



ПРАВИТЕЛЬСТВО  
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.03.2015

№ 167

г. Благовещенск

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Завод «Амурский металлист» (1893 г., Амурская область, г. Благовещенск, ул. Горького, 9) 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 объекта культурного наследия регионального значения «Завод «Амурский металлист» (1893 г., Амурская область, г. Благовещенск, ул. Горького, 9) и утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон согласно приложению к настоящему постановлению.

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

Губернатор  
Амурской области



Орлов

Приложение  
УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Амурской области  
от 06.03.2025 № 161

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Завод «Амурский металлист» (1893 г., Амурская область, г. Благовещенск, ул. Горького, 9) и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

1. Охранная зона

1.1. Охранная зона (далее – ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Завод «Амурский металлист» (1893 г., Амурская область, г. Благовещенск, ул. Горького, 9) (далее – ОКН «Завод «Амурский металлист»)) включает в себя местные проезды, окружающие ОКН «Завод «Амурский металлист», по границам земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:010254:393 и 28:01:010254:379 с видами разрешенного использования «Административно-производственная база»; территорию перед главным (восточным) фасадом ОКН «Завод «Амурский металлист» по границам земельного участка с кадастровым номером 28:01:010254:353 с видом разрешенного использования «Административно-производственная база»; с северо-запада от ОКН «Завод «Амурский металлист» граница ОЗ ОКН «Завод «Амурский металлист» проходит вдоль фасадов исторически ценного градоформирующего объекта – промышленного здания с выраженными признаками архитектуры конца XIX – начала XX века в кирпичном стиле по границам земельного участка с кадастровым номером 28:01:010254:351 с видом разрешенного использования «Административно-производственная база».

ОЗ ОКН «Завод «Амурский металлист» примыкает к границам территории ОКН «Завод «Амурский металлист», утвержденным приказом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Амурской области от 22.11.2023 № 165.

1.2. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Завод «Амурский металлист» в местной системе координат МСК-28:

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
1	2	3	4	5

1	2	3	4	5
Внутренний контур				
1	453611.50	3289501.21	Картометрический	1.00
2	453616.86	3289475.97	Картометрический	1.00
3	453643.51	3289468.14	Картометрический	1.00
4	453644.63	3289461.31	Картометрический	1.00
5	453666.87	3289464.61	Картометрический	1.00
6	453668.43	3289469.21	Картометрический	1.00
7	453690.17	3289481.01	Картометрический	1.00
8	453684.94	3289511.73	Картометрический	1.00
1	453611.50	3289501.21	Картометрический	1.00
Внешний контур				
9	453667.78	3289555.66	Картометрический	1.00
10	453606.17	3289545.20	Картометрический	1.00
11	453611.88	3289511.70	Картометрический	1.00
12	453592.89	3289508.92	Картометрический	1.00
13	453603.96	3289462.37	Картометрический	1.00
14	453619.23	3289466.00	Картометрический	1.00
15	453621.18	3289458.93	Картометрический	1.00
16	453631.19	3289461.11	Картометрический	1.00
17	453632.70	3289454.99	Картометрический	1.00
18	453664.87	3289460.73	Картометрический	1.00
19	453665.08	3289459.29	Картометрический	1.00
20	453672.47	3289411.45	Картометрический	1.00
21	453685.71	3289402.19	Картометрический	1.00
22	453712.49	3289406.34	Картометрический	1.00
23	453710.52	3289425.82	Картометрический	1.00
24	453707.16	3289446.52	Картометрический	1.00
25	453702.44	3289468.58	Картометрический	1.00
26	453699.14	3289481.00	Картометрический	1.00
27	453693.33	3289498.22	Картометрический	1.00
28	453687.79	3289510.94	Картометрический	1.00
9	453667.78	3289555.66	Картометрический	1.00

1.3. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Завод «Амурский металлист».

1.3.1. В границах территории ОЗ запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением реконструкции существующих подземных объектов;

2) снос исторически ценного градоформирующего объекта – промышленного здания с выраженными признаками архитектуры конца XIX – начала XX века в кирпичном стиле, расположенного с северо-запада от ОКН «Завод «Амурский металлист», его реконструкция, за исключением случаев,

предусмотренных подпунктом 2 подпункта 1.3.2 пункта 1.3 настоящих зон охраны;

3) при реконструкции объектов капитального строительства:

а) увеличение высоты и габаритов в плане;

б) применение в оформлении строений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на ОКН «Завод «Амурский металлист»:

крыш мансардного типа (с переломом);

ярких и блестящих кровельных материалов;

ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

4) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред ОКН «Завод «Амурский металлист», в том числе проведение работ, создающих угрозу экологической и пожарной безопасности, ведущих к нарушению гидрологического режима территории, оказывающих динамическое воздействие на грунты оснований и фундаменты ОКН «Завод «Амурский металлист»;

5) строительство, прокладка инженерных коммуникаций наземным, надземным способами и по фасадам зданий, за исключением опор уличного освещения;

6) установка средств наружной рекламы и информации, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 7 подпункта 1.3.2 пункта 1.3 настоящих зон охраны;

7) устройство автостоянок и автопарковок, за исключением временных автопарковок, необходимых для обеспечения функционирования ОКН «Завод «Амурский металлист»;

8) установка глухих ограждений, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ, использование ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений.

1.3.2. В границах территории ОЗ разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды ОКН «Завод «Амурский металлист» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды);

2) ремонт, реконструкция исторически ценного градоформирующего объекта – промышленного здания с выраженными признаками архитектуры конца XIX – начала XX века в кирпичном стиле, расположенного с северо-запада от ОКН «Завод «Амурский металлист», без увеличения высоты и габаритов в плане, с сохранением и восстановлением архитектурного облика, в том числе архитектурных деталей фасадов (на основании обмерных чертежей и архивных материалов), формы крыши с применением традиционных отделочных материалов и с применением цветовых решений нейтрального характера, пастельных оттенков;

3) ремонт, реконструкция объектов капитального строительства, за исключением исторически ценного градоформирующего объекта –



промышленного здания с выраженными признаками архитектуры конца XIX – начала XX века в кирпичном стиле, расположенного с северо-запада от ОКН «Завод «Амурский металлист», без увеличения высоты и габаритов в плане, с адаптацией внешнего облика к характеру историко-градостроительной среды ОКН «Завод «Амурский металлист» либо их снос;

4) размещение некапитальных строений, сооружений;

5) благоустройство территории:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов), установка отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды;

б) применение при изготовлении элементов благоустройства, малых архитектурных форм и ограждений традиционных материалов (камень, кирпич, дерево, металл) или имитирующих их;

в) устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

г) озеленение территории низкорослыми видами зеленых насаждений (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники);

д) проведение работ по ремонту ограждений, тротуаров, проездов;

е) изменение отметок вертикальной планировки не более чем на 0,5 м;

б) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с восстановлением нарушенных поверхностей;

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

а) рекламных конструкций и информационных указателей габаритами не более 1,2 м × 0,8 м;

б) указателей и дорожных знаков;

в) мемориальных досок, памятных знаков;

г) строительной сетки с информацией об объекте ремонта, реставрации, реконструкции;

д) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

8) сохранение и организация проходов, проездов, временных автопарковок, необходимых для обеспечения функционирования ОКН «Завод «Амурский металлист»;

9) осуществление деятельности по популяризации ОКН «Завод «Амурский металлист», в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

1.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ОЗ.

Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах ОЗ ОКН «Завод «Амурский металлист», устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утвержденными постановлением администрации города Благовещенска от 30.01.2025 № 479 (далее – Правила).

## 2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) ОКН «Завод «Амурский металлист» включает четыре одноэтажные производственные постройки, расположенные с юго-запада от ОКН «Завод «Амурский металлист». С юго-запада граница ЗРЗ примыкает к границам территории объекта культурного наследия «Здание мельзавода № 4 (ранее частный мельзавод Алексеева, Кувшинова, Топаза)» (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Горького, 15/1), утвержденным приказом министерства культуры и архивного дела Амурской области от 16.06.2016 № 57.

2.2. Координаты поворотных точек границ территорий ЗРЗ ОКН «Завод «Амурский металлист» 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	453712.49	3289406.34	Картометрический	1.00
2	453685.71	3289402.19	Картометрический	1.00
3	453672.47	3289411.45	Картометрический	1.00
4	453665.08	3289459.29	Картометрический	1.00
5	453664.87	3289460.73	Картометрический	1.00
6	453632.70	3289454.99	Картометрический	1.00
7	453631.19	3289461.11	Картометрический	1.00
8	453621.18	3289458.93	Картометрический	1.00
9	453619.23	3289466.00	Картометрический	1.00
10	453603.96	3289462.37	Картометрический	1.00
11	453605.55	3289451.86	Картометрический	1.00
12	453609.84	3289431.97	Картометрический	1.00
13	453609.83	3289430.63	Картометрический	1.00
14	453618.00	3289394.72	Картометрический	1.00
15	453618.49	3289394.86	Картометрический	1.00
16	453627.28	3289397.55	Картометрический	1.00
17	453627.56	3289396.64	Картометрический	1.00
18	453628.72	3289393.07	Картометрический	1.00
19	453628.79	3289392.87	Картометрический	1.00
20	453628.84	3289392.64	Картометрический	1.00
21	453637.06	3289366.77	Картометрический	1.00
22	453637.94	3289366.91	Картометрический	1.00
23	453638.20	3289365.53	Картометрический	1.00
24	453670.13	3289371.59	Картометрический	1.00

1	2	3	4	5
25	453714.34	3289379.89	Картометрический	1.00
1	453712.49	3289406.34	Картометрический	1.00

2.3. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ ОКН «Завод «Амурский металлист».

2.3.1. В границах территории ЗРЗ запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред ОКН «Завод «Амурский металлист», в том числе проведение работ, создающих угрозу экологической и пожарной безопасности, ведущих к нарушению гидрологического режима территории, оказывающих динамическое воздействие на грунты оснований и фундаменты ОКН «Завод «Амурский металлист»;

2) при строительстве, ремонте и реконструкции объектов капитального строительства применение в оформлении зданий, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на ОКН «Завод «Амурский металлист»:

- а) крыш мансардного типа (с переломом);
- б) ярких и блестящих кровельных материалов;
- в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
- г) фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды);

3) строительство, прокладка инженерных коммуникаций наземным, надземным способами и по фасадам зданий, за исключением опор уличного освещения;

4) установка средств наружной рекламы и информации, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 6 подпункта 2.3.2 пункта 2.3 настоящих зон охраны;

5) размещение высокоствольного озеленения, нарушающее условия сохранности и визуального восприятия ОКН «Завод «Амурский металлист».

2.3.2. В границах территории ЗРЗ разрешается:

1) проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий визуального восприятия ОКН «Завод «Амурский металлист»;

2) строительство, ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и некапитальных строений, а также их частей в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ ОКН «Завод «Амурский металлист»;

3) снос или демонтаж объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

4) благоустройство территории:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов), установка отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды;

б) применение при изготовлении элементов благоустройства, малых архитектурных форм и ограждений традиционных материалов (камень, кирпич, дерево, металл) или имитирующих их;

в) устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

г) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условий сохранности и визуального восприятия ОКН «Завод «Амурский металлист»;

д) проведение работ по ремонту ограждений, тротуаров, проездов;

5) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с восстановлением нарушенных поверхностей;

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

а) рекламных конструкций и информационных указателей габаритами не более 1,2 м × 0,8 м;

б) указателей и дорожных знаков;

в) мемориальных досок, памятных знаков;

г) строительной сетки с информацией об объекте ремонта, реставрации, реконструкции;

д) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

7) сохранение и организация проходов, проездов, временных автопарковок, необходимых для обеспечения функционирования ОКН «Завод «Амурский металлист» и объектов, расположенных в границах территории ЗРЗ ОКН «Завод «Амурский металлист»;

8) устройство подземных автостоянок для длительного хранения автомобилей.

2.3.3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ ОКН «Завод «Амурский металлист»:

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

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

а) высота объектов капитального строительства: не более 10 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов здания;

б) применение в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные природные материалы (дерево, кирпич, штукатурка, природный камень) и цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Завод «Амурский металлист» и объектам историко-градостроительной среды;

в) силуэтность – нейтральная, форма крыши – плоская, скатная;

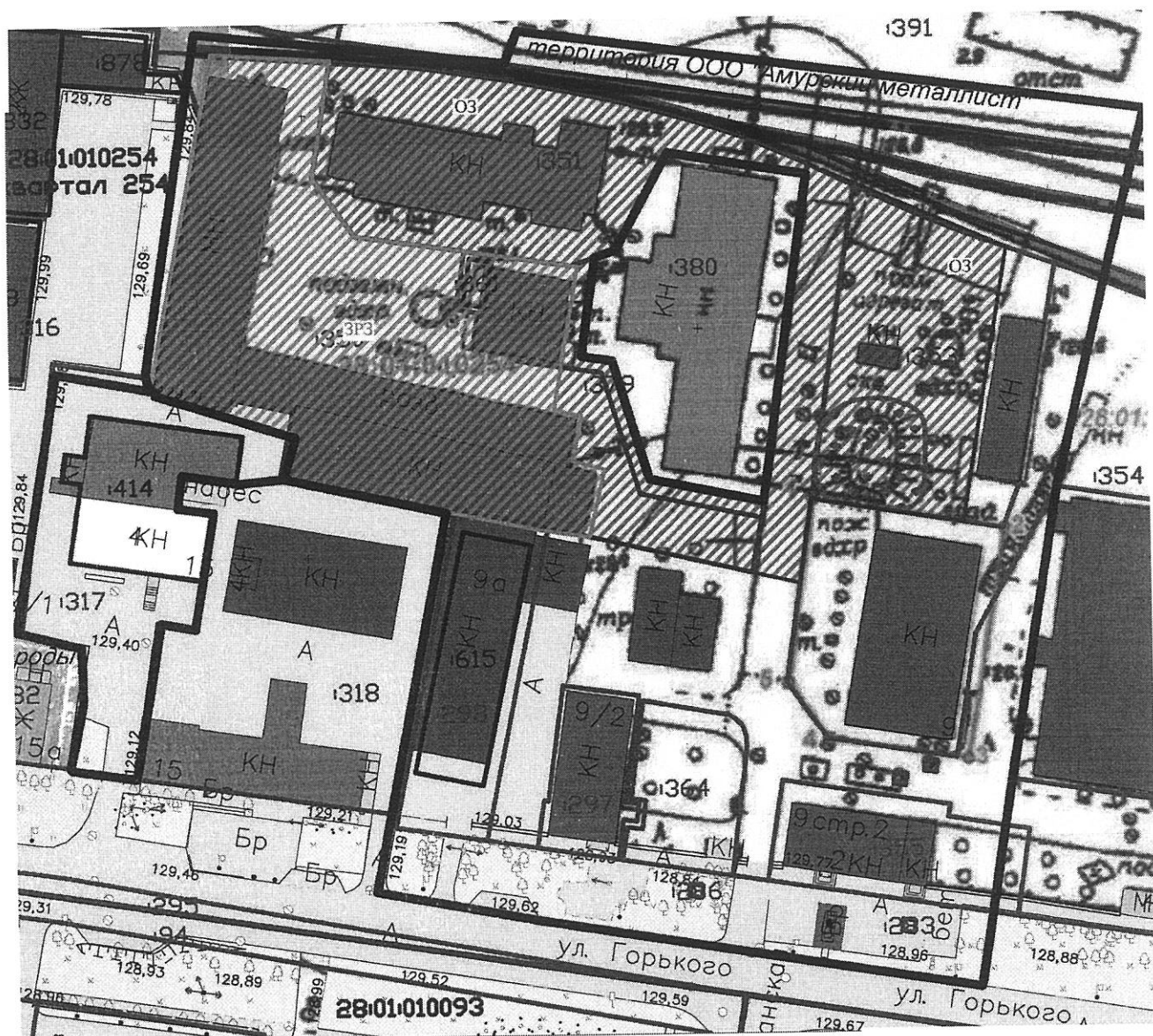
3) возведение некапитальных строений, сооружений со следующими ограничениями:



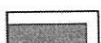
а) высота строений не более 5 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов строений;

б) применение в отделке фасадов цветовых решений нейтрального характера, приглушенных тонов.

### 3. Графическое описание зон охраны ОКН «Завод «Амурский металлист»



#### Условные обозначения:



ОКН «Завод «Амурский металлист»



Проектная ОЗ ОКН «Завод «Амурский металлист»



Проектная ЗРЗ ОКН «Завод «Амурский металлист»  
высота объектов нового строительства не более 10 м от  
планировочной отметки уровня земли до конька скатной или  
параллельной плоской крыши



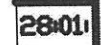
Границы исследования



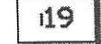
Подземные производственные сооружения



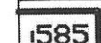
Узкоколейная производственная железная дорога



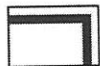
Границы кварталов, содержащихся в Едином  
государственном реестре недвижимости



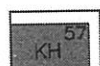
Границы земельных участков и их номера,  
содержащихся в Едином государственном реестре  
недвижимости



Объекты капитального строительства и их номера,  
содержащихся в Едином государственном реестре  
недвижимости



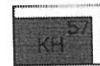
Границы территорий объектов культурного наследия  
и их номера



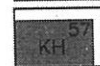
Исторически ценные градоформирующие объекты –  
промышленные здания с выраженными признаками  
архитектуры конца XIX – начала XX века в  
кирпичном стиле



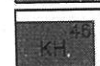
Исторически ценный градоформирующий объект -  
Памятник павшим воинам во время Великой  
Отечественной войны



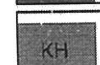
Малозатяжная застройка в стиле советского  
классицизма (сер. XX в.)



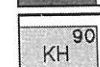
Современная застройка, имеющая яркие отделочные  
материалы или сложные объемно-пространственные  
решения



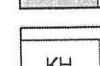
Промышленные здания, сооружения советского периода  
и начала XXI в.



Гаражи, склады, хозяйственные постройки



Объекты капитального строительства, не  
оказывающие влияние на визуальное восприятие  
ОКН «Завод «Амурский металлист»



Объект культурного наследия регионального значения  
"Здание мельзавода №4 (ранее частный мельзавод  
Алексеева, Кувшинова, Топаз)" (Амурская область,  
г. Благовещенск, ул. Горького, 15/1)