



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

09.09.2021

№ 688

г. Благовещенск

Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Благовещенск Амурской области: «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьёва-Амурского)», ул. Чайковского, д. 16 (ул. Политехническая, д. 13); «Административный корпус политехнического техникума (до 1917 г. Албазино-Богородичевский монастырь)», ул. Чайковского, д. 16 (ул. Политехническая, д. 13/2), и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

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

п о с т а н о в л я е т:

Установить зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Благовещенск Амурской области: «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьёва-Амурского)», ул. Чайковского, д. 16 (ул. Политехническая, д. 13); «Административный корпус политехнического техникума (до 1917 г. Албазино-Богородичевский монастырь)», ул. Чайковского, д. 16 (ул. Политехническая, д. 13/2), 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 09.09.2021 № 688

Зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Благовещенск Амурской области: «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьёва-Амурского)», ул. Чайковского, д. 16 (ул. Политехническая, д. 13); «Административный корпус политехнического техникума (до 1917 г. Албазино-Богородичевский монастырь)», ул. Чайковского, д. 16 (ул. Политехническая, д. 13/2), и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьёва-Амурского)», расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Чайковского, д. 16 (ул. Политехническая, д. 13)

1.1. Охранная зона (далее – ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьёва-Амурского)», расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Чайковского, д. 16 (ул. Политехническая, д. 13) (далее – ОКН «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьёва-Амурского)»).

1.1.1. ОЗ ОКН «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьёва-Амурского)» включает территорию в непосредственной близости к территории ОКН «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьёва-Амурского)» (реестровый номер 28610475030005), расположена в квартале 69 города Благовещенск и имеет сложную замкнутую ломаную линию двойного контура, ограниченную 16 координатными точками внешнего контура и 8 координатными точками внутреннего контура.

1.1.2. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьёва-Амурского)»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	Граница проходит на восток от северо-восточного угла четырехэтажного здания техникума
2	3	Граница поворачивает на юг до угла существующего тротуара
3	17	Граница поворачивает на запад и проходит по северной границе территории ОКН «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьева-Амурского)» вдоль существующего тротуара
17	21	Граница поворачивает на юг и проходит по западной границе территории ОКН «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьева-Амурского)» вдоль цементобетонного проезда
21	20	Граница поворачивает на восток и проходит по южной границе территории ОКН «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьева-Амурского)» вдоль спортивной площадки
20	19	Граница поворачивает на север и проходит по юго-восточной границе территории ОКН «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьева-Амурского)» вдоль спортивной площадки
19	18	Граница поворачивает на восток и проходит по юго-восточной границе территории ОКН «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьева-Амурского)» вдоль ограждения

1	2	3
18	5	Граница поворачивает на север и проходит по восточной границе территории ОКН «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьёва-Амурского)»
5	6	Граница поворачивает на восток и проходит вдоль отмостки
6	9	Граница поворачивает в южном направлении и доходит до внешней кромки тротуара по улице Фрунзе
9	10	Граница поворачивает в западном направлении, проходит вдоль тротуара, доходит до заезда к зданию по адресу: ул. Политехническая, д. 11
10	14	Граница проходит по восточной и северо-восточной границе здания по адресу: ул. Политехническая, д. 11
14	15	Граница поворачивает на север и доходит до южной границы здания по адресу: ул. Политехническая, д. 13
15	16	Граница поворачивает на восток и проходит по южной границы здания по адресу: ул. Политехническая, д. 13
16	1	Граница поворачивает на север и проходит по восточной границе здания по адресу: ул. Политехническая, д. 13

1.1.3. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьёва-Амурского)» 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
Внешний контур				
1	452609.71	3288275.08	Картометрический метод	0,0005

1	2	3	4	5
2	452598.35	3288346.13	Картометрический метод	0,0005
3	452590.21	3288344.96	Картометрический метод	0,0005
17	452600.03	3288285.91	Картометрический метод	0,0005
21	452521.19	3288274.38	Картометрический метод	0,0005
20	452508.09	3288349.05	Картометрический метод	0,0005
19	452530.85	3288352.55	Картометрический метод	0,0005
18	452526.59	3288377.61	Картометрический метод	0,0005
5	452571.66	3288385.16	Картометрический метод	0,0005
6	452569.59	3288396.87	Картометрический метод	0,0005
7	452489.23	3288382.49	Картометрический метод	0,0005
8	452490.09	3288377.42	Картометрический метод	0,0005
9	452459.55	3288372.32	Картометрический метод	0,0005
10	452474.86	3288282.31	Картометрический метод	0,0005
11	452509.26	3288287.93	Картометрический метод	0,0005
12	452512.30	3288270.62	Картометрический метод	0,0005
13	452523.12	3288272.19	Картометрический метод	0,0005
14	452527.30	3288248.33	Картометрический метод	0,0005
15	452565.71	3288255.30	Картометрический метод	0,0005
16	452564.22	3288267.76	Картометрический метод	0,0005
1	452609.71	3288275.08	Картометрический метод	0,0005
Внутренний контур				
17	452600.03	3288285.91	Картометрический метод	0,0005

1	2	3	4	5
3	452590.21	3288344.96	Картометрический метод	0,0005
4	452583.21	3288387.10	Картометрический метод	0,0005
5	452571.66	3288385.16	Картометрический метод	0,0005
18	452526.59	3288377.61	Картометрический метод	0,0005
19	452530.85	3288352.55	Картометрический метод	0,0005
20	452508.09	3288349.05	Картометрический метод	0,0005
21	452521.19	3288274.38	Картометрический метод	0,0005
17	452600.03	3288285.91	Картометрический метод	0,0005

1.1.4. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьева-Амурского)».

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 «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьева-Амурского)»;

2) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений) и их частей с увеличением их размеров, пропорций и параметров;

3) устройство новых сетей инженерно-технического обеспечения (электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способами;

4) установка базовых станций радиотелефонной связи;

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

6) размещение средств паружной рекламы и информации;

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

8) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьева-Амурского)»;

9) нарушение визуального восприятия ОКН «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьёва-Амурского)» в его историко-градостроительной и природной среде.

В границах территории ОЗ разрешается:

- 1) сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды ОКН «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьёва-Амурского)» (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 отделочные материалы (камень, бревно, керамический кирпич);
- 3) снос объектов капитального строительства в соответствии с законодательством;
- 4) сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе границ кварталов;
- 5) капитальный ремонт существующих и устройство новых подземных сетей инженерно-технического обеспечения (электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, отвода канализационных стоков);
- 6) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов транспортной инфраструктуры (автомобильных дорог, проездов), организация водоотведения;
- 7) благоустройство территории:
 - а) посадка ценных пород деревьев и кустарников с компактной кроной, обеспечивающих условия визуального восприятия ОКН «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьёва-Амурского)», разбивка цветников и газонов;
 - б) установка просматриваемых ограждений, разделяющих пешеходную и проезжую части дорог, высотой не более 1,2 м, 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);
 - е) размещение детских и спортивных площадок;
- 8) организация архитектурной подсветки зданий;

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

Ограничение хозяйственной деятельности в границах территории ОЗ.

В границах территории ОЗ устанавливается ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности ОКН «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьёва-Амурского)», и при наличии разделов по обеспечению сохранности ОКН «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьёва-Амурского)» – в границах земельных участков, смежных с территорией ОКН «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьёва-Амурского)».

Осуществление хозяйственной деятельности по обеспечению функционирования ОКН «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьёва-Амурского)» (проведение земляных работ, благоустройство территорий общего пользования по специальным проектам, включая размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, фонарей) подлежит согласованию с региональным органом охраны ОКН.

1.2. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьёва-Амурского)».

1.2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (участок 1 и 2) ОКН «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьёва-Амурского)».

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (далее – ЗРЗ-1) (участок 1 и 2) устанавливается на сопряжённых с ОЗ территориях ОКН «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьёва-Амурского)».

В ЗРЗ-1 (участок 1 и 2) ОКН «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьёва-Амурского)» предусматривается новое строительство или реконструкция на основе общекомпозиционных принципов во взаимодействии с ОКН «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьёва-Амурского)».

Расположенные в границах территории ЗРЗ-1 (участок 1 и 2) ОКН «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьёва-Амурского)» объекты капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют режиму использования земель и земельных участков или градостроительному регламенту, установленному в границах ее территории, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с указанным режимом использования земель и земельных участков или градостроительным регламентам. Реконструкция указанных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путём приведения таких объектов в

соответствие с режимом использования земель и земельных участков и градостроительным регламентам, установленным в границах ЗРЗ-1 (участок 1 и 2) ОКН «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьёва-Амурского)», или путём уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешённого строительства.

1.2.1.1. Текстовое описание местоположения ЗРЗ-1 (участок 1) ОКН «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьёва-Амурского)».

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	Граница проходит по северной границе здания по адресу: ул. Политехническая, д. 13
2	3	Граница поворачивает на юг и проходит по восточной границе здания по адресу: ул. Политехническая, д. 13
3	4	Граница поворачивает на запад и проходит по южной границе здания по адресу: ул. Политехническая, д. 13
4	5	Граница поворачивает на юг и доходит до северной границе здания по адресу: ул. Политехническая, д. 11
5	8	Граница поворачивает на восток и проходит по северной границе здания по адресу: ул. Политехническая, д. 11
8	9	Граница поворачивает на юг и проходит по восточной границе здания по адресу: ул. Политехническая, д. 11
9	10	Граница поворачивает на запад и проходит по внешней кромке тротуара до пересечения улиц Фрунзе – Политехническая
10	1	Граница поворачивает на север и проходит по внешней кромке тротуара улиц Политехническая

1.2.1.2. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-1 (участок 1) ОКН «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьёва-Амурского)» в местной системе координат МСК 28:

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Ml), м
	X	Y		
1	452615.62	3288235.41	Картометрический метод	0,0005
2	452609.71	3288275.08	Картометрический метод	0,0005
3	452564.22	3288267.76	Картометрический метод	0,0005
4	452565.71	3288255.30	Картометрический метод	0,0005
5	452527.30	3288248.33	Картометрический метод	0,0005
6	452523.12	3288272.19	Картометрический метод	0,0005
7	452512.30	3288270.62	Картометрический метод	0,0005
8	452509.26	3288287.93	Картометрический метод	0,0005
9	452474.86	3288282.31	Картометрический метод	0,0005
10	452485.79	3288216.45	Картометрический метод	0,0005
1	452615.62	3288235.41	Картометрический метод	0,0005

1.2.1.3. Текстовое описание местоположения ЗРЗ-1 (участок 2) ОКП «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьева-Амурского)».

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	Граница проходит по северной стороне здания по адресу: ул. Чайковского, д. 16
2	3	Граница поворачивает на юг и проходит по внешней кромки существующего тротуара до перекрестка улиц Чайковского – Фрунзе

1	2	3
3	4	Граница поворачивает на запад и проходит по внешней кромки существующего тротуара
4	7	Граница поворачивает в северном направлении до южной стороны здания по адресу: ул. Чайковского, д. 16
7	8	Граница поворачивает на запад до восточной границы территории ОКН «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьева-Амурского)»
8	9	Граница поворачивает в северном направлении до южной стороны здания по адресу: ул. Чайковского, д. 16
9	10	Граница поворачивает на запад и проходит вдоль северной границы территории ОКН «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьева-Амурского)»
10	1	Граница поворачивает в северном направлении и проходит по западной стороне здания по адресу: ул. Чайковского, д. 16

1.2.1.4. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-1 (участок 2) ОКН «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьева-Амурского)» 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	452630.78	3288352.32	Картометрический метод	0,0005
2	452615.02	3288450.73	Картометрический метод	0,0005
3	452450.99	3288424.40	Картометрический метод	0,0005

1	2	3	4	5
4	452459.55	3288372.32	Картометрический метод	0,0005
5	452490.09	3288377.42	Картометрический метод	0,0005
6	452489.23	3288382.49	Картометрический метод	0,0005
7	452569.59	3288396.87	Картометрический метод	0,0005
8	452571.66	3288385.16	Картометрический метод	0,0005
9	452583.21	3288387.10	Картометрический метод	0,0005
10	452590.21	3288344.96	Картометрический метод	0,0005
11	452598.35	3288346.13	Картометрический метод	0,0005
1	452630.78	3288352.32	Картометрический метод	0,0005

1.2.1.5. Режимы использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (участок 1 и 2) ОКН «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьёва-Амурского)».

В границах ЗРЗ-1 (участок 1 и 2) запрещается:

1) устройство новых сетей инженерно-технического обеспечения (электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способами;

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

3) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьёва-Амурского)»;

4) нарушение визуального восприятия ОКН «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьёва-Амурского)» в его историко-градостроительной и природной среде;

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

б) 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 «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьёва-Амурского).

В границах ЗРЗ-1 (участок 1 и 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 Благовещенск, утвержденными решением Благовещенской городской Думы от 27.10.2016 № 26/100 (далее – Правила землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенск), с учетом следующих требований:

а) высотные (максимальные) параметры зданий, строений, сооружений не более 10,0 м (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 м;

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

г) строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории ОКН «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьёва-Амурского)», проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, 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 «Учебный корпус

политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьёва-Амурского)», 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 учетом визуального восприятия (ОКН «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьёва-Амурского)»);

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

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. м;

б) элементов информационно-декоративного оформления, мобильных информационных конструкций;

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

г) 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. м, при соотношении ширины и длины рекламного поля как 1:5;

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

1.2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-2 ОКН «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьёва-Амурского)».

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (далее – ЗРЗ-2) ОКН «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьёва-Амурского)» устанавливается вдоль ул. Фрунзе между ул. Политехнической и ул. Чайковского, в северной части 68 квартала.

Границы ЗРЗ-2 имеют ломаную линию, ограниченную 8 координатными точками.

1.2.2.1. Текстовое описание местоположения ЗРЗ-2 ОКН «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьёва-Амурского)»:

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

1	2	3
1	2	Граница проходит вдоль четной стороны улицы Фрунзе от улицы Политехническая до улицы Чайковского
2	3	Граница поворачивает на юг до блока гаражей индивидуального транспорта
4	5	Граница поворачивает на юг и проходит вдоль ограждения
5	8	Граница поворачивает на восток и проходит вдоль ограждения и элементов благоустройства, отделяющих многоэтажную застройку от частного сектора
8	1	Граница поворачивает на север и доходит до пересечения улиц Политехническая – Фрунзе

1.2.2.2. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-2 ОКН «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьева-Амурского)» в местной системе координат МСК 28:

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M), м
	X	Y		
1	452461.42	3288212.49	Картометрический метод	0,0005
2	452426.23	3288419.44	Картометрический метод	0,0005
3	452367.08	3288409.20	Картометрический метод	0,0005
4	452379.53	3288333.97	Картометрический метод	0,0005
5	452367.95	3288332.01	Картометрический метод	0,0005
6	452374.55	3288280.02	Картометрический метод	0,0005
7	452368.07	3288278.63	Картометрический метод	0,0005
8	452380.03	3288199.43	Картометрический метод	0,0005
1	452461.42	3288212.49	Картометрический метод	0,0005

1.2.2.3. Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-2 ОКН «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьёва-Амурского)»:

В границах ЗРЗ 2 запрещается:

1) устройство новых сетей инженерно-технического обеспечения (электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способами;

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 «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьёва-Амурского)»;

5) фрагментарная отделка фасадов, применение отделочных материалов и цветовых гамм (чёрный цвет и неоновые цвета), отделка навесными вентилируемыми фасадами, нарушающие 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.

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 Благовещенск, с учетом следующих требований:

а) высотные (максимальные) параметры зданий, строений, сооружений не более 26,0 м (измеряется от нижней отметки уровня земли до наивысшей точки здания, строения, сооружения);

б) использование строительных технологий, не создающих динамические нагрузки и не оказывающих негативное воздействие на сохранность ОКН «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьёва-Амурского)», при обосновании воздействия

проводимых работ на ОКН «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьёва-Амурского)»;

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 «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьёва-Амурского)», разбивка цветников и газонов;

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

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

г) установка опор наружного освещения с учётом визуального восприятия ОКН «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьёва-Амурского)»;

5) освоение подземного пространства при условии отсутствия их негативного влияния на сохранность ОКН «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьёва-Амурского)» и опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды;

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

2. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Административный корпус политехнического техникума (до 1917 г. Албазино-Богородичевский монастырь)», расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Чайковского, д. 16 (ул. Политехническая, д. 13/2)

2.1. ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Административный корпус политехнического техникума (до 1917 г. Албазино-Богородичевский монастырь)», г. Благовещенск, ул. Чайковского, д. 16 (ул. Политехническая, д. 13/2) (далее – ОКН «Административный корпус политехнического техникума (до 1917 г. Албазино-Богородичевский монастырь)»).

2.1.1. ОЗ ОКН «Административный корпус политехнического техникума (до 1917 г. Албазино-Богородичевский монастырь)» включает территорию в непосредственной близости к территории ОКН «Административный корпус политехнического техникума (до 1917 г. Албазино-Богородичевский монастырь)» и территорию исторического сквера (при утраченном храме), расположена в квартале 69 города Благовещенск и имеет сложную замкнутую

ломаную линию, ограниченную 13 координатными точками внешнего контура и 4 координатными точками внутреннего контура.

2.1.2. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН «Административный корпус политехнического техникума (до 1917 г. Албазино-Богородичевский монастырь)»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	Граница проходит с южной стороны здания по адресу: ул. Политехническая, д. 15, до западной стороны здания по адресу: ул. Ленина, д. 60/2
2	3	Граница поворачивает на юг до юго-западного угла здания по адресу: ул. Ленина, д. 60/2
3	4	Граница поворачивает на восток до юго-восточного угла здания по адресу: ул. Ленина, д. 60/2
4	5	Граница поворачивает на север на расстояние 42,30 м
5	7	Граница поворачивает на запад и проходит через существующее благоустройство и вдоль северной границы здания по адресу: ул. Политехническая, д. 13
7	8	Граница поворачивает на восток и проходит вдоль внешней кромки тротуара
8	9	Граница поворачивает на юг и проходит вдоль внешней кромки тротуара по ул. Чайковского
9	10	Граница поворачивает на запад и проходит вдоль отмостки здания по адресу: ул. Чайковского, д. 16
10	11	Граница поворачивает на юг и проходит вдоль внешней грани стены гаража
11	13	Граница поворачивает на запад и проходит до тротуара на ул. Политехническая
13	1	Граница поворачивает на север и проходит вдоль внешней границы тротуара на ул. Политехническая до точки 1

2.1.3. Координаты поворотных точек границ территорий ОЗ ОКН «Административный корпус политехнического техникума (до 1917 г. Албазино-Богородичевский монастырь)» в местной системе координат МСК 28:

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
Внешний контур				
1	452670.37	3288243.57	Картометрический метод	0,0005
2	452663.31	3288294.52	Картометрический метод	0,0005
3	452649.38	3288292.40	Картометрический метод	0,0005
4	452640.14	3288352.85	Картометрический метод	0,0005
5	452646,48	3288353,81	Картометрический метод	0,0005
6	452647,38	3288348,62	Картометрический метод	0,0005
7	452738,99	3288364,00	Картометрический метод	0,0005
8	452721,99	3288467,42	Картометрический метод	0,0005
9	452615,02	3288450,73	Картометрический метод	0,0005
10	452630,78	3288351,32	Картометрический метод	0,0005
11	452598,35	3288346,13	Картометрический метод	0,0005
12	452609,71	3288275,08	Картометрический метод	0,0005
13	452615,61	3288235,40	Картометрический метод	0,0005
1	452670,37	3288243,57	Картометрический метод	0,0005
Внутренний контур				
14	452650.52	3288253.30	Картометрический метод	0,0005
15	452641.89	3288303.33	Картометрический метод	0,0005
16	452616.27	3288299.33	Картометрический метод	0,0005

1	2	3	4	5
17	452625.12	3288249.23	Картометрический метод	0,0005
14	452650,52	3288253,30	Картометрический метод	0,0005

2.1.4. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Административный корпус политехнического техникума (до 1917 г. Албазино-Богородичевский монастырь)».

В границах территории ОЗ запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды ОКН «Административный корпус политехнического техникума (до 1917 г. Албазино-Богородичевский монастырь)»;

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

3) устройство новых сетей инженерно-технического обеспечения (электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способами;

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;

8) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Административный корпус политехнического техникума (до 1917 г. Албазино-Богородичевский монастырь)»;

9) нарушение визуального восприятия ОКН «Административный корпус политехнического техникума (до 1917 г. Албазино-Богородичевский монастырь)» в его историко-градостроительной и природной среде.

В границах территории ОЗ разрешается:

1) сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды ОКН «Административный корпус политехнического техникума (до 1917 г. Албазино-Богородичевский монастырь)» (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 объектов в плане и по высоте, с использованием традиционных и (или) имитирующих натуральные отделочные материалы (камень, бревно, керамический кирпич);

3) снос объектов капитального строительства в соответствии с законодательством;

4) сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе границ кварталов;

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

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

7) благоустройство территории:

а) посадка ценных пород деревьев и кустарников с компактной кроной, обеспечивающих условия визуального восприятия ОКН «Административный корпус политехнического техникума (до 1917 г. Албазино-Богородичевский монастырь)», разбивка цветников и газонов;

б) установка просматриваемых ограждений, разделяющих пешеходную и проезжую части дорог, высотой не более 1,2 м, 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);

8) организация архитектурной подсветки зданий;

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

2.1.5. Ограничение хозяйственной деятельности в границах территории ОЗ ОКН «Административный корпус политехнического техникума (до 1917 г. Албазино-Богородичевский монастырь)».

В границах территории ОЗ устанавливается ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности ОКН «Административный корпус политехнического техникума (до 1917 г. Албазино-Богородичевский монастырь)», и при наличии разделов по обеспечению сохранности ОКН «Административный корпус политехнического техникума (до 1917 г. Албазино-Богородичевский монастырь)» – в границах земельных участков, смежных с территорией ОКН «Административный корпус политехнического техникума (до 1917 г. Албазино-Богородичевский монастырь)».

Осуществление хозяйственной деятельности по обеспечению функционирования ОКН «Административный корпус политехнического техникума (до 1917 г. Албазино-Богородичевский монастырь)» (проведение земляных работ, благоустройство территорий общего пользования по

специальным проектам, включая размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, фонарей), подлежит согласованию с региональным органом охраны ОКН.

2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Административный корпус политехнического техникума (до 1917 г. Албазино-Богородичевский монастырь)».

2.2.1. Описание местоположения зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) ОКН «Административный корпус политехнического техникума (до 1917 г. Албазино-Богородичевский монастырь)»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	Граница проходит вдоль четной стороны улицы Ленина от улицы Политехническая до середины квартала
2	3	Граница поворачивает на юг и проходит вдоль существующих зданий гаражей
3	5	Граница огибает здание по адресу: ул. Ленина, д. 60/2
5	6	Граница проходит по южной стороне здания по адресу: ул. Ленина, д. 60/2
6	7	Граница проходит по западной стороне здания по адресу: ул. Ленина, д. 60/2
7	8	Граница от середины западной стороны здания по адресу: ул. Ленина, д. 60/2, выходит на улицу Политехническая
8	1	Граница поворачивает на север до пересечения улиц Политехническая – Ленина

2.2.2. Координаты поворотных точек границ территорий ЗРЗ ОКН «Административный корпус политехнического техникума (до 1917 г. Албазино-Богородичевский монастырь)» 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	452755.92	3288258.34	Картометрический метод	0,0005

1	2	3	4	5
2	452738.99	3288364.00	Картометрический метод	0,0005
3	452547.38	3288348.62	Картометрический метод	0,0005
4	452646.48	3288353.81	Картометрический метод	0,0005
5	452640.14	3288352.85	Картометрический метод	0,0005
6	452649.38	3288292.40	Картометрический метод	0,0005
7	452663.31	3288294.52	Картометрический метод	0,0005
8	452670.37	3288243.57	Картометрический метод	0,0005
1	452755.92	3288258.34	Картометрический метод	0,0005

2.2.3. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ ОКН «Административный корпус политехнического техникума (до 1917 г. Албазино-Богородичевский монастырь)».

В границах территории ЗРЗ запрещается:

1) устройство новых сетей инженерно-технического обеспечения (электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способом;

2) установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы), глухих ограждений;

3) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Административный корпус политехнического техникума (до 1917 г. Албазино-Богородичевский монастырь)»;

4) нарушение визуального восприятия ОКН «Административный корпус политехнического техникума (до 1917 г. Албазино-Богородичевский монастырь)» в его историко-градостроительной и природной среде;

5) фрагментарная отделка фасадов, применение отделочных материалов и цветовых гамм (черный цвет и неоновые цвета), отделка навесными вентилируемыми фасадами, нарушающие 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.

В границах территории ЗРЗ разрешается:

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

а) высотные (максимальные) параметры зданий, строений, сооружений не более 10,0 м (измеряется от нижней отметки уровня земли до наивысшей точки здания, строения, сооружения);

б) сохранение исторического модуля лицевых фасадов с длиной зданий, строений, сооружений по уличному фронту не более 12 м;

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

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 «Административный корпус политехнического техникума (до 1917 г. Албазино-Богородичевский монастырь)», разбивка цветников и газонов;

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

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

г) установка опор наружного освещения с учетом визуального восприятия ОКН «Административный корпус политехнического техникума (до 1917 г. Албазино-Богородичевский монастырь)»;

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. м;

б) элементов информационно-декоративного оформления, мобильных информационных конструкций;

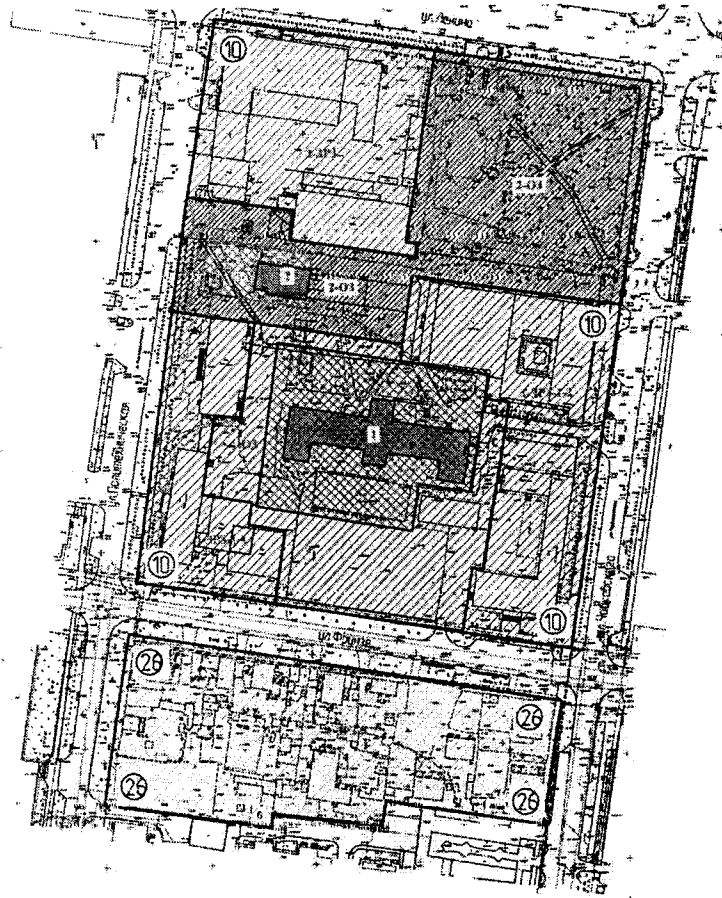
в) мемориальных досок, вывесок не выше первого этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля не более 0,5 кв. м;

г) 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. м, при соотношении ширины и длины рекламного поля как 1:5;

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

3. Графическое описание зон охраны зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Благовещенск Амурской области: «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. первое ремесленное училище им. графа Муравьева-Амурского)», ул. Чайковского, д. 16 (ул. Политехническая, д. 13); «Административный корпус политехнического техникума (до 1917 г. Албазино-Богородичевский монастырь)», ул. Чайковского, д. 16 (ул. Политехническая, д. 13/2)



Экспликация зданий

№ п/п	Наименование	Кол. вкл.
1	Здание объекта культурного наследия регионального значения «Учебный корпус политехнического техникума (до 1917 г. - первое ремесленное училище им. графа Муравьева-Амурского)» - ул. Политехническая, 13	1
2	Здание объекта культурного наследия «Административный корпус политехнического техникума (до 1917 г. Албазино-Богородичевский монастырь)» - ул. Политехническая, 13/2	1

Чтловые обозначения

- объект культурного наследия регионального значения
- территория объекта культурного наследия 1-03
- территория объекта культурного наследия 2-03
- прочие здания и сооружения

ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

- Граница территорий охранной зоны объекта культурного наследия
- Охранная зона объекта культурного наследия (запрещение строительства, регенерация исторической среды) 1-03
- Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1-ЗРЗ-1 и 1-ЗРЗ-1-2
- Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1-ЗРЗ-2
- Параметры взаимного набега строительства. Предельные уровни высот в метрах

ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

- Граница территорий охранной зоны объекта культурного наследия
- Охранная зона объекта культурного наследия (запрещение строительства, регенерация исторической среды) 2-03
- Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-ЗРЗ
- Параметры взаимного набега строительства. Предельные уровни высот в метрах