



ПРАВИТЕЛЬСТВО АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.05.2025

№ 384

г. Благовещенск

Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в квартале № 37 города Благовещенск Амурской области, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны

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 объединенную зону охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в квартале № 37 города Благовещенск Амурской области, и утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны 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 15.05.2025 № 384

Объединенная зона охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в квартале № 37 города Благовещенск Амурской области, и требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны

Объединенная зона охраны объектов культурного наследия регионального значения устанавливается для следующих объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в квартале № 37 города Благовещенск Амурской области:

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия регионального значения	Адрес объекта культурного наследия регионального значения
1.	«Здание (бывшее учреждение здравоохранения), ныне служба отдела здравоохранения администрации», 1911 г.	Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 151
2.	«Здание магазина «Весна» (до 1917 г. магазин торговца Урманчеева)», 1910 г.	Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 157
3.	«Лавка Ицковича Г.Е.», начало XX в.	Амурская область, г. Благовещенск, ул. Шевченко, д. 11

В состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения входят следующие зоны:

1) единая охранная зона объектов культурного наследия регионального значения (далее – ЕОЗ);

2) единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения (далее – ЕЗРЗ).

1. ЕОЗ

1.1. Описание границ ЕОЗ.

1.1.1. Сведения о характерных точках границ ЕОЗ:

Обозначение характерных точек	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая	Описание обозначения точки
	X	Y			

границ				погреш- ность по- ложения характер- ной точки (M _t), м	на мест- ности (при наличии)
1	2	3	4	5	6
1	453219.85	3286445.62	Картометрический	0,10	-
2	453218.47	3286458.60	Картометрический	0,10	-
3	453179.87	3286452.54	Картометрический	0,10	-
4	453174.89	3286488.27	Картометрический	0,10	-
5	453174.33	3286492.25	Картометрический	0,10	-
6	453151.20	3286489.57	Картометрический	0,10	-
7	453150.76	3286492.27	Картометрический	0,10	-
8	453124.17	3286488.14	Картометрический	0,10	-
9	453118.75	3286489.60	Картометрический	0,10	-
10	453117.56	3286494.58	Картометрический	0,10	-
11	453114.09	3286493.95	Картометрический	0,10	-
12	453111.25	3286507.54	Картометрический	0,10	-
13	453109.54	3286511.04	Картометрический	0,10	-
14	453108.03	3286520.13	Картометрический	0,10	-
15	453103.13	3286519.37	Картометрический	0,10	-
16	453093.49	3286533.20	Картометрический	0,10	-
17	453088.64	3286532.46	Картометрический	0,10	-
18	453069.35	3286529.52	Картометрический	0,10	-
19	453059.78	3286588.35	Картометрический	0,10	-
20	453105.70	3286594.03	Картометрический	0,10	-
21	453098.38	3286638.20	Картометрический	0,10	-
22	453155.43	3286647.32	Картометрический	0,10	-
23	453153.31	3286659.42	Картометрический	0,10	-
24	453030.66	3286642.62	Картометрический	0,10	-
25	453068.15	3286421.83	Картометрический	0,10	-
1	453219.85	3286445.62	Картометрический	0,10	-
26	453173.76	3286452.76	Картометрический	0,10	-
27	453170.07	3286479.75	Картометрический	0,10	-
28	453160.88	3286478.28	Картометрический	0,10	-
29	453144.59	3286475.67	Картометрический	0,10	-
30	453144.41	3286475.64	Картометрический	0,10	-
31	453148.34	3286449.06	Картометрический	0,10	-
32	453155.46	3286450.11	Картометрический	0,10	-
33	453155.74	3286448.13	Картометрический	0,10	-

1	2	3	4	5	6
34	453162.17	3286449.06	Картометрический	0,10	-
35	453161.88	3286451.04	Картометрический	0,10	-
26	453173.76	3286452.76	Картометрический	0,10	-
36	453108.23	3286493.06	Картометрический	0,10	-
37	453107.44	3286497.96	Картометрический	0,10	-
38	453099.14	3286496.60	Картометрический	0,10	-
39	453097.80	3286504.17	Картометрический	0,10	-
40	453099.49	3286504.45	Картометрический	0,10	-
41	453098.09	3286513.33	Картометрический	0,10	-
42	453075.39	3286509.76	Картометрический	0,10	-
43	453074.40	3286509.55	Картометрический	0,10	-
44	453074.56	3286508.57	Картометрический	0,10	-
45	453064.18	3286507.06	Картометрический	0,10	-
46	453065.97	3286496.43	Картометрический	0,10	-
47	453069.93	3286495.04	Картометрический	0,10	-
48	453071.23	3286486.57	Картометрический	0,10	-
49	453079.64	3286488.00	Картометрический	0,10	-
36	453108.23	3286493.06	Картометрический	0,10	-
50	453093.18	3286603.85	Картометрический	0,10	-
51	453086.98	3286636.38	Картометрический	0,10	-
52	453082.47	3286635.60	Картометрический	0,10	-
53	453054.82	3286630.89	Картометрический	0,10	-
54	453058.46	3286609.40	Картометрический	0,10	-
55	453060.42	3286598.01	Картометрический	0,10	-
50	453093.18	3286603.85	Картометрический	0,10	-

1.1.2. Текстовое описание границ ЕОЗ:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	В юго-восточном направлении на расстоянии 13,05 м
2	3	В юго-западном направлении на расстоянии 39,07 м
3	4	В юго-восточном направлении на расстоянии 36,08 м
4	5	В юго-восточном направлении на расстоянии 4,02 м
5	6	В юго-западном направлении на расстоянии 23,28 м
6	7	В юго-восточном направлении на расстоянии 2,74 м
7	8	В юго-западном направлении на расстоянии 26,91 м
8	9	В юго-восточном направлении на расстоянии 5,61 м

1	2	3
9	10	В юго-восточном направлении на расстоянии 5,12 м
10	11	В юго-западном направлении на расстоянии 3,53 м
11	12	В юго-восточном направлении на расстоянии 13,88 м
12	13	В юго-восточном направлении на расстоянии 3,90 м
13	14	В юго-восточном направлении на расстоянии 9,21 м
14	15	В юго-западном направлении на расстоянии 4,96 м
15	16	В юго-восточном направлении на расстоянии 16,86 м
16	17	В юго-западном направлении на расстоянии 4,91 м
17	18	В юго-западном направлении на расстоянии 19,51 м
18	19	В юго-восточном направлении на расстоянии 59,60 м
19	20	В северо-восточном направлении на расстоянии 46,27 м
20	21	В юго-восточном направлении на расстоянии 44,77 м
21	22	В северо-восточном направлении на расстоянии 57,77 м
22	23	В юго-восточном направлении на расстоянии 12,28 м
23	24	В юго-западном направлении на расстоянии 123,80 м
24	25	В северо-западном направлении на расстоянии 223,95 м
25	1	В северо-восточном направлении на расстоянии 153,55 м
26	27	В юго-восточном направлении на расстоянии 27,24 м
27	28	В юго-западном направлении на расстоянии 9,31 м
28	29	В юго-западном направлении на расстоянии 16,50 м
29	30	В юго-западном направлении на расстоянии 0,18 м
30	31	В северо-западном направлении на расстоянии 26,87 м
31	32	В северо-восточном направлении на расстоянии 7,20 м
32	33	В северо-западном направлении на расстоянии 2,00 м
33	34	В северо-восточном направлении на расстоянии 6,50 м
34	35	В юго-восточном направлении на расстоянии 2,00 м
35	26	В северо-восточном направлении на расстоянии 12,00 м
36	37	В юго-восточном направлении на расстоянии 4,96 м
37	38	В юго-западном направлении на расстоянии 8,41 м
38	39	В юго-восточном направлении на расстоянии 7,69 м
39	40	В северо-восточном направлении на расстоянии 1,71 м
40	41	В юго-восточном направлении на расстоянии 8,99 м
41	42	В юго-западном направлении на расстоянии 22,98 м
42	43	В юго-западном направлении на расстоянии 1,01 м
43	44	В северо-западном направлении на расстоянии 0,99 м
44	45	В юго-западном направлении на расстоянии 10,49 м
45	46	В северо-западном направлении на расстоянии 10,78 м
46	47	В северо-западном направлении на расстоянии 4,20 м
47	48	В северо-западном направлении на расстоянии 8,57 м
48	49	В северо-восточном направлении на расстоянии 8,53 м
49	36	В северо-восточном направлении на расстоянии 29,03 м
50	51	В юго-восточном направлении на расстоянии 33,12 м

1	2	3
51	52	В юго-западном направлении на расстоянии 4,58 м
52	53	В юго-западном направлении на расстоянии 28,05 м
53	54	В северо-западном направлении на расстоянии 21,80 м
54	55	В северо-западном направлении на расстоянии 11,56 м
55	50	В северо-восточном направлении на расстоянии 33,28 м

1.2. Режимы использования земель в границах территории ЕОЗ.

1.2.1. В границах территории ЕОЗ запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства;
- 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 некапитальных строений и сооружений;
- 6) установка вышек сотовой связи и базовых станций, иных мачтовых сооружений;
- 7) установка всех видов рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек;
- 8) организация мест накопления бытовых отходов, установка мусорных контейнеров на расстоянии менее 10,0 м от границы территории объектов культурного наследия регионального значения;
- 9) проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия регионального значения, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия регионального значения, согласованных с государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Амурской области.

1.2.2. В границах территории ЕОЗ разрешается:

- 1) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия регионального значения;
- 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 2,0 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, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с сохранением высотных и планировочных габаритов и применением в наружной отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные материалы;

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

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

10) устройство открытых парковок автотранспорта.

1.3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЕОЗ.

Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах территории ЕОЗ, устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утвержденными постановлением администрации города Благовещенска от 30.01.2025 № 479 (далее – Правила).

2. ЕЗРЗ

2.1. Описание границ ЕЗРЗ.

2.1.1. Сведения о характерных точках границ ЕЗРЗ:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	453218.47	3286458.60	Картометрический	0,10	-
2	453214.85	3286492.59	Картометрический	0,10	-
3	453214.44	3286496.76	Картометрический	0,10	-
4	453213.64	3286504.73	Картометрический	0,10	-
5	453211.53	3286525.90	Картометрический	0,10	-
6	453206.18	3286525.20	Картометрический	0,10	-
7	453204.51	3286534.68	Картометрический	0,10	-
8	453203.83	3286548.88	Картометрический	0,10	-
9	453153.30	3286541.44	Картометрический	0,10	-
10	453144.65	3286539.88	Картометрический	0,10	-
11	453137.86	3286574.27	Картометрический	0,10	-
12	453152.33	3286576.70	Картометрический	0,10	-
13	453161.34	3286588.32	Картометрический	0,10	-

1	2	3	4	5	6
14	453158.09	3286632.05	Картометрический	0,10	-
15	453155.43	3286647.32	Картометрический	0,10	-
16	453098.38	3286638.20	Картометрический	0,10	-
17	453105.70	3286594.03	Картометрический	0,10	-
18	453059.78	3286588.35	Картометрический	0,10	-
19	453069.35	3286529.52	Картометрический	0,10	-
20	453088.64	3286532.46	Картометрический	0,10	-
21	453093.49	3286533.20	Картометрический	0,10	-
22	453103.13	3286519.37	Картометрический	0,10	-
23	453108.03	3286520.13	Картометрический	0,10	-
24	453109.54	3286511.04	Картометрический	0,10	-
25	453111.25	3286507.54	Картометрический	0,10	-
26	453114.09	3286493.95	Картометрический	0,10	-
27	453117.56	3286494.58	Картометрический	0,10	-
28	453118.75	3286489.60	Картометрический	0,10	-
29	453124.17	3286488.14	Картометрический	0,10	-
30	453150.76	3286492.27	Картометрический	0,10	-
31	453151.20	3286489.57	Картометрический	0,10	-
32	453174.33	3286492.25	Картометрический	0,10	-
33	453174.89	3286488.27	Картометрический	0,10	-
34	453179.87	3286452.54	Картометрический	0,10	-
1	453218.47	3286458.60	Картометрический	0,10	-

2.1.2. Текстовое описание границ ЕЗРЗ:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	В юго-восточном направлении на расстоянии 34,18 м
2	3	В юго-восточном направлении на расстоянии 4,19 м
3	4	В юго-восточном направлении на расстоянии 8,01 м
4	5	В юго-восточном направлении на расстоянии 21,27 м
5	6	В юго-западном направлении на расстоянии 5,40 м
6	7	В юго-восточном направлении на расстоянии 9,63 м
7	8	В юго-восточном направлении на расстоянии 14,22 м
8	9	В юго-западном направлении на расстоянии 51,07 м
9	10	В юго-западном направлении на расстоянии 8,79 м
10	11	В юго-восточном направлении на расстоянии 35,05 м
11	12	В северо-восточном направлении на расстоянии 14,67 м
12	13	В северо-восточном направлении на расстоянии 14,70 м
13	14	В юго-восточном направлении на расстоянии 43,85 м

1	2	3
14	15	В юго-восточном направлении на расстоянии 15,50 м
15	16	В юго-западном направлении на расстоянии 57,77 м
16	17	В северо-западном направлении на расстоянии 44,77 м
17	18	В юго-западном направлении на расстоянии 46,27 м
18	19	В северо-западном направлении на расстоянии 59,60 м
19	20	В северо-восточном направлении на расстоянии 19,51 м
20	21	В северо-восточном направлении на расстоянии 4,91 м
21	22	В северо-западном направлении на расстоянии 16,86 м
22	23	В северо-восточном направлении на расстоянии 4,96 м
23	24	В северо-западном направлении на расстоянии 9,21 м
24	25	В северо-западном направлении на расстоянии 3,90 м
25	26	В северо-западном направлении на расстоянии 13,88 м
26	27	В северо-восточном направлении на расстоянии 3,53 м
27	28	В северо-западном направлении на расстоянии 5,12 м
28	29	В северо-западном направлении на расстоянии 5,61 м
29	30	В северо-восточном направлении на расстоянии 26,91 м
30	31	В северо-западном направлении на расстоянии 2,74 м
31	32	В северо-восточном направлении на расстоянии 23,28 м
32	33	В северо-западном направлении на расстоянии 4,02 м
33	34	В северо-западном направлении на расстоянии 36,08 м
34	1	В северо-восточном направлении на расстоянии 39,07 м

2.2. Режимы использования земель в границах территории ЕЗРЗ.

2.2.1. В границах территории ЕЗРЗ запрещается:

- 1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной взрывопожароопасности;
- 2) фрагментарная отделка и покраска фасадов, применение в облицовке пено-, газобетонных и шлакоблоков;
- 3) устройство в завершении зданий, формирующих уличный фронт, 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 ЕЗРЗ;
- 6) проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия регионального значения, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия регионального значения, согласованных с государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Амурской области.

2.2.2. В границах территории ЕЗРЗ 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 и реконструкция объектов капитального строительства с сохранением высотных и планировочных габаритов и применением в наружной отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные материалов;

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;

6) установка средств ориентирующей информации высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 1,5 кв. м;

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

2.3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЕЗРЗ:

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

2) строительство зданий и сооружений со следующими ограничениями:






а) по высоте – не более 15,0 м от планировочной отметки земли;

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

3. Графическое описание объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в квартале № 37 города Благовещенск Амурской области



Условные обозначения

- | | | | |
|--|---|---|--|
|  | – объекты культурного наследия |  | – границы территорий объектов культурного наследия |
| 1. «Здание (бывшее учреждение здравоохранения), ныне служба отдела здравоохранения администрации», 1911 г. |  | – ЕОЗ | |
| 2. «Здание магазина «Весна» (до 1917 г. магазин торговца Урманчеева)», 1910 г. |  | – ЕЗРЗ | |
| 3. «Давка Ипковича Г.Е.», начало XX века |  | – ЕЗРЗ | |
| | | | – окружающая застройка |