



# ПРАВИТЕЛЬСТВО АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.10.2025

№ 446

г. Благовещенск

Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в кварталах № 17, 133 города Благовещенск Амурской области, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», Законом Амурской области от 11.09.2013 № 223-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Амурской области», в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде Правительство Амурской области

**п о с т а н о в л я е т :**

1. Установить зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в кварталах № 17, 133 города Благовещенск Амурской области, и утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившим силу постановление Правительства Амурской области от 03.02.2020 № 38 «Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения в кварталах 133 и 17 г. Благовещенск и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)) и размещению на Портале Правительства Амурской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет ([www.amurobl.ru](http://www.amurobl.ru)).

Губернатор  
Амурской области



В.А. Орлов

Приложение  
УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Амурской области  
от 10.10.2025 № 446

Зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в кварталах № 17, 133 города Благовещенск Амурской области, и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

**1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.И. Матвеевко», 1909 г. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Горького, 252)**

1.1. Охранная зона (далее – ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.И. Матвеевко», 1909 г. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Горького, 252) (далее – ОКН «Дом Я.И. Матвеевко»).

1.1.1. В границы ОЗ ОКН «Дом Я.И. Матвеевко» входит территория, непосредственно примыкающая к границам территории ОКН «Дом Я.И. Матвеевко», утвержденным приказом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Амурской области от 28.06.2017 № 50 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом Я.И. Матвеевко» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в том числе:

1) земельный участок с кадастровым номером 28:01:010017:92, на котором расположен ОКН «Дом Я.И. Матвеевко», пристройки к нему, одноэтажный каменный дом западнее ОКН «Дом Я.И. Матвеевко» и одноэтажный деревянный дом восточнее ОКН «Дом Я.И. Матвеевко», которые являются объектами исторической среды ОКН «Дом Я.И. Матвеевко», а также здание по адресу: г. Благовещенск, ул. Горького, 252 и часть земельного участка с кадастровым номером 28:01:010017:105;

2) территория ул. Горького на участке между ул. Мухина и ул. Комсомольская в границах красных линий.

1.1.2. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН «Дом Я.И. Матвеевко»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	В юго-восточном направлении вдоль границ землепользования по ул. Горького

1	2	3
2	3	В юго-восточном направлении вдоль границ землепользования по ул. Горького
3	4	В юго-западном направлении вдоль ул. Комсомольская
4	5	В северо-западном направлении вдоль ул. Горького
5	6	В юго-западном направлении по территории земельного участка с кадастровым номером 28:01:010017:105
6	7	В северо-западном направлении вдоль гаражей и проезда
7	8	В северо-восточном направлении по территории земельного участка с кадастровым номером 28:01:010017:92
8	9	В северо-западном направлении вдоль границ землепользования
9	10	В северо-восточном направлении вдоль границ землепользования
10	11	В северо-западном направлении вдоль границ землепользования по ул. Горького
11	1	В северо-восточном направлении вдоль ул. Мухина

1.1.3. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Дом Я.И. Матвеевко» 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	454200,08	3285313,75	Картометрический	0,25
2	454194,53	3285354,07	Картометрический	0,25
3	454148,47	3285641,67	Картометрический	0,25
4	454097,05	3285633,14	Картометрический	0,25
5	454105,71	3285581,93	Картометрический	0,25
6	454012,72	3285568,60	Картометрический	0,25
7	454020,41	3285517,61	Картометрический	0,25
8	454073,30	3285525,83	Картометрический	0,25
9	454075,18	3285513,70	Картометрический	0,25
10	454115,34	3285519,94	Картометрический	0,25
11	454149,08	3285306,40	Картометрический	0,25

1.1.4. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Дом Я.И. Матвеевко».

1.1.4.1. В границах территории ОЗ запрещается:

1) строительство, за исключением линейных объектов, необходимых для

обеспечения функционирования ОКН «Дом Я.И. Матвеевко» или обеспечения жизнедеятельности населения и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды ОКН «Дом Я.И. Матвеевко» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на ОКН «Дом Я.И. Матвеевко» и историческую застройку;

3) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности ОКН «Дом Я.И. Матвеевко», выявленных объектов культурного наследия;

4) запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик ОКН «Дом Я.И. Матвеевко» и его историко-градостроительной и природной среды:

а) размещение крупногабаритных рекламных конструкций, билбордов и траспантов-перетяжек;

б) размещение некапитальных строений и сооружений (киоски, навесы, остановки общественного транспорта), препятствующих визуальному восприятию ОКН «Дом Я.И. Матвеевко» с территориями мест общего пользования;

в) реконструкция объектов капитального строительства с увеличением их объемных параметров (высота, габариты в плане) более чем на 10 %;

5) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию ОКН «Дом Я.И. Матвеевко» в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды;

6) проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на ОКН «Дом Я.И. Матвеевко», не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

7) размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

1.1.4.2. В границах территории ОЗ разрешается:

1) землеустроительные работы по формированию земельных участков для обеспечения деятельности, разрешенной в соответствии с режимом использования земель в границах территории ОЗ;

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) устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

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

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

7) реконструкция инженерных сооружений с условием приведения их в соответствие с требованиями настоящего постановления;

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

9) снос существующих капитальных 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» (далее – Закон № 73-ФЗ);

10) установка указателей и дорожных знаков;

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

1.1.5. 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 30.01.2025 № 479 (далее – Правила);

2) высота некапитальных объектов – не более 3,0 м от уровня земли;

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

4) реконструкция и капитальный ремонт ценных объектов историко-культурной среды с учетом сохранения архитектурного облика лицевых фасадов.

1.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (далее – ЗРЗ-1) ОКН «Дом Я.И. Матвеевко».

1.2.1. Текстовое описание местоположения ЗРЗ-1 ОКН «Дом Я.И. Матвеевко».

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	В северо-восточном направлении вдоль границ землепользования
2	3	В северо-западном направлении вдоль границ землепользования

1	2	3
3	4	В северо-восточном направлении вдоль границ землепользования
4	5	В северо-восточном направлении вдоль границ землепользования по ул. Горького
5	6	В юго-западном направлении вдоль границ землепользования
6	7	В юго-восточном направлении по территории земельного участка с кадастровым номером 28:01:010017:49
7	8	В юго-западном направлении вдоль границ землепользования
8	9	В юго-западном направлении вдоль границ землепользования
9	10	В северо-западном направлении вдоль границ землепользования
10	11	В юго-западном направлении вдоль границ землепользования
11	1	В северо-западном направлении вдоль границ землепользования

1.2.2. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-1 ОКН «Дом Я.И. Матвеевко» 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	454072,73	3285375,76	Картометрический	0,25
2	454106,49	3285382,03	Картометрический	0,25
3	454111,27	3285352,33	Картометрический	0,25
4	454141,10	3285356,95	Картометрический	0,25
5	454115,34	3285519,94	Картометрический	0,25
6	454075,18	3285513,70	Картометрический	0,25
7	454073,30	3285525,83	Картометрический	0,25
8	454053,80	3285522,82	Картометрический	0,25
9	454052,48	3285508,75	Картометрический	0,25
10	454055,60	3285488,00	Картометрический	0,25
11	454053,11	3285487,32	Картометрический	0,25
1	454072,73	3285375,76	Картометрический	0,25

1.2.3. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ-1 ОКН «Дом Я.И. Матвеевко».

1.2.3.1. В границах территории ЗРЗ-1 запрещается:

- 1) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на ОКН «Дом Я.И. Матвееенко» и историческую застройку;
- 2) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности ОКН «Дом Я.И. Матвееенко», выявленных объектов культурного наследия;
- 3) запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик ОКН «Дом Я.И. Матвееенко» и его историко-градостроительной среды:
  - а) строительство, реконструкция объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению;
  - б) строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды;
  - в) размещение вывесок, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 8 подпункта 1.2.3.2 подпункта 1.2.3 пункта 1.2 настоящих зон охраны, рекламы, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды;
- 4) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию ОКН «Дом Я.И. Матвееенко» в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды.

1.2.3.2. В границах территории ЗРЗ-1 разрешается:

- 1) капитальное строительство в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-1 ОКН «Дом Я.И. Матвееенко»;
- 2) снос существующих объектов капитального строительства и некапитальных построек, не представляющих историко-культурной ценности (с учетом требований статьи 36 Закона № 73-ФЗ);
- 3) строительство, реконструкция и ремонт сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, не возвышающихся над поверхностью земли (с учетом требований статьи 36 Закона № 73-ФЗ);
- 4) благоустройство территории без изменений отметок уровня земли более чем на 1,0 м;
- 5) размещение некапитальных сооружений, необходимых для современного использования территории и объектов недвижимости;
- 6) реконструкция и ремонт улиц без изменения их трассировки и габаритов;
- 7) установка ограждений в виде решеток с просветами между конструкциями не менее 0,15 м;
- 8) установка следующих средств наружной информации на фасадах зданий:
  - а) мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;
  - б) настенных информационных вывесок в виде отдельных объемных букв

и знаков высотой не более 0,5 м с размещением на фасадах зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами;

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

1.2.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-1:

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

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

а) высота объектов нового строительства и объектов реконструкции – не более 12,0 м от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши;

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

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

г) размещение объектов нового строительства на земельном участке с учетом сохранения сложившейся линии застройки ул. Горького;

3) строительство некапитальных сооружений со следующими ограничениями:

а) высота строений – не более 3,0 м от планировочной отметки уровня земли;

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

4) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на ОКН «Дом Я.И. Матвеевко».

1.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (далее – ЗРЗ-2) ОКН «Дом Я.И. Матвеевко».

1.3.1. Текстовое описание местоположения ЗРЗ-2 ОКН «Дом Я.И. Матвеевко»:

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

1	2	3
1	2	В северо-восточном направлении вдоль границ землепользования
2	3	В юго-восточном направлении вдоль границ землепользования
3	4	В северо-восточном направлении вдоль границ землепользования
4	5	В юго-восточном направлении вдоль границ землепользования
5	6	В северо-восточном направлении вдоль границ землепользования
6	7	В юго-западном направлении вдоль границ землепользования
7	8	В юго-восточном направлении вдоль гаражей и проезда
8	9	В северо-восточном направлении по территории земельного участка с кадастровым номером 28:01:010017:105
9	10	В юго-восточном направлении вдоль ул. Горького
10	11	В юго-западном направлении вдоль ул. Комсомольская
11	12	В северо-западном направлении по ул. Комсомольская и вдоль границ землепользования
12	13	В юго-западном направлении вдоль границ землепользования
13	14	В северо-западном направлении вдоль границ землепользования
14	15	В северо-восточном направлении вдоль границ землепользования
15	16	В северо-западном направлении вдоль границ землепользования
16	17	В северо-восточном направлении вдоль границ землепользования гаражей
17	18	В северо-западном направлении вдоль проезда
18	19	В северо-восточном направлении по проезду
19	1	В северо-западном направлении вдоль проезда

1.3.2. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-2 ОКН «Дом Я.И. Матвеевко» 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	2	3	4	5
1	454040,80	3285369,26	Картометрический	0,25
2	454072,73	3285375,76	Картометрический	0,25
3	454053,11	3285487,32	Картометрический	0,25
4	454055,60	3285488,00	Картометрический	0,25
5	454052,48	3285508,75	Картометрический	0,25
6	454053,80	3285522,82	Картометрический	0,25
7	454020,41	3285517,61	Картометрический	0,25
8	454012,72	3285568,60	Картометрический	0,25
9	454105,71	3285581,93	Картометрический	0,25
10	454097,05	3285633,14	Картометрический	0,25
11	453938,44	3285609,04	Картометрический	0,25
12	453951,79	3285555,14	Картометрический	0,25
13	453932,09	3285551,46	Картометрический	0,25
14	453934,62	3285537,40	Картометрический	0,25
15	453976,75	3285543,55	Картометрический	0,25
16	453978,47	3285530,49	Картометрический	0,25
17	454012,92	3285535,94	Картометрический	0,25
18	454031,85	3285401,06	Картометрический	0,25
19	454036,60	3285401,88	Картометрический	0,25
1	454040,80	3285369,26	Картометрический	0,25

1.3.3. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ-2 ОКН «Дом Я.И. Матвеевко».

1.3.3.1. В границах территории ЗРЗ-2 запрещается:

1) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на ОКН «Дом Я.И. Матвеевко» и историческую застройку;

2) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности ОКН «Дом Я.И. Матвеевко», выявленных объектов культурного наследия;

3) запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик ОКН «Дом Я.И. Матвеевко» и его историко-градостроительной среды:

а) строительство, реконструкция объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению;

б) строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды;

в) размещение вывесок, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 8 подпункта 1.3.3.2 подпункта 1.3.3 пункта 1.3 настоящих зон охраны, рекламы, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды;

4) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию ОКН «Дом Я.И. Матвеевко» в его

историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды.

1.3.3.2. В границах территории ЗРЗ-2 разрешается:

1) капитальное строительство в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-2 ОКН «Дом Я.И. Матвеевко»;

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

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

4) благоустройство территории без изменений отметок уровня земли более чем на 1,0 м;

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

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

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

8) установка следующих средств наружной информации на фасадах зданий:

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

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

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

1.3.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-2:

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

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

а) высота объектов нового строительства и объектов реконструкции – не более 18,0 м от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши;

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

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

г) размещение объектов нового строительства на земельном участке с учетом сохранения сложившейся линии застройки ул. Комсомольская;

3) строительство некапитальных сооружений со следующими ограничениями:

а) высота строений – не более 3,0 м от планировочной отметки уровня земли;

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

4) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на ОКН «Дом Я.И. Матвеевко».

1.4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 (далее – ЗРЗ-3) ОКН «Дом Я.И. Матвеевко».

1.4.1. Текстовое описание местоположения ЗРЗ-3 ОКН «Дом Я.И. Матвеевко».

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	В юго-восточном направлении вдоль границ землепользования
2	3	В северо-восточном направлении по территории земельного участка с кадастровым номером 28:01:010133:764
3	4	В юго-восточном направлении по пер. Крестьянский
4	5	В юго-восточном направлении по пер. Крестьянский
5	6	В юго-западном направлении вдоль ул. Комсомольская
6	7	В северо-западном направлении вдоль границ землепользования по ул. Горького
7	1	В северо-восточном направлении вдоль границ землепользования

1.4.2. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-3 ОКН «Дом Я.И. Матвеевко» в местной системе координат МСК-28:

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

точек границы				погрешность положения характерной точки (Mt), м
1	2	3	4	5
1	454271,10	3285365,29	Картометрический	0,25
2	454266,03	3285406,46	Картометрический	0,25
3	454349,11	3285417,93	Картометрический	0,25
4	454320,93	3285583,06	Картометрический	0,25
5	454304,70	3285666,68	Картометрический	0,25
6	454148,47	3285641,67	Картометрический	0,25
7	454194,53	3285354,07	Картометрический	0,25
1	454271,10	3285365,29	Картометрический	0,25

1.4.3. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ-3 ОКН «Дом Я.И. Матвееенко».

1.4.3.1. В границах территории ЗРЗ-3 запрещается:

1) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на ОКН «Дом Я.И. Матвееенко» и историческую застройку;

2) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности ОКН «Дом Я.И. Матвееенко», выявленных объектов культурного наследия;

3) запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик ОКН «Дом Я.И. Матвееенко» и его историко-градостроительной среды:

а) строительство, реконструкция объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению;

б) строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды;

в) размещение вывесок, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 8 подпункта 1.4.3.2 подпункта 1.4.3 пункта 1.4 настоящих зон охраны, рекламы, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды;

4) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию ОКН «Дом Я.И. Матвееенко» в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды.

1.4.3.2. В границах территории ЗРЗ-3 разрешается:

1) капитальное строительство в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-3 ОКН «Дом Я.И. Матвееенко»;

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

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

4) благоустройство территории без изменений отметок уровня земли более чем на 1,0 м;

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

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

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

8) установка следующих средств наружной информации на фасадах зданий:

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

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

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

1.4.4. 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;

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

а) высота объектов нового строительства и объектов реконструкции – не более 36,0 м от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши;

б) высота технических помещений на плоских крышах (шахты лифтов, вентиляционные шахты и т.д.) – не более 2,5 м;

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

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

д) размещение объектов нового строительства на земельном участке с учетом сохранения сложившейся линии застройки ул. Горького;

3) строительство некапитальных сооружений со следующими ограничениями:

а) высота строений – не более 3,0 м от планировочной отметки уровня земли;

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

4) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на ОКН «Дом Я.И. Матвеевко».

1.5. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4 (далее – ЗРЗ-4) ОКН «Дом Я.И. Матвеевко».

1.5.1. Текстовое описание местоположения ЗРЗ-4 ОКН «Дом Я.И. Матвеевко».

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	В юго-восточном направлении вдоль границ землепользования
2	3	В юго-западном направлении вдоль границ землепользования
3	4	В северо-западном направлении вдоль границ землепользования по ул. Горького
4	1	В северо-восточном направлении вдоль границ землепользования по ул. Мухина

1.5.2. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-4 ОКН «Дом Я.И. Матвеевко» 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	454276,07	3285325,07	Картометрический	0,25
2	454271,10	3285365,29	Картометрический	0,25
3	454194,53	3285354,07	Картометрический	0,25
4	454200,08	3285313,75	Картометрический	0,25
1	454276,07	3285325,07	Картометрический	0,25

1.5.3. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ-4 ОКН «Дом Я.И. Матвеевко».

1.5.3.1. В границах территории ЗРЗ-4 запрещается:

- 1) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на ОКН «Дом Я.И. Матвеевко» и историческую застройку;
- 2) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности ОКН «Дом Я.И. Матвеевко», выявленных объектов культурного наследия;
- 3) запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик ОКН «Дом Я.И. Матвеевко» и его историко-градостроительной среды:
  - а) строительство, реконструкция объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению;
  - б) строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды;
  - в) размещение вывесок, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 8 подпункта 1.5.3.2 подпункта 1.5.3 пункта 1.5 настоящих зон охраны, рекламы, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды;
- 4) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию ОКН «Дом Я.И. Матвеевко» в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды.

1.5.3.2. В границах территории ЗРЗ-4 разрешается:

- 1) капитальное строительство в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-4 ОКН «Дом Я.И. Матвеевко»;
- 2) снос существующих объектов капитального строительства и некапитальных построек, не представляющих историко-культурной ценности (с учетом требований статьи 36 Закона № 73-ФЗ);
- 3) строительство, реконструкция и ремонт сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, не возвышающихся над поверхностью земли (с учетом требований статьи 36 Закона № 73-ФЗ);
- 4) благоустройство территории без изменений отметок уровня земли более чем на 1,0 м;
- 5) размещение некапитальных сооружений, необходимых для современного использования территории и объектов недвижимости;
- 6) реконструкция и ремонт улиц без изменения их трассировки и габаритов;
- 7) установка ограждений в виде решеток с просветами между конструкциями не менее 0,15 м;
- 8) установка следующих средств наружной информации на фасадах

зданий:

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

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

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

1.5.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-4:

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

2) снос зданий постройки начала XX века по согласованию с государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Амурской области после выполнения работ по документальной фиксации их внешнего облика и выполнения работ по разборке и перемещению на иной земельный участок (при наличии соответствующего решения Администрации города Благовещенска и государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Амурской области);

3) строительство новых зданий и сооружений и реконструкция существующих объектов капитального строительства со следующими ограничениями:

а) высота объектов нового строительства и объектов реконструкции не более 10,0 м от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши;

б) протяженность фасадов вдоль линии застройки ул. Мухина и ул. Горького – не более 20,0 м;

в) расстояние между зданиями – не менее 10,0 м;

г) применение в отделке фасадов натуральных отделочных материалов (дерево, природный камень, кирпич, штукатурка) или имитирующих натуральные, цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Дом Я.И. Матвеевко» и объектам историко-градостроительной среды;

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

е) размещение объектов нового строительства на земельном участке с учетом сохранения сложившейся линии застройки ул. Горького и ул. Мухина;

4) строительство некапитальных сооружений со следующими ограничениями:

а) высота строений – не более 3,0 м от планировочной отметки уровня земли;

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

5) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на ОКН «Дом Я.И. Матвеевко».

1.6. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-5 (далее – ЗРЗ-5) ОКН «Дом Я.И. Матвеевко».

1.6.1. Текстовое описание местоположения ЗРЗ-5 ОКН «Дом Я.И. Матвеевко».

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	В юго-восточном направлении по пер. Крестьянский
2	3	В юго-западном направлении по территории земельного участка
3	4	В северо-западном направлении вдоль границ землепользования
4	1	В северо-восточном направлении вдоль границ землепользования по ул. Мухина

1.6.2. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-5 ОКН «Дом Я.И. Матвеевко» 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	454364,35	3285328,82	Картометрический	0,25
2	454349,11	3285417,93	Картометрический	0,25
3	454266,03	3285406,46	Картометрический	0,25
4	454277,17	3285316,13	Картометрический	0,25
1	454364,35	3285328,82	Картометрический	0,25

1.6.3. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ-5 ОКН «Дом Я.И. Матвеевко».

1.6.3.1. В границах территории ЗРЗ-5 запрещается:

- 1) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на ОКН «Дом Я.И. Матвеевко» и историческую застройку;
- 2) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих

сохранности ОКН «Дом Я.И. Матвеевко», выявленных объектов культурного наследия;

3) запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик ОКН «Дом Я.И. Матвеевко» и его историко-градостроительной среды:

а) строительство, реконструкция объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению;

б) строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды;

в) размещение вывесок, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 8 подпункта 1.6.3.2 подпункта 1.6.3 пункта 1.6 настоящих зон охраны, рекламы, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды;

4) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию ОКН «Дом Я.И. Матвеевко» в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды.

1.6.3.2. В границах территории ЗРЗ-5 разрешается:

1) капитальное строительство в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-5 ОКН «Дом Я.И. Матвеевко»;

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

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

4) благоустройство территории без изменений отметок уровня земли более чем на 1,0 м;

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

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

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

8) установка следующих средств наружной информации на фасадах зданий:

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

б) настенных информационных вывесок в виде отдельных объемных букв и знаков высотой не более 0,5 м с размещением на фасадах зданий, сооружений

на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами;

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

1.6.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-5:

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

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

а) высота объектов нового строительства и объектов реконструкции – не более 36,0 м от планировочной отметки уровня земли до конька скатной кровли или парапета плоской кровли в южной части регламентного участка и до 64,0 м в северо-западной части регламентного участка с переменной высотой между ними в виде каскадного увеличения от 36,0 м до 64,0 м;

б) высота технических помещений на плоских крышах (шахты лифтов, вентиляционные шахты и т.д.) – не более 2,5 м от уровня парапета при их примыкании к парапету с восточной, южной сторон; не более 4,5 м от уровня парапета при их расположении не ближе 5 метров от парапета либо с северной, западной сторон;

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

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

д) размещение объектов нового строительства на земельном участке с учетом сохранения сложившейся линии застройки ул. Мухина и пер. Крестьянского;

3) строительство некапитальных сооружений со следующими ограничениями:

а) высота строений – не более 3,0 м от планировочной отметки уровня земли;

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

4) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на ОКН «Дом Я.И. Матвеевко».

**2. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Алфёровой Н.С.», конец XIX века, начало XX века  
(Амурская область, г. Благовещенск, ул. Мухина, 53)**

2.1. ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Дом Алфёровой Н.С.», конец XIX века, начало XX века (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Мухина, 53) (далее – ОКН «Дом Алфёровой Н.С.»).

2.1.1. В границы ОЗ ОКН «Дом Алфёровой Н.С.» входит земельный участок с кадастровым номером 28:01:010017:974, непосредственно примыкающий к границам территории ОКН «Дом Алфёровой Н.С.», утвержденным приказом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Амурской области от 12.03.2021 № 46 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом Алфёровой Н.С.» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», а также часть земельного участка с кадастровым номером 28:01:010017:1343 и участок пешеходной части ул. Мухина от пересечения ее с ул. Амурской на юге до земельного участка с кадастровым номером 28:01:010133:216 на севере.

2.1.2. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН «Дом Алфёровой Н.С.»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	В юго-восточном направлении вдоль границ землепользования по ул. Мухина
2	3	В юго-западном направлении вдоль границ землепользования по ул. Мухина
3	4	В юго-западном направлении вдоль ул. Мухина
4	5	В юго-западном направлении вдоль границ землепользования по ул. Мухина
5	6	В юго-восточном направлении вдоль проезда
6	7	В юго-западном направлении вдоль границ землепользования
7	8	В северо-западном направлении по территории земельного участка с кадастровым номером 28:01:010017:1343
8	9	В юго-западном направлении вдоль границ землепользования по ул. Мухина
9	10	В северо-западном направлении вдоль ул. Мухина
10	11	В северо-западном направлении вдоль ул. Мухина
11	12	В северо-западном направлении вдоль ул. Мухина
12	1	В северо-восточном направлении вдоль ул. Мухина

2.1.3. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Дом Алфёровой Н.С.» 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	454277,17	3285316,13	Картометрический	0,25
2	454276,07	3285325,07	Картометрический	0,25
3	454200,08	3285313,75	Картометрический	0,25
4	454146,47	3285306,04	Картометрический	0,25
5	454050,60	3285291,41	Картометрический	0,25
6	454044,84	3285336,93	Картометрический	0,25
7	454001,53	3285330,47	Картометрический	0,25
8	454008,59	3285285,09	Картометрический	0,25
9	453872,70	3285262,92	Картометрический	0,25
10	453876,01	3285259,50	Картометрический	0,25
11	453880,90	3285257,01	Картометрический	0,25
12	453886,31	3285256,63	Картометрический	0,25
1	454277,17	3285316,13	Картометрический	0,25

2.1.4. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Дом Алфёровой Н.С.».

2.1.4.1. В границах территории ОЗ запрещается:

1) строительство, за исключением линейных объектов, необходимых для обеспечения функционирования ОКН «Дом Алфёровой Н.С.» или обеспечения жизнедеятельности населения и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды ОКН «Дом Алфёровой Н.С.» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на ОКН «Дом Алфёровой Н.С.» и историческую застройку;

3) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности ОКН «Дом Алфёровой Н.С.», выявленных объектов культурного наследия;

4) запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик ОКН «Дом Алфёровой Н.С.» и его историко-градостроительной и природной среды:

а) размещение крупногабаритных рекламных конструкций, билбордов и транспарантов-перетяжек;

б) размещение некапитальных строений и сооружений (киоски, навесы, остановки общественного транспорта), препятствующих визуальному

восприятию ОКН «Дом Алфёровой Н.С.» с территориями мест общего пользования;

5) размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение необходимо для обеспечения современного использования ОКН «Дом Алфёровой Н.С.»;

6) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию ОКН «Дом Алфёровой Н.С.» в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды;

7) проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на ОКН «Дом Алфёровой Н.С.», не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

8) размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

2.1.4.2. В границах территории ОЗ разрешается:

1) землеустроительные работы по формированию земельных участков для обеспечения деятельности, разрешенной в соответствии с режимом использования земель в границах территории ОЗ;

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) устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

5) посадка и реконструкция зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора ОКН «Дом Алфёровой Н.С.»;

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

7) реконструкция инженерных сооружений с условием приведения их в соответствие с требованиями настоящего постановления;

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

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

10) установка указателей и дорожных знаков;

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

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

2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (далее – ЗРЗ-1) ОКН «Дом Алфёровой Н.С.».

2.2.1. Текстовое описание местоположения ЗРЗ-1 ОКН «Дом Алфёровой Н.С.».

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	В северо-восточном направлении вдоль границ землепользования по ул. Мухина
2	3	В юго-восточном направлении по территории земельного участка с кадастровым номером 28:01:010017:1343
3	4	В северо-восточном направлении вдоль границ землепользования
4	5	В юго-восточном направлении вдоль границ землепользования
5	6	В юго-западном направлении вдоль границ землепользования
6	7	В юго-восточном направлении вдоль границ землепользования
7	8	В юго-западном направлении вдоль границ землепользования
8	1	В северо-западном направлении вдоль проезда

2.2.2. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-1 ОКН «Дом Алфёровой Н.С.» 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	453984,18	3285280,92	Картометрический	0,25
2	454008,59	3285285,09	Картометрический	0,25

1	2	3	4	5
3	454001,53	3285330,47	Картометрический	0,25
4	454044,84	3285336,93	Картометрический	0,25
5	454036,60	3285401,88	Картометрический	0,25
6	453999,30	3285395,15	Картометрический	0,25
7	453997,64	3285403,61	Картометрический	0,25
8	453961,64	3285396,10	Картометрический	0,25
1	453984,18	3285280,92	Картометрический	0,25

2.2.3. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ-1 ОКН «Дом Алфёровой Н.С.».

2.2.3.1. В границах территории ЗРЗ-1 запрещается:

1) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на ОКН «Дом Алфёровой Н.С.» и историческую застройку;

2) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности ОКН «Дом Алфёровой Н.С.», выявленных объектов культурного наследия;

3) запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик ОКН «Дом Алфёровой Н.С.» и его историко-градостроительной среды:

а) строительство, реконструкция объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению;

б) строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды;

в) размещение вывесок, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 8 подпункта 2.2.3.2 подпункта 2.2.3 пункта 2.2 настоящих зон охраны, рекламы, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды;

4) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию ОКН «Дом Алфёровой Н.С.» в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды.

2.2.3.2. В границах территории ЗРЗ-1 разрешается:

1) капитальное строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с требованием к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-1 ОКН «Дом Алфёровой Н.С.»;

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

3) строительство, реконструкция и ремонт сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, не возвышающихся над

поверхностью земли (с учетом требований статьи 36 Закона № 73-ФЗ);

4) благоустройство территории без изменений отметок уровня земли более чем на 0,5 м;

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

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

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

8) установка следующих средств наружной информации на фасадах зданий:

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

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

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

2.2.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-1:

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

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

а) высота объектов нового строительства и объектов реконструкции – не более 10,0 м от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши;

б) протяженность фасада по красной линии ул. Мухина – не более 18,0 м;

в) применение в отделке фасадов натуральных отделочных материалов (дерево, природный камень, кирпич, штукатурка) или имитирующих натуральные материалы, цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Дом Алфёровой Н.С.» и объектам историко-градостроительной среды;

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

д) размещение объектов нового строительства на земельном участке с учетом сохранения сложившейся линии застройки ул. Мухина;

3) строительство некапитальных сооружений со следующими ограничениями:

а) высота строений – не более 3,0 м от планировочной отметки уровня земли;

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

4) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на ОКН «Дом Алфёровой Н.С.».

2.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (далее – ЗРЗ-2) ОКН «Дом Алфёровой Н.С.».

2.3.1. Текстовое описание местоположения ЗРЗ-2 ОКН «Дом Алфёровой Н.С.».

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

2.3.2. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-2 ОКН «Дом Алфёровой Н.С.» 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	453835,80	3285527,13	Картометрический	0,25
2	453852,50	3285527,12	Картометрический	0,25
3	453876,62	3285535,46	Картометрический	0,25

1	2	3	4	5
4	453934,03	3285540,70	Картометрический	0,25
5	453932,09	3285551,46	Картометрический	0,25
6	453951,79	3285555,14	Картометрический	0,25
7	453938,44	3285609,04	Картометрический	0,25
8	453825,89	3285591,19	Картометрический	0,25
1	453835,80	3285527,13	Картометрический	0,25

2.3.3. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ-2 ОКН «Дом Алфёровой Н.С.».

2.3.3.1. В границах территории ЗРЗ-2 запрещается:

1) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на ОКН «Дом Алфёровой Н.С.» и историческую застройку;

2) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности ОКН «Дом Алфёровой Н.С.», выявленных объектов культурного наследия;

3) запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик ОКН «Дом Алфёровой Н.С.» и его историко-градостроительной среды:

а) строительство, реконструкция объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению;

б) строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды;

в) размещение вывесок, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 8 подпункта 2.3.3.2 подпункта 2.3.3 пункта 2.3 настоящих зон охраны, рекламы, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды;

4) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию ОКН «Дом Алфёровой Н.С.» в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды.

2.3.3.2. В границах территории ЗРЗ-2 разрешается:

1) капитальное строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с требованием к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-2 ОКН «Дом Алфёровой Н.С.»;

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

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

4) благоустройство территории без изменений отметок уровня земли

более чем на 0,5 м;

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

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

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

8) установка следующих средств наружной информации на фасадах зданий:

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

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

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

2.3.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-2:

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

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

а) высота объектов нового строительства и объектов реконструкции – не более 12,0 м от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши;

б) протяженность фасадов вдоль ул. Комсомольская – не более 20,0 м;

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

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

д) размещение объектов нового строительства на земельном участке с учетом сохранения сложившейся линии застройки ул. Комсомольская;

3) строительство некапитальных сооружений со следующими ограничениями:

а) высота строений – не более 3,0 м от планировочной отметки уровня земли;

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

4) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на ОКН «Дом Алфёровой Н.С.».

2.4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 (далее – ЗРЗ-3) ОКН «Дом Алфёровой Н.С.».

2.4.1. Текстовое описание местоположения ЗРЗ-3 ОКН «Дом Алфёровой Н.С.».

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

2.4.2. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-3 ОКН «Дом Алфёровой Н.С.» в местной системе координат МСК-28:

Обозначение	Координаты, м	Метод определения	Средняя
-------------	---------------	-------------------	---------

характерных точек границы	X	Y	координат	квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
1	453872,70	3285262,92	Картометрический	0,25
2	453984,18	3285280,92	Картометрический	0,25
3	453961,64	3285396,10	Картометрический	0,25
4	453997,64	3285403,61	Картометрический	0,25
5	453999,30	3285395,15	Картометрический	0,25
6	454031,85	3285401,06	Картометрический	0,25
7	454012,92	3285535,94	Картометрический	0,25
8	453978,68	3285530,56	Картометрический	0,25
9	453976,75	3285543,55	Картометрический	0,25
10	453934,62	3285537,40	Картометрический	0,25
11	453934,03	3285540,70	Картометрический	0,25
12	453876,62	3285535,46	Картометрический	0,25
13	453852,50	3285527,12	Картометрический	0,25
14	453835,80	3285527,13	Картометрический	0,25
1	453872,70	3285262,92	Картометрический	0,25

2.4.3. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ-3 ОКН «Дом Алфёровой Н.С.».

2.4.3.1. В границах территории ЗРЗ-3 запрещается:

1) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на ОКН «Дом Алфёровой Н.С.» и историческую застройку;

2) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности ОКН «Дом Алфёровой Н.С.», выявленных объектов культурного наследия;

3) запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик ОКН «Дом Алфёровой Н.С.» и его историко-градостроительной среды:

а) строительство, реконструкция объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению;

б) строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды;

в) размещение вывесок, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 8 подпункта 2.4.3.2 подпункта 2.4.3 пункта 2.4 настоящих зон охраны, рекламы, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды;

4) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию ОКН «Дом Алфёровой Н.С.» в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению

и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды.

2.4.3.2. В границах территории ЗРЗ-3 разрешается:

1) капитальное строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с требованием к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-3 ОКН «Дом Алфёровой Н.С.»;

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

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

4) благоустройство территории без изменений отметок уровня земли более чем на 0,5 м;

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

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

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

8) установка следующих средств наружной информации на фасадах зданий:

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

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

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

2.4.4. 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;

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

а) высота объектов нового строительства и объектов реконструкции – не

более 36,0 м от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши;

б) высота технических помещений на плоских крышах (шахты лифтов, вентиляционные шахты и т. д.) – не более 2,5 м от уровня парапета плоской крыши;

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

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

д) размещение объектов нового строительства на земельном участке с учетом сохранения сложившейся линии застройки ул. Горького;

3) строительство некапитальных сооружений со следующими ограничениями:

а) высота строений – не более 3,0 м от планировочной отметки уровня земли;

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

4) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на ОКН «Дом Алфёровой Н.С.».

2.5. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4 (далее – ЗРЗ-4) ОКН «Дом Алфёровой Н.С.».

2.5.1. Текстовое описание местоположения ЗРЗ-4 ОКН «Дом Алфёровой Н.С.».

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

2.5.2. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-4 ОКН «Дом Алфёровой Н.С.» 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	454050,60	3285291,41	Картометрический	0,25
2	454149,08	3285306,43	Картометрический	0,25
3	454141,10	3285356,95	Картометрический	0,25
4	454111,27	3285352,33	Картометрический	0,25
5	454106,49	3285382,03	Картометрический	0,25
6	454040,80	3285369,26	Картометрический	0,25
1	454050,60	3285291,41	Картометрический	0,25

2.5.3. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ-4 ОКН «Дом Алфёровой Н.С.».

2.5.3.1. В границах территории ЗРЗ-4 запрещается:

1) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на ОКН «Дом Алфёровой Н.С.» и историческую застройку;

2) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности ОКН «Дом Алфёровой Н.С.», выявленных объектов культурного наследия;

3) запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик ОКН «Дом Алфёровой Н.С.» и его историко-градостроительной среды:

а) строительство, реконструкция объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению;

б) строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды;

в) размещение вывесок, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 8 подпункта 2.5.3.2 подпункта 2.5.3 пункта 2.5 настоящих зон охраны, рекламы, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды;

4) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию ОКН «Дом Алфёровой Н.С.» в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды.

2.5.3.2. В границах территории ЗРЗ-4 разрешается:

1) капитальное строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с требованием к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-4 ОКН «Дом Алфёровой Н.С.»;

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

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

4) благоустройство территории без изменений отметок уровня земли более чем на 0,5 м;

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

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

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

8) установка следующих средств наружной информации на фасадах зданий:

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

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

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

2.5.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-4:

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

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

а) высота объектов нового строительства и объектов реконструкции – не более 26,0 м от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши;

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

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

г) размещение объектов нового строительства на земельном участке с учетом сохранения сложившейся линии застройки ул. Мухина;

3) строительство некапитальных сооружений со следующими ограничениями:

а) высота строений – не более 3,0 м от планировочной отметки уровня земли;



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

4) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на ОКН «Дом Алфёровой Н.С.».

### 3. Графическое описание зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в кварталах № 17, 133 города Благовещенск Амурской области



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ







-  Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения на территории исследования

#### РАССМАТРИВАЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

1. ОКН «Дом Я.И. Матвеевко».
2. ОКН «Дом Алферовой Н.С.».

#### ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ИССЛЕДОВАНИЯ

3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Нестеренко Г.Н.» (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Мухина, 56).
4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Кутьевой Степаниды Яковлевны» (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Мухина, 70).
5. Объект культурного наследия регионального значения «Амурское переселенческое управление» (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Красноармейская, 177).
6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Афонина П.М.» (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Комсомольская, 41).

-  Утвержденные территории ОКН
-  Охранная зона
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
-  Зона охраняемого природного ландшафта
-  Зоны охраны ОКН за территорией исследования
-  Зоны охраны, утвержденные на смежной территории, не изменятся

#### Границы территорий зон охраны рассматриваемых объектов культурного наследия

-  1.03 ОЗ ОКН «Дом Я.И. Матвеевко»
-  1.3РЗ-1 h 12м ЗРЗ-1 ОКН «Дом Я.И. Матвеевко»
-  1.3РЗ-2 h 18м ЗРЗ-2 ОКН «Дом Я.И. Матвеевко»
-  1.3РЗ-3 h 36м ЗРЗ-3 ОКН «Дом Я.И. Матвеевко»
-  1.3РЗ-4 h 10м ЗРЗ-4 ОКН «Дом Я.И. Матвеевко»
-  1.3РЗ-5 h 36-64м ЗРЗ-5 ОКН «Дом Я.И. Матвеевко»
-  2.03 ОЗ ОКН «Дом Алферовой Н.С.»
-  2.3РЗ-1 h 10м ЗРЗ-1 ОКН «Дом Алферовой Н.С.»
-  2.3РЗ-2 h 12м ЗРЗ-2 ОКН «Дом Алферовой Н.С.»
-  2.3РЗ-3 h 36м ЗРЗ-3 ОКН «Дом Алферовой Н.С.»
-  2.3РЗ-4 h 26м ЗРЗ-4 ОКН «Дом Алферовой Н.С.»