



ПРАВИТЕЛЬСТВО
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.08.2021

№ 600

г. Благовещенск

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Загородный архиерейский дом» (Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Пушкина, д. 189) 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 объекта культурного наследия регионального значения «Загородный архиерейский дом» (Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Пушкина, д. 189) 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 14.08.2021 № 600

Зоны охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Загородный архиерейский дом» (Амурская обл.,
г. Благовещенск, ул. Пушкина, д. 189) и требования к градостроительным
регламентам в границах территорий данных зон

1. Охранная зона

1.1. Описание границ охранной зоны (далее – ОЗ) объекта культурного наследия (далее – ОКН) регионального значения «Загородный архиерейский дом» (реестровый номер 281610763180005, местоположение: Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Пушкина, д. 189).

1.1.1. ОЗ ОКН включает территорию в непосредственной близости к территории ОКН регионального значения «Загородный архиерейский дом» (реестровый номер 281610763180005, местоположение: Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Пушкина, д. 189), расположена в квартале 346 города Благовещенска и имеет сложную замкнутую ломаную линию двойного контура, ограниченную 6 координатными точками внешнего контура и 12 координатными точками внутреннего контура, особыми режимами использования земель и земельных участков, требованиями к градостроительным регламентам.

1.1.2. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН:

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
Внешний контур		
1	2	Граница проходит вдоль верфи судостроительного завода, расположенного с северной стороны
2	7	Граница проходит вдоль кромки береговой линии реки Зея (вдоль обрыва)
7	8	Граница поворачивает на запад и проходит через существующее благоустройство
8	1	Граница поворачивает на север и проходит вдоль инженерных тепловых сетей водоснабжения
Внутренний контур		

1	2	3
9	12	Граница проходит в метре от восточной стороны здания по адресу: ул. Пушкина, д. 189
12	17	Граница проходит в метре от южной стороны здания по адресу: ул. Пушкина, д. 189
17	18	Граница проходит в метре от западной стороны здания по адресу: ул. Пушкина, д. 189
18	9	Граница проходит в метре от северной стороны здания по адресу: ул. Пушкина, д. 189

1.1.3. Координаты поворотных точек границ территорий ОЗ ОКН:

Обозначение (номер) характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК- 28		Метод определения координат характерных точек	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt)
	X	Y		
1	2	3	4	5
Внешний контур				
1	455706,04	3289417,85	Картометрический метод	0,0005
2	455708,04	3289539,04	Картометрический метод	0,0005
3	455687,95	3289538,70	Картометрический метод	0,0005
4	455664,44	3289529,97	Картометрический метод	0,0005
5	455641,64	3289518,42	Картометрический метод	0,0005
6	455621,30	3289521,00	Картометрический метод	0,0005
7	455601,15	3289516,72	Картометрический метод	0,0005
8	455602,81	3289419,32	Картометрический метод	0,0005
1	455706,04	3289417,85	Картометрический метод	0,0005
Внутренний контур				

1	2	3	4	5
9	455669,77	3289460,53	Картометрический метод	0,0005
10	455638,04	3289457,97	Картометрический метод	0,0005
11	455638,16	3289456,15	Картометрический метод	0,0005
12	455634,03	3289455,92	Картометрический метод	0,0005
13	455634,83	3289444,59	Картометрический метод	0,0005
14	455642,75	3289445,02	Картометрический метод	0,0005
15	455643,33	3289436,91	Картометрический метод	0,0005
16	455647,79	3289437,20	Картометрический метод	0,0005
17	455648,07	3289433,65	Картометрический метод	0,0005
18	455670,23	3289436,41	Картометрический метод	0,0005
19	455669,83	3289439,55	Картометрический метод	0,0005
20	455672,32	3289439,87	Картометрический метод	0,0005
9	455669,77	3289460,53	Картометрический метод	0,0005

1.2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий ОЗ ОКН.

1.2.1. 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;

2) реконструкция объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений) с увеличением объектов в плане и по высоте;

3) капитальный ремонт наземных и надземных сетей инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, отвода канализационных стоков);

4) установка базовых станций радиотелефонной связи;

5) установка некапитальных строений, сооружений, в том числе нестационарных торговых объектов;

6) размещение средств наружной рекламы и информации;

7) установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы), глухих ограждений из металлического профлиста (штампнастила), шифера, бетонных панелей;

8) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН;

9) нарушение визуального восприятия ОКН в его историко-градостроительной и природной среде.

1.2.2. В границах территории ОЗ разрешается:

1) сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды ОКН (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной среды) на основании комплексных историко-градостроительных и архивных исследований;

2) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений) без увеличения объёмов объектов в плане и по высоте, с использованием традиционных и (или) имитирующих натуральные отделочных материалов (камень, бревно, керамический кирпич, обшивка тесом или вагонкой);

3) снос объектов капитального строительства в соответствии с законодательством;

4) капитальный ремонт существующих и устройство новых подземных сетей инженерно-технического обеспечения (электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, отвода канализационных стоков);

5) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов транспортной инфраструктуры (автомобильных дорог, проездов), организация водоотведения;

б) благоустройство территории:

а) посадка ценных пород деревьев и кустарников с компактной кроной, обеспечивающих условия визуального восприятия ОКН, разбивка цветников и газонов, воссоздание сада;

б) установка прозрачных ограждений, разделяющих пешеходную и проезжую части дорог, высотой не более 1,2 метра, а также временных строительных ограждающих конструкций;

в) организация пешеходных и велосипедных дорожек, устройство мест для временных стоянок автомобильного транспорта согласно местным нормативам градостроительного проектирования;

г) установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

д) размещение малых архитектурных форм и элементов благоустройства (урны, скамьи, цветочницы);

7) организация архитектурной подсветки зданий;

8) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности территории.

1.3. Ограничение хозяйственной деятельности в границах территории ОЗ ОКН.

В границах территории ОЗ устанавливается ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности ОКН, и при наличии разделов по обеспечению сохранности ОКН – в границах земельных участков, смежных с территорией ОКН.

Осуществление хозяйственной деятельности по обеспечению функционирования ОКН (проведение земляных работ, благоустройство территорий общего пользования по специальным проектам, включая размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, фонарей и т.д.) подлежит согласованию с региональным органом охраны ОКН.

2. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

В целях обеспечения сохранности ОКН регионального значения «Загородный архиерейский дом» (Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Пушкина, д. 189) на сопряжённой с ним территории устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, которая включает три подзоны:

1) зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (далее – ЗРЗ-1) назначена рядом с южной, северной и западной границей охранной зоны объекта культурного наследия;

2) зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (далее – ЗРЗ-2) назначена с южной границей зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;

3) зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 (далее – ЗРЗ-3) граничит с южной границей зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.

2.1. Границы ЗРЗ-1 ОКН.

2.1.1. Текстовое описание местоположения ЗРЗ-1 ОКН:

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	Граница проходит через верфи судостроительного завода, расположенного с северной стороны
2	3	Граница поворачивает на юг и проходит по кромке береговой линии реки Зeya
3	4	Граница поворачивает на 90 градусов на запад и проходит вдоль южной стороны верфи судостроительного завода
4	5	Граница поворачивает на юг и проходит вдоль инженерных сетей теплоснабжения и сетей водоснабжения

1	2	3
5	6	Граница поворачивает на восток, проходит вдоль существующего асфальтобетонного покрытия и доходит до кромки береговой линии реки Зейя
6	7	Граница поворачивает на юг и проходит по кромке береговой линии реки Зейя
7	9	Граница поворачивает на запад и проходит вдоль северной границы металлического сооружения, через южную и западную границы кирпичного здания
9	10	Граница поворачивает в северном направлении и проходит через западную сторону существующего кирпичного нежилого здания
10	11	Граница поворачивает в западном направлении и доходит до кромки твердого покрытия по периметру открытого складирования
11	1	Граница поворачивает на север и проходит вдоль кромки асфальтобетонного покрытия

2.1.2. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-1 ОКН:

Обозначение (номер) характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК-28		Метод определения координат характерных точек	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt)
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	455712,86	3289317,97	Картометрический метод	0,0005
2	455716,63	3289539,19	Картометрический метод	0,0005
3	455708,04	3289539,04	Картометрический метод	0,0005
4	455706,04	3289417,85	Картометрический метод	0,0005
5	455602,81	3289419,32	Картометрический метод	0,0005
6	455601,15	3289516,72	Картометрический метод	0,0005

1	2	3	4	5
7	455582,39	3289512,75	Картометрический метод	0,0005
8	455581,60	3289464,83	Картометрический метод	0,0005
9	455586,38	3289391,63	Картометрический метод	0,0005
10	455622,51	3289390,95	Картометрический метод	0,0005
11	455621,33	3289318,79	Картометрический метод	0,0005
1	455712,86	3289317,97	Картометрический метод	0,0005

2.2. Описание режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам ЗРЗ-1.

2.2.1. В границах ЗРЗ-1 запрещается:

1) капитальный ремонт наземных и надземных сетей инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, отвода канализационных стоков);

2) установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования, глухих ограждений из металлического профлиста (штампнастила), шифера, бетонных панелей;

3) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН;

4) нарушение визуального восприятия ОКН в его историко-градостроительной и природной среде;

5) фрагментарная отделка фасадов, применение отделочных материалов и цветовых гамм (черный цвет и неоновые цвета), нарушающих внешний архитектурный облик историко-градостроительной среды;

6) размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации, установка на фасадах и крышах зданий рекламных конструкций, а также размещение на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования, кондиционеров, антенн и иных элементов инженерно-технического оборудования;

7) использование существующих зданий и сооружений для размещения взрывоопасных и пожароопасных предприятий;

8) размещение хозяйственных зон (зоны контейнеров, мусоросборников) в зонах видовых раскрытий на ОКН.

2.2.2. В границах ЗРЗ-1 разрешается:

1) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными 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), с учетом следующих требований:

а) высотные (максимальные) параметры зданий, строений, сооружений не более 7,5 метра (измеряется от нижней отметки уровня земли до наивысшей точки здания, строения, сооружения);

б) сохранение исторического модуля лицевых фасадов с длиной зданий, строений, сооружений не более 12 метров;

в) остекление фасадов зданий, строений, сооружений не более 50 процентов от общей площади фасадов;

г) использование строительных технологий, не создающих динамические нагрузки и не оказывающих негативное воздействие на сохранность ОКН, при обосновании воздействия проводимых работ на указанный ОКН;

д) строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории ОКН, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного ОКН, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный ОКН, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

2) снос объектов капитального строительства в соответствии с законодательством;

3) капитальный ремонт существующих и устройство новых подземных сетей инженерно-технического обеспечения (электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, отвода канализационных стоков);

4) регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на основе историко-архивных изысканий, достаточных для ее восстановления;

5) благоустройство территории:

а) посадка ценных пород деревьев и кустарников с компактной кроной, обеспечивающих условия визуального восприятия ОКН, разбивка цветников и газонов;

б) установка ограждений в виде металлических решеток высотой не более 2 метров на внутридворовой территории;

в) устройство мест для стоянок автомобильного транспорта согласно местным нормативам градостроительного проектирования;

г) установка опор наружного освещения с учетом визуального восприятия ОКН;

д) размещение малых архитектурных форм и элементов благоустройства (урны, скамьи, цветочницы);

е) размещение детских и спортивных площадок;

б) размещение следующих средств наружной рекламы и информации:

а) объектов системы городской ориентирующей информации на фасадах зданий (за исключением консольных конструкций) с площадью информационного поля не более 0,5 кв. метра, элементов информационно-декоративного оформления, мобильных информационных конструкций;

б) мемориальных досок, вывесок не выше первого этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля не более 0,5 кв. метра;

в) средств наружной рекламы (за исключением консольных конструкций) на фасадах зданий в межэтажном пространстве не выше нижнего уровня окон второго этажа с площадью информационного поля не более 3 кв. метров при соотношении ширины и длины рекламного поля как 1:5;

7) освоение подземного пространства при условии отсутствия негативного влияния на сохранность ОКН и опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды;

8) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности территории.

2.3. Границы ЗРЗ-2 ОКН.

2.3.1. Текстовое описание местоположения ЗРЗ-2 ОКН:

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	Граница проходит от кромки твердого покрытия, расположенного по периметру открытого складирования, до западной стороны существующего кирпичного нежилого здания
2	3	Граница поворачивает в южном направлении и проходит через западную сторону существующего кирпичного нежилого здания
3	5	Граница поворачивает в восточном направлении и доходит до кромки береговой линии реки Зезя
5	6	Граница поворачивает на юг и проходит по кромке береговой линии реки Зезя
6	7	Граница поворачивает на запад и проходит у подножья откоса полузаглубленного кирпичного нежилого склада
7	8	Граница поворачивает в юго-западном направлении и проходит через навес до ограждения
8	9	Граница поворачивает в западном направлении и доходит до юго-западного угла кирпичного нежилого здания
9	10	Граница поворачивает на север и огибает юго-западный угол кирпичного нежилого здания
11	12	Граница поворачивает в северном направлении и проходит вдоль инженерных тепловых сетей и сетей водоснабжения

1	2	3
12	1	Граница поворачивает в северо-восточном направлении и пересекает металлическое нежилое сооружение и площадку открытого складирования

2.3.2. Координаты поворотных точек ЗРЗ-2 ОКН:

Обозначение (номер) характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК-28		Метод определения координат характерных точек	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt)
	X	Y		
1	455621,33	3289318,81	Картометрический метод	0,0005
2	455622,51	3289390,97	Картометрический метод	0,0005
3	455586,37	3289391,65	Картометрический метод	0,0005
4	455581,60	3289464,83	Картометрический метод	0,0005
5	455582,39	3289512,75	Картометрический метод	0,0005
6	455563,35	3289510,74	Картометрический метод	0,0005
7	455563,59	3289464,06	Картометрический метод	0,0005
8	455522,45	3289463,37	Картометрический метод	0,0005
9	455531,72	3289408,41	Картометрический метод	0,0005
10	455534,80	3289408,86	Картометрический метод	0,0005
11	455531,11	3289297,94	Картометрический метод	0,0005
12	455568,01	3289298,56	Картометрический метод	0,0005
1	455621,33	3289318,81	Картометрический метод	0,0005

2.4. Описание режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам ЗРЗ-2 ОКН.

2.4.1. В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1) капитальный ремонт наземных и надземных сетей инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, отвода канализационных стоков);

2) использование земельных участков для размещения и эксплуатации зданий, строений, сооружений объектов гаражного назначения, коммунального хозяйства, объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования и других сооружений, создающих грузовые потоки, загрязняющие воздушный бассейн, опасных в пожарном отношении, установка вышек мобильной связи;

3) установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования, глухих ограждений из металлического профлиста (штампнастила), шифера, бетонных панелей;

4) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН;

5) фрагментарная отделка фасадов, применение отделочных материалов и цветовых гамм (черный цвет и неоновые цвета), нарушающих внешний архитектурный облик историко-градостроительной среды;

6) размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации, установка на фасадах и крышах зданий рекламных конструкций, а также размещение на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования, кондиционеров, антенн и иных элементов инженерно-технического оборудования;

7) использование существующих зданий и сооружений для размещения взрывоопасных и пожароопасных предприятий.

2.4.2. В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, с учетом следующих требований:

а) высотные (максимальные) параметры зданий, строений, сооружений не более 35,0 метров (измеряется от нижней отметки уровня земли до наивысшей точки здания, строения, сооружения);

б) строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории ОКН, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного ОКН, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный ОКН, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

в) использование строительных технологий, не создающих динамические нагрузки и не оказывающих негативное воздействие на сохранность ОКН, при обосновании воздействия проводимых работ на указанный ОКН;

2) снос объектов капитального строительства в соответствии с законодательством;

3) капитальный ремонт существующих и устройство новых подземных

сетей инженерно-технического обеспечения (электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, отвода канализационных стоков);

4) благоустройство территории:

а) посадка ценных пород деревьев и кустарников с компактной кроной, обеспечивающих условия визуального восприятия ОКН, разбивка цветников и газонов;

б) установка ограждений в виде металлических решеток высотой не более 2 метров на внутривортовой территории;

в) устройство мест для стоянок автомобильного транспорта согласно местным нормативам градостроительного проектирования;

г) установка опор наружного освещения с учётом визуального восприятия ОКН;

д) размещение детских и спортивных площадок;

5) освоение подземного пространства при условии отсутствия негативного влияния на сохранность ОКН и опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды;

б) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности территории.

2.5. Границы ЗРЗ-3 ОКН.

2.5.1. Текстовое описание местоположения ЗРЗ-2 ОКН:

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	Северная граница проходит вдоль северной стороны кирпичного нежилого здания
2	3	Граница поворачивает в южном направлении и проходит вдоль кромки береговой линии реки Зей
3	4	Граница поворачивает в западном направлении и проходит вдоль ограждения
4	1	Граница поворачивает в северо-восточном направлении и проходит через навес

2.5.2. Координаты поворотных точек ЗРЗ-3 ОКН:

Обозначение (номер) характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК-28		Метод определения координат характерных точек	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt)
	X	Y		
1	2	3	4	5

1	2	3	4	5
1	455563,59	3289464,06	Картометрический метод	0,0005
2	455563,35	3289510,74	Картометрический метод	0,0005
3	455516,13	3289504,94	Картометрический метод	0,0005
4	455522,45	3289463,37	Картометрический метод	0,0005
1	455563,59	3289464,06	Картометрический метод	0,0005

2.6. Описание режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам ЗРЗ-3 ОКН.

2.6.1. В границах ЗРЗ-3 запрещается:

1) капитальный ремонт наземных и надземных сетей инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, отвода канализационных стоков);

2) использование земельных участков для размещения и эксплуатации зданий, строений, сооружений объектов гаражного назначения, коммунального хозяйства, объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования и других сооружений, создающих грузовые потоки, загрязняющие воздушный бассейн, опасных в пожарном отношении, установка вышек мобильной связи;

3) установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования, глухих ограждений из металлического профлиста (штампнастила), шифера, бетонных панелей;

4) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН;

5) фрагментарная отделка фасадов, применение отделочных материалов и цветовых гамм (черный цвет и неоновые цвета), нарушающих внешний архитектурный облик историко-градостроительной среды;

6) размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации, установка на фасадах и крышах зданий рекламных конструкций, а также размещение на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования, кондиционеров, антенн и иных элементов инженерно-технического оборудования;

7) использование существующих зданий и сооружений для размещения взрывоопасных и пожароопасных предприятий.

2.6.2. В границах ЗРЗ-3 разрешается:

1) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки

муниципального образования города Благовещенска, с учетом следующих требований:

а) высотные (максимальные) параметры зданий, строений, сооружений не более 55,0 метров (измеряется от нижней отметки уровня земли до наивысшей точки здания, строения, сооружения);

б) строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории ОКН, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного ОКН, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный ОКН, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

в) использование строительных технологий, не создающих динамические нагрузки и не оказывающих негативное воздействие на сохранность ОКН, при обосновании воздействия проводимых работ на указанный ОКН;

2) капитальный ремонт существующих и устройство новых подземных сетей инженерно-технического обеспечения (электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, отвода канализационных стоков);

3) благоустройство территории:

а) посадка ценных пород деревьев и кустарников с компактной кроной, обеспечивающих условия визуального восприятия ОКН, разбивка цветников и газонов;

б) установка ограждений в виде металлических решеток высотой не более 2 метров на внутри дворовой территории;

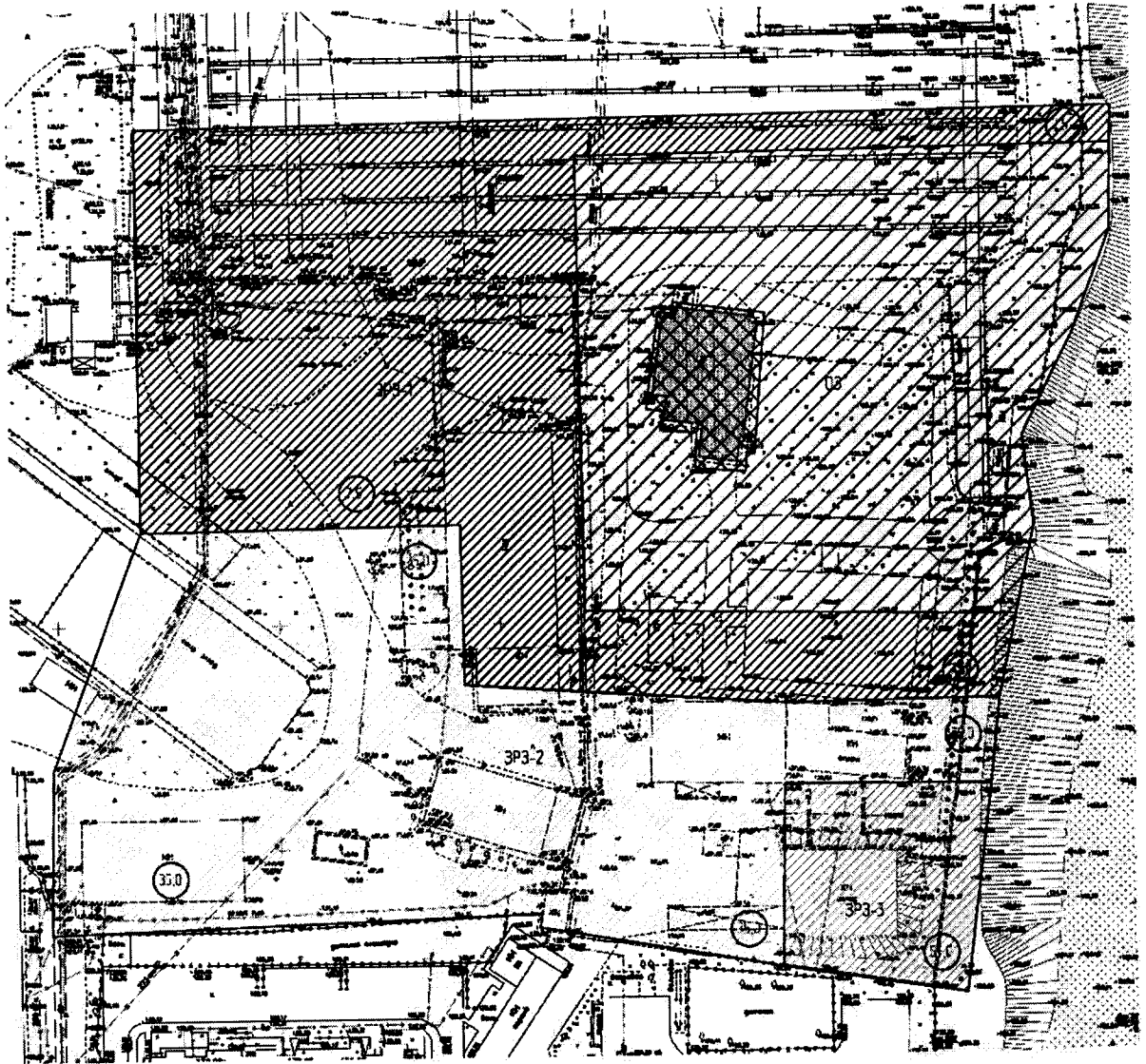
в) устройство мест для стоянок автомобильного транспорта согласно местным нормативам градостроительного проектирования;

г) размещение детских и спортивных площадок;




4) освоение подземного пространства при условии отсутствия негативного влияния на сохранность ОКН и опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды;

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности территории.







3. Графическое описание зон охраны ОКН
 регионального значения «Загородный архиерейский дом», расположенного по
 адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Пушкина, д. 189



Условные обозначения

-  - объект культурного наследия регионального значения
-  - территория объекта культурного наследия
-  - прочие здания и сооружения

ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

-  - Граница территории охранной зоны объекта культурного наследия
-  - Охранная зона объекта культурного наследия (запрещение строительства, регенерация исторической среды) ОЗ
-  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (строгое регулирование застройки) ЗРЗ-1
-  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2
-  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3
-  - Параметры возможного нового строительства. Предельные уровни высот в метрах