



ПРАВИТЕЛЬСТВО
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 09.10.11

№ 658

г. Благовещенск

Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Благовещенске Амурской области: «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в., ул. Красноармейская, д. 139; «Здание областного противозобного диспансера (до 1917 г. больница Римско католического общества)», ул. Горького, д. 131; «Церковь (римско-католический костел)», ул. Горького, д. 133; «Городское полицейское управление», ул. Горького, д. 137, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде, 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» Правительство Амурской области

п о с т а н о в л я е т:

Установить зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Благовещенске Амурской области: «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в., ул. Красноармейская, д. 139; «Здание областного противозобного диспансера (до 1917 г. больница Римско-католического общества)», ул. Горького, д. 131; «Церковь (римско-католический костел)», ул. Горького, д. 133; «Городское полицейское управление», ул. Горького, д. 137, и утвердить требования к градостроительным регламентам в

границах территорий данных зон согласно приложению к настоящему постановлению.

Губернатор Амурской области



Орлов

Приложение
к постановлению Правительства
Амурской области
от 08.09.2021 № 658

Зоны охраны объектов культурного наследия
регионального значения, расположенных в г. Благовещенске Амурской
области: «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец
XIX в., ул. Красноармейская, д. 139; «Здание областного противозобного
диспансера (до 1917 г. больница Римско католического общества)»,
ул. Горького, д. 131; «Церковь (римско-католический костел)»,
ул. Горького, д. 133; «Городское полицейское управление»,
ул. Горького, д. 137, и требования к градостроительным регламентам в
границах территорий данных зон

1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание
Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в.,
г. Благовещенск, ул. Красноармейская, д. 139

1.1. Охранная зона (далее – ОЗ) объекта культурного наследия
регионального значения «Здание Народного дома, ныне физкультурный
техникум», конец XIX в., г. Благовещенск ул. Красноармейская, д. 139
(далее – ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец
XIX в.).

1.1.1. ОЗ ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум»,
конец XIX в., включает в себя территорию, непосредственно примыкающую к
границам утвержденной в установленном порядке территории ОКН «Здание
Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в., с юга, востока
и запада. Территория ОЗ представляет собой участок застройки нечетной
стороны улицы Красноармейской с застройкой, сохранившей исторический
масштаб, составляющей непосредственное окружение ОКН «Здание Народного
дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в., а также территорию четной
стороны улицы Красноармейской до линии застройки. В границу ОЗ включено
здание по ул. Красноармейская, 139 – часть здания физкультурного техникума,
присоединяемая к ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум»,
конец XIX в.

1.1.2. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН «Здание Народного
дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в.:

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

1	2	3
1	2	в северо-восточном направлении, пересекая ул. Красноармейская
2	3	в юго-восточном направлении вдоль ул. Красноармейская
3	4	в северо-восточном направлении вдоль ограды
4	5	в юго-восточном направлении до здания Народного дома, ныне физкультурный техникум, конец XIX в., ул. Красноармейская, д. 139
5	6	в юго-западном направлении вдоль границы ОКП «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в.
6	7	в северо-западном направлении вдоль границы ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в.
7	8	в юго-западном направлении вдоль границы ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в.
8	9	в юго-восточном направлении вдоль границы ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в.
9	10	в северо-восточном направлении вдоль границы ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в.
10	11	в юго-восточном направлении вдоль здания
11	12	в юго-западном направлении вдоль здания
12	13	в юго-восточном направлении, пересекая парк, пересекая ул. 50 лет Октября
13	14	в юго-западном направлении вдоль ул. 50 лет Октября
14	15	в юго-восточном направлении вдоль ул. Красноармейская
15	16	в юго-западном направлении вдоль ул. 50 лет Октября
16	1	в северо-западном направлении вдоль ул. Красноармейская

1.1.3. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКП «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в., в местной системе координат МСК 28:

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Ml), м
	X	Y		
1	454182.28	3286809.97	Картометрический метод	0,25
2	454223.85	3286817.47	Картометрический метод	0,25
3	454210.17	3286912.42	Картометрический метод	0,25
4	454251.60	3286919.01	Картометрический метод	0,25
5	454245.16	3286957.10	Картометрический метод	0,25
6	454225.06	3286953.99	Картометрический метод	0,25
7	454227.41	3286939.79	Картометрический метод	0,25
8	454206.04	3286936.14	Картометрический метод	0,25
9	454200.82	3286966.30	Картометрический метод	0,25
10	454250.60	3286974.59	Картометрический метод	0,25
11	454247.04	3286996.78	Картометрический метод	0,25
12	454224.84	3286993.56	Картометрический метод	0,25
13	454211.74	3287088.44	Картометрический метод	0,25
14	454181.00	3287084.20	Картометрический метод	0,25
15	454179.88	3287090.78	Картометрический метод	0,25
16	454140.24	3287084.24	Картометрический метод	0,25

1.1.4. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в.

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 «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в. (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 т.д.) надземным способом;

7) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в., затрудняющая к нему доступ, 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 ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в.;

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

11) установка глухих ограждений по фронту застройки улицы Красноармейской;

12) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в.;

13) размещение рекламных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий застройке территории ОЗ (ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в.) и мешающих ее восприятию:

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

б) транспарантов-перетяжек;

в) рекламных конструкций на крышах зданий;

14) установка средств наружной рекламы и информации на фасадах зданий, не соответствующих 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 «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в.;

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 «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в.;

7) реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом ОЗ;

8) реконструкция и ремонт улиц с изменением отметок вертикальной планировки не более чем на 0,3 м;

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

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

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

12) установка указателей и дорожных знаков;

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

14) 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 0,6 м с размещением на фасадах зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами;

в) вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступном для обозрения месте участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение. Допустимый размер вывесок составляет не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали. Расстояние от уровня земли (либо уровня входа в здание) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 м.

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 решением Благовещенской городской Думы от 27.10.2016 № 26/100 (далее – Правила землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска);

2) реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства разрешается при соблюдении следующих условий:

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

б) применение в отделке естественных материалов (кирпич, штукатурка, природный камень) и цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в.;

в) исключение в отделке фасадов использования навесных фасадов, алюминиевых композитных панелей и стекла;

г) исключение увеличения площади оконных проемов на фасадах, формирующих территории общего пользования;

3) высота некапитальных объектов – не выше 3,0 м от уровня земли.

1.2. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в.

1.2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ.1 ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ.1 (далее – ЗРЗ.1) примыкает к территории ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в., и территории ОЗ с севера, включает территорию физкультурного техникума до границы внутриквартального прохода с севера, включая пристройку спортивного зала к физкультурному техникуму, граничит с запада с территорией спортивного зала «Динамо», с востока ограничена линией застройки нечетной стороны ул. 50 лет Октября.

1.2.1.1. Текстовое описание местоположения ЗРЗ.1 ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в.

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	в северо-восточном направлении вдоль ограды
2	3	в юго-восточном направлении вдоль проезда
3	4	в юго-западном направлении вдоль ул. 50 лет Октября
4	5	в северо-западном направлении, пересекая ул. 50 лет Октября, пересекая территорию физкультурного техникума
5	6	в северо-восточном направлении вдоль здания
6	7	в северо-западном направлении вдоль здания

1	2	3
7	8	в юго-западном направлении вдоль границы ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в.
8	1	в северо-западном направлении, пересекая парк

1.2.1.2. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ.1 ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в., 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	454251,76	3286919,06	Картометрический метод	0,25
2	454322,50	3286929,71	Картометрический метод	0,25
3	454297,30	3287091,70	Картометрический метод	0,25
4	454213,04	3287079,01	Картометрический метод	0,25
5	454224,84	3286993,56	Картометрический метод	0,25
6	454270,51	3287000,18	Картометрический метод	0,25
7	454276,30	3286961,92	Картометрический метод	0,25
8	454245,16	3286957,10	Картометрический метод	0,25

1.2.1.3. Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ.1 ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в.

В границах ЗРЗ.1 запрещается:

1) изменение первоначальной планировочной структуры территории, устройство сквозных автомобильных проездов;

2) резкодиссонансные 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 т.д.) надземным способом;
 - 7) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в., затрудняющая доступ к ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в., не соответствующая функциональному назначению территории;
 - 8) размещение инженерного оборудования на крышах объектов капитального строительства, фасадах, формирующих фронт застройки улиц, и на ограждениях;
 - 9) установка глухих ограждений по фронту застройки улицы 50 лет Октября;
 - 10) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в.;
 - 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 ЗРЗ.1.
- В границах ЗРЗ.1 разрешается:
- 1) капитальное строительство в соответствии с требованием к градостроительным регламентам в ЗРЗ.1 (с учетом требований статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);
 - 2) снос существующих объектов капитального строительства и некапитальных построек, не представляющих историко-культурной ценности (с учетом требований статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);
 - 3) строительство, реконструкция и ремонт сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, не возвышающихся над поверхностью земли (с учетом требований статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);
 - 4) благоустройство территории с изменением отметок уровня земли не более чем на 0,3 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;

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 0,6 м с размещением на фасадах зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами;

в) вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступном для обозрения месте участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение. Допустимый размер вывесок составляет не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали. Расстояние от уровня земли (либо уровня входа в здание) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 м.

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 землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска;

2) строительство новых плоскостных спортивных сооружений: спортивных площадок, кортов и т.д.;

3) строительство некапитальных сооружений спортивного назначения со следующими ограничениями:

а) высота строений до 3,0 м от планировочной отметки уровня земли (ограждения, трибуны, технические помещения);

б) длина и ширина фасадов не регламентируется;

в) применение в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в., и объектам историко-градостроительной среды;

4) реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства (спортивный зал) разрешается со следующими ограничениями:

а) увеличение объемных параметров в плане до 20 %;

б) увеличение высоты до 12 м от планировочной отметки уровня земли;

в) применение в отделке фасадов натуральных материалов (кирпич, штукатурка, природный камень) и цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в., и объектам историко-градостроительной среды;

5) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в.

1.2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ.2 ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ.2 (далее – ЗРЗ.2) включает территорию спортивного зала «Динамо», само здание спортивного зала и здание по ул. Красноармейская, д. 141, территория граничит с востока с территорией физкультурного техникума и с запада ограничена линией застройки четной стороны ул. Пионерской.

1.2.2.1. Текстовое описание местоположения ЗРЗ.2 ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в.

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	в северо-восточном направлении вдоль ул. Пионерская
2	3	в юго-восточном направлении, пересекая ул. Пионерская
3	4	в юго-западном направлении вдоль проезда
4	5	в юго-восточном направлении вдоль проезда
5	6	в юго-западном направлении вдоль ограды
6	1	в северо-западном направлении вдоль ул. Красноармейская

1.2.2.2. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ.2 ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в., 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	454223,85	3286817,47	Картометрический метод	0,25
2	454340,90	3286836,28	Картометрический метод	0,25
3	454330,37	3286898,58	Картометрический метод	0,25

1	2	3	4	5
4	454326,33	3286897,92	Картометрический метод	0,25
5	454322,50	3286929,71	Картометрический метод	0,25
6	454210,17	3286912,42	Картометрический метод	0,25

1.2.2.3. Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ.2 ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в.

В границах ЗРЗ.2 запрещается.

1) изменение первоначальной планировочной структуры территории, включая линию застройки улиц Красноармейская и Пионерская, устройство сквозных автомобильных проездов;

2) резкодиссонансные 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 т.д.) надземным способом;

7) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в., затрудняющая доступ к ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в., не соответствующая функциональному назначению территории;

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

9) установка глухих ограждений по фронту застройки улицы 50 лет Октября;

10) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в.;

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 паружной рекламы и информации на фасадах здаший, не соответствующих ЗРЗ.2.

В границах 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 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

3) строительство, реконструкция и ремонт сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, не возвышающихся над поверхностью земли (с учетом требований статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»),

4) благоустройство территории с изменением отметок уровня земли не более чем на 0,3 м;

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

6) устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

7) реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

8) реконструкция и ремонт улиц без изменения их трассировки;

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

10) установка следующих средств наружной рекламы и информации на фасадах здаший:

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 0,6 м с размещением на фасадах здаший, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами;

в) вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступном для обозрения месте участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение. Допустимый размер вывесок составляет не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали. Расстояние от уровня земли (либо уровня входа в здание) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 м.

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 землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска;

2) строительство новых зданий и сооружений (объектов капитального строительства) по индивидуальным проектам со следующими ограничениями:

а) высота застройки до 12 м от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши;

б) длина фасадов, формирующих места общего пользования не более 60 м;

в) применение в отделке фасадов натуральных материалов (штукатурка, кирпич, природный камень) и цветовых решений, нейтральных по отношению к объекту культурного наследия;

3) реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства разрешается со следующими ограничениями:

а) увеличение объемных параметров в плане не более 20 %;

б) увеличение высоты до 12 м от планировочной отметки уровня земли;

в) применение в отделке фасадов природных материалов (штукатурка, кирпич, природный камень) и цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в.;

4) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в.;

5) высота некапитальных строений и сооружений – не выше 3,0 м от планировочной отметки уровня земли.

1.2.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ.3 ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ.3 (далее – ЗРЗ.3) примыкает к территории ОЗ ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в., с юга и включает территорию квартала № 176 из нескольких земельных участков:

земельный участок с кадастровым номером 28:01:130176, включая здание автовокзала и некапитальные постройки на нем;

земельный участок с кадастровым номером 28:01:130176:279 и здание торгового центра «Большой Хуафу»;

земельный участок с кадастровым номером 28:01:130176:125, на котором в настоящее время размещена автостоянка;

территории улиц 50 лет Октября и Пионерской до линии застройки противоположной стороны.

1.2.3.1. Текстовое описание местоположения ЗРЗ.3 ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в.

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

1	2	3
1	2	в северо-восточном направлении вдоль ул. Пионерская
2	3	в юго-восточном направлении вдоль ул. Красноармейская
3	4	в юго-западном направлении вдоль ул. 50 лет Октября
4	5	в северо-западном направлении, пересекая ул. 50 лет Октября
5	6	в юго-западном направлении вдоль ул. 50 лет Октября
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	10	в северо-восточном направлении вдоль проезда
10	1	в северо-западном направлении вдоль проезда

1.2.3.2. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ.3 ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в., 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	454106,38	3286798,20	Картометрический метод	0,25
2	454182,28	3286809,97	Картометрический метод	0,25
3	454140,24	3287084,24	Картометрический метод	0,25
4	454033,81	3287068,85	Картометрический метод	0,25
5	454042,66	3287007,64	Картометрический метод	0,25
6	453996,02	3286999,37	Картометрический метод	0,25
7	454003,36	3286951,88	Картометрический метод	0,25
8	454024,96	3286954,43	Картометрический метод	0,25

1	2	3	4	5
9	454038,17	3286867,64	Картометрический метод	0,25
10	454095,57	3286877,58	Картометрический метод	0,25

1.2.3.3. Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ.3 ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в.

В границах ЗРЗ.3 запрещается:

- 1) изменение первоначальной планировочной структуры территории, включая существующие внутриквартальные проезды, обеспечивающие визуальное восприятие ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в., устройство сквозных автомобильных проездов;
- 2) резкодиссонансные 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) строительство новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли;
- 5) прокладка трасс инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрических сетей, сетей связи т.д.) надземным способом;
- 6) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в., и ценных объектов исторической среды, не соответствующая функциональному назначению территории;
- 7) размещение инженерного оборудования на крышах объектов капитального строительства, фасадах, формирующих фронт застройки улиц, и на ограждениях;
- 8) установка глухих ограждений по фронту застройки улиц;
- 9) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ценные объекты исторической среды;
- 10) размещение крупногабаритных рекламных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий исторической застройке:
 - а) отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций площадью более 3 кв. м;
 - б) транспарантов перетяжек;
 - в) рекламных конструкций на крышах зданий;
- 11) установка средств наружной рекламы и информации на фасадах зданий, не соответствующих ЗРЗ.3.

В границах ЗРЗ.3 разрешается:

1) капитальное строительство в соответствии с требованием к градостроительным регламентам в ЗРЗ.3 (с учетом требований статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

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

3) строительство, реконструкция и ремонт сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, не возвышающихся над поверхностью земли (с учетом требований статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

4) благоустройство территории с изменением отметок уровня земли не более чем на 0,3 м;

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

6) устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

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

8) реконструкция и ремонт улиц без изменения их трассировки;

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

10) 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 0,6 м с размещением на фасадах зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами,

в) вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступном для обозрения месте участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение. Допустимый размер вывесок составляет не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали. Расстояние от уровня земли (либо уровня входа в здание) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 м.

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 сооружений (объектов капитального строительства) по индивидуальным проектам со следующими ограничениями:

а) высота застройки до 18 м от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши;

б) длина фасадов, формирующих места общего пользования, не более 40 м;

в) применение в отделке фасадов натуральных материалов (штукатурка, кирпич, природный камень) и цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в.;

3) реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства разрешается со следующими ограничениями:

а) увеличение объемных параметров в плане не более 10 %;

б) увеличение высоты до 18 м от планировочной отметки уровня земли;

в) применение в отделке фасадов натуральных материалов (штукатурка, кирпич, природный камень) и цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в., и ценным объектам исторической среды;

4) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в.;

5) высота некапитальных строений и сооружений – не выше 3 м от планировочной отметки уровня земли.

2. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание областного противозобного диспансера (до 1917 г. больница Римско-католического общества)», г. Благовещенск, ул. Горького, д. 131

2.1. ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Здание областного противозобного диспансера (до 1917 г. больница Римско-католического общества)», г. Благовещенск, ул. Горького, д. 131 (далее – ОКН «Здание областного противозобного диспансера (до 1917 г. больница Римско-католического общества)»).

2.1.1. ОЗ ОКН «Здание областного противозобного диспансера (до 1917 г. больница Римско-католического общества)» включает в себя территорию, непосредственно примыкающую к границам утвержденной в установленном порядке территории ОКН «Здание областного противозобного диспансера (до 1917 г. больница Римско-католического общества)» с севера, юга и востока. Территория ОЗ граничит на севере с территорией ЗРЗ.3 ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в., на юге ограничена проезжей частью улицы Горького и на востоке включает пешеходную часть четной стороны улицы 50 лет Октября в границах существующего сквера. Объекты капитального строительства в границах ОЗ отсутствуют.

2.1.2. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН «Здание областного противозобного диспансера (до 1917 г. больница Римско-католического общества)»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	в северо-восточном направлении до границы ОКН «Здание областного противозобного диспансера (до 1917 г. больница Римско-католического общества)»
2	3	в юго-восточном направлении вдоль ул. Горького
3	4	в северо-восточном направлении вдоль ул. 50 лет Октября
4	5	в юго-западном направлении вдоль проезда
5	6	в северо-восточном направлении, пересекая проезд
6	7	в юго-восточном направлении вдоль проезда
7	8	в северо-восточном направлении вдоль ул. 50 лет Октября
8	9	в юго-восточном направлении, пересекая ул. 50 лет Октября
9	10	в юго-западном направлении вдоль ул. 50 лет Октября
10	1	в северо-западном направлении вдоль ул. Горького

2.1.3. Координаты поворотных точек границ территорий ОЗ ОКН «Здание областного противозобного диспансера (до 1917 г. больница Римско-католического общества)» в местной системе координат МСК 28:

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Ml), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	453926,86	3286969,78	Картометрический метод	0,25
2	453935,42	3286971,16	Картометрический метод	0,25

1	2	3	4	5
3	453930,02	3287002,61	Картометрический метод	0,25
4	453985,07	3287011,62	Картометрический метод	0,25
5	453982,65	3286991,73	Картометрический метод	0,25
6	453996,94	3286993,40	Картометрический метод	0,25
7	453996,02	3286999,37	Картометрический метод	0,25
8	454042,66	3287007,64	Картометрический метод	0,25
9	454035,94	3287054,15	Картометрический метод	0,25
10	453916,91	3287034,95	Картометрический метод	0,25

2.1.4. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Здание областного противозобного диспансера (до 1917 г. больница Римско-католического общества)».

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 «Здание областного противозобного диспансера (до 1917 г. больница Римско-католического общества)» (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) прокладка новых трасс дорог, 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 т.д.) подземным способом;
- 6) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Здание областного противозобного диспансера (до 1917 г. больница Римско-католического общества)», затрудняющая доступ к ОКН «Здание областного противозобного диспансера (до 1917 г. больница Римско-католического общества)», не соответствующая функциональному назначению территории;

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

8) размещение некапитальных строений (павильоны остановок общественного транспорта, стационарные киоски, информационные и рекламные тумбы), нарушающих визуальное восприятие ОКН «Здание областного противозобного диспансера (до 1917 г. больница Римско-католического общества)»;

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

10) установка глухих ограждений по фронту застройки улицы 50 лет Октября;

11) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Здание областного противозобного диспансера (до 1917 г. больница Римско-католического общества)»;

12) размещение рекламных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий застройке территории ОЗ (ОКН «Здание областного противозобного диспансера (до 1917 г. больница Римско-католического общества)») и мешающих ее восприятию:

а) отдельно стоящих 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 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 «Здание областного противозобного диспансера (до 1917 г. больница Римско-католического общества)»;

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 «Здание областного противозобного диспансера (до 1917 г. больница Римско-католического общества)», ценной исторической застройки;

7) реконструкция и ремонт улиц без изменения отметок вертикальной планировки более чем на 0,3 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) установка указателей и дорожных знаков;

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

12) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

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 0,6 м с размещением на фасадах зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами;

в) вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступном для обозрения месте участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение. Допустимый размер вывесок составляет не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали. Расстояние от уровня земли (либо уровня входа в здание) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 м.

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;

2) высота некапитальных объектов не выше 3 м от уровня земли;

3) максимальные выступы за линию застройки частей зданий, строений: 1,5 м для устройства крылец, пандусов, приямков, козырьков, балконов.

2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ОКН «Здание областного противозобного диспансера (до 1917 г. больница Римско-католического общества)»).

2.2.1. Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) ОКН «Здание областного противозобного диспансера (до 1917 г. больница Римско-католического общества)» примыкает к территории ОКН «Здание областного противозобного диспансера (до 1917 г. больница Римско-католического общества)» с севера и территории ОЗ с запада. Границы территории ЗРЗ определены исходя из условий визуального восприятия ОКН «Здание областного противозобного диспансера (до 1917 г. больница Римско-католического общества)» при подходе с основных трасс видового раскрытия при движении по ул. 50 лет Октября и Горького с учетом кадастровых границ землепользования на данном участке.

2.2.2. Описание местоположения ЗРЗ ОКН «Здание областного противозобного диспансера (до 1917 г. больница Римско-католического общества)»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	в северо-восточном направлении, пересекая проезд
2	3	в юго-восточном направлении вдоль ограды
3	4	в юго-западном направлении, пересекая проезд, вдоль ограды
4	5	в юго-западном направлении вдоль границы территории ОКН «Здание областного противозобного диспансера (до 1917 г. больница Римско-католического общества)»
5	6	в западном направлении вдоль границы территории ОКН «Здание областного противозобного диспансера (до 1917 г. больница Римско-католического общества)»
6	8	в юго-западном направлении вдоль границы территории ОКН «Здание областного противозобного диспансера (до 1917 г. больница Римско-католического общества)»
8	9	в западном направлении вдоль границы территории ОКН «Здание областного противозобного диспансера (до 1917 г. больница Римско-католического общества)»
9	10	в северо-восточном направлении вдоль границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь (римско-католический костел)», г. Благовещенск, ул. Горького, д. 133 (далее – ОКН «Церковь (римско-католический костел)»)
10	11	в западном направлении вдоль границы территории ОКН «Церковь (римско-католический костел)»
11	12	в северо-восточном направлении вдоль границы территории ОКН «Церковь (римско-католический костел)»
12	1	в западном направлении вдоль границы территории ОКН «Церковь (римско-католический костел)»

2.2.3. Координаты поворотных точек границ территорий ЗРЗ ОКН «Здание областного противозобного диспансера (до 1917 г. больница Римско-католического общества)» 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	453981,05	3286961,88	Картометрический метод	0,25
2	454001,38	3286964,72	Картометрический метод	0,25
3	453996,94	3286993,40	Картометрический метод	0,25
4	453969,07	3286990,22	Картометрический метод	0,25
5	453968,36	3286986,45	Картометрический метод	0,25
6	453968,49	3286981,90	Картометрический метод	0,25
7	453965,69	3286981,46	Картометрический метод	0,25
8	453963,78	3286979,98	Картометрический метод	0,25
9	453963,84	3286976,76	Картометрический метод	0,25
10	453977,08	3286977,92	Картометрический метод	0,25
11	453977,31	3286974,49	Картометрический метод	0,25
12	453979,29	3286974,91	Картометрический метод	0,25

2.2.4. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ ОКН «Здание областного противозобного диспансера (до 1917 г. больница Римско-католического общества)».

В границах территории ЗРЗ запрещается:

- 1) изменение первоначальной планировочной структуры территории, устройство сквозных автомобильных проездов;
- 2) резкодиссонансные 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 на территориях общего пользования;

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 т.д.) надземным способом;

7) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Здание областного противозобного диспансера (до 1917 г. больница Римско-католического общества)», затрудняющая доступ к ОКН «Здание областного противозобного диспансера (до 1917 г. больница Римско-католического общества)», не соответствующая функциональному назначению территории;

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

9) установка глухих ограждений по фронту застройки улицы 50 лет Октября;

10) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Здание областного противозобного диспансера (до 1917 г. больница Римско-католического общества)» и ценные объекты историко-градостроительной 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 разрешается.

1) капитальное строительство в соответствии с требованием к градостроительным регламентам в ЗРЗ (с учетом требований статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

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

3) строительство, реконструкция и ремонт объектов инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, не возвышающихся над поверхностью земли (с учетом требований статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002

№ 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

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

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

6) устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

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

8) реконструкция и ремонт улиц без изменения их трассировки;

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

10) 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 0,6 м с размещением на фасадах зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами;

в) вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступном для обозрения месте участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение. Допустимый размер вывесок составляет не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали. Расстояние от уровня земли (либо уровня входа в здание) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 м.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ:

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 сооружений (объектов капитального строительства) по индивидуальным проектам со следующими ограничениями:

а) высота застройки до 10 м от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши;

б) длина фасадов, формирующих места общего пользования, не более 15 м;

в) применение в отделке фасадов натуральных материалов (кирпич, штукатурка, природный камень) или имитирующих их, цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Здание областного противозобного диспансера (до 1917 г. больница Римско-католического общества)»;

г) площадь остекленных поверхностей фасадов не более 50 % от общей площади фасадов;

3) реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства разрешается со следующими ограничениями:

- а) без увеличения объемных параметров в плане и по высоте;
- б) применение в отделке фасадов натуральных материалов (кирпич, штукатурка, природный камень) или имитирующих их и цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Здание областного противозобного диспансера (до 1917 г. больница Римско-католического общества)»;
- в) площадь остекленных поверхностей фасадов не более 50 % от общей площади фасадов;

4) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на ОКН «Здание областного противозобного диспансера (до 1917 г. больница Римско-католического общества)»;

5) высота некапитальных строений и сооружений – не выше 3,0 м от планировочной отметки уровня земли;

б) максимальные выступы за линию застройки частей зданий, строений: 1,5 м для устройства крылец, пандусов, приямков, козырьков, балконов.

3. Зоны охраны ОКН «Церковь (римско-католический костел)»

3.1. ОЗ ОКН «Церковь (римско-католический костел)».

3.1.1. ОЗ ОКН «Церковь (римско-католический костел)» включает в себя территорию, непосредственно примыкающую к границам утвержденной в установленном порядке территории ОКН «Церковь (римско-католический костел)» с юга, запада и севера. Территория ОЗ охватывает проезжую и пешеходную часть улицы Горького до перекрестка с улицей Островского на востоке, обеспечивающую визуальное восприятие ОКН «Церковь (римско-католический костел)» как исторической локальной градостроительной доминанты. В границах территории ОЗ ОКН «Церковь (римско-католический костел)» расположен объект капитального строительства (пятиэтажный жилой дом 1960-х годов постройки, ул. Горького, д. 135), являющийся диссонирующим по отношению к ОКН «Церковь (римско-католический костел)». Территория к северу от ОКН «Церковь (римско-католический костел)» призвана обеспечить отсутствие фоновой застройки, воспринимаемой с наилучших точек обзора ОКН «Церковь (римско-католический костел)» – с улицы Горького.

3.1.2. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН «Церковь (римско-католический костел)»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	в северо-восточном направлении, пересекая ул. Горького

1	2	3
2	3	в юго-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:130176:13
3	4	в северо-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:130176:13
4	5	в юго-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:130176:13
5	6	в северо-восточном направлении вдоль ограды
6	7	в юго-восточном направлении вдоль проезда
7	8	в юго-западном направлении, пересекая проезд
8	9	в западном направлении вдоль границы ОКН «Церковь (римско-католический костел)»
9	10	в юго-западном направлении вдоль границы ОКН «Церковь (римско-католический костел)»
10	11	в юго-восточном направлении вдоль границы ОКН «Церковь (римско-католический костел)»
11	12	в юго-западном направлении до ул. Горького
12	13	в юго-восточном направлении вдоль ул. Горького
13	14	в юго-западном направлении, пересекая ул. Горького
14	1	в северо-западном направлении вдоль ул. Горького

3.1.3. Координаты поворотных точек границ территорий ОЗ ОКН «Церковь (римско-католический костел)» 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	453904,18	3286841,10	Картометрический метод	0,25
2	453986,89	3286855,85	Картометрический метод	0,25

1	2	3	4	5
3	453979,42	3286903,75	Картометрический метод	0,25
4	453981,99	3286903,93	Картометрический метод	0,25
5	453981,40	3286908,86	Картометрический метод	0,25
6	454007,95	3286913,12	Картометрический метод	0,25
7	453999,80	3286964,50	Картометрический метод	0,25
8	453981,05	3286961,88	Картометрический метод	0,25
9	453983,81	3286938,53	Картометрический метод	0,25
10	453941,89	3286933,35	Картометрический метод	0,25
11	453935,42	3286971,16	Картометрический метод	0,25
12	453926,86	3286969,78	Картометрический метод	0,25
13	453884,43	3287240,83	Картометрический метод	0,25
14	453839,48	3287233,93	Картометрический метод	0,25

3.1.4. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Церковь (римско католический костел)».

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 «Церковь (римско-католический костел)» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) изменение исторической планировочной транспортно-пешеходной структуры территории;

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

4) прокладка новых трасс дорог, размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;

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

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

7) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Церковь (римско-католический костел)», затрудняющая доступ к ОКН «Церковь (римско-католический костел)», 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 ОКН «Церковь (римско-католический костел)»;

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

11) установка глухих ограждений по фронту застройки улицы Горького;

12) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Церковь (римско-католический костел)»;

13) размещение рекламных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий застройке территории ОЗ (объектам культурного наследия, объектам, обладающим признаками объекта культурного наследия, ценным объектам историко-градостроительной среды) и мешающих их восприятию:

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

б) транспарантов-перетяжек;

в) рекламных конструкций на крышах зданий;

14) установка средств наружной рекламы и информации на фасадах зданий, не соответствующих 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 строений, необходимых для современного использования территории и объектов недвижимости, не нарушающих визуальное восприятие ОКН «Церковь (римско-католический костел)»;

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 «Церковь (римско-католический костел)», ценной исторической застройки;

7) реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства в соответствии с режимом и градостроительным регламентом ОЗ;

8) реконструкция и ремонт улиц с изменением отметок вертикальной планировки не более чем на 0,3 м;

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

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

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

12) установка указателей и дорожных знаков;

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

14) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

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 0,6 м с размещением на фасадах зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами;

в) вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступном для обозрения месте участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение. Допустимый размер вывесок составляет не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали. Расстояние от уровня земли (либо уровня входа в здание) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 м.

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;

2) реконструкция существующих объектов капитального строительства разрешается с увеличением объемных параметров не более чем на 1 м по высоте (при необходимости реконструкции крыши) без увеличения габаритов в плане, при условии приведения в соответствие с исторической застройкой их архитектурных характеристик: материалов, цвета и характера отделки фасадов, в том числе заполнений проемов;

3) высота некапитальных строений – не выше 3 м от уровня земли;

4) максимальные выступы за линию застройки частей зданий, строений: 1,5 м для устройства крылец, пандусов, прямков, козырьков, балконов.

3.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Церковь (римско-католический костел)».

3.2.1. Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) ОКН «Церковь (римско-католический костел)» примыкает к территории ОЗ ОКН «Церковь (римско-католический костел)» с севера и включает в себя территорию существующей автостоянки. Территория к северу от ОКН «Церковь (римско-католический костел)» призвана обеспечить отсутствие фоновой застройки, воспринимаемой с наилучших точек обзора ОКН «Церковь (римско-католический костел)» - с улицы Горького. Объектов капитального строительства на данной территории не имеется.

3.2.2. Текстовое описание местоположения ЗРЗ ОКН «Церковь (римско-католический костел)»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	в северо-восточном направлении вдоль здания
2	3	в северо-западном направлении вдоль здания
3	4	в северо-восточном направлении вдоль проезда
4	5	в юго-восточном направлении вдоль проезда
5	6	в южном направлении вдоль проезда
6	7	в северо-западном направлении вдоль проезда
7	8	в северо-западном направлении вдоль ограды
8	9	в северо-западном направлении вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:130176:13
9	10	в юго-западном направлении вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:130176:13
10	1	в северо-западном направлении вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:130176:13

3.2.3. Координаты поворотных точек границ территорий ЗРЗ ОКН «Церковь (римско-католический костел)» 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	453982,85	3286881,73	Картометрический метод	0,25

1	2	3	4	5
2	454000,98	3286884,58	Картометрический метод	0,25
3	454001,09	3286883,75	Картометрический метод	0,25
4	454034,95	3286888,80	Картометрический метод	0,25
5	454024,96	3286954,43	Картометрический метод	0,25
6	454001,83	3286951,70	Картометрический метод	0,25
7	454007,95	3286913,12	Картометрический метод	0,25
8	453981,40	3286908,86	Картометрический метод	0,25
9	453981,99	3286903,93	Картометрический метод	0,25
10	453979,42	3286903,75	Картометрический метод	0,25

3.2.4. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ ОКН «Церковь (римско-католический костел)».

В границах территории ЗРЗ запрещается:

- 1) изменение первоначальной планировочной структуры территории;
- 2) резкодиссонансные объемно-пространственные и архитектурные решения новых 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) строительство новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;
- 5) прокладки трасс инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрических сетей, сетей связи т.д.) надземным способом;
- 6) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Церковь (римско-католический костел)», затрудняющая доступ к ОКН «Церковь (римско-католический костел)», не соответствующая функциональному назначению территории;
- 7) размещение инженерного оборудования на кровлях объектов капитального строительства и на ограждениях;
- 8) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Церковь (римско-католический костел)» и ценные объекты историко-градостроительной среды;
- 9) размещение крупногабаритных рекламных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий исторической застройке;

- а) отдельно стоящих 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 требованиями к градостроительным регламентам в ЗРЗ;

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

3) строительство, реконструкция и ремонт объектов инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, не возвышающихся над поверхностью земли (с учетом требований статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

4) благоустройство территории с изменением отметок уровня земли не более чем на 0,3 м;

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

6) устройство автопарковок для кратковременного и длительного хранения автомобилей;

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 землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска;

2) строительство новых зданий и сооружений (объектов капитального строительства) по индивидуальным проектам со следующими ограничениями:

а) высота застройки до 6 м от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши;

б) длина фасадов не более 40 м;

в) применение в отделке фасадов натуральных материалов (кирпич, штукатурка, природный камень) или имитирующих их, цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Церковь (римско-католический костел)» и ценным объектам историко-градостроительной среды;

3) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на ОКН «Церковь (римско-католический костел)»;

4) высота некапитальных строений и сооружений – не выше 3,0 м от планировочной отметки уровня земли.

4. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городское полицейское управление», г. Благовещенск, ул. Горького, 137

4.1. ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Городское полицейское управление», г. Благовещенск, ул. Горького, д. 137 (далее – ОКН «Городское полицейское управление»).

4.1.1. ОЗ ОКН «Городское полицейское управление» включает в себя территорию, непосредственно примыкающую к границам утвержденной в установленном порядке территории ОКН «Городское полицейское управление». Границы территории ОЗ определены исходя из необходимости обеспечения физической сохранности ОКН «Городское полицейское управление» и в целях обеспечения визуального восприятия объекта с трасс основных видовых раскрытий вдоль улиц Горького и Пионерской. Территория ОЗ включает в себя участок проезжей и пешеходной части улицы Горького в границах линий застройки, участок проезжей части улицы Пионерской в границах линий застройки. С востока ОЗ ОКН «Городское полицейское управление» граничит с ОЗ ОКН «Церковь (римско-католический костел)» и включает в себя одноэтажную каменную пристройку.

4.1.2. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН «Городское полицейское управление»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	в северо-восточном направлении вдоль ул. Пионерская
2	3	в юго-восточном направлении вдоль проезда
3	4	в юго-западном направлении вдоль проезда
4	5	в юго-восточном направлении вдоль проезда
5	6	в южном направлении вдоль проезда
6	7	в восточном направлении вдоль здания
7	8	в южном направлении вдоль здания
8	9	в западном направлении вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:130176:13
9	10	в северо-восточном направлении вдоль проезда
10	11	в северо-западном направлении вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:130176:157
11	12	в северо-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:130176:157

1	2	3
12	13	в северо-западном направлении вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:130176:157
13	14	в юго-западном направлении вдоль здания
14	1	в северо-западном направлении вдоль границы территории ОКП «Городское полицейское управление»

4.1.3. Координаты поворотных точек границ территорий ОЗ ОКН «Городское полицейское управление» 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	453980,33	3286814,61	Картометрический метод	0,25
2	454101,32	3286835,38	Картометрический метод	0,25
3	454095,57	3286877,58	Картометрический метод	0,25
4	454038,17	3286867,64	Картометрический метод	0,25
5	454034,95	3286888,80	Картометрический метод	0,25
6	454001,09	3286883,75	Картометрический метод	0,25
7	454000,97	3286884,57	Картометрический метод	0,25
8	453982,85	3286881,75	Картометрический метод	0,25
9	453986,89	3286855,85	Картометрический метод	0,25
10	453993,38	3286857,01	Картометрический метод	0,25
11	453995,69	3286843,14	Картометрический метод	0,25
12	453998,01	3286843,42	Картометрический метод	0,25

1	2	3	4	5
13	453999,54	3286832,56	Картометрический метод	0,25
14	453978,07	3286829,34	Картометрический метод	0,25

4.1.4. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Городское полицейское управление».

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 «Городское полицейское управление» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
- 2) изменение исторической планировочной транспортно-пешеходной структуры территории;
- 3) возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций (в том числе на крыше существующего здания), 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) прокладки трасс инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрических сетей, сетей связи т.д.) надземным способом;
- 7) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Городское полицейское управление», затрудняющая доступ к ОКН «Городское полицейское управление», 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), препятствующих визуальному восприятию ОКН «Городское полицейское управление»;
- 10) размещение инженерного оборудования на фасадах здания, формирующих территории общего пользования, и на ограждениях;
- 11) установка глухих ограждений по фронту улиц Пионерской и Горького;
- 12) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Городское полицейское управление»;
- 13) размещение рекламных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий застройке территории ОЗ:
 - а) отдельно стоящих рекламных конструкций площадью более 3 кв. м;
 - б) транспарантов-перетяжек;

в) рекламных конструкций на крышах зданий;

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

В границах территории ОЗ разрешается:

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

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

3) размещение некапитальных строений, необходимых для современного использования объекта недвижимости, не нарушающих визуальное восприятие ОКН «Городское полицейское управление»;

4) посадка и реконструкция зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора ОКН «Городское полицейское управление»;

5) реконструкция и ремонт существующего объекта капитального строительства в соответствии с режимом и градостроительным регламентом ОЗ;

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

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

8) 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»);

9) установка указателей и дорожных знаков;

10) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

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 0,6 м с размещением на фасадах зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами;

в) вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступном для обозрения месте участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение. Допустимый размер вывесок составляет не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали. Расстояние от уровня земли (либо уровня входа в здание) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 м.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ОЗ:

1) реконструкция существующего объекта капитального строительства разрешается без увеличения высотных параметров и габаритов в плане;

2) реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства разрешается при соблюдении следующих условий:

- а) без увеличения объемных параметров: высоты и габаритов в плане;
- б) применение в отделке естественных материалов (кирпич, штукатурка, природный камень) и цветовых решений, нейтральных по отношению к объекту культурного наследия;
- в) исключение в отделке фасадов использования навесных фасадов, алюминиевых композитных панелей и стекла;
- г) исключение увеличения площади оконных проемов на фасадах, формирующих территории общего пользования.

4.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКП «Городское полицейское управление».

4.2.1. Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) ОКН «Городское полицейское управление» примыкает к территории ОЗ с севера и запада и включает в себя застройку нечетной стороны улицы Пионерской, в том числе ценный объект историко-культурной среды «Пожарный обоз», участок внутриквартальной территории с расположенным на ней некапитальным гаражом и капитальным двухэтажным зданием.

4.2.2. Текстовое описание местоположения ЗРЗ ОКН «Городское полицейское управление»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	в северо-восточном направлении вдоль ул. Пионерская
2	3	в юго-восточном направлении вдоль проезда
3	4	в юго-западном направлении вдоль проезда
4	5	в юго-восточном направлении вдоль проезда
5	6	в южном направлении вдоль проезда
6	7	в восточном направлении вдоль здания
7	8	в южном направлении вдоль здания
8	9	в западном направлении вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:130176:13
9	10	в северо-восточном направлении вдоль проезда
10	11	в северо-западном направлении вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:130176:157
11	12	в северо-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:130176:157

1	2	3
12	13	в северо-западном направлении вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:130176:157
13	14	в юго-западном направлении вдоль здания
14	1	в северо-западном направлении вдоль границы ОКН «Городское полицейское управление»

4.2.3. Координаты поворотных точек границ территорий ЗРЗ ОКН «Городское полицейское управление» 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	453980,33	3286814,61	Картометрический метод	0,25
2	454101,32	3286835,38	Картометрический метод	0,25
3	454095,57	3286877,58	Картометрический метод	0,25
4	454038,17	3286867,64	Картометрический метод	0,25
5	454034,95	3286888,80	Картометрический метод	0,25
6	454001,09	3286883,75	Картометрический метод	0,25
7	454000,97	3286884,57	Картометрический метод	0,25
8	453982,85	3286881,75	Картометрический метод	0,25
9	453986,89	3286855,85	Картометрический метод	0,25
10	453993,38	3286857,01	Картометрический метод	0,25
11	453995,69	3286843,14	Картометрический метод	0,25
12	453998,01	3286843,42	Картометрический метод	0,25
13	453999,54	3286832,56	Картометрический метод	0,25

1	2	3	4	5
14	453978,07	3286829,34	Картометрический метод	0,25

4.2.4. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ ОКН «Городское полицейское управление».

В границах территории ЗРЗ запрещается:

- 1) изменение первоначальной планировочной структуры территории;
- 2) резкодиссонансные объемно-пространственные и архитектурные решения новых и реконструируемых 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) строительство новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;
- 5) прокладка трасс инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрических сетей, сетей связи т.д.) надземным способом;
- 6) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Городское полицейское управление», затрудняющая доступ к ОКН «Городское полицейское управление», не соответствующая функциональному назначению территории;
- 7) размещение инженерного оборудования на крышах объектов капитального строительства и на ограждениях;
- 8) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Городское полицейское управление» и ценные объекты историко-градостроительной среды;
- 9) размещение крупногабаритных рекламных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий исторической застройке:
 - а) отдельно стоящих рекламных конструкций площадью более 3 кв. м;
 - б) транспарантов-перетяжек;
 - в) рекламных конструкций на крышах зданий;
- 10) 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 требованиями к градостроительным регламентам в зоне ЗРЗ,
- 2) снос существующих объектов капитального строительства и некапитальных построек, не представляющих историко-культурной ценности (с учетом требований статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

3) строительство, реконструкция и ремонт объектов инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, не возвышающихся над поверхностью земли (с учетом требований статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

4) благоустройство территории с изменением отметок уровня земли не более чем на 0,3 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;

8) 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 0,6 м с размещением на фасадах зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами;

в) вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступном для обозрения месте участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение. Допустимый размер вывесок составляет не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали. Расстояние от уровня земли (либо уровня входа в здание) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 м.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ:

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 сооружений (объектов капитального строительства) по индивидуальным проектам со следующими ограничениями:

а) высота застройки до 10 м от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши;

б) длина фасадов не более 40 м;

в) применение в отделке фасадов натуральных материалов (кирпич, штукатурка, природный камень) или имитирующих их и цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКП «Городское полицейское управление» и объектам историко-градостроительной среды;

3) реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства разрешается без увеличения объемных параметров, с

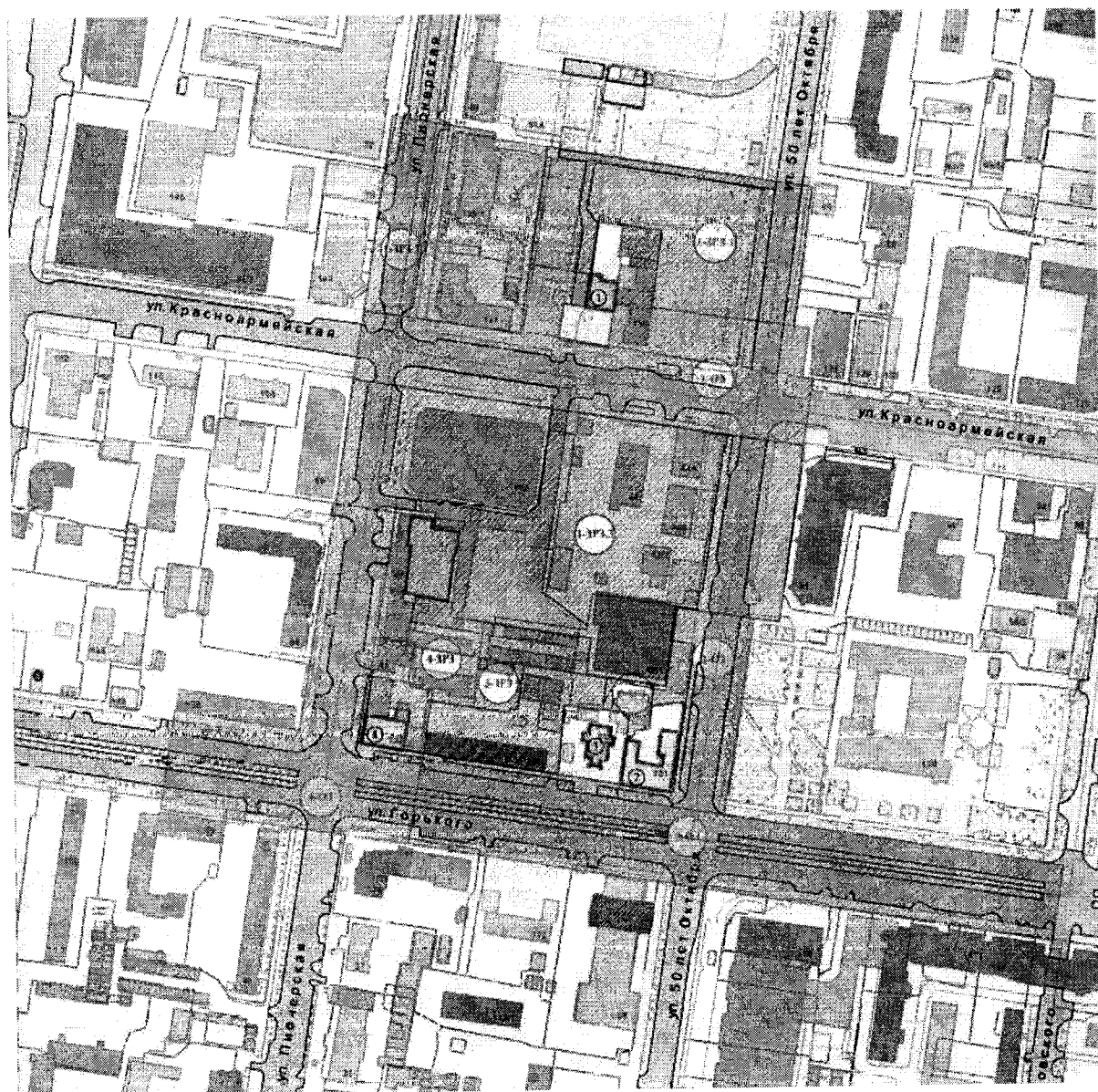
ограничением площади остекленных поверхностей фасадов не более 50 % от общей площади фасадов;

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

5) высота некапитальных строений и сооружений – не выше 3,0 м от планировочной отметки уровня земли;

6) максимальные выступы за линию застройки частей зданий, строений: 1,5 м для устройства крылец, пандусов, прямков, козырьков, балконов.


5. Графическое описание зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Благовещенске Амурской области: «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», копец XIX в., ул. Красноармейская, д. 139; «Здание областного противозобного диспансера (до 1917 г. больница Римско-католического общества)», ул. Горького, д. 131; «Церковь (римско-католический костел)», ул. Горького, д. 133; «Городское полицейское управление», ул. Горького, д. 137





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


Зоны охраны объектов культурного наследия

1. «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в., ул. Красноармейская, д. 139


 Охранная зона ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в., ул. Красноармейская, д. 139


 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в., ул. Красноармейская, д. 139

 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 2 ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в., ул. Красноармейская, д. 139


 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 3 ОКН «Здание Народного дома, ныне физкультурный техникум», конец XIX в., ул. Красноармейская, д. 139


2. «Здание областного противозобного диспансера (до 1917 г. больница Римско-католического общества)», ул. Горького, д. 131

 Охранная зона ОКН «Здание областного противозобного диспансера (до 1917 г. больница Римско-католического общества)», ул. Горького, д. 131


 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание областного противозобного диспансера (до 1917 г. больница Римско-католического общества)», ул. Горького, д. 131


3. «Церковь (римско-католический костел)», ул. Горького, д. 133

 Охранная зона ОКН «Церковь (римско-католический костел)», ул. Горького, д. 133


 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Церковь (римско-католический костел)», ул. Горького, д. 133

4. «Городское полицейское управление», ул. Горького, д. 137

 Охранная зона ОКН «Городское полицейское управление», ул. Горького, д. 137

 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Городское полицейское управление», ул. Горького, д. 137

 Утвержденные территории объектов культурного наследия

 Границы кадастровых участков