



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

31.01.2024

№ 50

г. Благовещенск

Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в квартале № 427 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 квартале № 427 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



Приложение
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Амурской области
от 31.01.2014 № 50

Зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в квартале № 427 города Благовещенск Амурской области, и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Больничная церковь», нач. XX в., Амурская область, г. Благовещенск, ул. Больничная, д. 32

1.1. Охранная зона (далее – ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Больничная церковь», нач. XX в., Амурская область, г. Благовещенск, ул. Больничная, д. 32 (далее – ОКН «Больничная церковь»).

1.1.1. ОЗ ОКН «Больничная церковь» включает в себя территорию, непосредственно примыкающую к границам утвержденной в установленном порядке территории ОКН «Больничная церковь». Территория ОЗ включает в себя часть внутриквартальной территории больничного комплекса (государственное автономное учреждение здравоохранения Амурской области «Благовещенская городская клиническая больница»). В границах территории ОЗ расположены проезды, стоянки служебного автотранспорта и небольшое одноэтажное здание технического назначения.

1.1.2. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН «Больничная церковь»:

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

1.1.3. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Больничная церковь» 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	454486,91	3284147,36	Картометрический	0,25
2	454483,74	3284188,14	Картометрический	0,25
3	454482,40	3284199,48	Картометрический	0,25
4	454466,22	3284197,77	Картометрический	0,25
5	454465,05	3284224,94	Картометрический	0,25
6	454460,47	3284224,67	Картометрический	0,25
7	454440,17	3284217,85	Картометрический	0,25
8	454441,62	3284208,65	Картометрический	0,25
9	454411,43	3284203,92	Картометрический	0,25
10	454410,79	3284208,64	Картометрический	0,25
11	454387,43	3284200,69	Картометрический	0,25
12	454398,15	3284137,52	Картометрический	0,25
13	454429,65	3284143,03	Картометрический	0,25

1.1.4. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Больничная церковь».

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 «Больничная церковь» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

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

3) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;

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

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

6) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Больничная церковь», затрудняющая доступ к ОКН «Больничная церковь», не соответствующая функциональному назначению территории;

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

8) размещение некапитальных строений (хозяйственных и технических построек), нарушающих визуальное восприятие ОКН «Больничная церковь»;

9) размещение инженерного оборудования на фасадах существующих объектов капитального строительства, формирующих территории общего пользования, и на ограждениях;

10) установка глухих ограждений;

11) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Больничная церковь»;

12) размещение рекламных и информационных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий ОКН «Больничная церковь», 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 «Больничная церковь»;

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 «Больничная церковь»;

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

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

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

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

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 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 4 м от планировочной отметки уровня земли;

б) применение в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Больничная церковь».

1.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) ОКН «Больничная церковь».

1.2.1. Территория ЗРЗ ОКН «Больничная церковь» примыкает к территории ОЗ с севера и востока. В границах ЗРЗ расположены отдельно стоящие лечебные и служебные здания государственного автономного учреждения здравоохранения Амурской области «Благовещенская городская клиническая больница» высотой 1, 2 этажа.

1.2.2. Текстовое описание местоположения ЗРЗ ОКН «Больничная церковь»:

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 здания
3	5	В юго-западном направлении вдоль проезда
5	6	В юго-восточном направлении вдоль здания
6	10	В юго-западном направлении вдоль проезда
10	11	В северо-западном направлении вдоль проезда
11	12	В северо-восточном направлении вдоль проезда
12	13	В юго-восточном направлении вдоль здания
13	15	В северо-восточном направлении вдоль проезда
15	16	В юго-западном направлении вдоль проезда
16	17	В северо-восточном направлении вдоль проезда
17	19	В северо-западном направлении вдоль проезда
19	1	В северо-восточном направлении вдоль проезда

1.2.3. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ ОКН «Больничная церковь» в местной системе координат МСК-28:

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

границы				положения характерной точки (Mt), м
1	2	3	4	5
1	454533,77	3284134,41	Картометрический	0,25
2	454513,60	3284278,90	Картометрический	0,25
3	454500,61	3284276,79	Картометрический	0,25
4	454500,35	3284269,11	Картометрический	0,25
5	454493,65	3284267,31	Картометрический	0,25
6	454491,90	3284285,87	Картометрический	0,25
7	454462,75	3284283,43	Картометрический	0,25
8	454443,59	3284268,54	Картометрический	0,25
9	454444,12	3284257,61	Картометрический	0,25
10	454404,91	3284251,75	Картометрический	0,25
11	454411,43	3284203,92	Картометрический	0,25
12	454441,62	3284208,65	Картометрический	0,25
13	454440,17	3284217,85	Картометрический	0,25
14	454460,47	3284224,67	Картометрический	0,25
15	454465,05	3284224,94	Картометрический	0,25
16	454466,22	454466,22	Картометрический	0,25
17	454482,40	3284199,48	Картометрический	0,25
18	454483,74	3284188,14	Картометрический	0,25
19	454488,38	3284128,36	Картометрический	0,25

1.2.4. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ ОКН «Больничная церковь».

В границах территории ЗРЗ запрещается:

1) резко диссонансные объемно-пространственные и архитектурные решения новых и подлежащих реконструкции зданий по чрезмерно активному силуэту, цвету фасадов и кровли;

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

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

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

5) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Больничная церковь», затрудняющая доступ к ОКН «Больничная церковь», не соответствующая функциональному назначению территории;

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

- 7) установка глухих ограждений;
- 8) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Больничная церковь» и объекты исторической среды;
- 9) размещение крупногабаритных рекламных и информационных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий исторической застройке:
 - а) отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций площадью более 3 кв. м;
 - б) транспарантов-перетяжек;
 - в) рекламных конструкций на крышах зданий.

В границах территории ЗРЗ разрешается:

- 1) 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) установка ограждений в виде решеток с просветами между конструкциями не менее 0,15 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 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 природные материалов (кирпич, штукатурка, природный камень) и цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Больничная церковь» 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 4 м от планировочной отметки уровня земли;
 б) применение в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Больничная церковь»;
- 4) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на ОКН «Больничная церковь».

**2. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения
 «Психиатрический корпус Благовещенской городской больницы»,
 1906–1907 гг., Амурская область, г. Благовещенск,
 ул. Больничная, д. 32**

2.1. ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Психиатрический корпус Благовещенской городской больницы», 1906–1907 гг., Амурская область, г. Благовещенск, ул. Больничная, д. 32 (далее – ОКН «Психиатрический корпус Благовещенской городской больницы»).

2.1.1. ОЗ ОКН «Психиатрический корпус Благовещенской городской больницы» включает в себя территорию, непосредственно примыкающую к границам утвержденной в установленном порядке территории ОКН «Психиатрический корпус Благовещенской городской больницы». В границы территории ОЗ включены примыкающие к территории ОКН «Психиатрический корпус Благовещенской городской больницы» с севера и юга озелененная благоустроенная территория, сквер перед главным фасадом и часть зеленой зоны между ОКН «Психиатрический корпус Благовещенской городской больницы» и пер. Больничный. Территория ОЗ свободна от капитальных строений.

2.1.2. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН «Психиатрический корпус Благовещенской городской больницы»:

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

2.1.3. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Психиатрический корпус Благовещенской городской больницы» 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	454398,15	3284137,52	Картометрический	0,25
2	454387,43	3284200,69	Картометрический	0,25
3	454350,30	3284198,56	Картометрический	0,25
4	454283,98	3284188,55	Картометрический	0,25
5	454297,15	3284109,87	Картометрический	0,25
6	454325,63	3284113,86	Картометрический	0,25
7	454325,99	3284109,35	Картометрический	0,25
8	454369,37	3284116,92	Картометрический	0,25
9	454368,38	3284121,99	Картометрический	0,25
10	454383,87	3284125,41	Картометрический	0,25
11	454382,75	3284132,88	Картометрический	0,25

2.1.4. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Психиатрический корпус Благовещенской городской больницы».

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 «Психиатрический корпус Благовещенской городской больницы» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

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

3) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;

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

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

6) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Психиатрический корпус Благовещенской городской больницы», затрудняющая доступ к ОКН

«Психиатрический корпус Благовещенской городской больницы», не соответствующая функциональному назначению территории;

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

8) размещение некапитальных строений (хозяйственных и технических построек), нарушающих визуальное восприятие ОКН «Психиатрический корпус Благовещенской городской больницы»;

9) размещение инженерного оборудования на фасадах существующих объектов капитального строительства, формирующих фронт застройки территории общего пользования, и на ограждениях;

10) установка глухих ограждений;

11) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Психиатрический корпус Благовещенской городской больницы»;

12) размещение рекламных и информационных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий ОКН «Психиатрический корпус Благовещенской городской больницы», и мешающих его восприятию отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций площадью более 1,5 кв. м.

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 «Психиатрический корпус Благовещенской городской больницы»;

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 «Психиатрический корпус Благовещенской городской больницы»;

7) реконструкция и ремонт дорог и проездов 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 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 4 м от планировочной отметки уровня земли;

б) применение в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Психиатрический корпус Благовещенской городской больницы».

2.2. ЗРЗ ОКН «Психиатрический корпус Благовещенской городской больницы».

2.2.1. Территория ЗРЗ ОКН «Психиатрический корпус Благовещенской городской больницы» примыкает к территории ОЗ с севера, юга, запада и востока. Участок территории, примыкающий к границе территории ОЗ с юга, граничит с проезжей частью пер. Больничный. Западнее ОЗ участок ЗРЗ включает в себя здания лечебного назначения: 2-этажное здание постройки 1970-х годов и более поздние одноэтажные постройки. Северный участок территории ЗРЗ включает территорию проходной с одноэтажными техническими постройками. Восточный участок включает 3-этажный и 2-этажные больничные корпуса 1980-х годов постройки.

2.2.2. Текстовое описание местоположения ЗРЗ ОКН «Психиатрический корпус Благовещенской городской больницы»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	В юго-восточном направлении вдоль проезда
2	5	В юго-западном направлении вдоль проезда
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 проезда
9	10	В юго-восточном направлении вдоль проезда
10	11	В юго-западном направлении вдоль проезда
11	12	В юго-восточном направлении вдоль проезда
12	14	В северо-восточном направлении вдоль проезда
14	15	В юго-восточном направлении вдоль проезда
15	16	В юго-западном направлении вдоль проезда
16	17	В юго-восточном направлении вдоль здания
17	18	В юго-западном направлении вдоль здания
18	19	В северо-западном направлении вдоль здания
19	20	В юго-западном направлении вдоль здания

1	2	3
20	21	В северо-западном направлении вдоль пер. Больничный
21	23	В северо-восточном направлении вдоль проезда
23	24	В северо-западном направлении вдоль проезда
24	26	В северо-восточном направлении вдоль проезда
26	27	В юго-восточном направлении вдоль здания
27	28	В северо-восточном направлении вдоль проезда
28	29	В юго-восточном направлении вдоль проезда
29	1	В северо-восточном направлении вдоль проезда

2.2.3. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ ОКН «Психиатрический корпус Благовещенской городской больницы» 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	454488,38	3284128,36	Картометрический	0,25
2	454486,90	3284147,36	Картометрический	0,25
3	454429,65	3284143,03	Картометрический	0,25
4	454398,15	3284137,52	Картометрический	0,25
5	454382,75	3284132,88	Картометрический	0,25
6	454383,87	3284125,41	Картометрический	0,25
7	454368,38	3284121,99	Картометрический	0,25
8	454369,37	3284116,92	Картометрический	0,25
9	454325,99	3284109,35	Картометрический	0,25
10	454325,63	3284113,86	Картометрический	0,25
11	454297,15	3284109,87	Картометрический	0,25
12	454283,98	3284188,55	Картометрический	0,25
13	454350,30	3284198,56	Картометрический	0,25
14	454387,43	3284200,69	Картометрический	0,25
15	454379,62	3284243,21	Картометрический	0,25
16	454344,92	3284236,58	Картометрический	0,25
17	454340,69	3284265,54	Картометрический	0,25
18	454324,31	3284263,10	Картометрический	0,25
19	454332,63	3284206,84	Картометрический	0,25
20	454246,21	3284195,29	Картометрический	0,25
21	454265,84	3284080,40	Картометрический	0,25
22	454277,48	3284087,06	Картометрический	0,25

1	2	3	4	5
23	454373,10	3284102,27	Картометрический	0,25
24	454373,89	3284098,23	Картометрический	0,25
25	454415,88	3284103,15	Картометрический	0,25
26	454424,06	3284105,42	Картометрический	0,25
27	454422,64	3284113,35	Картометрический	0,25
28	454424,90	3284113,87	Картометрический	0,25
29	454424,06	3284119,80	Картометрический	0,25

2.2.4. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ ОКН «Психиатрический корпус Благовещенской городской больницы».

В границах территории ЗРЗ запрещается:

1) резко диссонансные объемно-пространственные и архитектурные решения новых и подлежащих реконструкции зданий по чрезмерно активному силуэту, цвету фасадов и кровли;

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

3) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;

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

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

6) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Психиатрический корпус Благовещенской городской больницы», затрудняющая доступ к ОКН «Психиатрический корпус Благовещенской городской больницы», не соответствующая функциональному назначению территории;

7) размещение инженерного оборудования на фасадах существующих объектов капитального строительства, формирующих фронт застройки территории общего пользования, и на ограждениях;

8) установка глухих ограждений;

9) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Психиатрический корпус Благовещенской городской больницы» и объекты исторической среды;

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

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

б) транспарантов-перетяжек;

в) рекламных конструкций на крышах зданий.

В границах территории ЗРЗ разрешается:

1) 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) установка ограждений в виде решеток с просветами между конструкциями не менее 0,15 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 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 природные материалов (кирпич, штукатурка, природный камень) и цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Психиатрический корпус Благовещенской городской больницы» 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 4 м от планировочной отметки уровня земли;

б) применение в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Психиатрический корпус Благовещенской городской больницы» и объектам историко-градостроительной среды;

4) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на ОКН «Психиатрический корпус Благовещенской городской больницы».

3. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Хирургический корпус городской больницы (операционная)», 1905 г., Амурская область, г. Благовещенск, ул. Больничная, д. 32

3.1. ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Хирургический корпус городской больницы (операционная)», 1905 г., Амурская область, г. Благовещенск, ул. Больничная, д. 32 (далее – ОКН «Хирургический корпус городской больницы (операционная)»).

3.1.1. ОЗ ОКН «Хирургический корпус городской больницы (операционная)» включает в себя территорию, непосредственно примыкающую к границам утвержденной в установленном порядке территории ОКН «Хирургический корпус городской больницы (операционная)». Территория ОЗ свободна от капитальных строений.

3.1.2. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН «Хирургический корпус городской больницы (операционная)»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
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 северо-восточном направлении вдоль проезда
7	8	В северо-западном направлении вдоль проезда
8	1	В северо-западном направлении вдоль проезда

3.1.3. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Хирургический корпус городской больницы (операционная)» 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	454410,79	3284208,64	Картометрический	0,25
2	454395,48	3284306,15	Картометрический	0,25
3	454354,62	3284300,55	Картометрический	0,25
4	454351,23	3284321,83	Картометрический	0,25
5	454332,83	3284319,28	Картометрический	0,25
6	454344,92	3284236,58	Картометрический	0,25
7	454379,62	3284243,21	Картометрический	0,25
8	454387,43	3284200,69	Картометрический	0,25

3.1.4. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Хирургический корпус городской больницы (операционная)».

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 «Хирургический корпус городской больницы (операционная)» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
- 2) возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций (в том числе на крышах зданий), высоковольтных линий электропередачи и подобного;
- 3) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;
- 4) строительство новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;
- 5) прокладка трасс инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрических сетей, сетей связи и т.д.) надземным способом;
- 6) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Хирургический корпус городской больницы (операционная)», затрудняющая доступ к ОКН «Хирургический корпус городской больницы (операционная)», не соответствующая функциональному назначению территории;
- 7) вырубка зеленых насаждений, кроме санитарных и реконструктивных рубок;
- 8) размещение некапитальных строений (хозяйственных и технических построек), нарушающих визуальное восприятие ОКН «Хирургический корпус городской больницы (операционная)»;
- 9) размещение инженерного оборудования на фасадах существующих объектов капитального строительства, формирующих фронт застройки территории общего пользования, и на ограждениях;
- 10) установка глухих ограждений;
- 11) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Хирургический корпус городской больницы (операционная)»;
- 12) размещение рекламных и информационных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий ОКН «Хирургический корпус городской больницы (операционная)», и мешающих его восприятию отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций площадью более 1,5 кв. м.

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 «Хирургический корпус городской больницы (операционная)»;

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 «Хирургический корпус городской больницы (операционная)»;

7) реконструкция и ремонт дорог и проездов 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 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 4 м от планировочной отметки уровня земли;

б) применение в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Хирургический корпус городской больницы (операционная)».

3.2. ЗРЗ ОКН «Хирургический корпус городской больницы (операционная)».

3.2.1. Территория ЗРЗ ОКН «Хирургический корпус городской больницы (операционная)» примыкает к территории ОЗ с востока. В ЗРЗ входит двухэтажный больничный корпус современной постройки.

3.2.2. Текстовое описание местоположения ЗРЗ ОКН «Хирургический корпус городской больницы (операционная)»:

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 здания
3	4	В северо-западном направлении вдоль здания
4	5	В юго-западном направлении вдоль здания

1	2	3
5	6	В северо-западном направлении вдоль проезда
6	1	В северо-восточном направлении вдоль здания

3.2.3. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ ОКН «Хирургический корпус городской больницы (операционная)» 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	454395,48	3284306,15	Картометрический	0,25
2	454391,19	3284330,67	Картометрический	0,25
3	454370,74	3284327,67	Картометрический	0,25
4	454371,14	3284324,97	Картометрический	0,25
5	454351,23	3284321,83	Картометрический	0,25
6	454354,62	3284300,55	Картометрический	0,25

3.2.4. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ ОКН «Хирургический корпус городской больницы (операционная)».

В границах территории ЗРЗ запрещается:

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

8) установка глухих ограждений;

9) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Хирургический корпус городской больницы (операционная)» и объекты исторической среды;

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

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

б) транспарантов-перетяжек;

в) рекламных конструкций на крышах зданий.

В границах территории ЗРЗ разрешается:

1) 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) установка ограждений в виде решеток с просветами между конструкциями не менее 0,15 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 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 природные материалов (кирпич, штукатурка, природный камень) и цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Хирургический корпус городской больницы (операционная)» 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 4 м от планировочной отметки уровня земли;

б) применение в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Хирургический корпус городской больницы (операционная)» и объектам историко-градостроительной среды;

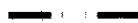



4) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на ОКН «Хирургический корпус городской больницы (операционная)».

4. Графическое описание зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в квартале № 427 города Благовещенск Амурской области



4.1. Графическое описание зон охраны ОКН «Больничная церковь»



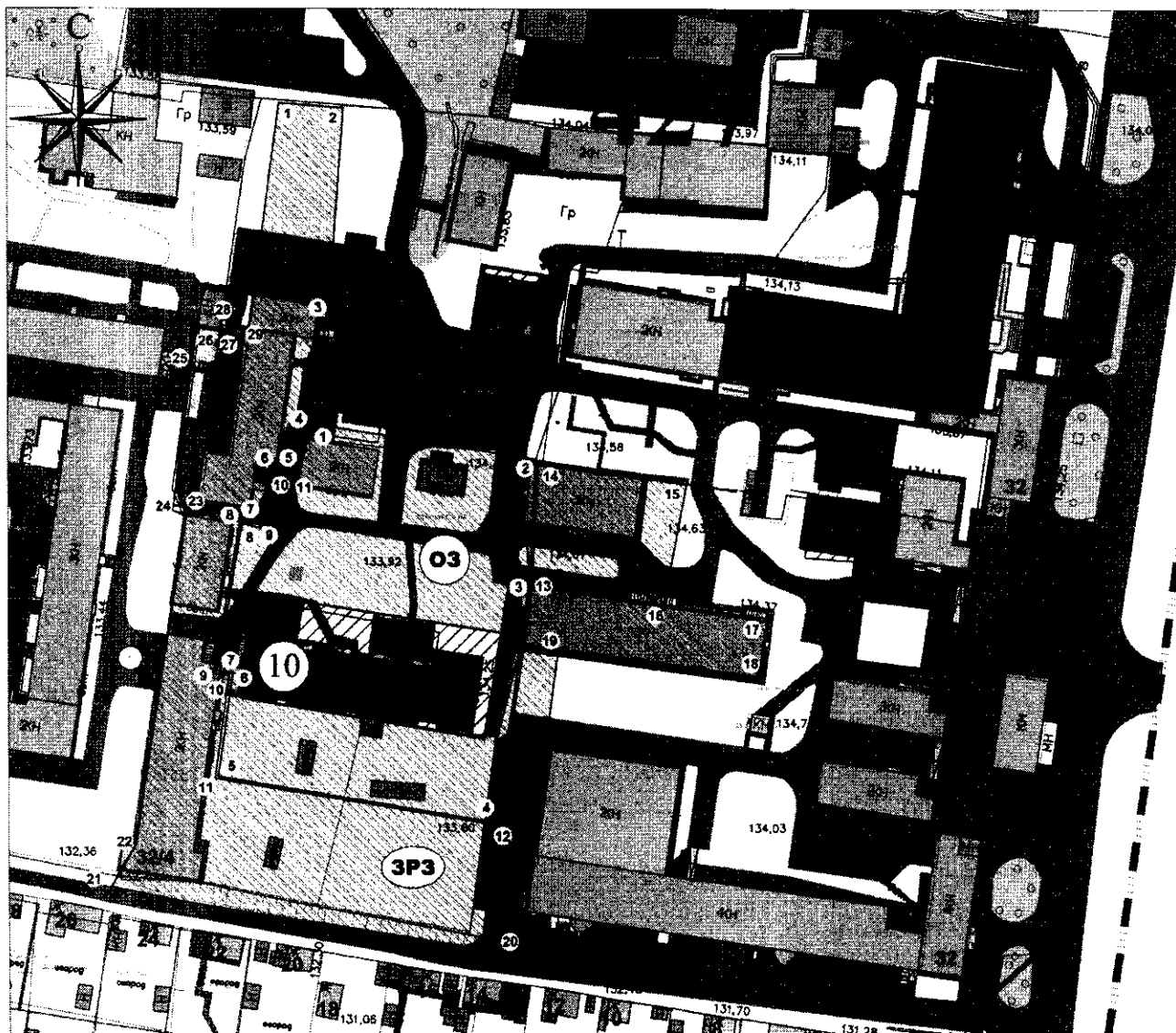
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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





"Больничная церковь", ул. Больничная, д. 32

-  охранная зона
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ



4.2. Графическое описание зон охраны ОКН «Психиатрический корпус Благовещенской городской больницы»



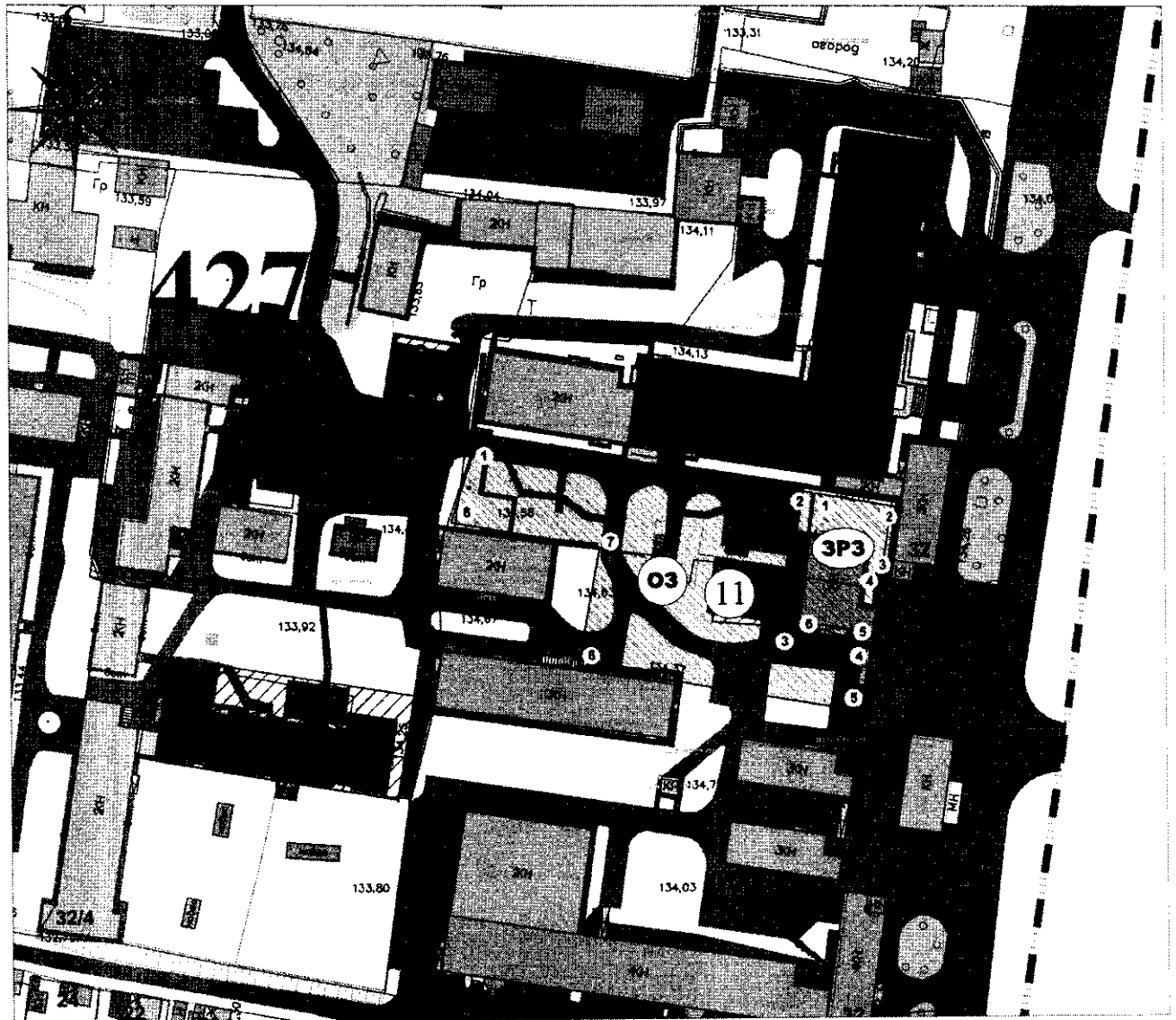
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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





"Психиатрический корпус Благовещенской городской больницы", ул. Больничная, д. 32

-  охранная зона
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ



4.3. Графическое описание зон охраны ОКН «Хирургический корпус городской больницы (операционная)»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

"Хирургический корпус городской больницы (операционная)", ул. Больничная, д. 32

-  охранная зона
-  зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ