здания
2	3	В юго-западном направлении вдоль здания
3	4	В юго-восточном направлении вдоль здания
4	5	В юго-западном направлении вдоль здания
5	6	В северо-западном направлении вдоль здания
6	7	В юго-западном направлении вдоль проезда
7	8	В северо-западном направлении вдоль проезда
8	9	В северо-восточном направлении вдоль проезда
9	10	В северо-западном направлении вдоль проезда
10	11	В северо-восточном направлении вдоль проезда
11	12	В юго-восточном направлении вдоль забора
12	13	В северном направлении вдоль забора
13	16	В северо-восточном направлении вдоль забора
16	1	В северо-восточном направлении вдоль забора

5.2.7. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-2 ОКН «Административный корпус института физиологии и патологии дыхания (до 1917 года мещанская управа)» 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	453720,66	3285792,99	Картометрический	0,25
2	453712,71	3285843,04	Картометрический	0,25
3	453651,84	3285831,02	Картометрический	0,25
4	453650,90	3285836,73	Картометрический	0,25
5	453616,77	3285830,17	Картометрический	0,25
6	453622,90	3285793,83	Картометрический	0,25
7	453532,30	3285776,66	Картометрический	0,25
8	453538,11	3285742,67	Картометрический	0,25
9	453597,55	3285753,78	Картометрический	0,25
10	453605,85	3285699,01	Картометрический	0,25
11	453643,70	3285706,54	Картометрический	0,25
12	453634,26	3285769,47	Картометрический	0,25
13	453636,96	3285769,48	Картометрический	0,25
14	453638,94	3285778,18	Картометрический	0,25
15	453682,16	3285784,65	Картометрический	0,25
16	453687,96	3285787,48	Картометрический	0,25

5.2.8. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ-2 ОКН «Административный корпус института физиологии и патологии дыхания (до 1917 года мещанская управа)».

В границах территории ЗРЗ-2 запрещается:

- 1) изменение первоначальной планировочной структуры территории, устройство сквозных проездов;
- 2) резко диссонансные объемно-пространственные и архитектурные решения новых и подлежащих реконструкции зданий по чрезмерно активному силуэту, цвету фасадов и кровли;
- 3) возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций (в том числе на крышах зданий), высоковольтных линий электропередачи и подобного;
- 4) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;
- 5) строительство новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли;
- 6) прокладка трасс инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрических сетей, сетей связи и т.д.) надземным способом;
- 7) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Административный корпус института физиологии и патологии дыхания (до 1917 года мещанская управа)», затрудняющая доступ к ОКН «Административный корпус института физиологии и патологии дыхания (до 1917 года мещанская управа)», 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;
- 10) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Административный корпус института физиологии и патологии дыхания (до 1917 года мещанская управа)» и объекты исторической среды;
- 11) размещения 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-2 разрешается:

- 1) капитальное строительство в соответствии с требованиями градостроительным регламентам в ЗРЗ-2;
- 2) снос существующих объектов капитального строительства и некапитальных построек, не представляющих историко-культурной ценности (с учетом требований статьи 36 ФЗ № 73-ФЗ);

3) строительство, реконструкция и ремонт сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, не возвышающихся над поверхностью земли (с учетом требований статьи 36 ФЗ № 73-ФЗ);

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

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

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

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

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

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-2:

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

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

а) высота объектов нового строительства не более 30 м от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши;

б) применение в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные природных материалов (кирпич, штукатурка, природный камень) и цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Административный корпус института физиологии и патологии дыхания (до 1917 года мещанская управа)» и объектам историко-градостроительной среды;

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

3) строительство некапитальных сооружений со следующими ограничениями:

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

б) применение в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Административный корпус института физиологии и патологии дыхания (до 1917 года мещанская управа)» и объектам историко-градостроительной среды;

4) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объекты культурного наследия.

**6. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Михневич А.Е.», начало XX века, Амурская область,
г. Благовещенск, ул. Калинина, д. 29/1**

6.1. ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Дом Михневич А.Е.», начало XX века, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Калинина, д. 29/1 (далее – ОКН «Дом Михневич А.Е.»).

6.1.1. ОЗ ОКН «Дом Михневич А.Е.» непосредственно примыкает к границам утвержденной территории ОКН «Дом Михневич А.Е.» с запада, юга и востока. С запада территория ОЗ граничит с проезжей частью улицы Калинина. В границах территории ОЗ объекты капитального строительства отсутствуют.

6.1.2. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН «Дом Михневич А.Е.»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	В юго-восточном направлении вдоль проезда
2	3	В юго-западном направлении вдоль проезда
3	4	В северо-западном направлении вдоль проезда
4	1	В северо-восточном направлении вдоль ул. Калинина

6.1.3. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Дом Михневич А.Е.» 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	453565,93	3285902,34	Картометрический	0,25
2	453555,14	3285959,47	Картометрический	0,25
3	453530,96	3285955,28	Картометрический	0,25
4	453541,25	3285898,38	Картометрический	0,25

6.1.4. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Дом Михневич А.Е.».

В границах территории ОЗ запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды ОКН «Дом Михневич А.Е.» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) изменение планировочной транспортно-пешеходной структуры территории;

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

4) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;

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

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

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

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

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

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

11) установка глухих ограждений по фронту застройки улицы Калинина;

12) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Дом Михневич А.Е.»;

13) размещение рекламных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий ОКН «Дом Михневич А.Е.», и мешающих его восприятию:

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

б) транспарантов-перетяжек.

В границах территории ОЗ разрешается:

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

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

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

4) размещение некапитальных объектов, необходимых для современного использования территории и объектов недвижимости, не нарушающих визуальное восприятие ОКН «Дом Михневич А.Е.»;

5) устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

6) посадка и реконструкция зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора ОКН «Дом Михневич А.Е.»;

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

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

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

10) снос существующих некапитальных построек, не представляющих историко-культурной ценности (с учетом требований статьи 36 ФЗ № 73-ФЗ);

11) установка указателей и дорожных знаков;

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

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ОЗ:

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

2) строительство некапитальных сооружений со следующими ограничениями:

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

б) применение в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Дом Михневич А.Е.».

7. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Магазин А.Е. Михневич», нач. XX в., Амурская область, г. Благовещенск, ул. Калинина, д. 29

7.1. ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Магазин А.Е. Михневич», нач. XX в., Амурская область, г. Благовещенск, ул. Калинина, д. 29 (далее – ОКН «Магазин А.Е. Михневич»).

7.1.1. ОЗ ОКН «Магазин А.Е. Михневич» непосредственно примыкает к границам утвержденной территории ОКН «Магазин А.Е. Михневич» с запада, севера и востока. На западе территория ОЗ ограничена проезжей частью улицы Калинина. В границах территории ОЗ объекты капитального строительства отсутствуют.

7.1.2. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН «Магазин А.Е. Михневич»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	В юго-восточном направлении вдоль проезда
2	3	В юго-западном направлении вдоль проезда
3	4	В северо-западном направлении вдоль проезда
4	1	В северо-восточном направлении вдоль ул. Калинина

7.1.3. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Магазин А.Е. Михневич» 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	453585,02	3285907,11	Картометрический	0,25
2	453574,92	3285963,47	Картометрический	0,25
3	453555,14	3285959,47	Картометрический	0,25
4	453565,73	3285903,38	Картометрический	0,25

7.1.4. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Магазин А.Е. Михневич».

В границах территории ОЗ запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды ОКН «Магазин А.Е. Михневич» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
- 2) изменение планировочной транспортно-пешеходной структуры территории;
- 3) возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций (в том числе на крышах зданий), высоковольтных линий электропередачи и подобного;
- 4) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;
- 5) строительство новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;
- 6) прокладка трасс инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрических сетей, сетей связи и т.д.) надземным способом;
- 7) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Магазин А.Е. Михневич», затрудняющая доступ к ОКН «Магазин А.Е. Михневич», не соответствующая функциональному назначению территории;
- 8) вырубка зеленых насаждений кроме санитарных и реконструктивных рубок;
- 9) размещение некапитальных строений (павильоны остановок общественного транспорта, стационарные киоски, информационные и рекламные тумбы), нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;

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

11) установка глухих ограждений по фронту застройки улицы Калинина;

12) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Магазин А.Е. Михневич»;

13) размещение рекламных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий ОКН «Магазин А.Е. Михневич», и мешающих его восприятию:

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

б) транспарантов-перетяжек;

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

В границах территории ОЗ разрешается:

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

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

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

4) размещение некапитальных объектов, необходимых для современного использования территории и объектов недвижимости, не нарушающих визуальное восприятие ОКН «Магазин А.Е. Михневич»;

5) устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

6) посадка и реконструкция зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора ОКН «Магазин А.Е. Михневич»;

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

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

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

10) снос существующих некапитальных построек, не представляющих историко-культурной ценности (с учетом требований статьи 36 ФЗ № 73-ФЗ);

11) установка указателей и дорожных знаков;

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

13) 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 доступных для обозрения местах 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 м.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ОЗ:

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

2) строительство некапитальных сооружений со следующими ограничениями:

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

б) применение в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к объекту культурного наследия.

7.2. ЗРЗ ОКН «Магазин А.Е. Михневич».

7.2.1 ЗРЗ ОКН «Магазин А.Е. Михневич» состоит из двух участков: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.

ЗРЗ-1 непосредственно примыкает к северной границе ОЗ ОКН «Магазин А.Е. Михневич». Западная граница территории ЗРЗ-1 проходит по границе проезжей части улицы Калинина, северная – по внутриквартальному проезду, восточная – по линиям кадастрового деления квартала и существующей внутриквартальной застройки.

В границах территории ЗРЗ-1 расположены два деревянных одноэтажных здания (объекты историко-градостроительной среды) в руинированном состоянии и двухэтажный каменный нежилой дом, не имеющий историко-культурной ценности.

7.2.2. Описание местоположения ЗРЗ-1 ОКН «Магазин А.Е. Михневич»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	В юго-восточном направлении вдоль проезда
2	3	В юго-западном направлении вдоль проезда
3	4	В юго-восточном направлении вдоль проезда
4	5	В юго-западном направлении вдоль проезда
5	6	В северо-западном направлении вдоль проезда

1	2	3
6	1	В северо-восточном направлении вдоль ул. Калинина

7.2.3. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-1 ОКН «Магазин А.Е. Михневич» 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	453685,64	3285923,21	Картометрический	0,25
2	453678,53	3285971,35	Картометрический	0,25
3	453604,80	3285959,10	Картометрический	0,25
4	453604,11	3285962,91	Картометрический	0,25
5	453575,96	3285957,64	Картометрический	0,25
6	453585,02	3285907,11	Картометрический	0,25

7.2.4. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ-1 ОКН «Магазин А.Е. Михневич».

В границах территории ЗРЗ-1 запрещается:

- 1) изменение первоначальной планировочной структуры территории;
- 2) резко диссонансные объемно-пространственные и архитектурные решения новых и подлежащих реконструкции зданий по чрезмерно активному силуэту, цвету фасадов и кровли;
- 3) возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций (в том числе на крышах зданий), высоковольтных линий электропередачи и подобного;
- 5) строительство новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли;
- 6) прокладка трасс инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрических сетей, сетей связи и т.д.) надземным способом;
- 7) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Магазин А.Е. Михневич», затрудняющая доступ к ОКН «Магазин А.Е. Михневич», 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 Калинина;

10) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Магазин А.Е. Михневич» и объекты исторической среды;

11) размещения 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-1.

В границах территории ЗРЗ-1 разрешается:

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

2) снос существующих объектов капитального строительства и некапитальных построек, не представляющих историко-культурной ценности (с учетом требований статьи 36 ФЗ № 73-ФЗ);

3) строительство, реконструкция и ремонт сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, не возвышающихся над поверхностью земли (с учетом требований статьи 36 ФЗ № 73-ФЗ);

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

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

6) реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом ЗРЗ-1;

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

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

9) установка следующих средств наружной рекламы и информации на фасадах зданий:

а) мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

б) настенных информационных вывесок в виде отдельных объемных букв и знаков высотой не более 0,5 м с размещением на фасадах зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами;

в) вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступных для обозрения местах 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 м.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-1:

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

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

а) высота объектов нового строительства не более 12 м от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши;

б) применение в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные природных материалов (кирпич, штукатурка, природный камень) и цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Магазин А.Е. Михневич» и объектам историко-градостроительной среды;

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

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

3) строительство некапитальных сооружений со следующими ограничениями:

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

б) применение в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Магазин А.Е. Михневич» и объектам историко-градостроительной среды;

4) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объекты культурного наследия.

7.2.5. ЗРЗ-2 представляет собой участок внутриквартальной застройки квартала 28, примыкающий к территории ЗРЗ-1 с востока. Возможное новое строительство и реконструкция объектов капитального строительства, расположенных на этой территории, способно оказать влияние на визуальное восприятие объектов культурного наследия и исторической среды. В границах территории ЗРЗ-2 расположены одно и двухэтажные жилые и нежилые здания, не имеющие историко-культурной ценности.

7.2.6. Описание местоположения ЗРЗ-2 ОЗ ОКН «Магазин А.Е. Михневич»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	В юго-восточном направлении вдоль проезда
2	3	В юго-западном направлении вдоль проезда
3	4	В юго-восточном направлении вдоль проезда
4	5	В юго-западном направлении вдоль проезда
5	6	В северо-западном направлении вдоль проезда
6	7	В северо-восточном направлении вдоль проезда

1	2	3
7	8	В северо-западном направлении вдоль проезда
8	1	В северо-восточном направлении вдоль проезда

7.2.7. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-2 ОКН «Магазин А.Е. Михневич» 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	453678,53	3285971,35	Картометрический	0,25
2	453666,29	3286051,24	Картометрический	0,25
3	453629,74	3286045,69	Картометрический	0,25
4	453627,51	3286060,79	Картометрический	0,25
5	453560,78	3286048,92	Картометрический	0,25
6	453575,96	3285957,64	Картометрический	0,25
7	453604,11	3285962,91	Картометрический	0,25
8	453604,80	3285959,10	Картометрический	0,25

7.2.8. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ-2 ОКН «Магазин А.Е. Михневич».

В границах территории ЗРЗ-2 запрещается:

- 1) изменение первоначальной планировочной структуры территории;
- 2) резко диссонансные объемно-пространственные и архитектурные решения новых и подлежащих реконструкции зданий по чрезмерно активному силуэту, цвету фасадов и кровли;
- 3) возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций (в том числе на крышах зданий), высоковольтных линий электропередачи и подобного;
- 4) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;
- 5) строительство новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли;
- 6) прокладка трасс инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрических сетей, сетей связи и т.д.) надземным способом;
- 7) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Магазин А.Е. Михневич», затрудняющая доступ к ОКН «Магазин А.Е. Михневич», не соответствующая функциональному назначению территории;
- 8) размещение инженерного оборудования на кровлях объектов капитального строительства, фасадах, формирующих территорию общего пользования, и на ограждениях;

9) установка глухих ограждений;

10) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Магазин А.Е. Михневич» 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.

В границах территории ЗРЗ-2 разрешается:

1) капитальное строительство в соответствии с требованием к градостроительным регламентам в ЗРЗ-2;

2) снос существующих объектов капитального строительства и некапитальных построек, не представляющих историко-культурной ценности (с учетом требований статьи 36 ФЗ № 73-ФЗ);

3) строительство, реконструкция и ремонт сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, не возвышающихся над поверхностью земли (с учетом требований статьи 36 ФЗ № 73-ФЗ);

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

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

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

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

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-2:

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

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

а) высота объектов нового строительства не более 30 м от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши;

б) применение композиционных решений, исключая высокие акценты (башни, шпили и подобное);

в) применение в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные природных материалов (кирпич, штукатурка, природный камень) и цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Магазин А.Е. Михневич» и объектам историко-градостроительной среды;

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

3) строительство некапитальных сооружений со следующими ограничениями:

а) высота строений не более 3 м от планировочной отметки уровня земли;
 б) применение в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Магазин А.Е. Михневич» и объектам историко-градостроительной среды;

4) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объекты культурного наследия.

8. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Частный дом», начало XX века, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Комсомольская, д. 25

8.1. ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Частный дом», начало XX века, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Комсомольская, д. 25 (далее – ОКН «Частный дом»).

8.1.1. Территория ОЗ ОКН «Частный дом» примыкает к утвержденным границам территории ОКН «Частный дом» со всех сторон. На севере и западе территория ОЗ ограничена проезжей частью улиц Амурская и Комсомольская соответственно. На востоке и юге охранная зона граничит с территорией и зданием школы. В границах территории ОЗ объекты капитального строительства отсутствуют.

8.1.2. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН «Частный дом»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	В юго-восточном направлении вдоль ул. Амурская
2	3	В юго-западном направлении вдоль проезда
3	4	В северо-западном направлении вдоль проезда
4	1	В северо-восточном направлении вдоль ул. Комсомольская

8.1.3. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Частный дом» 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	453806,66	3285601,55	Картометрический	0,25

1	2	3	4	5
2	453799,89	3285643,41	Картометрический	0,25
3	453744,47	3285636,59	Картометрический	0,25
4	453749,86	3285593,41	Картометрический	0,25

8.1.4. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Частный дом».

В границах территории ОЗ запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды ОКН «Частный дом» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) изменение планировочной транспортно-пешеходной структуры территории;

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

4) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;

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

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

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

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

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

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

11) установка глухих ограждений по фронту застройки улиц Амурская и Комсомольская;

12) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Частный дом»;

13) размещение рекламных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий ОКН «Частный дом», и мешающих его восприятию:

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

б) транспарантов-перетяжек.

В границах территории ОЗ разрешается:

- 1) землеустроительные работы по формированию земельных участков для обеспечения деятельности, разрешённой настоящим режимом;
- 2) благоустройство территории с применением малых форм и материалов, соответствующих характеристикам исторической среды;
- 3) земляные работы, необходимые для обеспечения использования существующих объектов недвижимости, ремонта и реконструкции внешних инженерных сетей, с условием восстановления благоустройства;
- 4) размещение некапитальных объектов, необходимых для современного использования территории и объектов недвижимости, не нарушающих визуальное восприятие ОКН «Частный дом»;
- 5) устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;
- 6) посадка и реконструкция зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора ОКН «Частный дом»;
- 7) реконструкция и ремонт улиц с изменением отметок вертикальной планировки не более чем на 0,5 м;
- 8) реконструкция инженерных сооружений с условием приведения их в соответствие с настоящим режимом;
- 9) строительство новых инженерных сооружений, прокладка инженерных коммуникаций, не возвышающихся над поверхностью земли, с условием восстановления благоустройства;
- 10) снос существующих некапитальных построек, не представляющих историко-культурной ценности (с учетом требований статьи 36 ФЗ № 73-ФЗ);
- 11) установка указателей и дорожных знаков;
- 12) установка ограждений в виде решеток с просветами между конструкциями не менее 0,15 м.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ОЗ:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами;
- 2) строительство некапитальных сооружений со следующими ограничениями:
 - а) высота строений не более 3 м от планировочной отметки уровня земли;
 - б) применение в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Частный дом».

8.2. ЗРЗ ОКН «Частный дом».

8.2.1. ЗРЗ ОКН «Частный дом» состоит из двух участков: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.

ЗРЗ-1 занимает угловой, юго-западный участок квартала 23, расположенный на противоположной от ОКН «Частный дом» стороне улицы Амурской. В границах территории ЗРЗ-1 находится пятиэтажный панельный жилой дом, деревянное одноэтажное здание – объект историко-

градостроительной среды и расположенное в глубине квартала двухэтажное здание детского сада.

8.2.2. Описание местоположения ЗРЗ-1 ОКН «Частный дом»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	В юго-восточном направлении вдоль детских площадок
2	3	В юго-западном направлении вдоль проезда
3	4	В северо-западном направлении вдоль ул. Амурская
4	5	В северо-восточном направлении вдоль ул. Комсомольская
5	6	В юго-восточном направлении вдоль забора
6	7	В северо-восточном направлении вдоль забора
7	8	В юго-восточном направлении вдоль проезда
8	9	В юго-западном направлении вдоль проезда
9	10	В юго-восточном направлении вдоль проезда
10	11	В северо-восточном направлении вдоль проезда
11	12	В юго-восточном направлении вдоль проезда
12	1	В северо-восточном направлении вдоль проезда

8.2.3. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-1 ОКН «Частный дом» 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	453915,58	3285720,97	Картометрический	0,25
2	453904,44	3285791,93	Картометрический	0,25
3	453795,11	3285775,25	Картометрический	0,25
4	453822,77	3285604,99	Картометрический	0,25
5	453873,19	3285613,09	Картометрический	0,25
6	453865,77	3285651,68	Картометрический	0,25
7	453880,47	3285654,28	Картометрический	0,25
8	453877,30	3285672,80	Картометрический	0,25
9	453865,21	3285671,05	Картометрический	0,25
10	453859,98	3285702,37	Картометрический	0,25
11	453906,04	3285708,60	Картометрический	0,25
12	453904,62	3285719,25	Картометрический	0,25

8.2.4. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ-1 ОКН «Частный дом».

В границах территории ЗРЗ-1 запрещается:

- 1) изменение первоначальной планировочной структуры территории;
- 2) резко диссонансные объемно-пространственные и архитектурные решения новых и подлежащих реконструкции зданий по чрезмерно активному силуэту, цвету фасадов и кровли;
- 3) возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций (в том числе на крышах зданий), высоковольтных линий электропередачи и подобного;
- 4) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;
- 5) строительство новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли;
- 6) прокладка трасс инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрических сетей, сетей связи и т.д.) надземным способом;
- 7) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Частный дом», затрудняющая доступ к ОКН «Частный дом», не соответствующая функциональному назначению территории;
- 8) размещение инженерного оборудования на кровлях объектов капитального строительства, фасадах, формирующих фронт застройки улиц, и на ограждениях;
- 9) установка глухих ограждений по фронту застройки улиц Амурская и Комсомольская;
- 10) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Частный дом» и объекты исторической среды;
- 11) размещения 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-1 разрешается:

- 1) капитальное строительство в соответствии с требованием к градостроительным регламентам в ЗРЗ-1;
- 2) снос существующих объектов капитального строительства и некапитальных построек, не представляющих историко-культурной ценности (с учетом требований статьи 36 ФЗ № 73-ФЗ);
- 3) строительство, реконструкция и ремонт сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, не возвышающихся над поверхностью земли (с учетом требований статьи 36 ФЗ № 73-ФЗ);
- 4) благоустройство территории с изменением отметок уровня земли не более чем на 0,5 м;

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

6) реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом ЗРЗ-1;

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

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

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-1:

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

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

а) высота объектов нового строительства не более 12 м от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши;

б) длина фасада вдоль улиц Амурская и Комсомольская не более 40 м;

в) применение в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные природных материалов (кирпич, штукатурка, природный камень) и цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Частный дом» и объектам историко-градостроительной среды;

3) строительство некапитальных сооружений со следующими ограничениями:

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

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

4) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объекты культурного наследия.

8.2.5. ЗРЗ-2 представляет собой крупный земельный участок в границах квартала 22 в северо-западной его части, на котором расположено четырехэтажное здание школы, игровые и спортивные площадки. Территория ЗРЗ-2 примыкает к границам территории ОЗ с востока и юга. Северная граница территории ЗРЗ-2 проходит по границе проезжей части улицы Амурская, а западная – по границе проезжей части улицы Комсомольская.

8.2.6. Описание местоположения ЗРЗ-2 ОЗ ОКН «Частный дом»:

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

1	2	3
3	4	В юго-восточном направлении вдоль проезда
4	9	В юго-западном направлении вдоль проезда
9	10	В северо-западном направлении вдоль проезда
10	11	В северо-восточном направлении вдоль проезда
11	12	В северо-западном направлении вдоль проезда
12	13	В юго-западном направлении вдоль забора
13	14	В северо-западном направлении вдоль забора
14	15	В юго-западном направлении вдоль забора
15	16	В северо-западном направлении вдоль проезда
16	17	В северо-восточном направлении вдоль ул. Комсомольская
17	18	В юго-восточном направлении вдоль проезда
18	1	В северо-восточном направлении вдоль проезда

8.2.7. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-2 ОКН «Частный дом» 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	453799,89	3285643,41	Картометрический	0,25
2	453783,64	3285746,69	Картометрический	0,25
3	453736,77	3285739,98	Картометрический	0,25
4	453729,03	3285794,43	Картометрический	0,25
5	453688,05	3285787,37	Картометрический	0,25
6	453682,16	3285784,65	Картометрический	0,25
7	453638,94	3285778,18	Картометрический	0,25
8	453636,96	3285769,48	Картометрический	0,25
9	453634,26	3285769,47	Картометрический	0,25
10	453643,70	3285706,54	Картометрический	0,25
11	453657,66	3285708,74	Картометрический	0,25
12	453663,12	3285667,07	Картометрический	0,25
13	453658,29	3285665,64	Картометрический	0,25
14	453660,03	3285653,15	Картометрический	0,25
15	453634,77	3285649,19	Картометрический	0,25
16	453650,10	3285576,89	Картометрический	0,25
17	453749,86	3285593,41	Картометрический	0,25
18	453744,47	3285636,59	Картометрический	0,25

8.2.8. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ-2 ОКН «Частный дом».

В границах территории ЗРЗ-2 запрещается:

- 1) изменение первоначальной планировочной структуры территории;
- 2) резко диссонансные объемно-пространственные и архитектурные решения новых и подлежащих реконструкции зданий по чрезмерно активному силуэту, цвету фасадов и кровли;
- 3) возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций (в том числе на крышах зданий), высоковольтных линий электропередачи и подобного;
- 4) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;
- 5) строительство новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли;
- 6) прокладка трасс инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрических сетей, сетей связи и т.д.) надземным способом;
- 7) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Частный дом», затрудняющая доступ к ОКН «Частный дом», не соответствующая функциональному назначению территории;
- 8) размещение инженерного оборудования на кровлях объектов капитального строительства, фасадах, формирующих фронт застройки улиц, и на ограждениях;
- 9) установка глухих ограждений по фронту застройки улиц Амурская и Комсомольская;
- 10) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Частный дом» 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-2.

В границах территории ЗРЗ-2 разрешается:

- 1) капитальное строительство в соответствии с требованием к градостроительным регламентам в ЗРЗ-2;
- 2) снос существующих объектов капитального строительства и некапитальных построек, не представляющих историко-культурной ценности (с учетом требований статьи 36 ФЗ № 73-ФЗ);
- 3) строительство, реконструкция и ремонт сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, не возвышающихся над поверхностью земли (с учетом требований статьи 36 ФЗ № 73-ФЗ);

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

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

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

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

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

9) установка следующих средств наружной рекламы и информации на фасадах зданий:

а) мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

б) настенных информационных вывесок в виде отдельных объемных букв и знаков высотой не более 0,5 м с размещением на фасадах зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами;

в) вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступных для обозрения местах 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 м.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-2:

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

2) реконструкция и капитальный ремонт существующих зданий и сооружений со следующими ограничениями:

а) увеличение объемно-пространственных характеристик (размеры в плане, высота) не более чем на 10 %;

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

3) строительство некапитальных сооружений со следующими ограничениями:

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

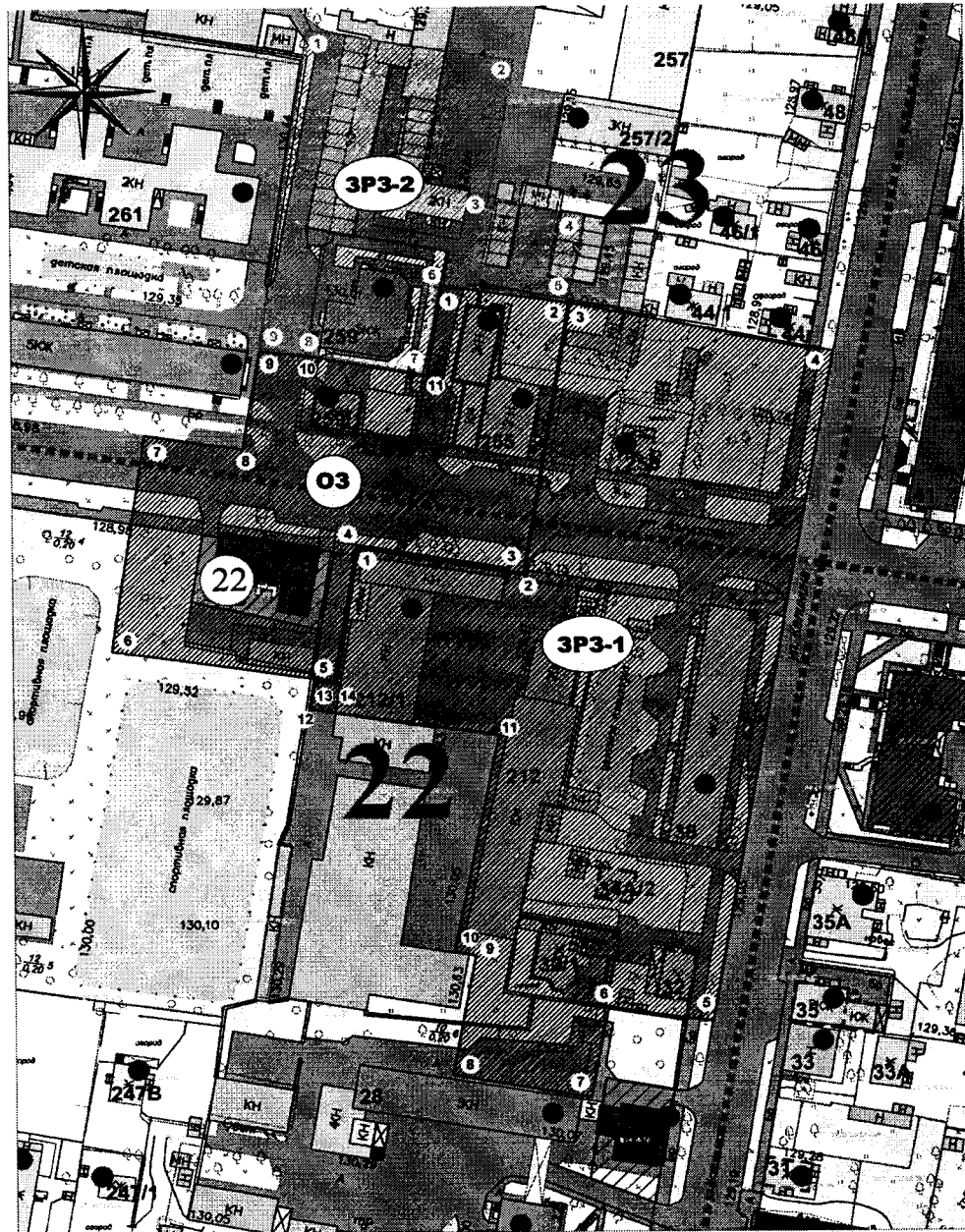
б) применение в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Частный дом» и объектам историко-градостроительной среды;

4) строительство новых плоскостных сооружений спортивного назначения;

5) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объекты культурного наследия.

9. Графическое описание зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в кварталах №№ 22, 28 города Благовещенск Амурской области

9.1. Графическое описание зон охраны ОКН «Дом И.А. Саяпина»



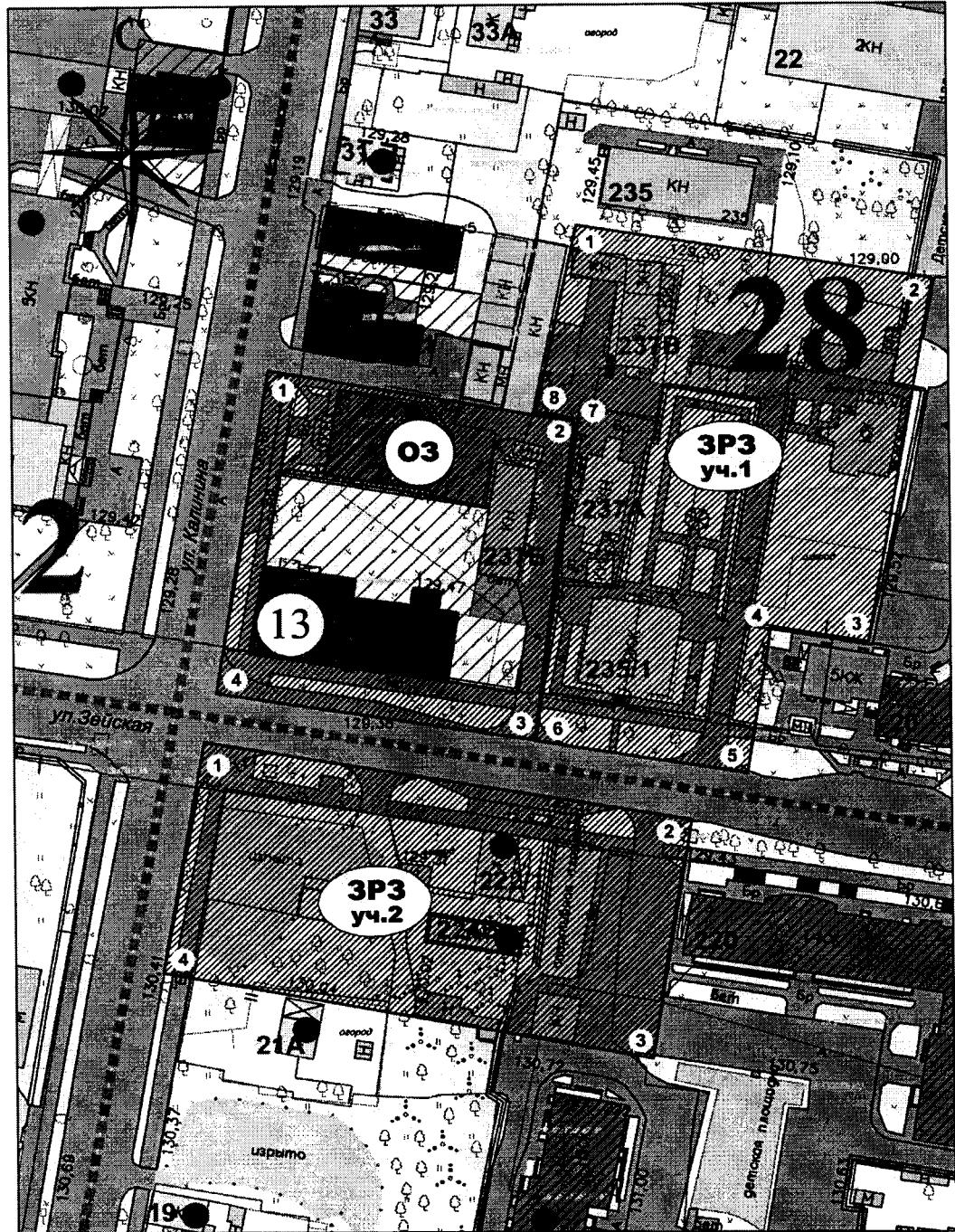
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница квартала
- 427 Номер квартала
- Объекты культурного наследия регионального значения
- ▨ Утвержденные территории ОКН
- Ценный объект историко-градостроительной среды
- Объект историко-градостроительной среды в рунированном состоянии или надстроенный
- Объект, обладающий признаками объекта культурного наследия (предлагаемые к включению в соответствующий список)

"Дом И.А. Саяпина", ул. Амурская, д. 216

- охранная зона
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ - 1
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ - 2

9.2. Графическое описание зон охраны ОКН «Окружной суд»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница квартала
- 427 Номер квартала
- Объекты культурного наследия регионального значения
- ▨ Утвержденные территории ОКН
- Выявленный объект культурного наследия
- [- - -] Объект историко-градостроительной среды в руинированном состоянии или надстроенный

"Окружной суд", ул. Зейская, д. 239

- ОЗ охранная зона
- ЗРЗ зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ

9.3. Графическое описание зон охраны ОКН «Дом Людерса Г.Г.»



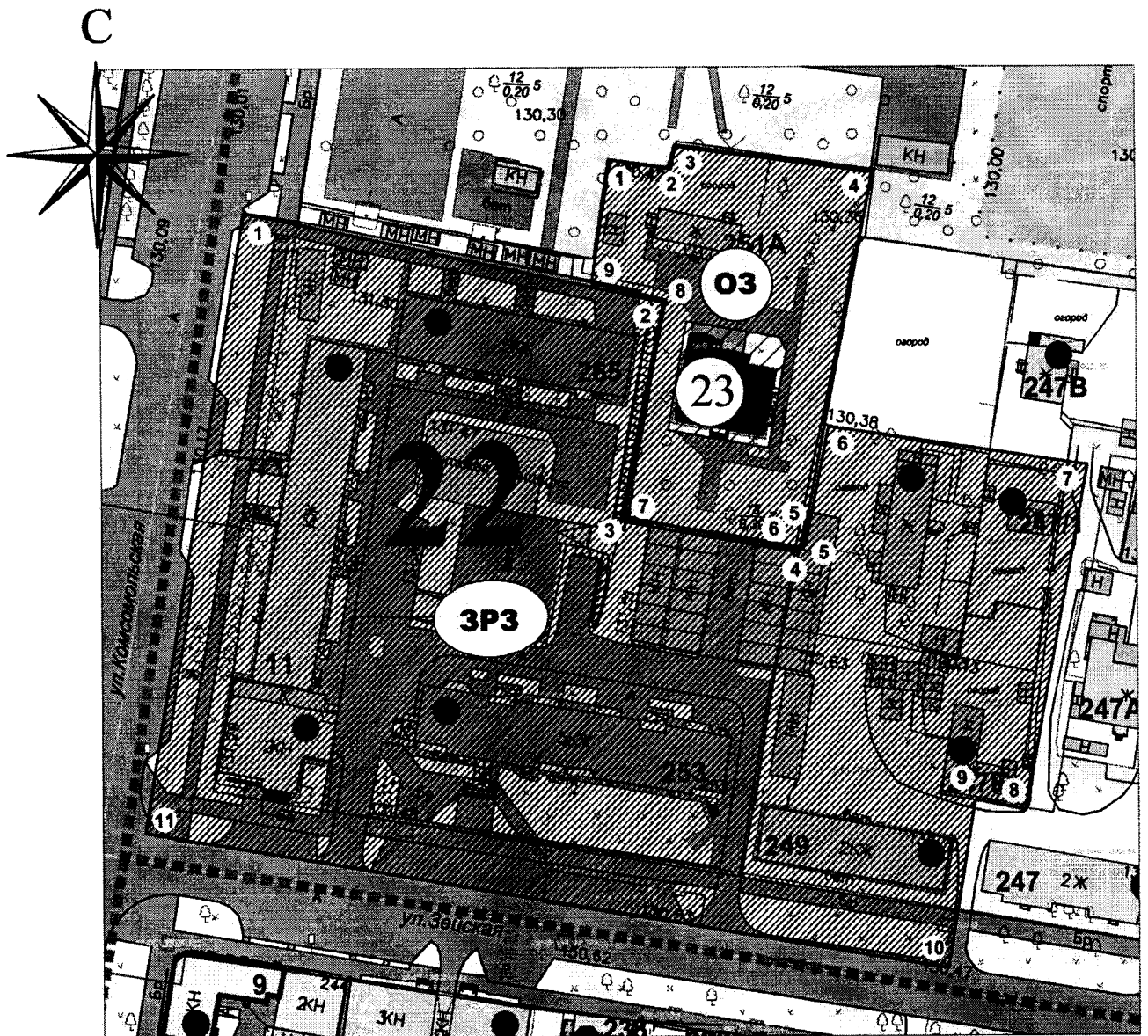
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница квартала
- 427 Номер квартала
- Объекты культурного наследия регионального значения
- ▨ Утвержденные территории ОКН
- Выявленный объект культурного наследия

"Дом Людерса Г.Г.", ул. Зейская, д. 245

- ОЗ охранная зона
- ЗРЗ-1 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ - 1
- ЗРЗ-2 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ - 2
- ЗРЗ-3 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ - 3

9.4. Графическое описание зон охраны ОКН «Жилой дом Петрова Л.Н.»



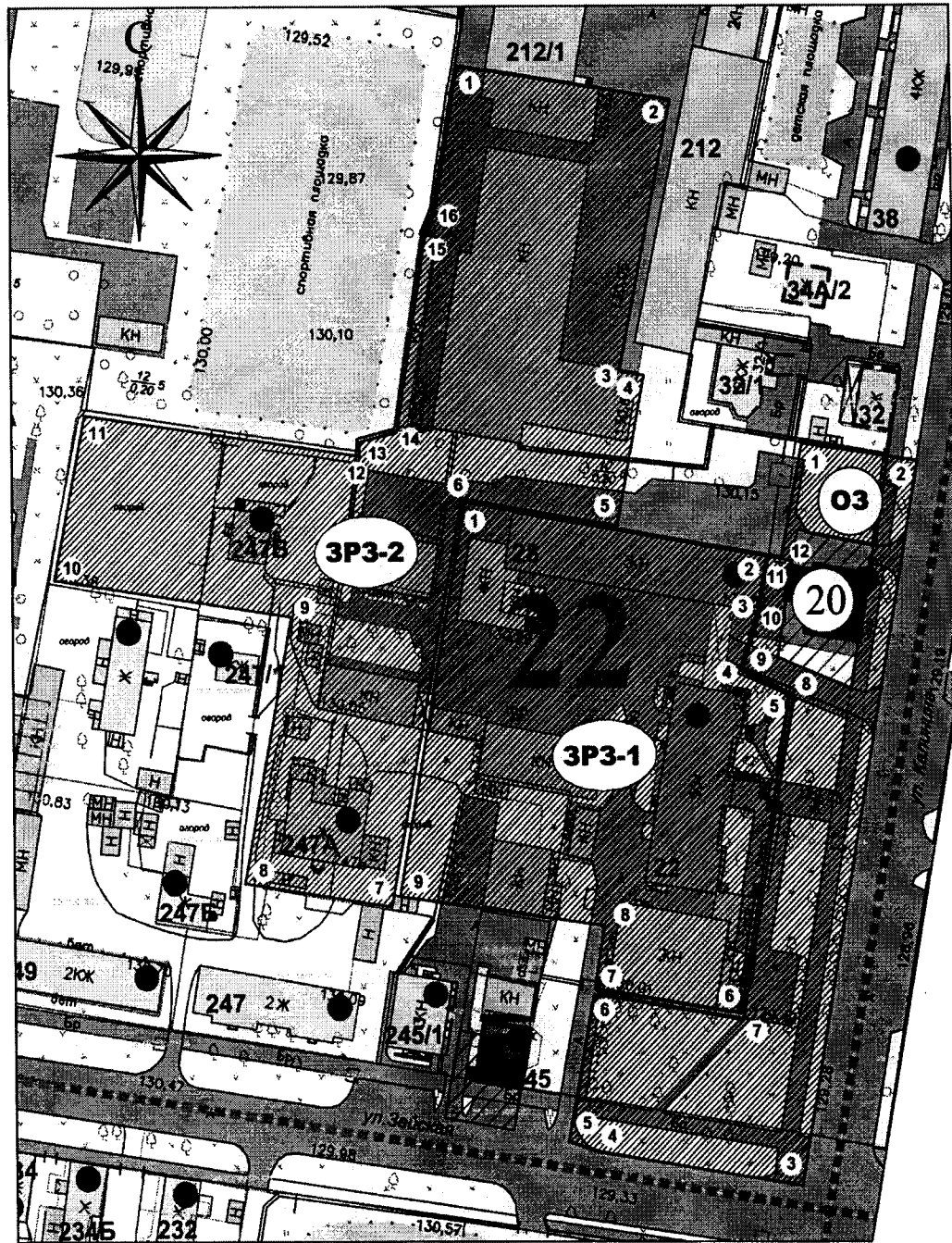
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница квартала
- 427 Номер квартала
- Объекты культурного наследия регионального значения
- ▨ Утвержденные территории ОКН
- Выявленный объект культурного наследия

"Жилой дом Петрова Л.Н.", ул. Зейская, д. 251

- ОЗ охранная зона
- ЗРЗ зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ

9.5. Графическое описание зон охраны ОКН «Административный корпус института физиологии и патологии дыхания (до 1917 года мещанская управа)»



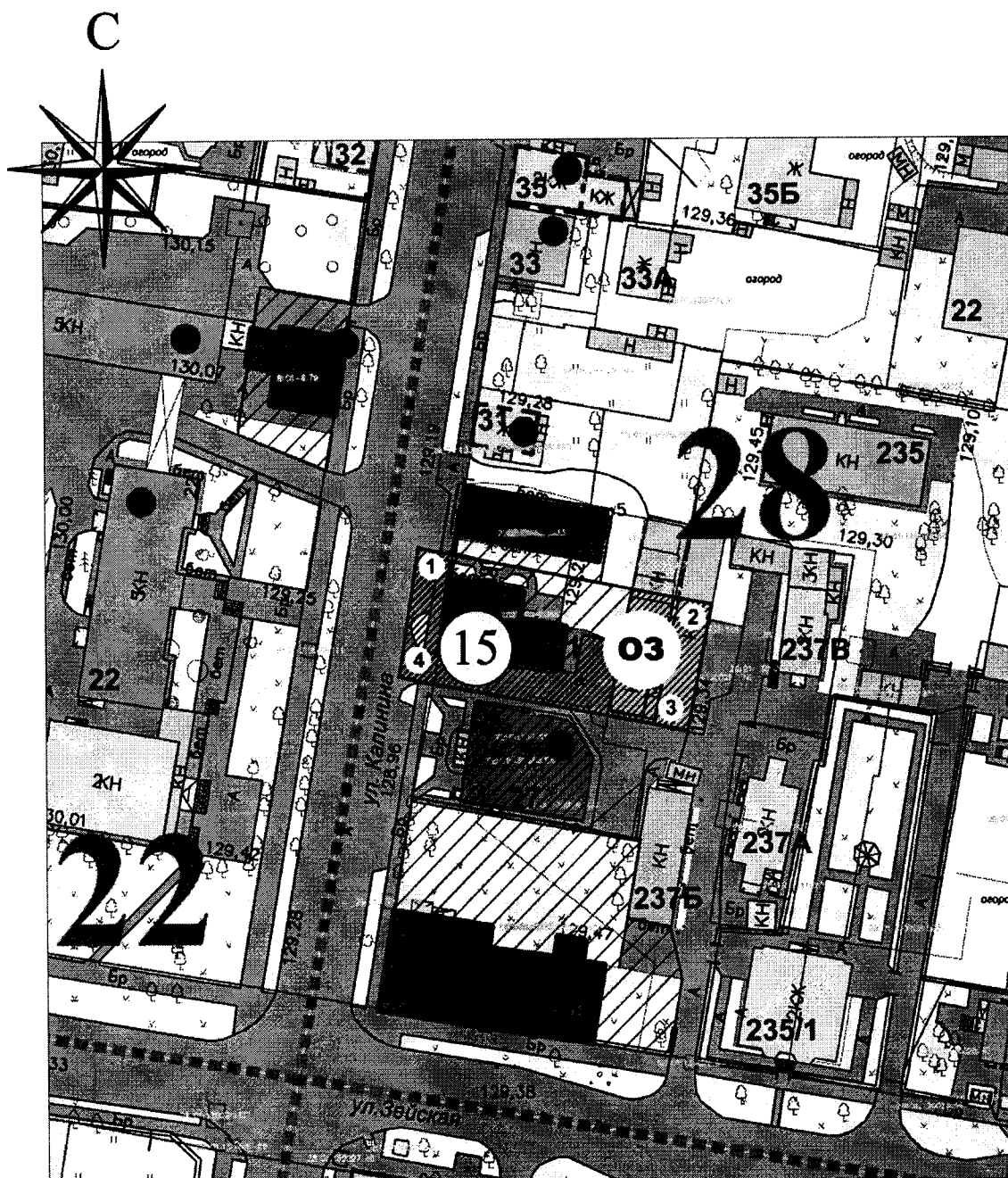
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница квартала
- 427 Номер квартала
- Объекты культурного наследия регионального значения
- ▨ Утвержденные территории ОКН
- Объект историко-градостроительной среды в руинированном состоянии или надстроенный

"Административный корпус института физиологии и патологии дыхания (до 1917 года мещанская управа)", ул. Калинина, д. 28

- 03 охранная зона
- ЗРЗ-1 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ - 1
- ЗРЗ-2 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ - 2


9.6. Графическое описание зон охраны ОКН «Дом Михневич А.Е.»



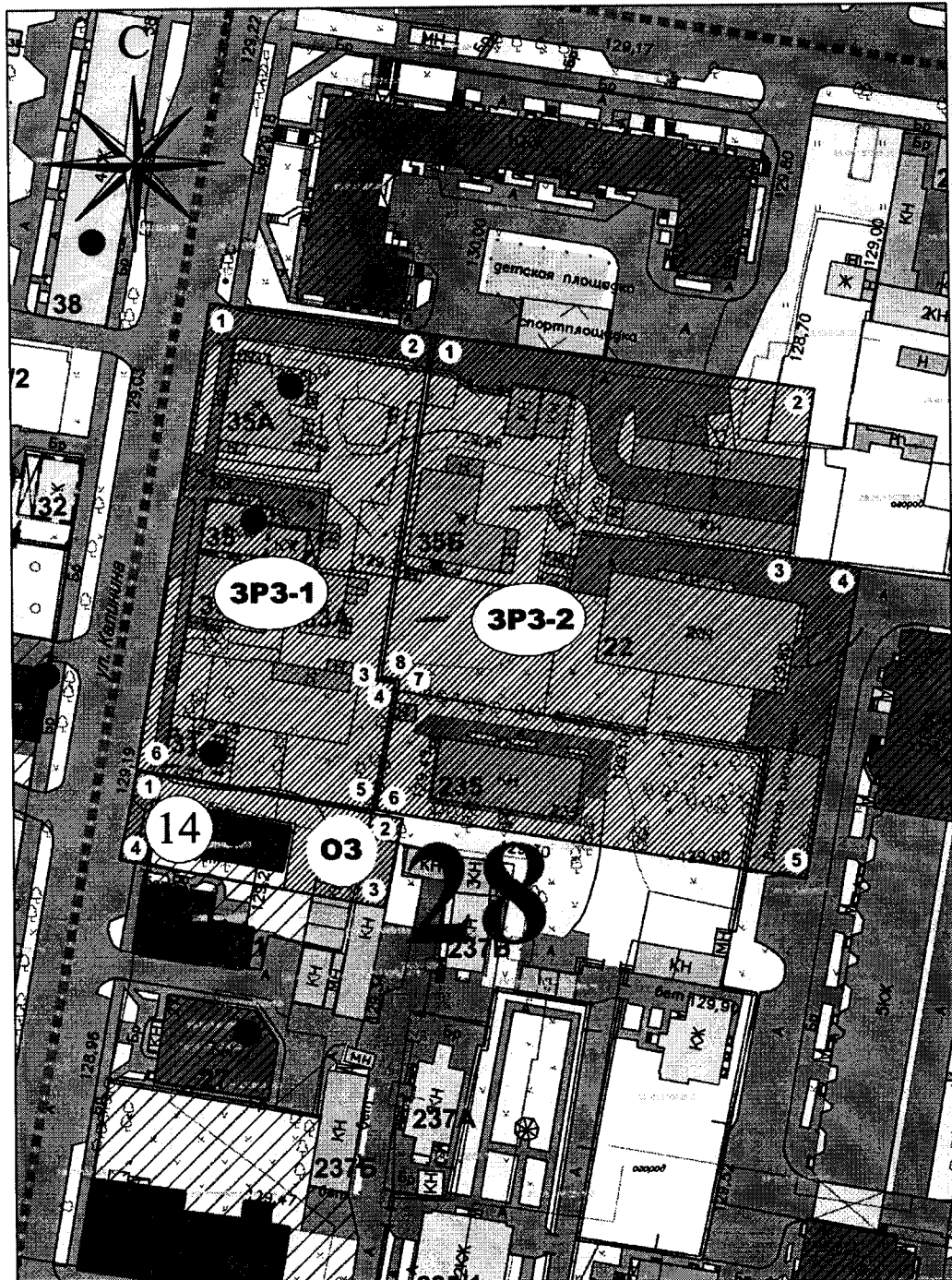
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

"Дом Михневич А.Е.", ул. Калинина, д. 29/1

- Граница квартала
- 427 Номер квартала
- Объекты культурного наследия регионального значения
- ▨ Утвержденные территории ОКН
- [-] Объект историко-градостроительной среды в руинированном состоянии или надстроенный

 охранная зона

9.7. Графическое описание зон охраны ОКН «Магазин А.Е. Михневич»



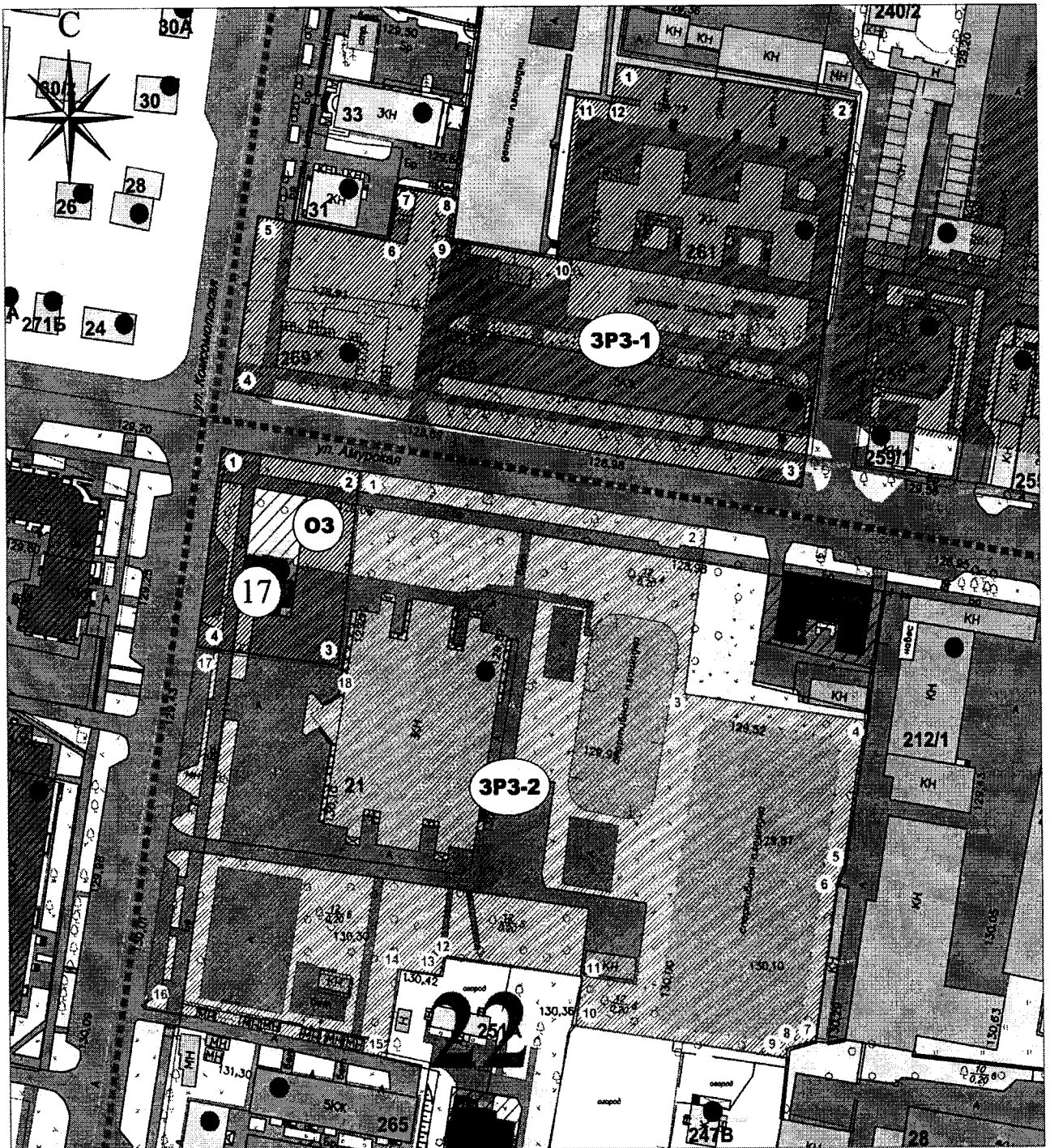
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница квартала
- 427 Номер квартала
- Объекты культурного наследия регионального значения
- ▨ Утвержденные территории ОКН
- Объект историко-градостроительной среды в руинированном состоянии или надстроенный

"Магазин А.Е. Михневич", ул. Калинина, д. 29

- ОЗ охранная зона
- ЗРЗ-1 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ - 1
- ЗРЗ-2 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ - 2

9.8. Графическое описание зон охраны ОКН «Частный дом»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница квартала
- 427 Номер квартала
- Объекты культурного наследия регионального значения
- ▨ Утвержденные территории ОКН

"Частный дом", ул. Комсомольская, д.25

- 03 охранная зона
- ЗРЗ-1 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ - 1
- ЗРЗ-2 зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ - 2