



ПРАВИТЕЛЬСТВО АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.07.2015

№ 562

г. Благовещенск

Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в кварталах № 120, 127 города Благовещенск Амурской области, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

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

п о с т а н о в л я е т :

1. Установить зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в кварталах № 120, 127 города Благовещенск Амурской области, и утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившим силу постановление Правительства Амурской области от 28.06.2018 № 293 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения в кварталах 120, 127, г. Благовещенск, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

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

Губернатор
Амурской области



В.А. Орлов

Приложение
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Амурской области
от 17.07.2025 № 562

Зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в кварталах № 120, 127 города Благовещенск Амурской области, и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник В.И. Ленину», 1952 г. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Горького, 231)

1.1. Охранная зона (далее – ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Памятник В.И. Ленину», 1952 г. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Горького, 231) (далее – ОКН «Памятник В.И. Ленину»).

1.1.1. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН «Памятник В.И. Ленину».

Контур границы с 1 по 2 точку проходит на расстоянии 9,3 м от ОКН «Памятник В.И. Ленину» в юго-юго-западном направлении вдоль проезжей части ул. Горького. Контур границы с 3 по 4 точку проходит на расстоянии до 2,0 м от ОКН «Памятник В.И. Ленину» в северо-северо-восточном направлении по бордюроному камню тротуара ул. Горького. Контур границы с 1 по 4 точку проходит на расстоянии 10,3 м от ОКН «Памятник В.И. Ленину» в западном-северо-западном направлении. Контур границы со 2 по 3 точку проходит на расстоянии 9,8 м от ОКН «Памятник В.И. Ленину» в восточном-юго-восточном направлении.

1.1.2. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Памятник В.И. Ленину» 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	454236,52	3284968,19	Картометрический	0,02
2	454233,18	3284991,44	Картометрический	0,02
3	454247,35	3284993,19	Картометрический	0,02
4	454250,60	3284970,21	Картометрический	0,02
1	454236,52	3284968,19	Картометрический	0,02

1.1.3. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Памятник В.И. Ленину».

1.1.3.1. В границах территории ОЗ запрещается:

- 1) хозяйственная деятельность, нарушающая условия визуального восприятия ОКН «Памятник В.И. Ленину» с основных и наилучших точек визуального восприятия;
- 2) строительство объектов капитального строительства;
- 3) размещение некапитальных объектов;
- 4) прокладка инженерных коммуникаций и сетей, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;
- 5) возведение вышек, опор, антенн телекоммуникаций и связи;
- 6) прокладка новых улиц, дорог, проездов;
- 7) размещение гаражей, автостоянок, автопарковок;
- 8) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и гидрогеологические условия ландшафта, затрудняющая доступ к ОКН «Памятник В.И. Ленину», не соответствующая функциональному назначению территории;
- 9) установка средств информации малого формата, за исключением случая, предусмотренного подпунктом 12 подпункта 1.1.3.2 подпункта 1.1.3 пункта 1.1 настоящих зон охраны;
- 10) установка глухих ограждений;
- 11) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на ОКН «Памятник В.И. Ленину».

1.1.3.2. В границах территории ОЗ разрешается:

- 1) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории ОЗ;
- 2) снос зданий и сооружений, не имеющих историко-культурной ценности;
- 3) строительство подземных сооружений с условием восстановления ландшафта покрытий и озеленения;
- 4) использование земельных участков для обслуживания существующих зданий;
- 5) благоустройство территории с применением элементов, соответствующих характеристикам исторической среды – архитектурным стилям модерн и классицизм;
- 6) установка ограждений в виде решеток с просветами между конструкциями не менее 0,15 м;
- 7) земляные работы по восстановлению разрушенных участков ландшафта, благоустройству территории, а также необходимые для обеспечения использования ОКН «Памятник В.И. Ленину» и существующих объектов недвижимости, ремонта и реконструкции внешних инженерных сетей с условием восстановления ландшафта;

- 8) посадка и реконструкция зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора ОКН «Памятник В.И. Ленину» с основных и наилучших точек визуального восприятия;
- 9) ремонт и реконструкция исторической планировочной структуры;
- 10) ремонт и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций;
- 11) строительство новых инженерных сооружений, прокладка инженерных коммуникаций (сетей), не возвышающихся над поверхностью земли, с условием восстановления ландшафта покрытий и озеленения;
- 12) установка средств информации малого формата в виде указателей и дорожных знаков.

1.1.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ОЗ:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утвержденными постановлением администрации города Благовещенска от 30.01.2025 № 479;
- 2) габаритные размеры подземных сооружений не регламентируются.

2. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института», 1910 г. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Горького, 231).

2.1. ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института», 1910 г. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Горького, 231) (далее – ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института»).

2.1.1. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института».

Точка 1 находится в 136,0 м к западу-юго-западу от юго-западного угла ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института» (у перекрестка ул. Горького и ул. Артиллерийская). От 1 до 5 точки контур границы проходит в восточном-юго-восточном направлении вдоль ул. Горького в непосредственной близости к ограждениям частных домовладений. Точка 5 находится в 76,0 м к юго-востоку от юго-восточного угла ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института». От 5 до 7 точки контур границы проходит в северо-северо-восточном направлении, до юго-восточного угла земельного участка с кадастровым номером 28:01:010120:3. Точка 8 привязана к юго-западному углу земельного участка с кадастровым номером 28:01:010120:3. От 8 до 11 точки контур границы проходит по западной границе земельного участка с кадастровым номером 28:01:010120:3.

Точка 12 находится в 66,0 м к северо-востоку от северо-восточного угла ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института». Точка 13 находится в 58,6 м к северо-северо-востоку от северо-восточного угла ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института» на западной границе земельного участка с кадастровым номером 28:01:010120:198. Точка 14 находится на северо-восточном углу здания МАОУ «Лицей № 6 г. Благовещенска» (ул. Горького, 233). От 14 до 17 точки контур границы проходит по восточным торцам здания МАОУ «Лицей № 6 г. Благовещенска» (ул. Горького, 233) с включением внутреннего двора. От 17 до 19 точки контур границы проходит по южному фасаду здания МАОУ «Лицей № 6 г. Благовещенска» (ул. Горького, 233). Точка 20 находится в 92,0 м к западу-северо-западу от северо-западного угла ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института». Точка 21 привязана к северо-восточному углу земельного участка с кадастровым номером 28:01:010120:33. От 21 до 25 точки контур границ проходит по восточной и южной границам земельного участка с кадастровым номером 28:01:010120:33. Точка 26 находится в 125,0 м к западу от юго-западного угла ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института» и далее замыкает контур с точкой 1. От 27 до 30 точки контур границ проходит (совпадает) по границам ОЗ ОКН «Памятник В.И. Ленину».

2.1.2. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института» 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	454226,59	3284834,63	Картометрический	0,02
2	454207,73	3284953,35	Картометрический	0,02
3	454204,29	3284974,27	Картометрический	0,02
4	454202,78	3284983,11	Картометрический	0,02
5	454191,98	3285046,71	Картометрический	0,02
6	454222,64	3285052,04	Картометрический	0,02
7	454241,85	3285055,36	Картометрический	0,02
8	454245,81	3285030,84	Картометрический	0,02
9	454261,15	3285033,68	Картометрический	0,02
10	454269,73	3285035,50	Картометрический	0,02

1	2	3	4	5
11	454281,50	3285037,68	Картометрический	0,02
12	454330,04	3285046,70	Картометрический	0,02
13	454332,59	3285030,59	Картометрический	0,02
14	454342,48	3284968,08	Картометрический	0,02
15	454329,97	3284966,20	Картометрический	0,02
16	454300,27	3284967,66	Картометрический	0,02
17	454287,64	3284965,67	Картометрический	0,02
18	454295,54	3284916,58	Картометрический	0,02
19	454299,93	3284889,32	Картометрический	0,02
20	454300,62	3284884,80	Картометрический	0,02
21	454294,18	3284882,07	Картометрический	0,02
22	454268,40	3284878,00	Картометрический	0,02
23	454270,26	3284865,90	Картометрический	0,02
24	454269,56	3284865,80	Картометрический	0,02
25	454272,01	3284850,51	Картометрический	0,02
26	454270,67	3284842,04	Картометрический	0,02
1	454226,59	3284834,63	Картометрический	0,02
Внутренний контур				
27	454233,18	3284991,44	Картометрический	0,02
28	454247,35	3284993,19	Картометрический	0,02
29	454250,60	3284970,21	Картометрический	0,02
30	454236,52	3284968,19	Картометрический	0,02
27	454233,18	3284991,44	Картометрический	0,02

2.1.3. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института».

2.1.3.1. В границах территории ОЗ запрещается:

1) хозяйственная деятельность, нарушающая условия визуального восприятия ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института» с основных и наилучших точек визуального восприятия;

2) строительство объектов капитального строительства;

3) применение в отделке фасадов и крыш ярких и контрастных цветовых решений;

4) размещение некапитальных объектов, перекрывающих визуальное восприятие ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института» с основных и наилучших точек визуального восприятия;

5) разрушение, перекрытие и перенос исторической планировочной структуры;

6) прокладка инженерных коммуникаций и сетей, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;

7) возведение вышек, опор, антенн телекоммуникаций и связи;
8) прокладка новых улиц и дорог;
9) размещение гаражей и автостоянок для длительного хранения автомобилей;

10) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и гидрогеологические условия ландшафта, затрудняющая доступ к ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института», не соответствующая функциональному назначению территории;

11) установка средств наружной рекламы;

12) установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на крышах и уличных фасадах зданий;

13) установка глухих ограждений;

14) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института».

2.1.3.2. В границах территории ОЗ разрешается:

1) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории ОЗ;

2) возведение подпорных стен из природного камня либо из железобетона с облицовкой природным камнем;

3) снос зданий и сооружений, не имеющих историко-культурной ценности;

4) строительство подземных сооружений с условием восстановления ландшафта покрытий и озеленения;

5) размещение некапитальных объектов рекреационного и общественного назначения, не перекрывающих визуальное восприятие ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института» с основных и наилучших точек визуального восприятия (павильонов общественного транспорта, навесов, беседок);

6) использование земельных участков для обслуживания существующих зданий;

7) благоустройство территории с применением элементов, соответствующих характеристикам исторической среды – архитектурным стилям модерн и классицизм;

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

9) земляные работы по восстановлению разрушенных участков ландшафта, благоустройству территории, а также необходимые для обеспечения использования ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института» и существующих объектов недвижимости, ремонта и реконструкции внешних инженерных сетей с условием восстановления ландшафта;

10) посадка и реконструкция зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института» с основных и наилучших точек визуального восприятия;

11) прокладка проездов шириной проезжей части не более 3,5 м;

12) устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

13) ремонт и реконструкция исторической планировочной структуры с сохранением типологии улично-дорожной сети – с количеством полос движения от 2 до 4, с сохранением тротуаров и полос озеленения;

14) ремонт и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций;

15) строительство новых инженерных сооружений, прокладка инженерных коммуникаций (сетей), не возвышающихся над поверхностью земли, с условием восстановления ландшафта покрытий и озеленения;

16) установка средств информации малого формата:

а) указателей и дорожных знаков;

б) мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий, проводимых на территории ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института»;

в) настенных информационных вывесок в виде отдельных объемных букв и знаков высотой не более 0,6 м с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений не выше 3,0 м от уровня земли; консольная конструкция не должна находиться на расстоянии более чем 0,2 м от плоскости фасада, а крайняя точка ее лицевой стороны – на расстоянии более 0,8 м; расстояние от уровня земли до нижнего края консольной конструкции – не менее 2,5 м;

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

2.1.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ОЗ:

1) реконструкция объектов капитального строительства допускается без увеличения габаритных характеристик;

2) габаритные характеристики некапитальных объектов – не более 6,0×6,0 м в плане при высоте не более 4,0 м;

3) форма крыши реконструируемых объектов капитального строительства – скатная с уклоном от 20 до 40 градусов;

4) габаритные размеры подземных сооружений не регламентируются;

5) при реконструкции существующих объектов капитального

строительства и строительстве некапитальных объектов применяются нейтральные цветовые решения фасадов и крыш с предпочтительным использованием естественных, охристых, коричневых, бежевых цветовых оттенков, характерных для исторической застройки начала XX века;

б) при реконструкции объектов капитального строительства применяются следующие виды отделочных материалов фасадов: керамический кирпич, дерево, натуральный камень, минеральная штукатурка с покраской;

7) при реконструкции объектов капитального строительства применяются следующие виды покрытий скатных крыш: керамическая черепица, мягкая (гибкая) черепица, металлическое покрытие с фальцевыми замками.

2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.1 (далее – ЗРЗ-2.1) ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института».

2.2.1. Текстовое описание местоположения ЗРЗ-2.1 ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института».

Точка 1 находится в 116,7 м к западу от юго-западного угла ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института», точка привязана к юго-западному углу земельного участка с кадастровым номером 28:01:010120:33. От 1 до 5 точки контур границ проходит по южной и восточной границам земельного участка с кадастровым номером 28:01:010120:33. Точка 6 находится в 91,9 м к западу-северо-западу от северо-западного угла ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института». От 6 до 8 точки контур границы протяженностью 32,4 м проходит в западном направлении. Точка 9 привязана к северо-западному углу земельного участка с кадастровым номером 28:01:010120:33. От 9 до 10 точки контур границы проходит по западной границе земельного участка с кадастровым номером 28:01:010120:33. Точка 11 находится в 3,3 м к северо-западу от юго-западного угла земельного участка с кадастровым номером 28:01:010120:33.

2.2.2. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-2.1 ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института» 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	454272,01	3284850,51	Картометрический	0,02
2	454269,56	3284865,80	Картометрический	0,02
3	454270,26	3284865,90	Картометрический	0,02
4	454268,40	3284878,00	Картометрический	0,02

1	2	3	4	5
5	454294,18	3284882,07	Картометрический	0,02
6	454300,62	3284884,80	Картометрический	0,02
7	454305,07	3284855,82	Картометрический	0,02
8	454305,53	3284852,84	Картометрический	0,02
9	454298,47	3284851,73	Картометрический	0,02
10	454291,63	3284850,92	Картометрический	0,02
11	454274,91	3284848,91	Картометрический	0,02
1	454272,01	3284850,51	Картометрический	0,02

2.2.3. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ-2.1 ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института».

2.2.3.1. В границах территории ЗРЗ-2.1 запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;
- 2) применение в отделке фасадов и крыш ярких и контрастных цветовых решений;
- 3) установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на крышах и уличных фасадах зданий;
- 4) установка глухих ограждений выше 1,5 м;
- 5) установка средств наружной рекламы и информации, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 12 подпункта 2.2.3.2 подпункта 2.2.3 пункта 2.2 настоящих зон охраны;
- 6) размещение гаражей и автостоянок для длительного хранения автомобилей;
- 7) прокладка новых улиц и дорог;
- 8) возведение вышек, опор, антенн телекоммуникаций и связи;
- 9) прокладка инженерных коммуникаций и сетей, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения.

2.2.3.2. В границах территории ЗРЗ-2.1 разрешается:

- 1) возведение отдельно стоящих объектов капитального строительства и инженерных сооружений, соответствующих режиму использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-2.1, по индивидуальным проектам с обязательным условием выполнения исследований сочетания проектируемых объектов с ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института» – фотомонтажей, разверток и т. п.;
- 2) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-2.1;
- 3) строительство подземных сооружений, прокладка инженерных сетей и коммуникаций подземным способом с условием восстановления ландшафта покрытий и озеленения;
- 4) прокладка проездов;

- 5) устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;
- 6) ремонт и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций;
- 7) ремонт существующих элементов благоустройства;
- 8) размещение малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, осветительных конструкций;
- 9) благоустройство и озеленение территории;
- 10) снос зданий и сооружений, не имеющих историко-культурной ценности;
- 11) размещение некапитальных объектов;
- 12) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:
 - а) рекламных конструкций, расположенных на фасадах объектов капитального строительства, размером не более 2×2 м;
 - б) указателей и дорожных знаков;
 - в) мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий, проводимых на территории ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института»;
 - г) настенных информационных вывесок в виде отдельных объемных букв и знаков высотой не более 0,6 м с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений не выше 3,0 м от уровня земли; консольная конструкция не должна находиться на расстоянии более чем 0,2 м от плоскости фасада, а крайняя точка ее лицевой стороны – на расстоянии более 0,8 м; расстояние от уровня земли до нижнего края консольной конструкции – не менее 2,5 м;
 - д) вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступном для обозрения месте плоских участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение; допустимый размер вывесок составляет не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали; расстояние от уровня земли (пола входной группы) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 м.

2.2.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-2.1:

- 1) максимальная высота возводимых объектов капитального строительства – не более 15,0 м;
- 2) длина фасадов возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства – не более 25,0 м;
- 3) расстояние между объектами капитального строительства – не менее 10 м;
- 4) форма крыши – скатная с уклоном от 20 до 40 градусов;
- 5) габаритные характеристики некапитальных объектов – не более 6,0×6,0 м в плане при высоте не более 4,0 м;
- 6) габаритные размеры подземных сооружений не регламентируются;

7) при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства применяются следующие виды отделочных материалов фасадов: керамический кирпич, дерево, натуральный камень, минеральная штукатурка с покраской;

8) при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства применяются следующие виды покрытий скатных крыш: керамическая черепица, мягкая (гибкая) черепица, металлическое покрытие с фальцевыми замками;

9) при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства и возведении некапитальных сооружений применяются нейтральные цветовые решения фасадов и крыш с предпочтительным использованием естественных, охристых, коричневых, бежевых цветовых оттенков, характерных для исторической застройки начала XX века;

10) площадь оконных и дверных проемов в стенах новых и реконструируемых зданий – от 20 % до 50 % от площади каждого фасада;

11) площадь остекленных поверхностей фасадов новых и реконструируемых зданий – не более 50 % от площади каждого фасада.

2.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.2 (далее – ЗРЗ-2.2) ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института».

2.3.1. Текстовое описание местоположения ЗРЗ-2.2 ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института»:

Точка 1 находится в 29,3 м к востоку-юго-востоку от юго-восточного угла ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института», точка привязана к юго-западному углу земельного участка с кадастровым номером 28:01:010120:3. От 1 до 4 точки контур границ проходит по границам земельного участка с кадастровым номером 28:01:010120:3, точки привязаны к поворотным углам данного земельного участка. Точки 4 и 5 привязаны к западной границе земельного участка с кадастровым номером 28:01:010120:3.

2.3.2. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-2.2 ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института» 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	454245,81	3285030,84	Картометрический	0,02
2	454241,85	3285055,36	Картометрический	0,02
3	454278,11	3285061,31	Картометрический	0,02

1	2	3	4	5
4	454281,50	3285037,68	Картометрический	0,02
5	454269,73	3285035,50	Картометрический	0,02
6	454261,15	3285033,68	Картометрический	0,02
1	454245,81	3285030,84	Картометрический	0,02

2.3.3. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ-2.2 ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института».

2.3.3.1. В границах территории ЗРЗ-2.2 запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;
- 2) применение в отделке фасадов и крыш ярких и контрастных цветовых решений;
- 3) установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на крышах и уличных фасадах зданий;
- 4) установка глухих ограждений выше 1,5 м;
- 5) установка средств наружной рекламы;
- 6) размещение гаражей и автостоянок для длительного хранения автомобилей;
- 7) прокладка новых улиц и дорог;
- 8) возведение вышек, опор, антенн телекоммуникаций и связи;
- 9) прокладка инженерных коммуникаций и сетей, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения.

2.3.3.2. В границах территории ЗРЗ-2.2 разрешается:

- 1) возведение отдельно стоящих объектов капитального строительства и инженерных сооружений, соответствующих режиму использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-2.2, по индивидуальным проектам с обязательным условием выполнения исследований сочетания проектируемых объектов с ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института» – фотомонтажей, разверток и т. п.;
- 2) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-2.2;
- 3) строительство подземных сооружений, прокладка инженерных сетей и коммуникаций подземным способом с условием восстановления ландшафта покрытий и озеленения;
- 4) прокладка проездов;
- 5) устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;
- 6) ремонт и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций;
- 7) ремонт существующих элементов благоустройства;
- 8) размещение малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, осветительных конструкций;

9) благоустройство и озеленение территории;
 10) снос зданий и сооружений, не имеющих историко-культурной ценности;

11) размещение некапитальных объектов;

12) установка средств информации малого формата:

а) указателей и дорожных знаков;

б) мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий, проводимых на территории ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института»;

в) настенных информационных вывесок в виде отдельных объемных букв и знаков высотой не более 0,6 м с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений не выше 3,0 м от уровня земли; консольная конструкция не должна находиться на расстоянии более чем 0,2 м от плоскости фасада, а крайняя точка ее лицевой стороны – на расстоянии более 0,8 м; расстояние от уровня земли до нижнего края консольной конструкции – не менее 2,5 м;

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

2.3.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-2.2:

1) максимальная высота возводимых объектов капитального строительства – не более 10,0 м;

2) длина фасадов возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства – не более 15,0 м;

3) расстояния между объектами капитального строительства – не менее 10 м;

4) форма крыши – скатная с уклоном от 20 до 40 градусов;

5) габаритные характеристики некапитальных объектов – не более 6,0×6,0 м в плане при высоте не более 4,0 м;

6) габаритные размеры подземных сооружений не регламентируются;

7) при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства применяются следующие виды отделочных материалов фасадов: керамический кирпич, дерево, натуральный камень, минеральная штукатурка с покраской;

8) при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства применяются следующие виды покрытий скатных крыш: керамическая черепица, мягкая (гибкая) черепица, металлическое покрытие с фальцевыми замками;

9) при строительстве и реконструкции объектов капитального

строительства и возведении некапитальных сооружений применяются нейтральные цветовые решения фасадов и крыш с предпочтительным использованием естественных, охристых, коричневых, бежевых цветовых оттенков, характерных для исторической застройки начала XX века;

10) площадь оконных и дверных проемов в стенах новых и реконструируемых зданий – от 20 % до 50 % от площади каждого фасада;

11) площадь остекленных поверхностей фасадов новых и реконструируемых зданий – не более 50 % от площади каждого фасада.

2.4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.3 (далее – ЗРЗ-2.3) ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института».

2.4.1. Текстовое описание местоположения ЗРЗ-2.3 ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института».

Точка 1 находится в 121,3 м к западу от северо-западного угла ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института». Точка 2 находится в 92,0 м к западу от северо-западного угла ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института». От 3 до 5 точки контур границы проходит по южному фасаду здания МАОУ «Лицей № 6 г. Благовещенска» (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Горького, 233). От 5 до 8 точки контур границы проходит по восточным торцам здания МАОУ «Лицей № 6 г. Благовещенска» с включением внутреннего двора. Точка 9 находится в 58,6 м к северо-северо-востоку от северо-восточного угла ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института» на западной границе земельного участка с кадастровым номером 28:01:010120:198. От 9 до 15 точки контур границы проходит по западной границе земельного участка с кадастровым номером 28:01:010120:198. От 15 до 22 точки контур границы проходит по северной границе земельного участка с кадастровым номером: 28:01:010120:9. От 22 до 1 точки контур границы проходит по западной границе земельного участка с кадастровым номером 28:01:010120:9.

2.4.2. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-2.3 ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института» 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	454305,07	3284855,82	Картометрический	0,02
2	454300,62	3284884,80	Картометрический	0,02

1	2	3	4	5
3	454299,93	3284889,32	Картометрический	0,02
4	454295,54	3284916,58	Картометрический	0,02
5	454287,64	3284965,67	Картометрический	0,02
6	454300,27	3284967,66	Картометрический	0,02
7	454329,97	3284966,20	Картометрический	0,02
8	454342,48	3284968,08	Картометрический	0,02
9	454332,59	3285030,59	Картометрический	0,02
10	454340,04	3285031,28	Картометрический	0,02
11	454340,34	3285029,96	Картометрический	0,02
12	454355,03	3285031,66	Картометрический	0,02
13	454380,61	3285034,06	Картометрический	0,02
14	454381,62	3285029,26	Картометрический	0,02
15	454390,62	3285031,17	Картометрический	0,02
16	454395,90	3285006,33	Картометрический	0,02
17	454411,12	3285008,44	Картометрический	0,02
18	454413,69	3284995,73	Картометрический	0,02
19	454412,11	3284995,09	Картометрический	0,02
20	454414,97	3284974,81	Картометрический	0,02
21	454417,24	3284975,18	Картометрический	0,02
22	454433,30	3284876,68	Картометрический	0,02
23	454331,94	3284860,15	Картометрический	0,02
1	454305,07	3284855,82	Картометрический	0,02

2.4.3. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ-2.3 ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института».

2.4.3.1. В границах территории ЗРЗ-2.3 запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;
- 2) применение в отделке фасадов и крыш ярких и контрастных цветовых решений;
- 3) установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на крышах и уличных фасадах зданий;
- 4) установка глухих ограждений выше 1,5 м;
- 5) установка средств наружной рекламы и информации, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 12 подпункта 2.4.3.2 подпункта 2.4.3 пункта 2.4 настоящих зон охраны;
- 6) размещение гаражей и открытых автостоянок для длительного хранения автомобилей;
- 7) прокладка новых улиц и дорог;
- 8) возведение вышек, опор, антенн телекоммуникаций и связи;
- 9) прокладка инженерных коммуникаций и сетей, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения.

2.4.3.2. В границах территории ЗРЗ-2.3 разрешается:

- 1) возведение объектов капитального строительства и инженерных сооружений, соответствующих режиму использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-2.3, по индивидуальным проектам с обязательным условием выполнения исследований сочетания проектируемых объектов с ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института» – фотомонтажей, разверток и т. п.;
- 2) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-2.3;
- 3) строительство подземных сооружений, прокладка инженерных сетей и коммуникаций подземным способом с условием восстановления ландшафта покрытий и озеленения;
- 4) прокладка проездов;
- 5) устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей, закрытых автостоянок;
- 6) ремонт и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций;
- 7) ремонт существующих элементов благоустройства;
- 8) размещение малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, осветительных конструкций;
- 9) благоустройство и озеленение территории;
- 10) снос зданий и сооружений, не имеющих историко-культурной ценности;
- 11) размещение некапитальных объектов;
- 12) установка средств наружной рекламы и информации малого формата:
 - а) рекламных конструкций, расположенных на фасадах объектов капитального строительства, размером не более 2×2 м;
 - б) указателей и дорожных знаков;
 - в) мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий, проводимых на территории ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института»;
 - г) настенных информационных вывесок в виде отдельных объемных букв и знаков высотой не более 0,6 м с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений не выше 3,0 м от уровня земли; консольная конструкция не должна находиться на расстоянии более чем 0,2 м от плоскости фасада, а крайняя точка ее лицевой стороны – на расстоянии более 0,8 м; расстояние от уровня земли до нижнего края консольной конструкции – не менее 2,5 м;
 - д) вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступном для обозрения месте плоских участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение; допустимый размер вывесок составляет не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по

вертикали; расстояние от уровня земли (пола входной группы) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 м.

2.4.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-2.3:

1) максимальная высота возводимых объектов капитального строительства – не более 12,0 м;

2) длина фасадов возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства – не регламентируется;

3) расстояния между объектами капитального строительства не регламентируются;

4) форма крыши – скатная с уклоном от 20 до 40 градусов;

5) габаритные характеристики некапитальных объектов не регламентируются;

6) габаритные размеры подземных сооружений не регламентируются;

7) при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства применяются следующие виды покрытий скатных крыш: керамическая черепица, мягкая (гибкая) черепица, металлическое покрытие с фальцевыми замками;

8) при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства и возведении некапитальных сооружений применяются нейтральные цветовые решения фасадов и крыш с предпочтительным использованием естественных, охристых, коричневых, бежевых цветовых оттенков, характерных для исторической застройки начала XX века;

9) площадь оконных и дверных проемов в стенах новых и реконструируемых зданий – от 20 % до 60 % от площади каждого фасада;

10) площадь остекленных поверхностей фасадов новых и реконструируемых зданий – не более 60 % от площади каждого фасада.

2.5. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.4 (далее – ЗРЗ-2.4) ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института».

2.5.1. Текстовое описание местоположения ЗРЗ-2.4 ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института»:

Точка 1 находится в 35,2 м к востоку от северо-восточного угла ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института», точка привязана к северо-западному углу земельного участка с кадастровым номером 28:01:010120:3. Точка 2 привязана к северо-восточному углу земельного участка с кадастровым номером 28:01:010120:3. От 2 до 5 точки контур границы проходит по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 28:01:010120:198, далее протяженностью 17,8 м по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 28:01:010120:185. Точка 6 находится в 49,6 м к северо-северо-западу от северо-западного угла жилого дома по ул. Новая, 42, точка привязана к юго-восточному углу земельного участка с кадастровым номером 28:01:010120:4. От 6 до 9 точки контур границ

проходит по восточной и южной границе земельного участка с кадастровым номером 28:01:010120:178. От 9 до 15 точки контур границы проходит по западной границе земельного участка с кадастровым номером 28:01:010120:198. Точка 16 находится в 66,0 м к северо-востоку от северо-восточного угла ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института».

2.5.2. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-2.4 ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института» 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	454281,50	3285037,68	Картометрический	0,02
2	454278,11	3285061,31	Картометрический	0,02
3	454313,42	3285066,95	Картометрический	0,02
4	454349,28	3285073,15	Картометрический	0,02
5	454402,63	3285081,38	Картометрический	0,02
6	454408,96	3285042,39	Картометрический	0,02
7	454392,04	3285039,57	Картометрический	0,02
8	454388,95	3285039,06	Картометрический	0,02
9	454390,62	3285031,17	Картометрический	0,02
10	454381,62	3285029,26	Картометрический	0,02
11	454380,61	3285034,06	Картометрический	0,02
12	454355,03	3285031,66	Картометрический	0,02
13	454340,34	3285029,96	Картометрический	0,02
14	454340,04	3285031,28	Картометрический	0,02
15	454332,59	3285030,59	Картометрический	0,02
16	454330,04	3285046,70	Картометрический	0,02
1	454281,50	3285037,68	Картометрический	0,02

2.5.3. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ-2.4 ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института».

2.5.3.1. В границах территории ЗРЗ-2.4 запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;
- 2) применение в отделке фасадов и крыш ярких и контрастных цветовых решений;
- 3) установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на крышах и уличных фасадах зданий;

- 4) установка глухих ограждений выше 1,5 м;
- 5) установка средств наружной рекламы и информации, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 13 подпункта 2.5.3.2 подпункта 2.5.3 пункта 2.5 настоящих зон охраны;
- 6) размещение гаражей и открытых автостоянок для длительного хранения автомобилей;
- 7) прокладка новых улиц и дорог;
- 8) возведение вышек, опор, антенн телекоммуникаций и связи;
- 9) прокладка инженерных коммуникаций и сетей, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения.

2.5.3.2. В границах территории ЗРЗ-2.4 разрешается:

- 1) возведение объектов капитального строительства и инженерных сооружений, соответствующих режиму использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-2.4, по индивидуальным проектам с обязательным условием выполнения исследований сочетания проектируемых объектов с ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института» – фотомонтажей, разверток и т. п.;
- 2) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-2.4;
- 3) строительство подземных сооружений, прокладка инженерных сетей и коммуникаций подземным способом с условием восстановления ландшафта покрытий и озеленения;
- 4) прокладка проездов;
- 5) устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей, закрытых автостоянок;
- 6) ремонт и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций;
- 7) ремонт существующих элементов благоустройства;
- 8) размещение малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, осветительных конструкций;
- 9) благоустройство и озеленение территории;
- 10) возведение подпорных стен;
- 11) снос зданий и сооружений, не имеющих историко-культурной ценности;
- 12) размещение некапитальных объектов;
- 13) установка средств наружной рекламы и информации малого формата:
 - а) рекламных конструкций, расположенных на фасадах объектов капитального строительства, размером не более 2×2 м;
 - б) указателей и дорожных знаков;
 - в) мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий, проводимых на территории ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института»;

г) настенных информационных вывесок в виде отдельных объемных букв и знаков высотой не более 0,6 м с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений не выше 3,0 м от уровня земли; консольная конструкция не должна находиться на расстоянии более чем 0,2 м от плоскости фасада, а крайняя точка ее лицевой стороны – на расстоянии более 0,8 м; расстояние от уровня земли до нижнего края консольной конструкции – не менее 2,5 м;

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

2.5.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-2.4:

- 1) максимальная высота возводимых объектов капитального строительства – не более 30,0 м;
- 2) длина фасадов зданий – не более 50 м;
- 3) расстояния между объектами капитального строительства – не менее 15 м;
- 4) форма крыши – скатная с уклоном от 20 до 40 градусов, плоская эксплуатируемая;
- 5) габаритные характеристики некапитальных объектов не регламентируются;
- 6) габаритные размеры подземных сооружений не регламентируются;
- 7) при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства применяются следующие виды покрытий скатных крыш: керамическая черепица, мягкая (гибкая) черепица, металлическое покрытие с фальцевыми замками;
- 8) при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства и возведении некапитальных сооружений применяются нейтральные цветовые решения фасадов и крыш с предпочтительным использованием естественных, охристых, коричневых, бежевых цветовых оттенков, характерных для исторической застройки начала XX века;
- 9) площадь оконных и дверных проемов в стенах новых и реконструируемых зданий – от 20 % до 70 % от площади каждого фасада;
- 10) площадь остекленных поверхностей фасадов новых и реконструируемых зданий – не более 70 % от площади каждого фасада.

3. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.В. Залетаева», 1913 г. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Новая, д. 41)

3.1. ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.В. Залетаева», 1913 г. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Новая, д. 41)

(далее – ОКН «Дом И.В. Залетаева»).

3.1.1. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН «Дом И.В. Залетаева».

Точка 1 находится в 61,6 м к юго-западу от юго-западного угла ОКН «Дом И.В. Залетаева». От 1 до 8 точки контур границы проходит в восточном-юго-восточном направлении вдоль ул. Горького по ограждениям частных домовладений. Точка 8 находится в 148,0 м к юго-востоку от юго-восточного угла ОКН «Дом И.В. Залетаева», точка привязана к северо-западному углу земельного участка с кадастровым номером 28:01:010012:41. Точка 9 находится в 140,4 м к востоку-юго-востоку от юго-восточного угла ОКН «Дом И.В. Залетаева», точка привязана к юго-западному углу земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:114. От 9 до 16 точки контур границы проходит в западном-северо-западном направлении вдоль ул. Горького с включением тротуара по южным границам земельных участков. Точка 16 находится в 39,0 м к востоку-юго-востоку от юго-восточного угла ОКН «Дом И.В. Залетаева», точка привязана к южной границе земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:8. Точка 17 находится в 46,0 м к востоку-северо-востоку от северо-восточного угла ОКН «Дом И.В. Залетаева». Точка 18 находится в 32,4 м к северо-востоку от северо-восточного угла ОКН «Дом И.В. Залетаева». Точка 19 находится в 41,4 м к северо-востоку от северо-восточного угла ОКН «Дом И.В. Залетаева». Точка 20 находится в 38,8 м к северу от северо-западного угла ОКН «Дом И.В. Залетаева», точка привязана к западной границе земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:8. Точка 21 привязана к северо-западному углу земельного участка с кадастровым номером: 28:01:010127:8. От 21 до 30 точки контур границ проходит по западным границам земельных участков частных домовладений, расположенных вдоль ул. Новая. Точка 31 привязана к северо-восточному углу земельного участка с кадастровым номером 28:01:010120:185. От 31 до 35 точки контур границ проходит по восточным границам земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:010120:185 и 28:01:010120:198. Точка 35 привязана к юго-восточному углу земельного участка с кадастровым номером 28:01:010120:198. Точка 36 привязана к юго-восточному углу земельного участка с кадастровым номером 28:01:010120:3. Точка 37 находится в 38,3 м к западу-юго-западу от юго-западного угла ОКН «Дом И.В. Залетаева».

3.1.2. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Дом И.В. Залетаева» 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	454191,98	3285046,71	Картометрический	0,02
2	454185,84	3285078,16	Картометрический	0,02

1	2	3	4	5
3	454179,85	3285114,44	Картометрический	0,02
4	454176,05	3285138,63	Картометрический	0,02
5	454172,88	3285157,69	Картометрический	0,02
6	454170,40	3285173,90	Картометрический	0,02
7	454167,74	3285190,68	Картометрический	0,02
8	454161,52	3285228,76	Картометрический	0,02
9	454213,39	3285238,83	Картометрический	0,02
10	454216,17	3285213,45	Картометрический	0,02
11	454218,52	3285200,08	Картометрический	0,02
12	454219,59	3285193,68	Картометрический	0,02
13	454221,27	3285183,54	Картометрический	0,02
14	454223,83	3285168,17	Картометрический	0,02
15	454226,16	3285154,17	Картометрический	0,02
16	454228,59	3285138,75	Картометрический	0,02
17	454274,02	3285145,92	Картометрический	0,02
18	454278,01	3285125,29	Картометрический	0,02
19	454288,27	3285126,31	Картометрический	0,02
20	454293,35	3285097,00	Картометрический	0,02
21	454323,42	3285101,87	Картометрический	0,02
22	454324,32	3285101,27	Картометрический	0,02
23	454342,72	3285104,03	Картометрический	0,02
24	454357,51	3285106,48	Картометрический	0,02
25	454374,49	3285109,38	Картометрический	0,02
26	454377,87	3285110,47	Картометрический	0,02
27	454402,66	3285114,38	Картометрический	0,02
28	454415,61	3285116,42	Картометрический	0,02
29	454432,49	3285119,08	Картометрический	0,02
30	454451,05	3285122,13	Картометрический	0,02
31	454455,57	3285090,86	Картометрический	0,02
32	454402,63	3285081,38	Картометрический	0,02
33	454349,28	3285073,15	Картометрический	0,02
34	454313,42	3285066,95	Картометрический	0,02
35	454278,11	3285061,31	Картометрический	0,02
36	454241,85	3285055,36	Картометрический	0,02
37	454222,64	3285052,04	Картометрический	0,02
1	454191,98	3285046,71	Картометрический	0,02

3.1.3. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Дом И.В. Залетаева».

3.1.3.1. В границах территории ОЗ запрещается:

1) хозяйственная деятельность, нарушающая условия визуального восприятия ОКН «Дом И.В. Залетаева» с основных и наилучших точек визуального восприятия;

- 2) строительство объектов капитального строительства;
 - 3) применение в отделке фасадов и крыш ярких и контрастных цветовых решений;
 - 4) размещение некапитальных объектов, перекрывающих визуальное восприятие ОКН «Дом И.В. Залетаева» с основных и наилучших точек визуального восприятия;
 - 5) разрушение, перекрытие и перенос исторической планировочной структуры;
 - 6) прокладка инженерных коммуникаций и сетей, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;
 - 7) возведение вышек, опор, антенн телекоммуникаций и связи;
 - 8) прокладка новых улиц и дорог;
 - 9) размещение гаражей и автостоянок для длительного хранения автомобилей;
 - 10) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и гидрогеологические условия ландшафта, затрудняющая доступ к ОКН «Дом И.В. Залетаева», не соответствующая функциональному назначению территории;
 - 11) установка средств наружной рекламы;
 - 12) установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на крышах и уличных фасадах зданий;
 - 13) установка глухих ограждений;
 - 14) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Дом И.В. Залетаева».
- 3.1.3.2. В границах территории ОЗ разрешается:
- 1) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории ОЗ;
 - 2) снос зданий и сооружений, не имеющих историко-культурной ценности;
 - 3) строительство подземных сооружений с условием восстановления ландшафта покрытий и озеленения;
 - 4) размещение некапитальных объектов рекреационного и общественного назначения, не перекрывающих визуальное восприятие ОКН «Дом И.В. Залетаева» с основных и наилучших точек визуального восприятия (павильонов общественного транспорта, навесов, беседок);
 - 5) использование земельных участков для обслуживания существующих зданий;
 - 6) благоустройство территории с применением элементов, соответствующих характеристикам исторической среды – архитектурным стилям модерн и классицизм;
 - 7) установка ограждений в виде решеток с просветами между конструкциями не менее 0,15 м;
 - 8) земляные работы по восстановлению разрушенных участков ландшафта, благоустройству территории, а также необходимые для

обеспечения использования ОКН «Дом И.В. Залетаева» и существующих объектов недвижимости, ремонта и реконструкции внешних инженерных сетей с условием восстановления ландшафта;

9) посадка и реконструкция зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора ОКН «Дом И.В. Залетаева» с основных и наилучших точек визуального восприятия;

10) прокладка проездов с шириной проезжей части не более 3,5 м;

11) устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

12) ремонт и реконструкция исторической планировочной структуры с сохранением типологии улично-дорожной сети – с количеством полос движения от 2 до 4, с сохранением тротуаров и полос озеленения;

13) ремонт и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций;

14) строительство новых инженерных сооружений, прокладка инженерных коммуникаций (сетей), не возвышающихся над поверхностью земли, с условием восстановления ландшафта покрытий и озеленения;

15) установка средств информации малого формата:

а) указателей и дорожных знаков;

б) мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий, проводимых на территории ОКН «Дом И.В. Залетаева»;

в) настенных информационных вывесок в виде отдельных объемных букв и знаков высотой не более 0,6 м с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений не выше 3,0 м от уровня земли; консольная конструкция не должна находиться на расстоянии более чем 0,2 м от плоскости фасада, а крайняя точка ее лицевой стороны – на расстоянии более 0,8 м; расстояние от уровня земли до нижнего края консольной конструкции – не менее 2,5 м;

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

3.1.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ОЗ:

1) реконструкция объектов капитального строительства допускается без увеличения габаритных характеристик;

2) габаритные характеристики некапитальных объектов – не более 6,0×6,0 м в плане при высоте не более 4,0 м;

3) форма крыши реконструируемых объектов капитального строительства – скатная с уклоном от 20 до 40 градусов;

4) габаритные размеры подземных сооружений не регламентируются;

5) при реконструкции существующих объектов капитального

строительства и строительстве некапитальных объектов применяются нейтральные цветовые решения фасадов и крыш с предпочтительным использованием естественных, охристых, коричневых, бежевых цветовых оттенков, характерных для исторической застройки начала XX века;

б) при реконструкции объектов капитального строительства применяются следующие виды отделочных материалов фасадов: керамический кирпич, дерево, натуральный камень, минеральная штукатурка с покраской;

7) при реконструкции объектов капитального строительства применяются следующие виды покрытий скатных крыш: керамическая черепица, мягкая (гибкая) черепица, металлическое покрытие с фальцевыми замками.

3.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3.1 (далее – ЗРЗ-3.1) ОКН «Дом И.В. Залетаева».

3.2.1. Текстовое описание местоположения ЗРЗ-3.1 ОКН «Дом И.В. Залетаева».

Точка 1 находится в 39,0 м к востоку-юго-востоку от юго-восточного угла ОКН «Дом И.В. Залетаева», точка привязана к южной границе земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:8. Точка 2 привязана к юго-восточному углу земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:8. От 3 до 4 точки контур границ протяженностью 15,6 м проходит по ограждению по южной границе земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:14, далее поворачивает на 90 градусов к северу до точки 5. Точка 5 находится в 83,3 м к востоку от северо-восточного угла ОКН «Дом И.В. Залетаева», точка привязана к восточной границе земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:14. Точка 6 привязана к северо-восточному углу земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:14. От 6 до 8 точки контур границ проходит по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:8. Точка 9 привязана к северо-западному углу земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:171. Точка 10 находится в 108,4 м к востоку-северо-востоку от северо-восточного угла ОКН «Дом И.В. Залетаева», точка привязана к северо-восточному углу земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:8. От 10 до 16 точки контур границ проходит по северной границе земельного участка с кадастровым номером: 28:01:010127:8. Точка 17 находится в 38,8 м к северу от северо-западного угла ОКН «Дом И.В. Залетаева», точка привязана к западной границе земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:8. Точка 18 находится в 41,4 м к северо-востоку от северо-восточного угла ОКН «Дом И.В. Залетаева». Точка 19 находится в 32,4 м к северо-востоку от северо-восточного угла ОКН «Дом И.В. Залетаева». Точка 20 находится в 46,0 м к востоку-северо-востоку от северо-восточного угла ОКН «Дом И.В. Залетаева».

3.2.2. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-3.1 ОКН «Дом И.В. Залетаева» в местной системе координат МСК-28:

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

границы				положения характерной точки (Mt), м
1	454228,59	3285138,75	Картометрический	0,02
2	454226,16	3285154,17	Картометрический	0,02
3	454223,83	3285168,17	Картометрический	0,02
4	454221,27	3285183,54	Картометрический	0,02
5	454252,00	3285188,46	Картометрический	0,02
6	454260,55	3285189,37	Картометрический	0,02
7	454273,54	3285192,12	Картометрический	0,02
8	454285,93	3285194,45	Картометрический	0,02
9	454302,52	3285197,81	Картометрический	0,02
10	454307,52	3285198,62	Картометрический	0,02
11	454311,81	3285169,44	Картометрический	0,02
12	454317,11	3285138,15	Картометрический	0,02
13	454320,30	3285139,26	Картометрический	0,02
14	454325,37	3285117,18	Картометрический	0,02
15	454321,18	3285116,57	Картометрический	0,02
16	454323,42	3285101,87	Картометрический	0,02
17	454293,35	3285097,00	Картометрический	0,02
18	454288,27	3285126,31	Картометрический	0,02
19	454278,01	3285125,29	Картометрический	0,02
20	454274,02	3285145,92	Картометрический	0,02
1	454228,59	3285138,75	Картометрический	0,02

3.2.3. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ-3.1 ОКН «Дом И.В. Залетаева».

3.2.3.1. В границах территории ЗРЗ-3.1 запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;
- 2) применение в отделке фасадов и крыш ярких и контрастных цветовых решений;
- 3) установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на крышах и уличных фасадах зданий;
- 4) установка глухих ограждений выше 1,5 м;
- 5) установка средств наружной рекламы и информации, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 12 подпункта 3.2.3.2 подпункта 3.2.3 пункта 3.2 настоящих зон охраны;
- 6) размещение гаражей и открытых автостоянок для длительного хранения автомобилей;
- 7) прокладка новых улиц и дорог;
- 8) возведение вышек, опор, антенн телекоммуникаций и связи;
- 9) прокладка инженерных коммуникаций и сетей, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения.

3.2.3.2. В границах территории ЗРЗ-3.1 разрешается:

1) возведение объектов капитального строительства и инженерных сооружений, соответствующих режиму использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-3.1, по индивидуальным проектам с обязательным условием выполнения исследований сочетания проектируемых объектов с ОКН «Дом И.В. Залетаева» – фотомонтажей, разверток и т. п.;

2) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-3.1;

3) строительство подземных сооружений, прокладка инженерных сетей и коммуникаций подземным способом с условием восстановления ландшафта покрытий и озеленения;

4) прокладка проездов;

5) устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей, закрытых автостоянок;

6) ремонт и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций;

7) ремонт существующих элементов благоустройства;

8) размещение малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, осветительных конструкций;

9) благоустройство и озеленение территории;

10) снос зданий и сооружений, не имеющих историко-культурной ценности;

11) размещение некапитальных объектов;

12) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

а) рекламных конструкций, расположенных на фасадах объектов капитального строительства, размером не более 2×2 м;

б) указателей и дорожных знаков;

в) мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий, проводимых на территории ОКН «Дом И.В. Залетаева»;

г) настенных информационных вывесок в виде отдельных объемных букв и знаков высотой не более 0,6 м с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений не выше 3,0 м от уровня земли; консольная конструкция не должна находиться на расстоянии более чем 0,2 м от плоскости фасада, а крайняя точка ее лицевой стороны – на расстоянии более 0,8 м; расстояние от уровня земли до нижнего края консольной конструкции – не менее 2,5 м;

д) вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступном для обозрения месте плоских участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение; допустимый размер вывесок составляет не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали; расстояние от уровня земли (пола входной группы) до верхнего края

вывески не должно превышать 2,0 м.

3.2.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-3.1:

1) максимальная высота возводимых объектов капитального строительства – не более 18,0 м;

2) длина фасадов возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства – не более 35,0 м;

3) расстояние между объектами капитального строительства – не менее 15 м;

4) габаритные характеристики некапитальных объектов – не более 6,0×6,0 м в плане при высоте не более 4,0 м;

5) габаритные размеры подземных сооружений не регламентируются;

6) при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства применяются следующие виды отделочных материалов фасадов: керамический кирпич, дерево, натуральный камень, минеральная штукатурка с покраской;

7) при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства применяются следующие виды покрытий скатных крыш: керамическая черепица, мягкая (гибкая) черепица, металлическое покрытие с фальцевыми замками;

8) при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства и возведении некапитальных сооружений применяются нейтральные цветовые решения фасадов и крыш с предпочтительным использованием естественных, охристых, коричневых, бежевых цветовых оттенков, характерных для исторической застройки начала XX века;

9) площадь оконных и дверных проемов в стенах новых и реконструируемых зданий – от 20 % до 60 % от площади каждого фасада;

10) площадь остекленных поверхностей фасадов новых и реконструируемых зданий – не более 60 % от площади каждого фасада.

3.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3.2 (далее – ЗРЗ-3.2) ОКН «Дом И.В. Залетаева».

3.3.1. Текстовое описание местоположения ЗРЗ-3.2 ОКН «Дом И.В. Залетаева».

Граница ЗРЗ-3.2 описывается 48 точками. Точка 1 находится в 72,3 м к северо-северо-востоку от северо-восточного угла ОКН «Дом И.В. Залетаева», точка привязана к поворотному углу северной границы земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:8. От 1 до 3 точки контур границ проходит по северной границе земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:8. Точка 4 привязана к северо-западному углу земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:171. Точка 5 находится в 95,3 м к востоку-северо-востоку от северо-восточного угла ОКН «Дом И.В. Залетаева». От 5 до 7 точки контур границ проходит по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:8. Точка 8 находится в 83,3 м к востоку от северо-восточного угла ОКН «Дом И.В. Залетаева», точка привязана к восточной границе земельного участка с кадастровым номером

28:01:010127:14. Точка 9 находится в 84,4 м к востоку от юго-восточного угла ОКН «Дом И.В. Залетаева», точка привязана к южной границе земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:14. От 9 до 11 точки контур границ проходит по южной границе земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:14. Точка 12 привязана к юго-западному углу земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:25. Точка 13 привязана к юго-восточному углу земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:25. От 13 до 19 точки контур границ проходит в северном направлении, по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:25. От 19 до 23 точки контур границ проходит в северном направлении по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:124. Точка 23 привязана к северо-западному углу земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:186. От 23 до 25 точки контур границ проходит в восточном направлении вдоль проезда по северным границам земельных участков. Точка 25 привязана к северо-восточному углу земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:303. От 26 до 29 точки контур границ проходит в северном направлении по красной линии ул. Мухина. От 29 до 32 точки контур границ проходит в западном направлении вдоль ул. Красноармейская по северным границам земельных участков. Точка 32 привязана к северо-западному углу земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:2. От 32 до 37 точки контур границ проходит в южном направлении по западным границам земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:010127:2 и 28:01:010127:10. Точка 37 привязана к юго-западному углу земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:10. От 37 до 44 точки контур границ проходит в западном направлении по южным границам земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:010127:1, 28:01:010127:163 и 28:01:010127:70. Точка 45 привязана к юго-восточному углу земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:34. От 45 до 48 точки контур границ проходит в южном направлении по восточным границам земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:010127:59 и 28:01:010127:35. Точка 48 привязана к юго-восточному углу земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:35.

3.3.2. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-3.2 ОКН «Дом И.В. Залетаева» 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	454317,11	3285138,15	Картометрический	0,02
2	454311,81	3285169,44	Картометрический	0,02
3	454307,52	3285198,62	Картометрический	0,02

1	2	3	4	5
4	454302,52	3285197,81	Картометрический	0,02
5	454285,93	3285194,45	Картометрический	0,02
6	454273,54	3285192,12	Картометрический	0,02
7	454260,55	3285189,37	Картометрический	0,02
8	454252,00	3285188,46	Картометрический	0,02
9	454221,27	3285183,54	Картометрический	0,02
10	454219,59	3285193,68	Картометрический	0,02
11	454218,52	3285200,08	Картометрический	0,02
12	454216,17	3285213,45	Картометрический	0,02
13	454213,39	3285238,83	Картометрический	0,02
14	454234,46	3285241,93	Картометрический	0,02
15	454247,37	3285243,84	Картометрический	0,02
16	454263,23	3285247,11	Картометрический	0,02
17	454283,65	3285250,15	Картометрический	0,02
18	454304,66	3285252,62	Картометрический	0,02
19	454314,64	3285254,35	Картометрический	0,02
20	454320,38	3285255,48	Картометрический	0,02
21	454319,50	3285260,41	Картометрический	0,02
22	454335,22	3285262,01	Картометрический	0,02
23	454354,64	3285265,65	Картометрический	0,02
24	454353,87	3285274,06	Картометрический	0,02
25	454348,82	3285304,10	Картометрический	0,02
26	454355,98	3285304,68	Картометрический	0,02
27	454383,57	3285309,56	Картометрический	0,02
28	454402,25	3285313,06	Картометрический	0,02
29	454419,50	3285315,46	Картометрический	0,02
30	454425,84	3285277,12	Картометрический	0,02
31	454429,34	3285253,00	Картометрический	0,02
32	454429,97	3285249,41	Картометрический	0,02
33	454429,26	3285249,31	Картометрический	0,02
34	454421,58	3285247,90	Картометрический	0,02
35	454413,27	3285246,36	Картометрический	0,02
36	454379,69	3285239,51	Картометрический	0,02
37	454363,00	3285236,80	Картометрический	0,02
38	454366,78	3285209,71	Картометрический	0,02
39	454371,58	3285210,02	Картометрический	0,02
40	454375,41	3285184,53	Картометрический	0,02
41	454374,32	3285184,34	Картометрический	0,02
42	454374,58	3285181,33	Картометрический	0,02
43	454376,94	3285163,02	Картометрический	0,02
44	454378,61	3285150,14	Картометрический	0,02
45	454372,78	3285148,83	Картометрический	0,02

1	2	3	4	5
46	454361,45	3285146,73	Картометрический	0,02
47	454337,36	3285143,05	Картометрический	0,02
48	454320,30	3285139,26	Картометрический	0,02
1	454317,11	3285138,15	Картометрический	0,02

3.3.3. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ-3.2 ОКН «Дом И.В. Залетаева».

3.3.3.1. В границах территории ЗРЗ-3.2 запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;
- 2) применение в отделке фасадов и крыш ярких и контрастных цветовых решений;
- 3) установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на крышах и уличных фасадах зданий;
- 4) установка глухих ограждений выше 1,5 м;
- 5) установка средств наружной рекламы и информации, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 11 подпункта 3.3.3.2 подпункта 3.3.3 пункта 3.3 настоящих зон охраны;
- 6) размещение гаражей и открытых автостоянок для длительного хранения автомобилей;
- 7) прокладка новых улиц и дорог;
- 8) возведение вышек, опор, антенн телекоммуникаций и связи;
- 9) прокладка инженерных коммуникаций и сетей, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения.

3.3.3.2. В границах территории ЗРЗ-3.2 разрешается:

- 1) возведение объектов капитального строительства и инженерных сооружений, соответствующих режиму использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-3.1 по индивидуальным проектам с обязательным условием выполнения исследований сочетания проектируемых объектов с ОКН «Дом И.В. Залетаева» – фотомонтажей, разверток и т. п.;
- 2) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-3.1;
- 3) строительство подземных сооружений, прокладка инженерных сетей и коммуникаций подземным способом с условием восстановления ландшафта покрытий и озеленения;
- 4) прокладка проездов, устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей, закрытых автостоянок;
- 5) ремонт и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций;
- 6) ремонт существующих элементов благоустройства;
- 7) размещение малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, осветительных конструкций;
- 8) благоустройство и озеленение территории;

- 9) снос зданий и сооружений, не имеющих историко-культурной ценности;
- 10) размещение некапитальных объектов;
- 11) установка средств наружной рекламы и информации малого формата:
 - а) рекламных конструкций, расположенных на фасадах объектов капитального строительства, размером не более 2×2 м;
 - б) указателей и дорожных знаков;
 - в) мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий, проводимых на территории ОКН «Дом И.В. Залетаева»;
 - г) настенных информационных вывесок в виде отдельных объемных букв и знаков высотой не более 0,6 м с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений не выше 3,0 м от уровня земли; консольная конструкция не должна находиться на расстоянии более чем 0,2 м от плоскости фасада, а крайняя точка ее лицевой стороны – на расстоянии более 0,8 м; расстояние от уровня земли до нижнего края консольной конструкции – не менее 2,5 м;
 - д) вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступном для обозрения месте плоских участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение; допустимый размер вывесок составляет не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали; расстояние от уровня земли (пола входной группы) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 м.

3.3.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-3.2:

- 1) максимальная высота возводимых объектов капитального строительства – не более 85,0 м;
- 2) длина фасадов зданий или частей здания высотой до 12 м не регламентируется;
- 3) длина фасадов зданий или частей здания высотой более 12 м – не более 30 м;
- 4) расстояние между объектами капитального строительства – не менее 15 м;
- 5) форма крыши – скатная с уклоном от 20 до 40 градусов плоская эксплуатируемая;
- 6) габаритные характеристики некапитальных объектов не регламентируются;
- 7) габаритные размеры подземных сооружений не регламентируются;
- 8) при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства применяются следующие виды покрытий скатных крыш: керамическая черепица, мягкая (гибкая) черепица, металлическое покрытие с фальцевыми замками;
- 9) при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства и возведении некапитальных сооружений применяются нейтральные цветовые решения фасадов и крыш с предпочтительным

использованием естественных, охристых, коричневых, бежевых цветовых оттенков, характерных для исторической застройки начала XX века;

10) площадь оконных и дверных проемов в стенах новых и реконструируемых зданий – от 20 % до 70 % от площади каждого фасада;

11) площадь остекленных поверхностей фасадов новых и реконструируемых зданий – не более 70 % от площади каждого фасада.

3.4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3.3 (далее – ЗРЗ-3.3) ОКН «Дом И.В. Залетаева».

3.4.1. Текстовое описание местоположения ЗРЗ-3.3 ОКН «Дом И.В. Залетаева».

Точка 1 привязана к северо-западному углу земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:8. От 1 до 4 точки контур границ проходит по северной границе земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:8. От 4 до 6 точки контур границ проходит в северном направлении по восточным границам земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:010127:35 и 28:01:010127:59. Точка 7 привязана к юго-восточному углу земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:34. Точка 8 привязана к юго-западному углу земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:34. От 8 до 12 точки контур границ проходит в южном направлении вдоль ул. Новая, по западным границам земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:010127:59 и 28:01:010127:35.

3.4.2. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-3.3 ОКН «Дом И.В. Залетаева» 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	454323,42	3285101,87	Картометрический	0,02
2	454321,18	3285116,57	Картометрический	0,02
3	454325,37	3285117,18	Картометрический	0,02
4	454320,30	3285139,26	Картометрический	0,02
5	454337,36	3285143,05	Картометрический	0,02
6	454361,45	3285146,73	Картометрический	0,02
7	454372,78	3285148,83	Картометрический	0,02
8	454377,87	3285110,47	Картометрический	0,02
9	454374,49	3285109,38	Картометрический	0,02
10	454357,51	3285106,48	Картометрический	0,02
11	454342,72	3285104,03	Картометрический	0,02
12	454324,32	3285101,27	Картометрический	0,02
1	454323,42	3285101,87	Картометрический	0,02

3.4.3. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ-3.3 ОКН «Дом И.В. Залетаева».

3.4.3.1. В границах территории ЗРЗ-3.3 запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;
- 2) применение в отделке фасадов и крыш ярких и контрастных цветовых решений;
- 3) установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на крышах и уличных фасадах зданий;
- 4) установка глухих ограждений выше 1,5 м;
- 5) установка средств наружной рекламы и информации, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 11 подпункта 3.4.3.2 подпункта 3.4.3 пункта 3.4 настоящих зон охраны;
- 6) размещение гаражей и открытых автостоянок для длительного хранения автомобилей;
- 7) прокладка новых улиц и дорог;
- 8) возведение вышек, опор, антенн телекоммуникаций и связи;
- 9) прокладка инженерных коммуникаций и сетей, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения.

3.4.3.2. В границах территории ЗРЗ-3.3 разрешается:

- 1) возведение объектов капитального строительства и инженерных сооружений, соответствующих режиму использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-3.3, по индивидуальным проектам с обязательным условием выполнения исследований сочетания проектируемых объектов с ОКН «Дом И.В. Залетаева» – фотомонтажей, разверток и т. п.;
- 2) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-3.3;
- 3) строительство подземных сооружений, прокладка инженерных сетей и коммуникаций подземным способом с условием восстановления ландшафта покрытий и озеленения;
- 4) прокладка проездов, устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей, закрытых автостоянок;
- 5) ремонт и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций;
- 6) ремонт существующих элементов благоустройства;
- 7) размещение малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, осветительных конструкций;
- 8) благоустройство и озеленение территории;
- 9) снос зданий и сооружений, не имеющих историко-культурной ценности;
- 10) размещение некапитальных объектов;
- 11) установка средств наружной рекламы и информации малого формата:
 - а) рекламных конструкций, расположенных на фасадах объектов капитального строительства, размером не более 2×2 м;
 - б) указателей и дорожных знаков;

в) мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий, проводимых на территории ОКН «Дом И.В. Залетаева»;

г) настенных информационных вывесок в виде отдельных объемных букв и знаков высотой не более 0,6 м с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений не выше 3,0 м от уровня земли; консольная конструкция не должна находиться на расстоянии более чем 0,2 м от плоскости фасада, а крайняя точка ее лицевой стороны – на расстоянии более 0,8 м; расстояние от уровня земли до нижнего края консольной конструкции – не менее 2,5 м;

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

3.4.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-3.3:

1) максимальная высота возводимых объектов капитального строительства – не более 30,0 м;

2) длина фасадов зданий не регламентируется;

3) форма крыши – скатная с уклоном от 20 до 40 градусов, плоская эксплуатируемая;

4) габаритные характеристики некапитальных объектов не регламентируются;

5) габаритные размеры подземных сооружений не регламентируются;

6) при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства применяются следующие виды покрытий скатных крыш: керамическая черепица, мягкая (гибкая) черепица, металлическое покрытие с фальцевыми замками;

7) при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства и возведении не капитальных сооружений применяются нейтральные цветовые решения фасадов и крыш с предпочтительным использованием естественных, охристых, коричневых, бежевых цветовых оттенков, характерных для исторической застройки начала XX века;

8) площадь оконных и дверных проемов в стенах новых и реконструируемых зданий – от 20 % до 70 % от площади каждого фасада;

9) площадь остекленных поверхностей фасадов новых и реконструируемых зданий – не более 70% от площади каждого фасада.

4. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Частный дом», начало XX века (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Красноармейская, д. 154)

4.1. ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Частный дом», начало XX века (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Красноармейская, д. 154) (далее – ОКН «Частный дом»).

4.1.1. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН «Частный дом»:

Точка 1 находится в 70,7 м к западу от северо-западного угла ОКН «Частный дом», точка привязана к северо-восточному углу земельного участка с кадастровым номером 28:01:010120:185. От 2 до 3 точки контур границ проходит по северной границе земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:16. От 4 до 5 точки контур границ протяженностью 12,0 м проходит по северной границе земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:18. Точка 5 находится в 8,6 м к западу от северо-западного угла ОКН «Частный дом». Точка 6 находится в 22,5 м к юго-западу от юго-западного угла ОКН «Частный дом». Точка 7 находится в 21,5 м к югу от юго-восточного угла ОКН «Частный дом». Точка 8 находится в 10,8 м к юго-юго-востоку от юго-восточного угла ОКН «Частный дом». Точка 9 находится в 44,6 м к северо-северо-востоку от северо-восточного угла ОКН «Частный дом», точка привязана к южной границе земельного участка частного домовладения с кадастровым номером 28:01:010128:60. От 9 до 14 точки контур границ проходит в западном-северо-западном направлении вдоль ул. Красноармейская по южным границам частных домовладений. От 14 до 15 точки контур границ проходит по красной линии ул. Красноармейская (пересекая ул. Новая).

4.1.2. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Частный дом» в местной системе координат МСК-28:

Обозначение характерных точек грани- цы	Координаты, м		Метод определения координат	Средняя квад- ратическая по- грешность по- ложения харак- терной точки (Mt), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	454455,57	3285090,86	Картометрический	0,02
2	454451,05	3285122,13	Картометрический	0,02
3	454447,83	3285140,37	Картометрический	0,02
4	454447,00	3285140,26	Картометрический	0,02
5	454445,20	3285152,11	Картометрический	0,02
6	454412,30	3285145,44	Картометрический	0,02
7	454407,22	3285172,85	Картометрический	0,02
8	454418,29	3285174,67	Картометрический	0,02
9	454484,39	3285185,99	Картометрический	0,02
10	454485,38	3285179,53	Картометрический	0,02
11	454486,92	3285166,94	Картометрический	0,02
12	454491,41	3285138,80	Картометрический	0,02
13	454492,07	3285138,65	Картометрический	0,02

1	2	3	4	5
14	454493,60	3285128,93	Картометрический	0,02
15	454498,26	3285100,09	Картометрический	0,02
1	454455,57	3285090,86	Картометрический	0,02

4.1.3. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Частный дом».

4.1.3.1. В границах территории ОЗ запрещается:

- 1) хозяйственная деятельность, нарушающая условия визуального восприятия ОКН «Частный дом» с основных и наилучших точек визуального восприятия;
- 2) строительство объектов капитального строительства;
- 3) применение в отделке фасадов и крыш ярких и контрастных цветовых решений;
- 4) размещение некапитальных объектов, перекрывающих визуальное восприятие ОКН «Частный дом» с основных и наилучших точек визуального восприятия;
- 5) разрушение, перекрытие и перенос исторической планировочной структуры;
- 6) прокладка инженерных коммуникаций и сетей, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;
- 7) возведение вышек, опор, антенн телекоммуникаций и связи;
- 8) прокладка новых улиц и дорог;
- 9) размещение гаражей и автостоянок для длительного хранения автомобилей;
- 10) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и гидрогеологические условия ландшафта, затрудняющая доступ к ОКН «Частный дом», не соответствующая функциональному назначению территории;
- 11) установка средств наружной рекламы;
- 12) установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на крышах и уличных фасадах зданий;
- 13) установка глухих ограждений;
- 14) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на ОКН «Частный дом».

4.1.3.2. В границах территории ОЗ разрешается:

- 1) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории ОЗ;
- 2) снос зданий и сооружений, не имеющих историко-культурной ценности;
- 3) строительство подземных сооружений с условием восстановления ландшафта покрытий и озеленения;
- 4) размещение некапитальных объектов рекреационного и общественного назначения, не перекрывающих визуальное восприятие ОКН «Частный дом» с основных и наилучших точек визуального восприятия (павильонов

общественного транспорта, навесов, беседок);

5) использование земельных участков для обслуживания существующих зданий;

6) благоустройство территории с применением элементов, соответствующих характеристикам исторической среды – архитектурным стилям модерн и классицизм;

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

8) земляные работы по восстановлению разрушенных участков ландшафта, благоустройству территории, а также необходимые для обеспечения использования ОКН «Частный дом» и существующих объектов недвижимости, ремонта и реконструкции внешних инженерных сетей с условием восстановления ландшафта;

9) посадка и реконструкция зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора ОКН «Частный дом» с основных и наилучших точек визуального восприятия;

10) прокладка проездов с шириной проезжей части не более 3,5 м;

11) устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

12) ремонт и реконструкция исторической планировочной структуры с сохранением типологии улично-дорожной сети – с количеством полос движения от 2 до 4, с сохранением тротуаров и полос озеленения;

13) ремонт и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций;

14) строительство новых инженерных сооружений, прокладка инженерных коммуникаций (сетей), не возвышающихся над поверхностью земли, с условием восстановления ландшафта покрытий и озеленения;

15) установка средств информации малого формата:

а) указателей и дорожных знаков;

б) мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий, проводимых на территории ОКН «Частный дом»;

в) настенных информационных вывесок в виде отдельных объемных букв и знаков высотой не более 0,6 м с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений не выше 3,0 м от уровня земли; консольная конструкция не должна находиться на расстоянии более чем 0,2 м от плоскости фасада, а крайняя точка ее лицевой стороны – на расстоянии более 0,8 м; расстояние от уровня земли до нижнего края консольной конструкции – не менее 2,5 м;

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

4.1.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ОЗ:

1) реконструкция объектов капитального строительства допускается без увеличения габаритных характеристик;

2) габаритные характеристики некапитальных объектов – не более 6,0×6,0 м в плане при высоте не более 4,0 м;

3) форма крыши реконструируемых объектов капитального строительства – скатная с уклоном от 20 до 40 градусов;

4) габаритные размеры подземных сооружений не регламентируются;

5) при реконструкции существующих объектов капитального строительства и строительстве некапитальных объектов применяются нейтральные цветовые решения фасадов и крыш с предпочтительным использованием естественных, охристых, коричневых, бежевых цветовых оттенков, характерных для исторической застройки начала XX века;

6) при реконструкции объектов капитального строительства применяются следующие виды отделочных материалов фасадов: керамический кирпич, дерево, натуральный камень, минеральная штукатурка с покраской;

7) при реконструкции объектов капитального строительства применяются следующие виды покрытий скатных крыш: керамическая черепица, мягкая (гибкая) черепица, металлическое покрытие с фальцевыми замками.

4.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4 (далее – ЗРЗ-4) ОКН «Частный дом».

4.2.1. Текстовое описание местоположения ЗРЗ-4 ОКН «Частный дом».

Точка 1 находится в 71,4 м к юго-западу от юго-западного угла ОКН «Частный дом», точка привязана к юго-западному углу земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:34. От 1 до 4 точки контур границ проходит по южным границам земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:010127:34 и 28:01:010127:70. Точка 4 находится в 53,8 м к югу от юго-западного угла ОКН «Частный дом», точка привязана к юго-восточному углу земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:70. От 4 до 7 точки контур границ проходит по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:70. Точка 7 находится в 21,5 м к югу от юго-восточного угла ОКН «Частный дом». Точка 8 находится в 22,5 м к юго-западу от юго-западного угла ОКН «Частный дом». Точка 9 находится в 8,6 м к западу от северо-западного угла ОКН «Частный дом». От 9 до 10 точки контур границ проходит по северной границе земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:18. От 11 до 12 точки контур границ проходит по северной границе земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:16. Точка 12 находится в 39,1 м к западу от северо-западного угла ОКН «Частный дом». От 12 до 1 точки контур границ проходит по западным границам земельных участков частных домовладений вдоль ул. Новая.

4.2.2. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-4 ОКН «Частный дом» в местной системе координат МСК-28:

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

характерных точек границы	X	Y	координат	квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
1	454377,87	3285110,47	Картометрический	0,02
2	454372,78	3285148,83	Картометрический	0,02
3	454378,61	3285150,14	Картометрический	0,02
4	454376,94	3285163,02	Картометрический	0,02
5	454383,73	3285164,06	Картометрический	0,02
6	454382,71	3285168,81	Картометрический	0,02
7	454407,22	3285172,85	Картометрический	0,02
8	454412,30	3285145,44	Картометрический	0,02
9	454445,20	3285152,11	Картометрический	0,02
10	454447,00	3285140,26	Картометрический	0,02
11	454447,83	3285140,37	Картометрический	0,02
12	454451,05	3285122,13	Картометрический	0,02
13	454432,49	3285119,08	Картометрический	0,02
14	454415,61	3285116,42	Картометрический	0,02
15	454402,66	3285114,38	Картометрический	0,02
1	454377,87	3285110,47	Картометрический	0,02

4.2.3. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ-4 ОКН «Частный дом».

4.2.3.1. В границах территории ЗРЗ-4 запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;
- 2) применение в отделке фасадов и крыш ярких и контрастных цветовых решений;
- 3) установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на крышах и уличных фасадах зданий;
- 4) установка глухих ограждений выше 1,5 м;
- 5) установка средств наружной рекламы;
- 6) размещение гаражей и автостоянок для длительного хранения автомобилей;
- 7) прокладка новых улиц и дорог;
- 8) возведение вышек, опор, антенн телекоммуникаций и связи;
- 9) прокладка инженерных коммуникаций и сетей, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения.

4.2.3.2. В границах территории ЗРЗ-4 разрешается:

- 1) возведение отдельностоящих объектов капитального строительства и инженерных сооружений, соответствующих режиму использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-4, по индивидуальным проектам, с обязательным условием выполнения исследований сочетания проектируемых объектов с ОКН «Частный дом» –

фотомонтажей, разверток и т. п.;

2) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-4;

3) строительство подземных сооружений, прокладка инженерных сетей и коммуникаций подземным способом с условием восстановления ландшафта покрытий и озеленения;

4) прокладка проездов;

5) устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

6) ремонт и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций;

7) ремонт существующих элементов благоустройства;

8) размещение малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, осветительных конструкций;

9) благоустройство и озеленение территории;

10) снос зданий и сооружений, не имеющих историко-культурной ценности;

11) размещение некапитальных объектов;

12) установка средств информации малого формата:

а) указателей и дорожных знаков;

б) мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий, проводимых на территории ОКН «Частный дом»;

в) настенных информационных вывесок в виде отдельных объемных букв и знаков высотой не более 0,6 м с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений не выше 3,0 м от уровня земли; консольная конструкция не должна находиться на расстоянии более, чем 0,2 м от плоскости фасада, а крайняя точка ее лицевой стороны – на расстоянии более 0,8 м; расстояние от уровня земли до нижнего края консольной конструкции – не менее 2,5 м;

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

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

1) максимальная высота возводимых объектов капитального строительства – не более 10,0 м;

2) длина фасадов возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства – не более 15,0 м;

3) расстояния между объектами капитального строительства – не менее 10,0 м;

- 4) форма крыши – скатная с уклоном от 20 до 40 градусов;
- 5) габаритные характеристики некапитальных объектов – не более 6,0×6,0 м в плане при высоте не более 4,0 м;
- 6) габаритные размеры подземных сооружений не регламентируются;
- 7) при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства применяются следующие виды отделочных материалов фасадов: керамический кирпич, дерево, натуральный камень, минеральная штукатурка с покраской;
- 8) при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства применяются следующие виды покрытий скатных крыш: керамическая черепица, мягкая (гибкая) черепица, металлическое покрытие с фальцевыми замками;
- 9) при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства и возведении некапитальных сооружений применяются нейтральные цветовые решения фасадов и крыш с предпочтительным использованием естественных, охристых, коричневых, бежевых цветовых оттенков, характерных для исторической застройки начала XX века;
- 10) площадь оконных и дверных проемов в стенах новых и реконструируемых зданий – от 20 % до 50 % от площади каждого фасада;
- 11) площадь остекленных поверхностей фасадов новых и реконструируемых зданий – не более 50 % от площади каждого фасада.

**5. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Частный дом», начало XX века (Амурская область, г. Благовещенск,
ул. Красноармейская, д. 152/1)**

5.1. ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Частный дом», начало XX века (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Красноармейская, д. 152/1) (далее – ОКН «Частный дом» ул. Красноармейская, д. 152/1).

5.1.1. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН «Частный дом» ул. Красноармейская, д. 152/1:

Точка 1 находится в 18,2 м к западу-юго-западу от юго-западного угла ОКН «Частный дом» ул. Красноармейская, д. 152/1. Точка 2 находится в 22,4 м к юго-востоку от юго-восточного угла ОКН «Частный дом» ул. Красноармейская, д. 152/1. Точка 3 находится в 14,6 м к востоку от юго-восточного угла ОКН «Частный дом» ул. Красноармейская, д. 152/1, точка привязана к юго-западному углу земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:3. Точка 4 находится в 15,7 м к востоку от северо-восточного угла ОКН «Частный дом» ул. Красноармейская, д. 152/1, точка привязана к северо-западному углу земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:3. Точка 5 привязана к северо-восточному углу земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:3. Точка 6 привязана к северо-восточному углу земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:66. От 7 до 10 точки контур границы проходит в восточном направлении по северным границам

земельных участков вдоль ул. Красноармейская с включением тротуара. От 10 до 11 точки контур границ протяженностью 41,8 м проходит в северном направлении пересекая ул. Красноармейская. Точка 11 привязана к юго-восточному углу земельного участка с кадастровым номером 28:01:010128:2. От 11 до 12 точки контур границ протяженностью 23,6 м проходит в западном направлении по южной границе земельного участка с кадастровым номером 28:01:010128:2. Точка 13 привязана к юго-западному углу земельного участка с кадастровым номером 28:01:010128:131. От 13 до 18 точки контур границ проходит в западном направлении вдоль ул. Красноармейская по южным границам земельных участков частных домовладений. Точка 18 находится в 45,1 м к северу от северо-западного угла ОКН «Частный дом» ул. Красноармейская, д. 152/1. Точка 19 находится в 25,7 м к юго-западу от северо-западного угла ОКН «Частный дом» ул. Красноармейская, д. 152/1, точка привязана к западной границе земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:163.

5.1.2. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Частный дом» ул. Красноармейская, д. 152/1 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	454407,22	3285172,85	Картометрический	0,02
2	454399,61	3285213,74	Картометрический	0,02
3	454417,09	3285215,64	Картометрический	0,02
4	454433,75	3285219,52	Картометрический	0,02
5	454431,20	3285235,11	Картометрический	0,02
6	454429,26	3285249,31	Картометрический	0,02
7	454429,97	3285249,41	Картометрический	0,02
8	454429,34	3285253,00	Картометрический	0,02
9	454425,84	3285277,12	Картометрический	0,02
10	454419,50	3285315,46	Картометрический	0,02
11	454460,93	3285321,08	Картометрический	0,02
12	454464,71	3285297,82	Картометрический	0,02
13	454471,54	3285261,34	Картометрический	0,02
14	454474,13	3285245,35	Картометрический	0,02
15	454477,45	3285226,28	Картометрический	0,02
16	454480,81	3285206,59	Картометрический	0,02
17	454482,78	3285196,49	Картометрический	0,02
18	454484,39	3285185,99	Картометрический	0,02

1	2	3	4	5
19	454418,29	3285174,67	Картометрический	0,02
1	454407,22	3285172,85	Картометрический	0,02

5.1.3. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Частный дом» ул. Красноармейская, д. 152/1.

5.1.3.1. В границах территории ОЗ запрещается:

- 1) хозяйственная деятельность, нарушающая условия визуального восприятия ОКН «Частный дом» ул. Красноармейская, д. 152/1 с основных и наилучших точек визуального восприятия;
- 2) строительство объектов капитального строительства;
- 3) применение в отделке фасадов и крыш ярких и контрастных цветовых решений;
- 4) размещение некапитальных объектов, перекрывающих визуальное восприятие ОКН «Частный дом» ул. Красноармейская, д. 152/1 с основных и наилучших точек визуального восприятия;
- 5) разрушение, перекрытие и перенос исторической планировочной структуры;
- 6) прокладка инженерных коммуникаций и сетей, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;
- 7) возведение вышек, опор, антенн телекоммуникаций и связи;
- 8) прокладка новых улиц и дорог;
- 9) размещение гаражей и автостоянок для длительного хранения автомобилей;
- 10) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и гидрогеологические условия ландшафта, затрудняющая доступ к ОКН «Частный дом» ул. Красноармейская, д. 152/1, не соответствующая функциональному назначению территории;
- 11) установка средств наружной рекламы;
- 12) установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на крышах и уличных фасадах зданий;
- 13) установка глухих ограждений;
- 14) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на ОКН «Частный дом» ул. Красноармейская, д. 152/1.

5.1.3.2. В границах территории ОЗ разрешается:

- 1) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории ОЗ;
- 2) снос зданий и сооружений, не имеющих историко-культурной ценности;
- 3) строительство подземных сооружений с условием восстановления ландшафта покрытий и озеленения;
- 4) размещение некапитальных объектов рекреационного и общественного назначения, не перекрывающих визуальное восприятие ОКН «Частный дом»

ул. Красноармейская, д. 152/1 с основных и наилучших точек визуального восприятия (павильонов общественного транспорта, навесов, беседок);

5) использование земельных участков для обслуживания существующих зданий;

6) благоустройство территории с применением элементов, соответствующих характеристикам исторической среды – архитектурным стилям модерн и классицизм;

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

8) земляные работы по восстановлению разрушенных участков ландшафта, благоустройству территории, а также необходимые для обеспечения использования ОКН «Частный дом» ул. Красноармейская, д. 152/1 и существующих объектов недвижимости, ремонта и реконструкции внешних инженерных сетей с условием восстановления ландшафта покрытий и озеленения;

9) посадка и реконструкция зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора ОКН «Частный дом» ул. Красноармейская, д. 152/1 с основных и наилучших точек визуального восприятия;

10) прокладка проездов с шириной проезжей части не более 3,5 м;

11) устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

12) ремонт и реконструкция исторической планировочной структуры с сохранением типологии улично-дорожной сети – с количеством полос движения от 2 до 4, с сохранением тротуаров и полос озеленения;

13) ремонт и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций;

14) строительство новых инженерных сооружений, прокладка инженерных коммуникаций (сетей), не возвышающихся над поверхностью земли, с условием восстановления ландшафта покрытий и озеленения;

15) установка средств информации малого формата:

а) указателей и дорожных знаков;

б) мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий, проводимых на территории ОКН «Частный дом» ул. Красноармейская, д. 152/1;

в) настенных информационных вывесок в виде отдельных объемных букв и знаков высотой не более 0,6 м с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений не выше 3,0 м от уровня земли; консольная конструкция не должна находиться на расстоянии более чем 0,2 м от плоскости фасада, а крайняя точка ее лицевой стороны – на расстоянии более 0,8 м; расстояние от уровня земли до нижнего края консольной конструкции – не менее 2,5 м;

г) вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступном для обозрения месте плоских участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение; допустимый

размер вывесок составляет не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали; расстояние от уровня земли (пола входной группы) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 м.

5.1.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ОЗ:

1) реконструкция объектов капитального строительства допускается без увеличения габаритных характеристик;

2) габаритные характеристики некапитальных объектов – не более 6,0×6,0 м в плане при высоте не более 4,0 м;

3) форма крыши реконструируемых объектов капитального строительства – скатная с уклоном от 20 до 40 градусов;

4) габаритные размеры подземных сооружений не регламентируются;

5) при реконструкции существующих объектов капитального строительства и строительстве некапитальных объектов применяются нейтральные цветовые решения фасадов и крыш с предпочтительным использованием естественных, охристых, коричневых, бежевых цветовых оттенков, характерных для исторической застройки начала XX века;

6) при реконструкции объектов капитального строительства применяются следующие виды отделочных материалов фасадов: керамический кирпич, дерево, натуральный камень, минеральная штукатурка с покраской;

7) при реконструкции объектов капитального строительства применяются следующие виды покрытий скатных крыш: керамическая черепица, мягкая (гибкая) черепица, металлическое покрытие с фальцевыми замками.

5.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-5 (далее – ЗРЗ-5) ОКН «Частный дом» ул. Красноармейская, д. 152/1.

5.2.1. Текстовое описание местоположения ЗРЗ-5 ОКН «Частный дом» ул. Красноармейская, д. 152/1:

Точка 1 находится в 46,5 м к юго-западу от юго-западного угла ОКН «Частный дом» ул. Красноармейская, д. 152/1, точка привязана к юго-западному углу земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:163. От 1 до 5 точки контур границ проходит по южной границе земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:163. От 6 до 7 точки контур границ протяженностью 27,3 м проходит по южной границе земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:1. От 8 до 11 точки контур границ проходит в северном направлении по западным границам земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:010127:10 и 28:01:010127:2. Точка 11 находится в 45,8 м к востоку от северо-восточного угла ОКН «Частный дом» ул. Красноармейская, д. 152/1, точка привязана к северо-восточному углу земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:66. От 11 до 13 точки контур границ проходит в западном направлении по северным границам земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:010127:66 и 28:01:010127:3. От 13 до 15 точки контур границ проходит в южном направлении по западным границам земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:010127:3 и 28:01:010127:1. Точка 15 находится в 22,4 м к юго-востоку от юго-восточного угла ОКН «Частный дом» ул. Красноармейская, д.

152/1. Точка 16 находится в 18,2 м к западу-юго-западу от юго-западного угла ОКН «Частный дом» ул. Красноармейская, д. 152/1, точка привязана к западной границе земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:163. От 16 до 1 точки контур границ проходит в южном направлении по западной границе земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:163.

5.2.2. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-5 ОКН «Частный дом» ул. Красноармейская, д. 152/1 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	454376,94	3285163,02	Картометрический	0,02
2	454374,58	3285181,33	Картометрический	0,02
3	454374,32	3285184,34	Картометрический	0,02
4	454375,41	3285184,53	Картометрический	0,02
5	454371,58	3285210,02	Картометрический	0,02
6	454366,78	3285209,71	Картометрический	0,02
7	454363,00	3285236,80	Картометрический	0,02
8	454379,69	3285239,51	Картометрический	0,02
9	454413,27	3285246,36	Картометрический	0,02
10	454421,58	3285247,90	Картометрический	0,02
11	454429,26	3285249,31	Картометрический	0,02
12	454431,20	3285235,11	Картометрический	0,02
13	454433,75	3285219,52	Картометрический	0,02
14	454417,09	3285215,64	Картометрический	0,02
15	454399,61	3285213,74	Картометрический	0,02
16	454407,22	3285172,85	Картометрический	0,02
17	454382,71	3285168,81	Картометрический	0,02
18	454383,73	3285164,06	Картометрический	0,02
1	454376,94	3285163,02	Картометрический	0,02

5.2.3. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ-5 ОКН «Частный дом» ул. Красноармейская, д. 152/1.

5.2.3.1. В границах территории ЗРЗ-5 запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;
- 2) применение в отделке фасадов и крыш ярких и контрастных цветовых решений;
- 3) установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на крышах и уличных фасадах зданий;
- 4) установка глухих ограждений выше 1,5 м;

- 5) установка средств наружной рекламы;
- 6) размещение гаражей и автостоянок для длительного хранения автомобилей;
- 7) прокладка новых улиц и дорог;
- 8) возведение вышек, опор, антенн телекоммуникаций и связи;
- 9) прокладка инженерных коммуникаций и сетей, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения.

5.2.3.2. В границах территории ЗРЗ-5 разрешается:

- 1) возведение отдельно стоящих объектов капитального строительства и инженерных сооружений, соответствующих режиму использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-5, по индивидуальным проектам с обязательным условием выполнения исследований сочетания проектируемых объектов с ОКН «Частный дом» ул. Красноармейская, д. 152/1 – фотомонтажей, разверток и т. п.;
- 2) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-5;
- 3) строительство подземных сооружений, прокладка инженерных сетей и коммуникаций подземным способом с условием восстановления ландшафта покрытий и озеленения;
- 4) прокладка проездов;
- 5) устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;
- 6) ремонт и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций;
- 7) ремонт существующих элементов благоустройства;
- 8) размещение малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, осветительных конструкций;
- 9) благоустройство и озеленение территории;
- 10) снос зданий и сооружений, не имеющих историко-культурной ценности;
- 11) размещение некапитальных объектов;
- 12) установка средств информации малого формата:
 - а) указателей и дорожных знаков;
 - б) мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий, проводимых на территории ОКН «Частный дом» ул. Красноармейская, д. 152/1;
 - в) настенных информационных вывесок в виде отдельных объемных букв и знаков высотой не более 0,6 м с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений не выше 3,0 м от уровня земли; консольная конструкция не должна находиться на расстоянии более чем 0,2 м от плоскости фасада, а крайняя точка ее лицевой стороны – на расстоянии более 0,8 м; расстояние от уровня земли до нижнего края консольной конструкции – не менее 2,5 м;
 - г) вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступном для обозрения месте плоских участков фасада, свободных от архитектурных элементов,

непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение; допустимый размер вывесок составляет не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали; расстояние от уровня земли (пола входной группы) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 м.

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

- 1) максимальная высота возводимых объектов капитального строительства – не более 10,0 м;
- 2) длина фасадов возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства – не более 15,0 м;
- 3) расстояния между объектами капитального строительства – не менее 10,0 м;
- 4) форма крыши – скатная с уклоном от 20 до 40 градусов;
- 5) габаритные характеристики некапитальных объектов – не более 6,0×6,0 м в плане при высоте не более 4,0 м;
- 6) габаритные размеры подземных сооружений не регламентируются;
- 7) при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства применяются следующие виды отделочных материалов фасадов: керамический кирпич, дерево, натуральный камень, минеральная штукатурка с покраской;
- 8) при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства применяются следующие виды покрытий скатных крыш: керамическая черепица, мягкая (гибкая) черепица, металлическое покрытие с фальцевыми замками;
- 9) при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства и возведении некапитальных сооружений применяются нейтральные цветовые решения фасадов и крыш с предпочтительным использованием естественных, охристых, коричневых, бежевых цветовых оттенков, характерных для исторической застройки начала XX века;
- 10) площадь оконных и дверных проемов в стенах новых и реконструируемых зданий – от 20 % до 50 % от площади каждого фасада;
- 11) площадь остекленных поверхностей фасадов новых и реконструируемых зданий – не более 50 % от площади каждого фасада.

6. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Нестеренко Г.Н.», конец XIX века, начало XX века (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Мухина, д. 56)

6.1. ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Дом Нестеренко Г.Н.», конец XIX века, начало XX века (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Мухина, д. 56) (далее – ОКН «Дом Нестеренко Г.Н.»).

6.1.1. Текстовое описание местоположения ОЗ ОКН «Дом Нестеренко Г.Н.».

Точка 1 находится в 82,0 м к юго-западу от юго-западного угла ОКН «Дом Нестеренко Г.Н.», точка привязана к северо-западному углу земельного участка

с кадастровым номером 28:01:010012:41. От 1 до 3 точки контур границ проходит в восточном направлении параллельно ул. Горького по существующим ограждениям частных домовладений. От 3 до 4 точки контур границ протяженностью 35,5 м проходит в восточном направлении, пересекая ул. Мухина. Точка 4 находится в 79,3 м к юго-юго-востоку от юго-восточного угла ОКН «Дом Нестеренко Г.Н.». От 4 до 5 точки контур границ проходит по красной линии ул. Мухина, пересекая ул. Горького. От 5 до 7 точки контур границ проходит по западной границе зоны природного ландшафта ЛНД-2 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Я.И. Матвеевко», утвержденной постановлением Правительства Амурской области от 03.02.2020 № 38 «Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения в кварталах 133 и 17 г. Благовещенск и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон». Точка 7 находится в 9,5 м к западу от северо-западного угла земельного участка с кадастровым номером 28:01:010133:659. Точка 8 находится на четной стороне ул. Мухина, точка привязана к юго-восточному углу земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:181. От 9 до 13 точки контур границ проходит в южном направлении вдоль ул. Мухина по восточным границам земельных участков частных домовладений. Точка 13 находится в 24,2 м к северу от северо-восточного угла ОКН «Дом Нестеренко Г.Н.». От 13 до 15 точки контур границ проходит в западном направлении по южной границе земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:162. Точка 16 находится в 12,7 м к западу от юго-западного угла ОКН «Дом Нестеренко Г.Н.», точка привязана к южной границе земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:115. Точка 17 находится в 33,1 м к западу от юго-западного угла ОКН «Дом Нестеренко Г.Н.», точка привязана к юго-западному углу земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:115. Точка 18 находится в 39,2 м к западу-юго-западу от юго-западного угла ОКН «Дом Нестеренко Г.Н.». Точка 18 привязана к юго-западному углу земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:114.

6.1.2. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Дом Нестеренко Г.Н.» 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	454161,52	3285228,76	Картометрический	0,02
2	454158,40	3285250,38	Картометрический	0,02
3	454154,71	3285273,29	Картометрический	0,02
4	454148,80	3285308,33	Картометрический	0,02
5	454181,75	3285312,99	Картометрический	0,02

1	2	3	4	5
6	454192,53	3285303,74	Картометрический	0,02
7	454351,98	3285327,38	Картометрический	0,02
8	454355,98	3285304,68	Картометрический	0,02
9	454348,82	3285304,10	Картометрический	0,02
10	454312,58	3285299,20	Картометрический	0,02
11	454299,90	3285296,80	Картометрический	0,02
12	454277,12	3285293,03	Картометрический	0,02
13	454258,11	3285290,54	Картометрический	0,02
14	454258,26	3285289,36	Картометрический	0,02
15	454261,08	3285265,41	Картометрический	0,02
16	454231,93	3285262,20	Картометрический	0,02
17	454234,46	3285241,93	Картометрический	0,02
18	454213,39	3285238,83	Картометрический	0,02
1	454161,52	3285228,76	Картометрический	0,02

6.1.3. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Дом Нестеренко Г.Н.».

6.1.3.1. В границах территории ОЗ запрещается:

- 1) хозяйственная деятельность, нарушающая условия визуального восприятия ОКН «Дом Нестеренко Г.Н.» с основных и наилучших точек визуального восприятия;
- 2) строительство объектов капитального строительства;
- 3) применение в отделке фасадов и крыш ярких и контрастных цветовых решений;
- 4) размещение некапитальных объектов, перекрывающих визуальное восприятие ОКН «Дом Нестеренко Г.Н.» с основных и наилучших точек визуального восприятия;
- 5) снос и разрушение ценной исторической застройки;
- 6) разрушение, перекрытие и перенос исторической планировочной структуры;
- 7) прокладка инженерных коммуникаций и сетей, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;
- 8) возведение вышек, опор, антенн телекоммуникаций и связи;
- 9) прокладка новых улиц и дорог;
- 10) размещение гаражей и автостоянок для длительного хранения автомобилей;
- 11) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и гидрогеологические условия ландшафта, затрудняющая доступ к ОКН «Дом Нестеренко Г.Н.», не соответствующая функциональному назначению территории;
- 12) установка средств наружной рекламы;
- 13) установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на крышах и уличных фасадах зданий;
- 14) установка глухих ограждений;

15) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на ОКН «Дом Нестеренко Г.Н.».

6.1.3.2. В границах территории ОЗ разрешается:

1) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории ОЗ;

2) снос зданий и сооружений, не имеющих историко-культурной ценности;

3) строительство подземных сооружений с условием восстановления ландшафта покрытий и озеленения;

4) размещение некапитальных объектов рекреационного и общественного назначения, не перекрывающих визуальное восприятие ОКН «Дом Нестеренко Г.Н.» с основных и наилучших точек визуального восприятия (павильонов общественного транспорта, навесов, беседок);

5) использование земельных участков для обслуживания существующих зданий;

6) благоустройство территории с применением элементов, соответствующих характеристикам исторической среды – архитектурным стилям модерн и классицизм;

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

8) земляные работы по восстановлению разрушенных участков ландшафта, благоустройству территории, а также необходимые для обеспечения использования ОКН «Дом Нестеренко Г.Н.» и существующих объектов недвижимости, ремонта и реконструкции внешних инженерных сетей с условием восстановления ландшафта;

9) посадка и реконструкция зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора ОКН «Дом Нестеренко Г.Н.» с основных и наилучших точек визуального восприятия;

10) прокладка проездов с шириной проезжей части не более 3,5 м;

11) устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

12) ремонт и реконструкция исторической планировочной структуры с сохранением типологии улично-дорожной сети – с количеством полос движения от 2 до 4, с сохранением тротуаров и полос озеленения;

13) ремонт и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций;

14) строительство новых инженерных сооружений, прокладка инженерных коммуникаций (сетей), не возвышающихся над поверхностью земли с условием восстановления ландшафта покрытий и озеленения;

15) установка следующих средств информации малого формата:

а) указателей и дорожных знаков;

б) мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий, проводимых на территории ОКН

«Дом Нестеренко Г.Н.»;

в) настенных информационных вывесок в виде отдельных объемных букв и знаков высотой не более 0,6 м с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений не выше 3,0 м от уровня земли; консольная конструкция не должна находиться на расстоянии более чем 0,2 м от плоскости фасада, а крайняя точка ее лицевой стороны – на расстоянии более 0,8 м; расстояние от уровня земли до нижнего края консольной конструкции – не менее 2,5 м;

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

6.1.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ОЗ:

1) реконструкция объектов капитального строительства допускается без увеличения габаритных характеристик;

2) габаритные характеристики некапитальных объектов – не более 6,0×6,0 м в плане при высоте не более 4,0 м;

3) форма крыши реконструируемых объектов капитального строительства – скатная с уклоном от 20 до 40 градусов;

4) габаритные размеры подземных сооружений не регламентируются;

5) при реконструкции существующих объектов капитального строительства и строительстве некапитальных объектов применяются нейтральные цветовые решения фасадов и крыш с предпочтительным использованием естественных, охристых, коричневых, бежевых цветовых оттенков, характерных для исторической застройки начала XX века;

6) ремонт, реконструкция и воссоздание ценных исторических зданий допускаются при условии сохранения архитектурного облика: габаритных размеров, формы крыши и проемов, архитектурного декора, типа материалов; воссоздание ценных исторических зданий допускается на основе архивных планов, обмерных чертежей, фотофиксации, и других исследований;

7) при реконструкции объектов капитального строительства применяются следующие виды отделочных материалов фасадов: керамический кирпич, дерево, натуральный камень, минеральная штукатурка с покраской;

8) при реконструкции объектов капитального строительства применяются следующие виды покрытий скатных крыш: керамическая черепица, мягкая (гибкая) черепица, металлическое покрытие с фальцевыми замками.

6.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-6 ОКН «Дом Нестеренко Г.Н.».

6.2.1. Текстовое описание местоположения ЗРЗ-6 ОКН «Дом Нестеренко Г.Н.».

Точка 1 находится в 33,1 м к западу от юго-западного угла ОКН «Дом Нестеренко Г.Н.», точка привязана к юго-западному углу земельного участка с

кадастровым номером 28:01:010127:115. Точка 2 находится в 12,7 м к западу от юго-западного угла ОКН «Дом Нестеренко Г.Н.», точка привязана к южной границе земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:115. Точка 3 находится в 26,6 м к северо-северо-западу от северо-западного угла ОКН «Дом Нестеренко Г.Н.», точка привязана к южной границе земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:162. От 3 до 5 точки контур границ проходит в восточном направлении по южной границе земельного участка с кадастровым номером: 28:01:010127:162. От 5 до 9 точки контур границ проходит в северном направлении вдоль ул. Мухина по восточным границам земельных участков частных домовладений. Точка 9 привязана к северо-восточному углу земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:303. От 9 до 11 точки контур границ проходит в западном направлении вдоль проезда по северным границам земельных участков 28:01:010127:303 и 28:01:010127:186. Точка 11 привязана к северо-западному углу земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:186. От 11 до 15 точки контур границ проходит в южном направлении по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:124. От 15 до 1 точки контур границ проходит в южном направлении по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 28:01:010127:25.

6.2.2. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ-6 ОКН «Дом Нестеренко Г.Н.» 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	454234,46	3285241,93	Картометрический	0,02
2	454231,93	3285262,20	Картометрический	0,02
3	454261,08	3285265,41	Картометрический	0,02
4	454258,26	3285289,36	Картометрический	0,02
5	454258,11	3285290,54	Картометрический	0,02
6	454277,12	3285293,03	Картометрический	0,02
7	454299,90	3285296,80	Картометрический	0,02
8	454312,58	3285299,20	Картометрический	0,02
9	454348,82	3285304,10	Картометрический	0,02
10	454353,87	3285274,06	Картометрический	0,02
11	454354,64	3285265,65	Картометрический	0,02
12	454335,22	3285262,01	Картометрический	0,02
13	454319,50	3285260,41	Картометрический	0,02
14	454320,38	3285255,48	Картометрический	0,02
15	454314,64	3285254,35	Картометрический	0,02

1	2	3	4	5
16	454304,66	3285252,62	Картометрический	0,02
17	454283,65	3285250,15	Картометрический	0,02
18	454263,23	3285247,11	Картометрический	0,02
19	454247,37	3285243,84	Картометрический	0,02
1	454234,46	3285241,93	Картометрический	0,02

6.2.3. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ-6 ОКН «Дом Нестеренко Г.Н.».

6.2.3.1. В границах территории ЗРЗ-6 запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;
- 2) применение в отделке фасадов и крыш ярких и контрастных цветовых решений;
- 3) установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на крышах и уличных фасадах зданий;
- 4) установка глухих ограждений выше 1,5 м;
- 5) установка средств наружной рекламы;
- 6) размещение гаражей и автостоянок для длительного хранения автомобилей;
- 7) прокладка новых улиц и дорог;
- 8) возведение вышек, опор, антенн телекоммуникаций и связи;
- 9) прокладка инженерных коммуникаций и сетей, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения.

6.2.3.2. В границах территории ЗРЗ-6 разрешается:

- 1) возведение отдельно стоящих объектов капитального строительства и инженерных сооружений, соответствующих режиму использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-6, по индивидуальным проектам с обязательным условием выполнения исследований сочетания проектируемых объектов с ОКН «Дом Нестеренко Г.Н.» – фото-монтажей, разверток и т. п.;
- 2) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-6;
- 3) строительство подземных сооружений, прокладка инженерных сетей и коммуникаций подземным способом с условием восстановления ландшафта покрытий и озеленения;
- 4) прокладка проездов;
- 5) устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;
- 6) ремонт и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций;
- 7) ремонт существующих элементов благоустройства;
- 8) размещение малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, осветительных конструкций;
- 9) благоустройство и озеленение территории;
- 10) снос зданий и сооружений, не имеющих историко-культурной

ценности;

- 11) размещение некапитальных объектов;
- 12) установка средств информации малого формата:
 - а) указателей и дорожных знаков;

б) мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий, проводимых на территории ОКН «Дом Нестеренко Г.Н.»;

в) настенных информационных вывесок в виде отдельных объемных букв и знаков высотой не более 0,6 м с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений не выше 3,0 м от уровня земли; консольная конструкция не должна находиться на расстоянии более чем 0,2 м от плоскости фасада, а крайняя точка ее лицевой стороны – на расстоянии более 0,8 м; расстояние от уровня земли до нижнего края консольной конструкции – не менее 2,5 м;

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

6.2.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ-б:

1) максимальная высота возводимых объектов капитального строительства – не более 10,0 м;

2) длина фасадов возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства – не более 15,0 м;

3) расстояния между объектами капитального строительства – не менее 10 м;

4) форма крыши – скатная с уклоном от 20 до 40 градусов;

5) габаритные характеристики некапитальных объектов – не более 6,0×6,0 м в плане при высоте не более 4,0 м;

6) габаритные размеры подземных сооружений не регламентируются;

7) при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства применяются следующие виды отделочных материалов фасадов: керамический кирпич, дерево, натуральный камень, минеральная штукатурка с покраской;

8) при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства применяются следующие виды покрытий скатных крыш: керамическая черепица, мягкая (гибкая) черепица, металлическое покрытие с фальцевыми замками;

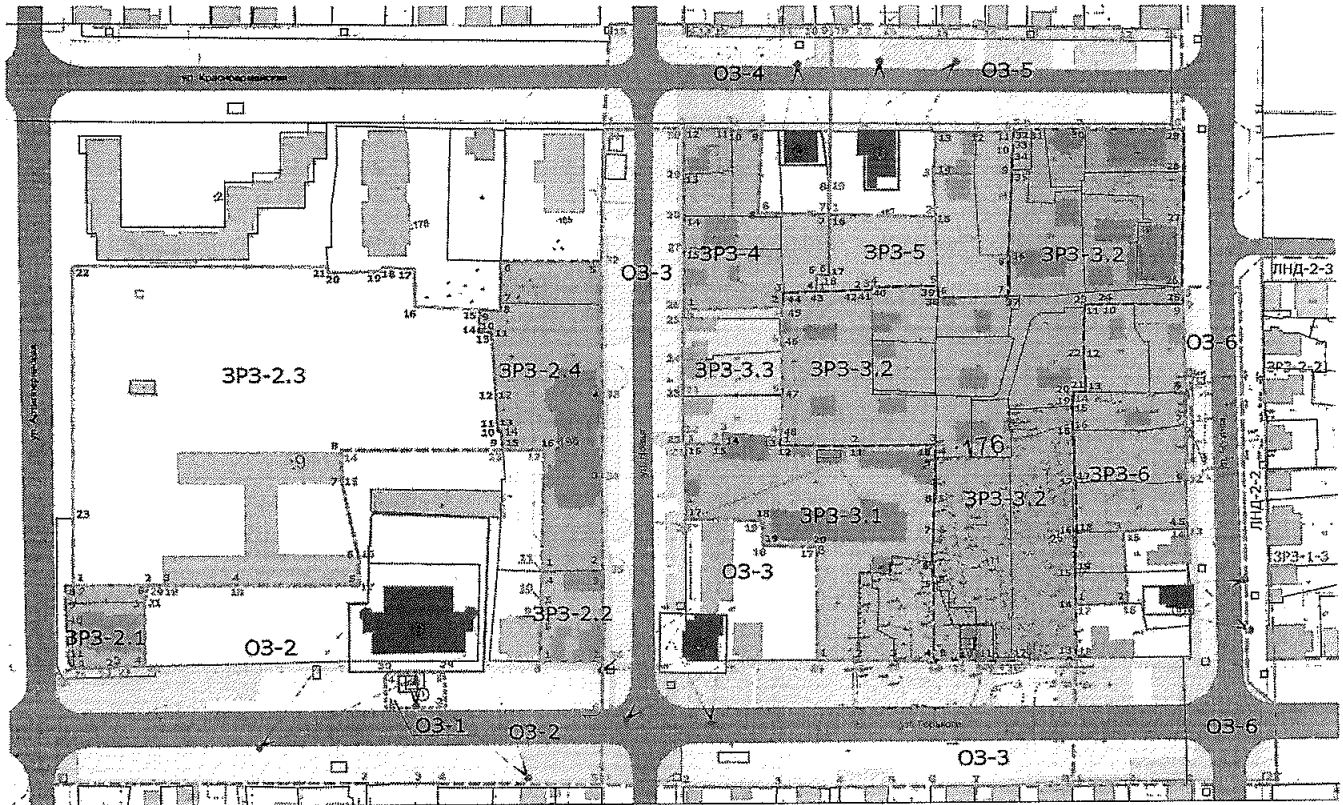
9) при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства и возведении некапитальных сооружений применяются нейтральные цветовые решения фасадов и крыш с предпочтительным использованием естественных, охристых, коричневых, бежевых цветовых

оттенков, характерных для исторической застройки начала XX века;

10) площадь оконных и дверных проемов в стенах новых и реконструируемых зданий – от 20 % до 50 % от площади каждого фасада;

11) площадь остекленных поверхностей фасадов новых и реконструируемых зданий – не более 50 % от площади каждого фасада.

5. Графическое описание зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в кварталах № 120, 127 города Благовещенск Амурской области



Экспликация объектов культурного наследия

№ ОКН	Наименование	Современный адрес / местонахождение
①	Памятник В.И. Ленину	ул. Горького, 231
②	Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 г.) ныне факультет педагогического института	ул. Горького, 231
③	Дом И.В. Залетаева	ул. Новая, 41
④	Частный дом	ул. Красноармейская, 154
⑤	Частный дом	ул. Красноармейская, 152/1
⑥	Дом Нестеренко Г.Н.	ул. Мухина, 56

Условные обозначения

- объекты культурного наследия в составе проекта
- объект культурного наследия (монумент)
- ценная историческая застройка
- капитальные здания и сооружения
- историческая планировочная структура
- сохраняемые элементы благоустройства улиц
- границы территорий объектов культурного наследия
- границы земельных участков
- точки наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия

Утвержденные зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения в кварталах 133 и 17 г. Благовещенск

- границы зон природного ландшафта (ЛНД)
- границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Разработанные зоны охраны

Зоны охраны ОКН "Памятник В.И. Ленину"

- ОЗ ОКН "Памятник В.И. Ленину" (ОЗ-1)

Зоны охраны ОКН "Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 г.) ныне факультет педагогического института"

- ОЗ ОКН "Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института" (ОЗ-2)

- ЗРЗ-2.1 ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института»;
- ЗРЗ-2.2 ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института»;
- ЗРЗ-2.3 ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института»;
- ЗРЗ-2.4 ОКН «Здание (бывшее училище памяти Отечественной войны 1812 года), ныне факультет педагогического института»;

Зоны охраны ОКН "Дом И.В. Залетаева"

- ОЗ ОКН "Дом И.В. Залетаева" (ОЗ-3)

- ЗРЗ-3.1 ОКН «Дом И.В. Залетаева»;
- ЗРЗ-3.2 ОКН «Дом И.В. Залетаева»;
- ЗРЗ-3.3 ОКН «Дом И.В. Залетаева»

Зоны охраны ОКН "Частный дом" (ул. Красноармейская, 154)

- ОЗ ОКН "Частный дом", ул. Красноармейская, 154 (ОЗ-4)

- ЗРЗ-4 ОКН "Частный дом", ул. Красноармейская, 154

Зоны охраны ОКН "Частный дом" (ул. Красноармейская, 152/1)

- ОЗ ОКН "Частный дом", ул. Красноармейская, 152/1 (ОЗ-5)

- ЗРЗ-5 ОКН "Частный дом", ул. Красноармейская, 152/1

Зоны охраны ОКН "Дом Нестеренко Г.Н."

- ОЗ ОКН "Дом Нестеренко Г.Н." (ОЗ-6)

- ЗРЗ-6 ОКН "Дом Нестеренко Г.Н."