



ПРАВИТЕЛЬСТВО АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.03.2025

№ 248

г. Благовещенск

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом научно-технической информации», 1956 год (Амурская область, г. Райчихинск, ул. Победы, д. 11) 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 научно-технической информации», 1956 год (Амурская область, г. Райчихинск, ул. Победы, д. 11) 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



В.А. Орлов

Приложение
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Амурской области
от 31.03.2025 № 248

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом научно-технической информации», 1956 год (Амурская область, г. Райчихинск, ул. Победы, д. 11) и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

1. Охранная зона

1.1. В границы охранной зоны (далее – ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом научно-технической информации», 1956 год (Амурская область, г. Райчихинск, ул. Победы, д. 11) (далее – ОКН «Дом научно-технической информации») включена территория общего пользования, а также земельный участок с кадастровым номером 28:04:010390:33. Граница ОЗ ОКН «Дом научно-технической информации» по внутреннему контуру примыкает к границам территории ОКН «Дом научно-технической информации», утвержденным приказом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Амурской области от 26.02.2021 № 24.

1.2. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Дом научно-технической информации» 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
Внутренний контур				
1	401695,51	4205501,28	Картометрический	1,00
2	401627,45	4205514,98	Картометрический	1,00
3	401610,79	4205440,30	Картометрический	1,00
4	401632,52	4205436,02	Картометрический	1,00
5	401678,38	4205426,71	Картометрический	1,00
1	401695,51	4205501,28	Картометрический	1,00
Внешний контур				
6	401757,88	4205525,46	Картометрический	1,00
7	401692,58	4205539,63	Картометрический	1,00
8	401689,50	4205525,84	Картометрический	1,00

1	2	3	4	5
9	401643,18	4205536,35	Картометрический	1,00
10	401646,17	4205549,52	Картометрический	1,00
11	401577,15	4205564,03	Картометрический	1,00
12	401565,73	4205517,09	Картометрический	1,00
13	401616,51	4205507,55	Картометрический	1,00
14	401593,48	4205385,99	Картометрический	1,00
15	401669,43	4205367,64	Картометрический	1,00
16	401678,82	4205411,64	Картометрический	1,00
17	401690,51	4205409,21	Картометрический	1,00
18	401703,03	4205470,72	Картометрический	1,00
19	401695,10	4205472,38	Картометрический	1,00
20	401700,14	4205497,84	Картометрический	1,00
21	401754,30	4205485,96	Картометрический	1,00
22	401756,83	4205498,40	Картометрический	1,00
6	401757,88	4205525,46	Картометрический	1,00

1.3. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Дом научно-технической информации».

1.3.1. В границах территории ОЗ запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, возведение некапитальных строений, сооружений, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 2 подпункта 1.3.2 пункта 1.3 настоящих зон охраны;

2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред ОКН «Дом научно-технической информации», 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 «Дом научно-технической информации»;

3) строительство, прокладка инженерных коммуникаций наземным, надземным, совмещенным способами, за исключением опор уличного освещения, использование ярких и контрастирующих цветовых решений существующих инженерных коммуникаций;

4) установка средств наружной рекламы и информации, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 4 подпункта 1.3.2 пункта 1.3 настоящих зон охраны;

5) устройство открытых автостоянок для длительного хранения автомобилей на территориях общего пользования;

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

7) размещение высокоствольного озеленения, нарушающее условия сохранности и визуального восприятия ОКН «Дом научно-технической

информации».

1.3.2. В границах территории ОЗ разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды ОКН «Дом научно-технической информации» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды) на основании архивных материалов;

2) благоустройство территории общего пользования:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов), установка отдельно стоящего городского осветительного оборудования;

б) размещение оборудования для детских площадок высотой не более 3,0 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов;

в) применение при изготовлении детского оборудования, элементов благоустройства, малых архитектурных форм и ограждений традиционных материалов (камень, кирпич, дерево, металл) или имитирующих их с применением цветовых решений нейтрального характера, пастельных оттенков;

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

д) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условий сохранности и визуального восприятия ОКН «Дом научно-технической информации»;

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

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

3) прокладка инженерных коммуникаций подземным способом, а также ремонт существующих инженерных сооружений и коммуникаций с применением цветовых решений нейтрального характера, пастельных оттенков, с восстановлением нарушенных поверхностей;

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

а) указателей и дорожных знаков;

б) мемориальных досок, памятных знаков;

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

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

5) сохранение и организация проходов, проездов, временных автопарковок, необходимых для обеспечения функционирования ОКН «Дом научно-технической информации»;

б) осуществление деятельности по популяризации ОКН «Дом научно-технической информации», 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 «Дом научно-технической информации», устанавливаются Правилами землепользования и застройки территории городского округа города Райчихинск, утвержденными решением Райчихинского городского Совета народных депутатов от 26.02.2019 № 76/9 (далее – Правила).

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) ОКН «Дом научно-технической информации» состоит из трех участков.

Территория ЗРЗ (участок 1) определена с северо-запада и севера от ОКН «Дом научно-технической информации» и включает земельные участки с кадастровыми номерами 28:04:010390:29, 28:04:010390:20, 28:04:010390:9. В границах ЗРЗ (участок 1) расположены одно- и двухэтажные общественные и жилые здания, а также трансформаторная подстанция.

Территория ЗРЗ (участок 2) определена с северо-востока, востока и юго-востока от ОКН «Дом научно-технической информации», на противоположной стороне ул. Победы, и включает одно- и двухэтажные общественные и жилые здания, искаженные поздними наслоениями и яркими рекламными конструкциями.

Территория ЗРЗ (участок 3) определена с юга и юго-запада от ОКН «Дом научно-технической информации» и включает земельные участки с кадастровыми номерами 28:04:010390:145, 28:04:010390:18, 28:04:010390:6. В границах ЗРЗ (участок 3) расположено одноэтажное производственное здание, диссонирующие по своей архитектуре и отделочным материалам с ОКН «Дом научно-технической информации». Два других земельных участка в настоящее время пустуют.

2.2. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ ОКН «Дом научно-технической информации» 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
ЗРЗ (участок 1)				
23	401708,11	4205359,55	Картометрический	1,00
24	401728,29	4205450,10	Картометрический	1,00
25	401736,64	4205450,41	Картометрический	1,00
26	401739,22	4205461,16	Картометрический	1,00

1	2	3	4	5
27	401749,14	4205459,34	Картометрический	1,00
21	401754,30	4205485,96	Картометрический	1,00
20	401700,14	4205497,84	Картометрический	1,00
19	401695,10	4205472,38	Картометрический	1,00
18	401703,03	4205470,72	Картометрический	1,00
17	401690,51	4205409,21	Картометрический	1,00
16	401678,82	4205411,64	Картометрический	1,00
15	401669,43	4205367,64	Картометрический	1,00
23	401708,11	4205359,55	Картометрический	1,00
ЗРЗ (участок 2)				
28	401762,77	4205551,94	Картометрический	1,00
29	401673,31	4205571,81	Картометрический	1,00
30	401582,62	4205590,54	Картометрический	1,00
11	401577,15	4205564,03	Картометрический	1,00
10	401646,17	4205549,52	Картометрический	1,00
9	401643,18	4205536,35	Картометрический	1,00
8	401689,46	4205525,85	Картометрический	1,00
7	401692,58	4205539,63	Картометрический	1,00
6	401757,88	4205525,49	Картометрический	1,00
28	401762,77	4205551,94	Картометрический	1,00
ЗРЗ (участок 3)				
31	401562,66	4205500,98	Картометрический	1,00
32	401547,00	4205413,76	Картометрический	1,00
33	401544,56	4205411,91	Картометрический	1,00
34	401540,28	4205386,47	Картометрический	1,00
35	401591,64	4205376,22	Картометрический	1,00
14	401593,48	4205385,96	Картометрический	1,00
13	401616,51	4205507,55	Картометрический	1,00
12	401565,75	4205517,21	Картометрический	1,00
31	401562,66	4205500,98	Картометрический	1,00

2.3. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ ОКН «Дом научно-технической информации».

2.3.1. В границах территорий ЗРЗ запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред ОКН «Дом научно-технической информации», 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 «Дом научно-технической информации»;

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 «Дом научно-технической информации»:

- а) крыш мансардного типа (с переломом);
- б) ярких и блестящих кровельных материалов;
- в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
- г) фрагментарной отделки фасадов зданий;

3) строительство, прокладка инженерных коммуникаций наземным, надземным и совмещенным способами, 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) устройство открытых автостоянок для длительного хранения автомобилей на территориях общего пользования.

2.3.2. В границах территорий ЗРЗ разрешается:

1) проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий визуального восприятия ОКН «Дом научно-технической информации»;

2) строительство, ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, а также их частей в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ ОКН «Дом научно-технической информации»;

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

4) благоустройство территории общего пользования:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов), установка отдельно стоящего осветительного оборудования;

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 «Дом научно-технической информации»;

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

5) прокладка инженерных коммуникаций подземным способом, а также ремонт существующих инженерных сооружений и коммуникаций с применением цветовых решений нейтрального характера, пастельных оттенков, с восстановлением нарушенных поверхностей;

6) 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, реконструкции, реставрации;
- д) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- 7) устройство подземных автостоянок для длительного хранения автомобилей на территориях общего пользования.

2.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ ОКН «Дом научно-технической информации»:

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 10,0 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов здания;

б) применение в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные природные материалов (дерево, кирпич, штукатурка, природный камень) и цветовых решений нейтрального характера, пастельных оттенков;

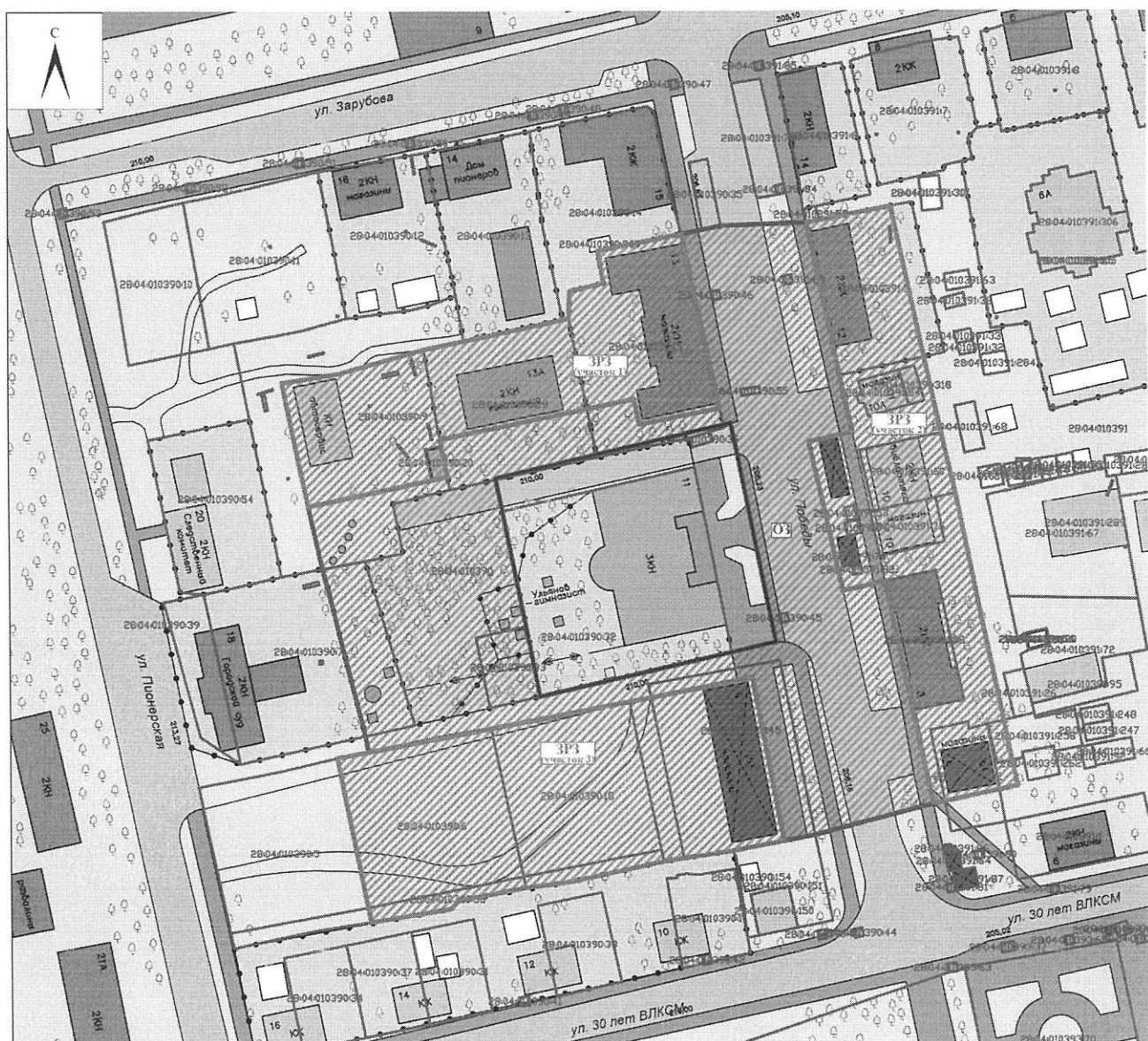
в) силуэтность – нейтральная, форма крыши – плоская, скатная;

3) возведение, ремонт и реконструкция некапитальных строений, сооружений со следующими ограничениями:

а) высота строений не более 5,0 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов строений, сооружений;

б) применение в отделке цветовых решений нейтрального характера, пастельных оттенков.

3. Графическое описание зон охраны ОКН «Дом научно-технической информации»



Условные обозначения

Классификация окружающей застройки

	ОКН «Дом научно-технической информации»
	Здания советского периода середины XX века, выстроенные по типовым проектам, не обладающие историко-культурной ценностью
	Здания советского периода второй половины XX века, выстроенные по типовым проектам, не обладающие историко-культурной ценностью
	Здания конца XX - начала XXI веков, не обладающие историко-культурной ценностью
	Здания современной застройки, диссонирующие с характером исторической градостроительной среды
	Хозяйственные постройки и пристройки
	Инженерные сооружения
	Малые архитектурные формы

Границы и территории

	Границы земельных участков и их номера, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости
	Границы территории ОКН «Дом научно-технической информации»

Проектные решения

	Проектная ОЗ ОКН «Дом научно-технической информации»
	Проектная ЗРЗ ОКН «Дом научно-технической информации»