



ПРАВИТЕЛЬСТВО  
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.06.2022

№ 637

г. Благовещенск

Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Благовещенск Амурской области, 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: «Здание (бывшая канцелярия военного губернатора), ныне типография», ул. Калинина, д. 10, «Русско-китайский банк», 1890 г., ул. Калинина, д. 10/2, «Дом Т.Д. Нино», 1912 г., ул. Ленина, д. 183, и утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон согласно приложению к настоящему постановлению.

Губернатор Амурской области



Орлов

Приложение  
УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Амурской области  
от 30.06.2022 № 634

Зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Благовещенск Амурской области, и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание (бывшая канцелярия военного губернатора), ныне типография», г. Благовещенск, ул. Калинина, д. 10

1.1. Охранная зона (далее – ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание (бывшая канцелярия военного губернатора), ныне типография», г. Благовещенск, ул. Калинина, д. 10 (далее – ОКН «Здание (бывшая канцелярия военного губернатора), ныне типография».

1.1.1. ОЗ ОКН «Здание (бывшая канцелярия военного губернатора), ныне типография» состоит из двух участков.

Участок 1 включает в себя территорию, непосредственно примыкающую к границам утвержденной в установленном порядке территории ОКН «Здание (бывшая канцелярия военного губернатора), ныне типография» с севера, и представляет собой часть дворовой территории комплекса сооружений, занимаемых типографией.

Участок 2 примыкает к границам утвержденной в установленном порядке территории ОКН «Здание (бывшая канцелярия военного губернатора), ныне типография» с юга, востока и запада. Территория ОЗ (участок 2) включает в себя участок застройки нечетной стороны ул. Ленина: здание по ул. Ленина, д. 181 и угловое здание по ул. Комсомольская, д. 10, являющееся ценным элементом историко-градостроительной среды. Также в территорию ОЗ вошел участок ул. Ленина в границах линий застройки на участке от домов № 181 и № 140, строение 1 до перекрестка с ул. Б. Хмельницкого.

1.1.2. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН «Здание (бывшая канцелярия военного губернатора), ныне типография»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
Участок 1		
1	2	В южном направлении, пересекая ул. Ленина

1	2	3
2	3	В северо-западном направлении вдоль ул. Ленина
3	4	В северо-восточном направлении по границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Благовещенское окружное казначейство», расположенного по адресу: ул. Ленина, д. 138
4	5	В северо-западном направлении по границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Благовещенское окружное казначейство», расположенного по адресу: ул. Ленина, д. 138
5	6	В юго-западном направлении по границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Благовещенское окружное казначейство», расположенного по адресу: ул. Ленина, д. 138
6	7	В северо-западном направлении вдоль ул. Ленина
7	8	В северо-восточном направлении, пересекая ул. Ленина
8	9	В юго-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:130020:9
9	10	В юго-западном направлении вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:130020:9
10	11	В юго-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:130020:677
11	12	В северо-восточном направлении вдоль здания
12	13	В юго-восточном направлении вдоль здания
13	14	В северо-восточном направлении вдоль здания
14	15	В юго-восточном направлении, пересекая ул. Калинина
15	16	В юго-западном направлении вдоль ул. Калинина
16	1	В юго-восточном направлении вдоль ул. Ленина
Участок 2		
1	2	В юго-восточном направлении вдоль проезда
2	3	В северо-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:130020:413

1	2	3
3	4	В юго-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:130020:413
4	5	В юго-западном направлении, пересекая проезд
5	6	В северо-западном направлении вдоль проезда
6	7	В юго-западном направлении вдоль здания
7	8	В северо-западном направлении вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:130020:413
8	1	В северо-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:130020:678

1.1.3. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Здание (бывшая канцелярия военного губернатора), ныне типография» 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
Участок 1				
1	453150,43	3286033,24	Картометрический метод	0,25
2	453108,56	3286028,41	Картометрический метод	0,25
3	453147,57	3285772,07	Картометрический метод	0,25
4	453160,54	3285773,76	Картометрический метод	0,25
5	453165,98	3285739,89	Картометрический метод	0,25
6	453152,77	3285738,24	Картометрический метод	0,25
7	453156,97	3285707,65	Картометрический метод	0,25
8	453220,36	3285718,96	Картометрический метод	0,25
9	453215,99	3285743,79	Картометрический метод	0,25

1	2	3	4	5
10	453197,61	3285740,82	Картометрический метод	0,25
11	453193,50	3285768,03	Картометрический метод	0,25
12	453212,30	3285771,68	Картометрический метод	0,25
13	453206,84	3285804,30	Картометрический метод	0,25
14	453216,07	3285805,87	Картометрический метод	0,25
15	453208,61	3285846,43	Картометрический метод	0,25
16	453181,38	3285841,98	Картометрический метод	0,25
Участок 2				
1	453244,50	3285750,82	Картометрический метод	0,25
2	453243,53	3285759,42	Картометрический метод	0,25
3	453244,62	3285761,02	Картометрический метод	0,25
4	453241,20	3285778,94	Картометрический метод	0,25
5	453219,06	3285775,47	Картометрический метод	0,25
6	453220,80	3285765,74	Картометрический метод	0,25
7	453218,05	3285765,38	Картометрический метод	0,25
8	453221,46	3285746,21	Картометрический метод	0,25

1.1.4. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Здание (бывшая канцелярия военного губернатора), ныне типография».

В границах территории ОЗ запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды ОКН «Здание (бывшая канцелярия военного губернатора), ныне типография» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) изменение планировочной транспортно-пешеходной структуры территории;

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

4) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;

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

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

7) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Здание (бывшая канцелярия военного губернатора), ныне типография», затрудняющая доступ к ОКН «Здание (бывшая канцелярия военного губернатора), ныне типография», не соответствующая функциональному назначению территории;

8) размещение некапитальных строений (павильоны остановок общественного транспорта, стационарные киоски, информационные и рекламные тумбы), нарушающих визуальное восприятие ОКН «Здание (бывшая канцелярия военного губернатора), ныне типография»;

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

10) установка глухих ограждений по фронту застройки ул. Ленина, за исключением необходимых на период ремонта и реставрации ОКН «Здание (бывшая канцелярия военного губернатора), ныне типография» и объектов капитального строительства;

11) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Здание (бывшая канцелярия военного губернатора), ныне типография»;

12) размещение рекламных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий застройке территории ОЗ (ОКН «Здание (бывшая канцелярия военного губернатора), ныне типография»), и препятствующих их восприятию:

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

б) транспарантов-перетяжек;

13) снос и изменение объемных параметров объектов капитального строительства, представляющих историко-культурную ценность.

В границах территории ОЗ разрешается:

1) землеустроительные работы по формированию земельных участков для обеспечения деятельности, разрешенной настоящим режимом;

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

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

4) размещение некапитальных объектов, необходимых для современного использования территории и объектов недвижимости, не нарушающих

визуальное восприятие ОКН «Здание (бывшая канцелярия военного губернатора), ныне типография»;

5) устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

6) посадка и реконструкция зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора ОКН «Здание (бывшая канцелярия военного губернатора), ныне типография»;

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

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

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

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

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

12) установка указателей и дорожных знаков;

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

14) установка следующих средств наружной рекламы и информации на фасадах зданий:

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

б) настенных информационных вывесок в виде отдельных объемных букв и знаков высотой не более 0,6 м с размещением на фасадах зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами;

в) вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступных для обозрения местах участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение. Допустимый размер вывесок составляет не более 0,5 м по горизонтали и не более 0,65 м по вертикали. Расстояние от уровня земли (либо уровня входа в здание) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 м.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ОЗ:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утвержденными постановлением Администрации города Благовещенска от 14.01.2022 № 149 (далее – Правила

землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска);

2) реконструкция и ремонт зданий разрешается при соблюдении следующих условий:

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

б) без изменения архитектурного решения фасадов (материал отделки, декоративное оформление, размер, форма и характер заполнения оконных и дверных проемов);

в) применение цветового решения фасадов, нейтральных по отношению к ОКН «Здание (бывшая канцелярия военного губернатора), ныне типография»;

3) разрешенная высота некапитальных объектов – не выше 3,5 м от уровня земли.

1.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание (бывшая канцелярия военного губернатора), ныне типография».

1.2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) ОКН «Здание (бывшая канцелярия военного губернатора), ныне типография».

Границы территории ЗРЗ определены исходя из условий визуального восприятия ОКН «Здание (бывшая канцелярия военного губернатора), ныне типография» с дальних точек визуального восприятия с четной стороны ул. Ленина при движении по ул. Ленина с учетом кадастровых границ землепользования на данном участке и учетом предусмотренных зон охраны для объекта культурного наследия регионального значения «Русско-китайский банк», 1890 г., ул. Калинина, д. 10/2 (далее – ОКН «Русско-китайский банк»).

ЗРЗ ОКН «Здание (бывшая канцелярия военного губернатора), ныне типография» примыкает к территории ОЗ с северо-востока, включает территорию нечетной стороны ул. Ленина на пересечении ее с ул. Б. Хмельницкого. В границах ЗРЗ расположено здание – ценный объект историко-градостроительной среды (ул. Б. Хмельницкого, д. 4), диссонирующий объект по ул. Ленина, д. 173, а также некапитальные сооружения, которые могут быть снесены для нового строительства.

1.2.1.1. Текстовое описание местоположения ЗРЗ ОКН «Здание (бывшая канцелярия военного губернатора), ныне типография».

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	В северо-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:130027:15
2	3	В юго-восточном направлении вдоль дорожки
3	4	В юго-западном направлении вдоль здания
4	5	В юго-восточном направлении вдоль проезда

1	2	3
5	6	В юго-западном направлении вдоль ул. Б. Хмельницкого
6	7	В северо-западном направлении вдоль ул. Ленина
7	1	В северо-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:130027:15

1.2.1.2. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ ОКН «Здание (бывшая канцелярия военного губернатора), ныне типография» 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	453209,33	3285921,07	Картометрический метод	0,25
2	453217,17	3285939,80	Картометрический метод	0,25
3	453211,75	3285977,88	Картометрический метод	0,25
4	453203,02	3285976,61	Картометрический метод	0,25
5	453194,86	3286040,48	Картометрический метод	0,25
6	453150,43	3286033,24	Картометрический метод	0,25
7	453169,71	3285914,12	Картометрический метод	0,25

1.2.1.3. Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ ОКН «Здание (бывшая канцелярия военного губернатора), ныне типография».

В границах ЗРЗ запрещается:

- 1) изменение первоначальной планировочной структуры территории, устройство сквозных автомобильных проездов;
- 2) снос объектов ценной историко-градостроительной среды;
- 3) резко диссонансные объемно-пространственные и архитектурные решения новых и подлежащих реконструкции зданий по чрезмерно активному силуэту, цвету фасадов и кровли;

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

5) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;

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

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

8) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Здание (бывшая канцелярия военного губернатора), ныне типография», затрудняющая доступ к ОКН «Здание (бывшая канцелярия военного губернатора), ныне типография», не соответствующая функциональному назначению территории;

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

10) установка глухих ограждений по фронту застройки ул. Б. Хмельницкого;

11) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Здание (бывшая канцелярия военного губернатора), ныне типография»;

12) размещение крупногабаритных рекламных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий ОКН «Здание (бывшая канцелярия военного губернатора), ныне типография»:

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

б) транспарантов-перетяжек;

в) рекламных конструкций на крышах зданий и ограждениях;

13) установка средств наружной рекламы и информации на фасадах зданий, не соответствующих настоящему режиму ЗРЗ.

В границах ЗРЗ разрешается:

1) капитальное строительство в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в ЗРЗ;

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

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

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

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

6) устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

7) посадка и реконструкция зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора ОКН «Здание (бывшая канцелярия военного губернатора), ныне типография»;

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

9) реконструкция и ремонт улиц и внутриквартальных проездов без изменения их трассировки и с изменением отметок вертикальной планировки не более чем на 0,3 м;

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

11) установка следующих средств наружной рекламы и информации на фасадах зданий:

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

б) настенных информационных вывесок в виде отдельных объемных букв и знаков высотой не более 0,6 м с размещением на фасадах зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами;

в) вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступных для обозрения местах участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение. Допустимый размер вывесок составляет не более 0,5 м по горизонтали и не более 0,65 м по вертикали. Расстояние от уровня земли (либо уровня входа в здание) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 м.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска;

2) строительство зданий и сооружений (объектов капитального строительства), реконструкция и ремонт существующих зданий и сооружений по индивидуальным проектам со следующими ограничениями:

а) расположение на земельном участке с условием сохранения исторической линии застройки ул. Ленина и Б. Хмельницкого;

б) высота застройки до 12 м (2 – 3 этажа) от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши;

в) применение в отделке фасадов натуральных материалов (кирпич, штукатурка, природный камень) или имитирующих их материалов и цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Здание (бывшая

канцелярия военного губернатора), ныне типография» и объектам историко-градостроительной среды;

г) длина фасадов, формирующих места общего пользования, не более 45 м;

д) площадь остекления фасадов, формирующих места общего пользования, не более 50 % от площади фасада;

3) строительство некапитальных сооружений со следующими ограничениями:

а) высота строений до 3,5 м от планировочной отметки уровня земли;

б) длина и ширина фасадов не более 10 м;

в) применение в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Здание (бывшая канцелярия военного губернатора), ныне типография» и объектам историко-градостроительной среды;

г) исключение ярких, контрастных цветовых решений, применение в отделке светоотражающих материалов;

4) реконструкция и ремонт объектов ценной историко-градостроительной среды со следующими ограничениями:

а) без изменений объемных параметров в плане, высоты фасадов и крыши;

б) без изменения архитектурного решения фасадов (материал отделки, декоративное оформление, размер, форма и характер заполнений оконных и дверных проемов);

5) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на ОКН «Здание (бывшая канцелярия военного губернатора), ныне типография».

## 2. Зоны охраны ОКН «Русско-китайский банк»

### 2.1. ОЗ ОКН «Русско-китайский банк».

2.1.1. ОЗ ОКН «Русско-китайский банк» включает в себя территорию, непосредственно примыкающую к границам утвержденной в установленном порядке территории ОКН «Русско-китайский банк» с юга, востока, запада и севера. Территория ОЗ, примыкающая к территории ОКН «Русско-китайский банк» с севера, включает часть кадастрового участка 28:01:130020:19, свободную от застройки. Участок территории ОЗ, расположенный к югу от ОКН «Русско-китайский банк», включает примыкающее к памятнику вплотную одноэтажное здание. Территория ОЗ, примыкающая к ОКН «Русско-китайский банк» с востока, включает участок ул. Калинина в границах линий застройки четной и нечетной стороны.

2.1.2. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН «Русско-китайский банк»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	В северо-западном направлении вдоль здания
2	3	В северо-восточном направлении до границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:130020:143
3	4	В северо-западном направлении вдоль проезда
4	5	В северо-восточном направлении до границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:130020:1
5	6	В юго-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:130020:1
6	7	В северо-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:130020:1
7	8	В юго-восточном направлении, пересекая проезд
8	9	В юго-западном направлении вдоль проезда
9	10	В юго-восточном направлении до ул. Калинина
10	11	В северо-восточном направлении вдоль ул. Калинина
11	12	В юго-восточном направлении, пересекая ул. Калинина
12	13	В юго-западном направлении вдоль ул. Калинина
13	14	В северо-западном направлении, пересекая ул. Калинина
14	1	В северо-восточном направлении вдоль ул. Калинина

2.1.3. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Русско-китайский банк» 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	453227,58	3285823,13	Картометрический метод	0,25

1	2	3	4	5
2	453231,55	3285802,34	Картометрический метод	0,25
3	453251,05	3285806,32	Картометрический метод	0,25
4	453252,85	3285797,92	Картометрический метод	0,25
5	453269,37	3285800,81	Картометрический метод	0,25
6	453268,70	3285805,06	Картометрический метод	0,25
7	453270,96	3285805,45	Картометрический метод	0,25
8	453269,75	3285812,74	Картометрический метод	0,25
9	453267,54	3285812,32	Картометрический метод	0,25
10	453263,92	3285829,84	Картометрический метод	0,25
11	453297,53	3285835,68	Картометрический метод	0,25
12	453293,02	3285861,26	Картометрический метод	0,25
13	453208,57	3285846,68	Картометрический метод	0,25
14	453213,50	3285819,87	Картометрический метод	0,25

2.1.4. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Русско-китайский банк».

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

2) изменение планировочной транспортно-пешеходной структуры территории;

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

4) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;

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

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

7) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Русско-китайский банк», затрудняющая доступ к объекту культурного наследия, не соответствующая функциональному назначению территории;

8) размещение некапитальных строений (павильоны остановок общественного транспорта, стационарные киоски, информационные и рекламные тумбы), нарушающих визуальное восприятие ОКН «Русско-китайский банк»;

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

10) установка глухих ограждений по фронту застройки ул. Калинина, за исключением необходимых на период ремонта и реставрации ОКН «Русско-китайский банк» и объектов капитального строительства;

11) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Русско-китайский банк»;

12) размещение рекламных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий застройке территории ОЗ (ОКН «Русско-китайский банк»), и препятствующих их восприятию:

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

б) транспарантов-перетяжек;

13) снос и изменение объемных параметров объектов капитального строительства, представляющих историко-культурную ценность.

В границах территории ОЗ разрешается:

1) землеустроительные работы по формированию земельных участков для обеспечения деятельности, разрешенной настоящим режимом;

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

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

4) размещение некапитальных объектов, необходимых для современного использования территории и объектов недвижимости, не нарушающих визуальное восприятие ОКН «Русско-китайский банк»;

5) устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

6) посадка и реконструкция зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора ОКН «Русско-китайский банк»;

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

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

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

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

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

12) установка указателей и дорожных знаков;

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

14) установка следующих средств наружной рекламы и информации на фасадах зданий:

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

б) настенных информационных вывесок в виде отдельных объемных букв и знаков высотой не более 0,6 м с размещением на фасадах зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами;

в) вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступных для обозрения местах участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение. Допустимый размер вывесок составляет не более 0,5 м по горизонтали и не более 0,65 м по вертикали. Расстояние от уровня земли (либо уровня входа в здание) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 м.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ОЗ:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска;

2) реконструкция и ремонт зданий разрешается при соблюдении следующих условий:

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

б) применение в отделке фасадов натуральных материалов (кирпич, штукатурка, природный камень) или имитирующих их материалов и цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Русско-китайский банк»;

в) площадь остекления фасадов, формирующих места общего пользования, не более 50 % от площади фасада;

3) разрешенная высота некапитальных объектов – не выше 3,5 м от уровня земли.

2.2. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Русско-китайский банк».

2.2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-1 ОКН «Русско-китайский банк».

Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (далее – ЗРЗ-1) ОКН «Русско-китайский банк» примыкает к территории ОЗ с севера и запада. На пересечении ул. Калинина и пер. Релочный включает объект ценной историко-градостроительной среды (пер. Релочный, д. 1) и участок застройки нечетной стороны ул. Калинина с ветхой деревянной одноэтажной жилой застройкой. Часть территории ЗРЗ-1 занимает северо-восточную часть квартала № 20 и примыкает к территории ОЗ с запада. Эта часть территории включает в себя здание по ул. Калинина, д. 12, оформление фасадов которого носит диссонирующий по отношению к ОКН «Русско-китайский банк» характер, а также некапитальные сооружения (гаражи, склады) и капитальные технические сооружения типографии, которые не имеют историко-культурной ценности и могут быть реконструированы или снесены для новой застройки.

2.2.2. Описание местоположения ЗРЗ-1 ОКН «Русско-китайский банк»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	В северо-западном направлении до проезда
2	3	В северо-восточном направлении вдоль проезда
3	4	В северо-западном направлении через проезд
4	5	В юго-западном направлении вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:130020:1
5	6	В северо-западном направлении вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:130020:1
6	7	В юго-западном направлении вдоль проезда
7	8	В юго-восточном направлении вдоль проезда
8	9	В юго-западном направлении до границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:130020:413
9	10	В юго-восточном направлении вдоль здания
10	11	В северо-восточном направлении вдоль ул. Калинина
11	12	В северо-западном направлении вдоль здания
12	13	В юго-западном направлении вдоль здания
1	2	3
13	14	В северо-западном направлении вдоль здания
14	15	В северо-восточном направлении через проезд

1	2	3
15	16	В северо-западном направлении вдоль здания
16	17	В юго-западном направлении вдоль здания
17	18	В северо-западном направлении вдоль здания
18	20	В юго-западном направлении вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:130020:678
20	21	В северо-западном направлении вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:130020:678
21	22	В северо-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:130020:678
22	23	В северо-западном направлении вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:130020:677
23	24	В северо-восточном направлении вдоль проезда
24	25	В юго-восточном направлении вдоль пер. Релочный
25	27	В северо-восточном направлении вдоль проезда
27	28	В юго-восточном направлении вдоль проезда
28	29	В северо-восточном направлении вдоль проезда
29	30	В юго-восточном направлении вдоль проезда
30	31	В северо-восточном направлении вдоль проезда
31	32	В юго-восточном направлении, пересекая ул. Калинина
32	33	В юго-западном направлении вдоль ул. Калинина
33	34	В юго-западном направлении до границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:130027:15
34	35	В северо-западном направлении, пересекая ул. Калинина
35	1	В юго-западном направлении вдоль ул. Калинина

2.2.3. Координаты поворотных точек границ территорий ЗРЗ-1 ОКН «Русско-китайский банк» 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	453263,92	3285829,84	Картометрический метод	0,25
2	453267,54	3285812,32	Картометрический метод	0,25
3	453269,75	3285812,74	Картометрический метод	0,25
4	453270,96	3285805,45	Картометрический метод	0,25
5	453268,70	3285805,06	Картометрический метод	0,25
6	453269,37	3285800,81	Картометрический метод	0,25
7	453252,85	3285797,92	Картометрический метод	0,25
8	453251,05	3285806,32	Картометрический метод	0,25
9	453231,55	3285802,34	Картометрический метод	0,25
10	453227,58	3285823,13	Картометрический метод	0,25
11	453213,50	3285819,87	Картометрический метод	0,25
12	453216,07	3285805,87	Картометрический метод	0,25
13	453206,84	3285804,30	Картометрический метод	0,25
14	453211,85	3285774,34	Картометрический метод	0,25
15	453241,20	3285778,94	Картометрический метод	0,25
16	453244,62	3285761,02	Картометрический метод	0,25
17	453243,53	3285759,42	Картометрический метод	0,25
18	453244,50	3285750,82	Картометрический метод	0,25
19	453216,91	3285745,35	Картометрический метод	0,25
20	453215,99	3285743,79	Картометрический метод	0,25
21	453220,77	3285716,63	Картометрический метод	0,25
22	453260,34	3285724,40	Картометрический метод	0,25

1	2	3	4	5
23	453260,96	3285720,53	Картометрический метод	0,25
24	453324,76	3285731,61	Картометрический метод	0,25
25	453316,23	3285781,34	Картометрический метод	0,25
26	453349,26	3285786,71	Картометрический метод	0,25
27	453358,87	3285791,60	Картометрический метод	0,25
28	453356,73	3285804,40	Картометрический метод	0,25
29	453387,18	3285808,81	Картометрический метод	0,25
30	453384,48	3285830,87	Картометрический метод	0,25
31	453388,70	3285831,94	Картометрический метод	0,25
32	453381,81	3285875,66	Картометрический метод	0,25
33	453296,32	3285861,84	Картометрический метод	0,25
34	453293,02	3285861,26	Картометрический метод	0,25
35	453297,50	3285835,73	Картометрический метод	0,25

2.2.4. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ-1 ОКН «Русско-китайский банк».

В границах территории ЗРЗ-1 запрещается:

- 1) изменение первоначальной планировочной структуры территории, включая линию застройки ул. Калинина и пер. Релочный, устройство сквозных автомобильных проездов;
- 2) снос ценных объектов историко-градостроительной среды (пер. Релочный, д. 1);
- 3) резко диссонансные объемно-пространственные и архитектурные решения новых зданий по чрезмерно активному силуэту, цвету фасадов и кровли;
- 4) возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций (в том числе на крышах зданий), высоковольтных линий электропередачи и подобного;
- 5) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;
- 6) строительство новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли;

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

8) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Русско-китайский банк», затрудняющая доступ к ОКН «Русско-китайский банк», не соответствующая функциональному назначению территории;

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

10) установка глухих ограждений по фронту застройки ул. Калинина и пер. Релочный;

11) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Русско-китайский банк»;

12) размещение крупногабаритных рекламных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий исторической застройке:

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

б) транспарантов-перетяжек;

в) рекламных конструкций на крышах зданий;

13) установка средств наружной рекламы и информации на фасадах зданий, не соответствующих настоящему режиму ЗРЗ-1.

В границах территории ЗРЗ-1 разрешается:

1) капитальное строительство в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в ЗРЗ-1;

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

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

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

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

б) устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

7) посадка и реконструкция зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора ОКН «Русско-китайский банк»;

8) проведение работ по реконструкции и ремонту улиц без изменения их трассировки и с изменением отметок вертикальной планировки не более чем на 0,3 м;

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

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

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

б) настенных информационных вывесок в виде отдельных объемных букв и знаков высотой не более 0,6 м с размещением на фасадах зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами;

в) вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступных для обозрения местах участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение. Допустимый размер вывесок составляет не более 0,5 м по горизонтали и не более 0,65 м по вертикали. Расстояние от уровня земли (либо уровня входа в здание) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 м.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-1:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска;

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

а) расположение на земельном участке с условием сохранения исторической линии застройки ул. Калинина;

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

в) длина фасадов, формирующих места общего пользования, не более 14 м;

г) применение в отделке фасадов натуральных материалов (штукатурка, кирпич, природный камень) и цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Русско-китайский банк»;

д) площадь остекления фасадов, формирующих места общего пользования, не более 50 % от площади фасада;

3) строительство некапитальных сооружений со следующими ограничениями:

а) высота строений до 3,5 м от планировочной отметки уровня земли;

б) длина и ширина фасадов не более 10 м;

в) применение в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Русско-китайский банк» и объектам историко-градостроительной среды;

г) исключение ярких, контрастных цветовых решений, применение в отделке светоотражающих материалов;

4) реконструкция и ремонт объектов ценной историко-градостроительной среды со следующими ограничениями:

а) без изменений объемных параметров в плане, высоты фасадов и крыши;

б) без изменения архитектурного решения фасадов (материал отделки, декоративное оформление, размер, форма и характер заполнения оконных и дверных проемов);

5) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на ОКН «Русско-китайский банк».

2.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-2 ОКН «Русско-китайский банк».

2.3.1. Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-2 (далее – ЗРЗ-2) ОКН «Русско-китайский банк» примыкает к территории ОЗ с востока и включает в себя кадастровый участок с кадастровым номером 28:01:130027:15, полностью занимаемый МАОУ «Гимназия № 1 г. Благовещенска», на котором расположено трехэтажное здание гимназии – ценный объект историко-градостроительной среды, плоскостные спортивные сооружения, некапитальные технические сооружения.

2.3.2. Описание местоположения ЗРЗ-2 ОКН «Русско-китайский банк»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	В юго-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:130027:15
2	3	В северо-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:130027:15
3	6	В юго-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:130027:15
6	1	В северо-восточном направлении вдоль ул. Б. Хмельницкого
6	11	В юго-западном направлении вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:130027:15

1	2	3
11	12	В северо-западном направлении вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:130027:15
12	1	В северо-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:130027:15

2.3.3. Координаты поворотных точек границ территорий ЗРЗ-2 ОКН «Русско-китайский банк» 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	453296,32	3285861,84	Картометрический метод	0,25
2	453291,47	3285910,13	Картометрический метод	0,25
3	453292,97	3285910,93	Картометрический метод	0,25
4	453287,07	3285940,72	Картометрический метод	0,25
5	453281,34	3285949,40	Картометрический метод	0,25
6	453273,03	3285954,67	Картометрический метод	0,25
7	453252,25	3285949,01	Картометрический метод	0,25
8	453241,56	3285944,07	Картометрический метод	0,25
9	453217,17	3285939,80	Картометрический метод	0,25
10	453209,33	3285921,07	Картометрический метод	0,25
11	453169,71	3285914,12	Картометрический метод	0,25
12	453181,38	3285841,98	Картометрический метод	0,25

2.3.4. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ-2 ОКН «Русско-китайский банк».

В границах территории ЗРЗ-2 запрещается:

1) изменение первоначальной планировочной структуры территории, включая линию застройки ул. Калинина и ул. Ленина, устройство сквозных автомобильных проездов;

2) резко диссонансные объемно-пространственные и архитектурные решения новых сооружений по чрезмерно активному силуэту, цвету фасадов и кровли;

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

4) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;

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

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

7) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Русско-китайский банк», затрудняющая доступ к ОКН «Русско-китайский банк», не соответствующая функциональному назначению территории;

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

9) установка глухих ограждений по фронту застройки ул. Калинина и ул. Ленина;

10) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Русско-китайский банк»;

11) размещение крупногабаритных рекламных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий исторической застройке:

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

б) транспарантов-перетяжек;

в) рекламных конструкций на крышах зданий;

12) установка средств наружной рекламы и информации на фасадах зданий, не соответствующих настоящему режиму ЗРЗ-2.

В границах территории ЗРЗ-2 разрешается:

1) капитальное строительство в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в ЗРЗ-2;

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

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

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

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

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

б) устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

7) посадка и реконструкция зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора ОКН «Русско-китайский банк»;

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

9) установка следующих средств наружной рекламы и информации на фасадах зданий:

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

б) настенных информационных вывесок в виде отдельных объемных букв и знаков высотой не более 0,6 м с размещением на фасадах зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами;

в) вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступных для обозрения местах участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение. Допустимый размер вывесок составляет не более 0,5 м по горизонтали и не более 0,65 м по вертикали. Расстояние от уровня земли (либо уровня входа в здание) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 м.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-2:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска;

2) строительство новых сооружений (объектов капитального строительства), обеспечивающих деятельность образовательного учреждения, по индивидуальным проектам со следующими ограничениями:

а) высота застройки до 3,5 м от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши;

б) применение в отделке фасадов натуральных материалов (штукатурка, кирпич, природный камень) и цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Русско-китайский банк» и объектам историко-градостроительной среды;

3) ремонт и реконструкция ценных объектов историко-градостроительной среды со следующими ограничениями:

а) без изменений объемных параметров в плане, высоты фасадов и крыши;

б) без изменения архитектурного решения фасадов (материал отделки, декоративное оформление, размер, форма и характер заполнений оконных и дверных проемов);

4) строительство некапитальных сооружений со следующими ограничениями:

а) высота строений до 3,5 м от планировочной отметки уровня земли;

б) длина и ширина фасадов не более 10 м;

в) применение в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Русско-китайский банк» и объектам историко-градостроительной среды;

г) исключение ярких, контрастных цветовых решений, применение в отделке светоотражающих материалов;

5) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на ОКН «Русско-китайский банк».

3. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Д. Нино», 1912 г., Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 183

3.1. ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Дом Т.Д. Нино», 1912 г., г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 183 (далее – ОКН «Дом Т.Д. Нино»)

3.1.1. ОЗ ОКН «Дом Т.Д. Нино» включает в себя территорию, непосредственно примыкающую к границам утвержденной в установленном порядке территории ОКН «Дом Т.Д. Нино» с севера, юга, запада и востока. Северная часть территории ОЗ представляет собой внутриквартальную территорию за ОКН «Дом Т.Д. Нино», свободную от застройки. Южная и юго-западная часть территории ОЗ представляет собой участок ул. Ленина в границах линий застройки протяженностью от дома № 181 до перекрестка с ул. Комсомольской.

3.1.2. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН «Дом Т.Д. Нино»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	В юго-восточном направлении вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:130020:677
2	3	В юго-западном направлении вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:130020:677

1	2	3
3	4	В северо-восточном направлении по границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Благовещенское окружное казначейство», расположенного по адресу: ул. Ленина, д. 138
4	5	В юго-западном направлении до границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:130019:143
5	6	В северо-западном направлении вдоль ул. Ленина
6	7	В северо-восточном направлении, пересекая ул. Ленина
7	8	В юго-восточном направлении вдоль ул. Ленина
8	1	В северо-восточном направлении вдоль проезда

3.1.3. Координаты поворотных точек границ территорий ОЗ ОКН «Дом Т.Д. Нино» 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	453263,45	3285707,58	Картометрический метод	0,25
2	453260,34	3285724,40	Картометрический метод	0,25
3	453220,76	3285716,63	Картометрический метод	0,25
4	453220,36	3285718,96	Картометрический метод	0,25
5	453156,97	3285707,65	Картометрический метод	0,25
6	453189,90	3285506,24	Картометрический метод	0,25
7	453233,82	3285512,24	Картометрический метод	0,25
8	453202,59	3285695,90	Картометрический метод	0,25

3.1.4. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Дом Т.Д. Нино».

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 «Дом Т.Д. Нино» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) изменение планировочной транспортно-пешеходной структуры территории;

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

4) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;

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

6) прокладка трасс инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрических сетей, сетей связи) надземным способом;

7) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Дом Т.Д. Нино», затрудняющая доступ к ОКН «Дом Т.Д. Нино», не соответствующая функциональному назначению территории;

8) размещение некапитальных строений (павильоны остановок общественного транспорта, стационарные киоски, информационные и рекламные тумбы), нарушающих визуальное восприятие ОКН «Дом Т.Д. Нино»;

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

10) установка глухих ограждений по фронту застройки ул. Ленина, за исключением необходимых на период ремонта и реставрации ОКН «Дом Т.Д. Нино» и объектов капитального строительства;

11) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Дом Т.Д. Нино»;

12) размещение рекламных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий застройке территории ОЗ (ОКН «Дом Т.Д. Нино»), и препятствующих их восприятию:

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

б) транспарантов-перетяжек;

13) снос и изменение объемных параметров объектов капитального строительства, представляющих историко-культурную ценность.

В границах территории ОЗ разрешается:

1) землеустроительные работы по формированию земельных участков для обеспечения деятельности, разрешенной настоящим режимом;

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

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

4) размещение некапитальных объектов, необходимых для современного использования территории и объектов недвижимости, не нарушающих визуальное восприятие ОКН «Дом Т.Д. Нино»;

5) устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

6) посадка и реконструкция зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора ОКН «Дом Т.Д. Нино»;

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

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

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

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

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

12) установка указателей и дорожных знаков;

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

14) установка следующих средств наружной рекламы и информации на фасадах зданий:

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

б) настенных информационных вывесок в виде отдельных объемных букв и знаков высотой не более 0,6 м с размещением на фасадах зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами;

в) вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступных для обозрения местах участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение. Допустимый размер вывесок составляет не более 0,5 м по горизонтали и не более 0,65 м по вертикали. Расстояние от уровня земли (либо уровня входа в здание) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 м.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ОЗ:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска;

2) разрешенная высота некапитальных объектов – не выше 3,5 м от уровня земли.

3.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Дом Т.Д. Нино».

3.2.1. Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) ОКН «Дом Т.Д. Нино» примыкает к территории ОЗ с запада и севера, включает территорию застройки нечетной стороны ул. Ленина на участке от западной границы ОЗ ОКН «Дом Т.Д. Нино» до пересечения с ул. Комсомольской и западную часть территории квартала в линиях застройки ул. Комсомольская и пер. Релочный. В границах территории ЗРЗ находятся здания, которые необходимо сохранить как ценные элементы историко-градостроительной среды (пер. Релочный, д. 18, предлагаемое к включению в список объектов, обладающих признаками ОКН, и ул. Ленина, д. 187), здания, оформление фасадов которых может оказать негативное воздействие на визуальное восприятие ОКН «Дом Т.Д. Нино», а также расположенные внутри квартала некапитальные постройки, которые могут быть снесены для возможного нового строительства.

3.2.2. Текстовое описание местоположения ЗРЗ ОКН «Дом Т.Д. Нино»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	В северо-западном направлении вдоль ул. Ленина
2	3	В северо-восточном направлении вдоль ул. Комсомольская
3	4	В юго-восточном направлении вдоль пер. Релочный
4	5	В юго-западном направлении вдоль проезда
1	2	3
5	6	В северо-западном направлении вдоль проезда
6	1	В юго-западном направлении вдоль проезда

3.2.3. Координаты поворотных точек границ территорий ЗРЗ ОКН «Дом Т.Д. Нино» в местной системе координат МСК 28:

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

				характерной точки (Mt), м
1	453202,59	3285695,90	Картометрический метод	0,25
2	453233,82	3285512,24	Картометрический метод	0,25
3	453356,75	3285532,49	Картометрический метод	0,25
4	453324,76	3285731,61	Картометрический метод	0,25
5	453260,96	3285720,53	Картометрический метод	0,25
6	453263,45	3285707,58	Картометрический метод	0,25

3.2.4. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ ОКН «Дом Т.Д. Нино».

В границах территории ЗРЗ запрещается:

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

2) снос зданий, представляющих историко-культурную ценность (пер. Релочный, д. 18, ул. Ленина, д. 187);

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

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

5) размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;

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

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

8) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие ОКН «Дом Т.Д. Нино», затрудняющая доступ к ОКН «Дом Т.Д. Нино», не соответствующая функциональному назначению территории;

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

10) установка глухих ограждений по фронту застройки ул. Ленина и ул. Комсомольской;

11) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Дом Т.Д. Нино»;

12) размещение крупногабаритных рекламных конструкций, имеющих масштаб, не соответствующий ОКН «Дом Т.Д. Нино»:

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

б) транспарантов-перетяжек;

в) рекламных конструкций на крышах зданий и ограждениях;

13) установка средств наружной рекламы и информации на фасадах зданий, не соответствующих настоящему режиму ЗРЗ.

В границах территории ЗРЗ разрешается:

1) капитальное строительство в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в ЗРЗ;

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

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

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

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

б) устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

7) посадка и реконструкция зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора ОКН «Дом Т.Д. Нино»;

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

9) реконструкция и ремонт улиц и внутриквартальных проездов без изменения их трассировки и с изменением отметок вертикальной планировки не более чем на 0,3 м;

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

11) установка следующих средств наружной рекламы и информации на фасадах зданий:

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

б) настенных информационных вывесок в виде отдельных объемных букв и знаков высотой не более 0,6 м с размещением на фасадах зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами;

в) вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступных для обозрения местах участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение. Допустимый размер вывесок составляет не более 0,5 м по горизонтали и не более 0,65 м по вертикали. Расстояние от уровня земли (либо уровня входа в здание) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 м.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска;

2) строительство зданий и сооружений (объектов капитального строительства), реконструкция и ремонт существующих зданий и сооружений по индивидуальным проектам со следующими ограничениями:

а) высота застройки до 10 м (2 этажа) от планировочной отметки уровня земли до конька скатной или парапета плоской крыши;

б) применение в отделке фасадов натуральных материалов (кирпич, штукатурка, природный камень) или имитирующих их материалов и цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Дом Т.Д. Нино» и ценным объектам историко-градостроительной среды;

в) площадь остекления фасадов, формирующих места общего пользования, не более 50 % от площади фасада;

3) реконструкция и ремонт здания, обладающего признаками ОКН «Дом Т.Д. Нино», и ценных объектов историко-градостроительной среды разрешается при соблюдении следующих условий:

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

б) без изменения архитектурного решения фасадов (материал отделки, декоративное оформление, размер, форма и характер заполнения оконных и дверных проемов);

4) строительство некапитальных сооружений со следующими ограничениями:

а) высота строений до 3,5 м от планировочной отметки уровня земли;

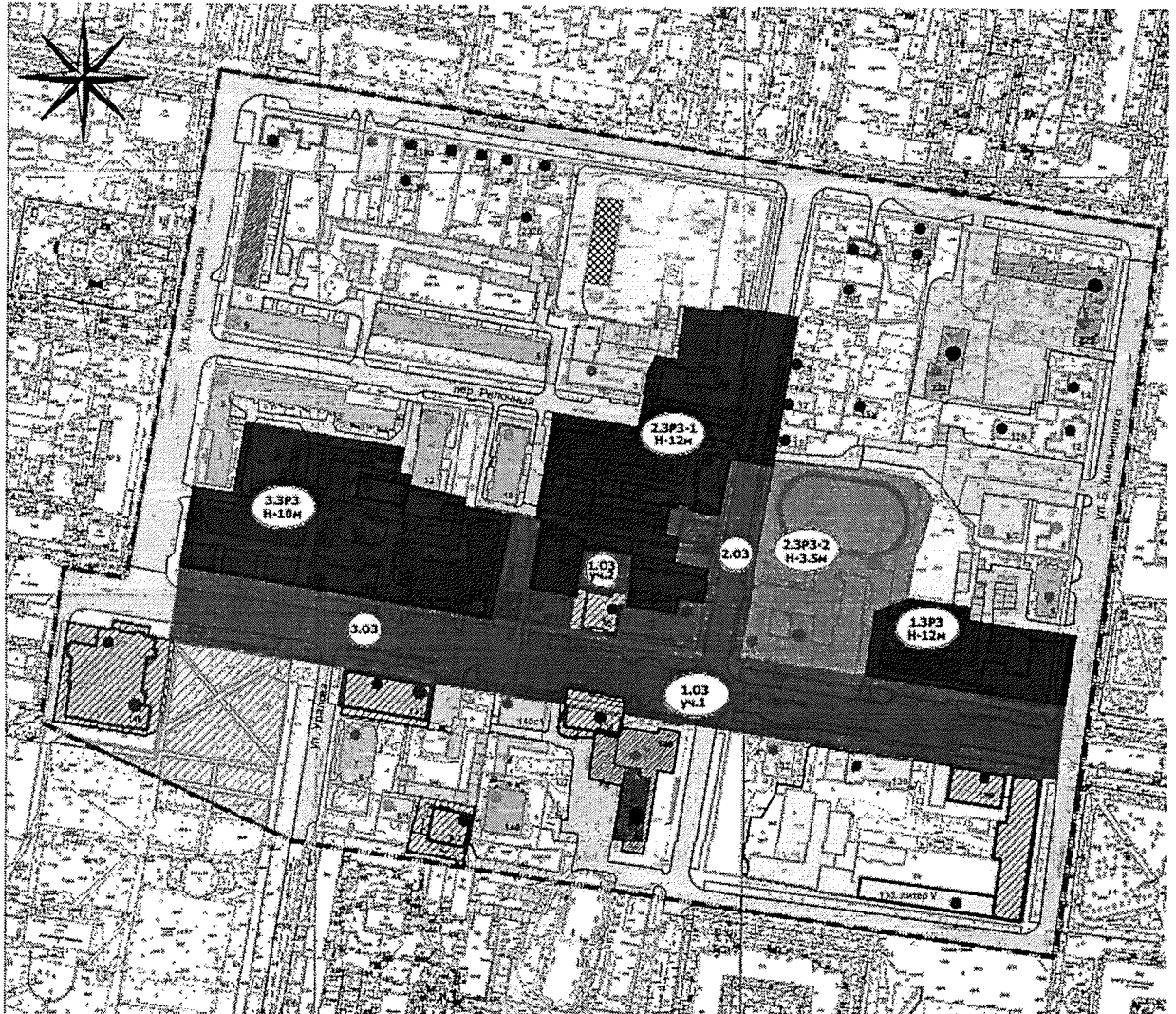
б) длина и ширина фасадов не более 10 м;

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

г) исключение ярких, контрастных цветовых решений, применение в отделке светоотражающих материалов;











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

4. Графическое описание зон охраны:  
 ОКН «Здание (бывшая канцелярия военного губернатора), ныне типография»,  
 ОКН «Русско-китайский банк», ОКН «Дом Т.Д. Нино»



- |         |  |         |  |
|---------|--|---------|--|
| 1.03    | Охранная зона ОКН «Здание (бывшая канцелярия военного губернатора), ныне типография», ул. Калининна, 10;   | 2.3P3-2 | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Русско-китайский банк», 1890 г., ул. Калининна, 10/2. |
| 1.3P3   | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Здание (бывшая канцелярия военного губернатора), ныне типография», ул. Калининна, 10. | 3.03    | Охранная зона ОКН «Дом Т.Д. Нино», 1912г, ул. Ленина, 183.   |
| 2.03    | Охранная зона ОКН «Русско-китайский банк», 1890 г., ул. Калининна, 10/2;   | 3.3P3   | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Дом Т.Д. Нино», 1912г, ул. Ленина, 183.               |
| 2.3P3-1 | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Русско-китайский банк», 1890 г., ул. Калининна, 10/2.                                 |         |  |

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  объект культурного наследия регионального значения
-  ценный объект историко-градостроительной среды
-  выявленный объект культурного наследия
-  объект, предлагаемый к включению в список обладающих признаками ОКН
-  нейтральный объект по отношению к ОКН
-  диссонирующий объект по отношению к ОКН
-  строящийся объект
-  некапитальное сооружение вспомогательного назначения
-  современные высотные доминанты
-  исторические высотные доминанты

## ХРОНОЛОГИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ ЗАСТРОЙКИ




-  1889–1920-е гг.
-  1950-е гг.
-  1960–1980 гг.
-  1990–2021 гг.

## ВЫСОТНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗАСТРОЙКИ



-  6–9 м
-  9–12 м
-  12–25 м
-  выше 25 м


## ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА

существующая


-  транспортная
-  пешеходная
-  зеленые насаждения


Историческая

-  транспортная
-  зеленые насаждения

-  территории объектов культурного наследия

 кадастровые участки

 адресная нумерация

 граница исследования