



ПРАВИТЕЛЬСТВО АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.03.2025

№ 244

г. Благовещенск

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором размещался центральный оперативный штаб подпольной организации (с мая 1919 г. по февраль 1920 г.)» (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Островского, д. 89) 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 «Дом, в котором размещался центральный оперативный штаб подпольной организации (с мая 1919 г. по февраль 1920 г.)» (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Островского, д. 89) 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) и размещению на Портале Правительства Амурской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (www.amurobl.ru).

Губернатор
Амурской области



Орлов

Приложение
к постановлению Правительства
Амурской области
от 31.03.2025 № 244

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором размещался центральный оперативный штаб подпольной организации (с мая 1919 г. по февраль 1920 г.)» (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Островского, д. 89) и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

1. Охранная зона

1.1. Текстовое описание местоположения охранной зоны (далее – ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором размещался центральный оперативный штаб подпольной организации (с мая 1919 г. по февраль 1920 г.)» (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Островского, д. 89) (далее – ОКН «Дом, в котором размещался центральный оперативный штаб подпольной организации (с мая 1919 г. по февраль 1920 г.)»).

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	В юго-восточном направлении на расстоянии 15,69 м
2	3	В юго-западном направлении на расстоянии 9,09 м
3	4	В северо-западном направлении на расстоянии 1,6 м
4	5	В юго-западном направлении на расстоянии 10,81 м
5	6	В юго-восточном направлении на расстоянии 1,51 м
6	7	В юго-западном направлении на расстоянии 17,76 м
7	8	В северо-западном направлении на расстоянии 1,97 м
8	9	В северо-западном направлении на расстоянии 13,52 м
9	1	В северо-восточном направлении на расстоянии 37,42 м

1.2. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Дом, в котором размещался центральный оперативный штаб подпольной организации (с мая 1919 г. по февраль 1920 г.)» в местной системе координат МСК-28:

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

				точки (Mt), м
1	454495.25	3287343.47	Картометрический	0,10
2	454493.08	3287359.01	Картометрический	0,10
3	454484.10	3287357.58	Картометрический	0,10
4	454484.29	3287355.99	Картометрический	0,10
5	454473.56	3287354.69	Картометрический	0,10
6	454473.40	3287356.19	Картометрический	0,10
7	454455.79	3287353.89	Картометрический	0,10
8	454456.09	3287351.94	Картометрический	0,10
9	454458.15	3287338.58	Картометрический	0,10
1	454495.25	3287343.47	Картометрический	0,10

1.3. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Дом, в котором размещался центральный оперативный штаб подпольной организации (с мая 1919 г. по февраль 1920 г.)».

1.3.1. В границах территории ОЗ запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства и возведение некапитальных строений, сооружений;
- 2) изменение форм существующего рельефа, в том числе деятельность, влекущая изменение его геопластики;
- 3) размещение объектов, являющихся источниками повышенной взрывопожароопасности;
- 4) прокладка объектов инженерной инфраструктуры наземным и надземным способом, кроме линий электропередачи и связи;
- 5) установка вышек сотовой связи и базовых станций, иных мачтовых сооружений;
- 6) установка всех видов рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек;
- 7) организация мест накопления бытовых отходов, установка мусорных контейнеров;
- 8) проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории ОКН «Дом, в котором размещался центральный оперативный штаб подпольной организации (с мая 1919 г. по февраль 1920 г.)», без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности ОКН «Дом, в котором размещался центральный оперативный штаб подпольной организации (с мая 1919 г. по февраль 1920 г.)», согласованных с государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Амурской области.

1.3.2. В границах территории ОЗ разрешается:

- 1) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию ОКН «Дом, в котором размещался центральный оперативный штаб подпольной организации (с мая 1919 г. по февраль 1920 г.)»;
- 2) проведение работ по благоустройству территории, размещение малых архитектурных форм;

3) проведение агротехнических мероприятий по уходу за зелеными насаждениями, посадка древесно-кустарниковой растительности, устройство цветников, клумб и газонов;

4) установка средств ориентирующей информации высотой не более 2 м и площадью информационного поля не более 1,5 кв. м;

5) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление;

6) устройство пандусов и другого оборудования, обеспечивающего передвижение маломобильных групп населения;

7) ремонт, реконструкция существующих инженерных коммуникаций с восстановлением нарушенных поверхностей;

8) прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом;

9) устройство проходов, проездов, отмосток, в том числе реконструкция и ремонт существующих;

10) устройство открытых парковок автотранспорта.

1.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ОЗ.

Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах ОЗ ОКН «Дом, в котором размещался центральный оперативный штаб подпольной организации (с мая 1919 г. по февраль 1920 г.)», 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. Текстовое описание местоположения зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) ОКН «Дом, в котором размещался центральный оперативный штаб подпольной организации (с мая 1919 г. по февраль 1920 г.)»:

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	В юго-восточном направлении на расстоянии 24,95 м
2	3	В юго-западном направлении на расстоянии 8,7 м
3	4	В юго-западном направлении на расстоянии 29,17 м
4	5	В северо-западном направлении на расстоянии 24,68 м
5	6	В северо-восточном направлении на расстоянии 17,76 м
6	7	В юго-восточном направлении на расстоянии 11,74 м

1	2	3
7	8	В северо-восточном направлении на расстоянии 10,59 м
8	9	В северо-западном направлении на расстоянии 11,42 м
9	1	в северо-восточном направлении на расстоянии 9,09 метра

2.2. Координаты поворотных точек границ территорий ЗРЗ ОКН «Дом, в котором размещался центральный оперативный штаб подпольной организации (с мая 1919 г. по февраль 1920 г.)» 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	454493.08	3287359.01	Картометрический	1.00
2	454489.64	3287383.72	Картометрический	1.00
3	454481.04	3287382.39	Картометрический	1.00
4	454452.16	3287378.30	Картометрический	1.00
5	454455.79	3287353.89	Картометрический	1.00
6	454473.40	3287356.19	Картометрический	1.00
7	454472.17	3287367.87	Картометрический	1.00
8	454482.71	3287368.92	Картометрический	1.00
9	454484.10	3287357.58	Картометрический	1.00
1	454493.08	3287359.01	Картометрический	1.00

2.3. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ ОКН «Дом, в котором размещался центральный оперативный штаб подпольной организации (с мая 1919 г. по февраль 1920 г.)».

2.3.1. В границах территории ЗРЗ ОКН «Дом, в котором размещался центральный оперативный штаб подпольной организации (с мая 1919 г. по февраль 1920 г.) запрещается:

1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной взрывопожароопасности;

2) фрагментарная отделка и покраска фасадов, применение в облицовке пеногазобетонных и шлакоблоков;

3) устройство плоских, односкатных, асимметричных крыш и крыш с переломом ската;

4) применение в наружной отделке фасадов и кровель цветов максимальной насыщенности;

5) реконструкция объектов капитального строительства без приведения их в соответствие требованиям к градостроительным регламентам и режиму использования земель в границах территории ЗРЗ;

б) устройство по границам земельных участков, формирующих уличный фронт, сплошного глухого ограждения, бетонного, железобетонного ограждения, ограждения из профилированного, гладкого металлического и асбестоцементного листа, рулонной сетки, рабицы, поликарбоната;

7) проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории ОКН «Дом, в котором размещался центральный оперативный штаб подпольной организации (с мая 1919 г. по февраль 1920 г.)», без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности ОКН «Дом, в котором размещался центральный оперативный штаб подпольной организации (с мая 1919 г. по февраль 1920 г.)», согласованных с государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Амурской области.

2.3.2. В границах территории ЗРЗ разрешается:

1) снос (демонтаж) ветхих объектов капитального строительства и некапитальных сооружений;

2) строительство, реконструкция и ремонт объектов инженерной инфраструктуры, необходимой для функционирования застройки;

3) ремонт, капитальный ремонт объектов капитального строительства с сохранением высотных и планировочных габаритов и применением в наружной отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные материалы;

4) проведение работ по благоустройству территории с размещением малых архитектурных форм;

5) проведение агротехнических мероприятий по уходу за зелеными насаждениями, посадка древесно-кустарниковой растительности, устройство цветников, клумб и газонов;

б) устройство проходов, проездов, отмосток, в том числе реконструкция и ремонт существующих.

2.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ ОКН «Дом, в котором размещался центральный оперативный штаб подпольной организации (с мая 1919 г. по февраль 1920 г.)»:

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:

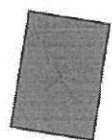
а) по высоте – не более 9 м от планировочной отметки земли до конька скатной крыши; крыша невысокого подъема (от 20 до 40 градусов);

б) по материалам – применение в наружной отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные материалы.

3. Графическое описание зон охраны ОКН «Дом, в котором размещался центральный оперативный штаб подпольной организации (с мая 1919 г. по февраль 1920 г.)»



Условные обозначения



ОКН «Дом, в котором размещался центральный оперативный штаб подпольной организации (с мая 1919 г. по февраль 1920 г.)»



окружающая застройка



граница территории ОКН «Дом, в котором размещался центральный оперативный штаб подпольной организации (с мая 1919 г. по февраль 1920 г.)»



ОЗ ОКН «Дом, в котором размещался центральный оперативный штаб подпольной организации (с мая 1919 г. по февраль 1920 г.)»



ЗРЗ ОКН «Дом, в котором размещался центральный оперативный штаб подпольной организации (с мая 1919 г. по февраль 1920 г.)»