



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

24.03.2025

№ *220*

г. Благовещенск

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Комитета защиты мира и дружбы», 1906 г. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Краснофлотская, 131) 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 «Здание Комитета защиты мира и дружбы», 1906 г. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Краснофлотская, 131) 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 24.03.2025 № 220

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Комитета защиты мира и дружбы», 1906 г. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Краснофлотская, 131) и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

1. Охранная зона

1.1. Охранная зона (далее – ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание Комитета защиты мира и дружбы», 1906 г. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Краснофлотская, 131) (далее – ОКН «Здание Комитета защиты мира и дружбы»).

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	В юго-восточном направлении на расстоянии 21,58 м
2	3	В юго-западном направлении на расстоянии 20,61 м
3	4	В северо-западном направлении на расстоянии 7,59 м
4	5	В юго-западном направлении на расстоянии 45,32 м
5	6	В юго-восточном направлении на расстоянии 36,46 м
6	7	В северо-восточном направлении на расстоянии 9,68 м
7	8	В юго-восточном направлении на расстоянии 41,35 м
8	9	В юго-западном направлении на расстоянии 35,45 м
9	10	В северо-западном направлении на расстоянии 71,61 м
10	11	В северо-западном направлении на расстоянии 34,40 м
11	12	В северо-восточном направлении на расстоянии 9,75 м
12	13	В северо-западном направлении на расстоянии 6,08 м
13	14	В северо-восточном направлении на расстоянии 3,76 м
14	15	В северо-восточном направлении на расстоянии 14,14 м
15	16	В северо-восточном направлении на расстоянии 19,81 м
16	1	В северо-восточном направлении на расстоянии 45,94 м

1.2. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Здание Комитета защиты мира и дружбы» 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	452925.36	3286390.28	Картометрический	0,10
2	452922.73	3286411.70	Картометрический	0,10
3	452902.40	3286408.33	Картометрический	0,10
4	452902.96	3286400.76	Картометрический	0,10
5	452858.16	3286393.90	Картометрический	0,10
6	452853.70	3286430.09	Картометрический	0,10
7	452863.25	3286431.70	Картометрический	0,10
8	452859.36	3286472.87	Картометрический	0,10
9	452824.02	3286470.02	Картометрический	0,10
10	452832.47	3286398.91	Картометрический	0,10
11	452833.19	3286364.52	Картометрический	0,10
12	452841.81	3286369.08	Картометрический	0,10
13	452847.89	3286368.98	Картометрический	0,10
14	452847.95	3286372.74	Картометрический	0,10
15	452860.59	3286379.08	Картометрический	0,10
16	452879.97	3286383.17	Картометрический	0,10
1	452925.36	3286390.28	Картометрический	0,10

1.3. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Здание Комитета защиты мира и дружбы».

1.3.1. В границах территории ОЗ запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства;
- 2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред ОКН «Здание Комитета защиты мира и дружбы», в том числе проведение работ, создающих угрозу экологической и пожарной безопасности, ведущих к нарушению гидрологического режима территории, оказывающих динамическое воздействие на грунты основания и фундамента ОКН «Здание Комитета защиты мира и дружбы»;
- 3) изменение форм существующего рельефа, в том числе деятельность, влекущая изменение его геопластики;
- 4) размещение объектов, являющихся источниками повышенной взрывопожароопасности;
- 5) строительство, прокладка инженерных коммуникаций наземным, надземным, совмещенным способами и по фасадам зданий, за исключением опор уличного освещения электроснабжения и связи;
- 6) установка некапитальных строений и сооружений;

7) установка вышек сотовой связи и базовых станций, иных мачтовых сооружений;

8) установка средств наружной рекламы и информации, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 5 подпункта 1.3.2 настоящего пункта;

9) устройство открытых автостоянок и автопарковок, за исключением необходимых для обеспечения функционирования ОКН «Здание Комитета защиты мира и дружбы»;

10) организация мест накопления бытовых отходов, установка мусорных контейнеров;

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

12) проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории ОКН «Здание Комитета защиты мира и дружбы», без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности ОКН «Здание Комитета защиты мира и дружбы», 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 «Здание Комитета защиты мира и дружбы»;

2) проведение работ по благоустройству территории:

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

б) установка монументальных мемориальных объектов, памятных знаков;

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

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

д) озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее визуальное восприятие объектов культурного наследия;

е) ремонт, реконструкция тротуаров, проездов, проходов, площадок без превышения существующих отметок вертикальной планировки;

ж) устройство, ремонт ограждений:

вдоль проезжих частей улиц – просматриваемых (визуально проницаемых) металлических высотой не более 0,8 м;

по границам земельных участков – просматриваемых и комбинированных высотой не более 2,5 м, с использованием исторических приемов их заполнения (кирпич, штукатурка с окраской, металлические (кованые));

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

- 4) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление;
- 5) установка следующих средств наружной рекламы и информации:
 - а) рекламных конструкций и информационных указателей габаритами не более 1,2 х 0,8 м;
 - б) указателей и дорожных знаков;
 - в) мемориальных досок;
 - г) строительной сетки с информацией об объекте ремонта, реставрации, реконструкции;
 - д) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- 6) прокладка инженерных коммуникаций подземным способом; ремонт, реконструкция инженерных коммуникаций с восстановлением нарушенных поверхностей;
- 7) сохранение, организация и устройство проходов, проездов, в том числе реконструкция и ремонт существующих, организация открытых автопарковок, необходимых для обеспечения функционирования ОКН «Здание Комитета защиты мира и дружбы»;
- 8) ремонт, реконструкция проезжей части без изменения рельефа местности;
- 9) осуществление деятельности по популяризации ОКН «Здание Комитета защиты мира и дружбы», в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

1.3.3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ОЗ.

Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах ОЗ ОКН «Здание Комитета защиты мира и дружбы», устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утвержденными постановлением администрации города Благовещенска Амурской области от 30.01.2025 № 479.

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

2.1. Текстовое описание местоположения зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) ОКН «Здание Комитета защиты мира и дружбы»:

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	В юго-восточном направлении на расстоянии 21,55 метра
2	3	В юго-восточном направлении на расстоянии 51,69 метра

1	2	3
3	4	В юго-западном направлении на расстоянии 55,65 метра
4	5	В северо-западном направлении на расстоянии 41,35 метра
5	6	В северо-восточном направлении на расстоянии 33,52 метра
6	7	В северо-западном направлении на расстоянии 29,60 метра
7	1	В северо-восточном направлении на расстоянии 20,61 метра

2.2. Координаты поворотных точек границ территорий ЗРЗ ОКН «Здание Комитета защиты мира и дружбы» 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	452922.73	3286411.70	Картометрический	0,10
2	452920.10	3286433.09	Картометрический	0,10
3	452913.80	3286484.39	Картометрический	0,10
4	452859.36	3286472.87	Картометрический	0,10
5	452863.25	3286431.70	Картометрический	0,10
6	452896.30	3286437.29	Картометрический	0,10
7	452902.40	3286408.33	Картометрический	0,10
1	452922.73	3286411.70	Картометрический	0,10

2.3. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ ОКН «Здание Комитета защиты мира и дружбы».

2.3.1. В границах территории ЗРЗ запрещается:

1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной взрывопожароопасности;

2) фрагментарная отделка и покраска фасадов, применение в облицовке пено-, газобетонных 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 режимам использования земель, установленным для ЗРЗ;

6) 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 «Здание Комитета защиты мира и дружбы», без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности ОКН «Здание Комитета защиты мира и дружбы», 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, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения высотных и планировочных габаритов с 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;

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

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

2.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ ОКН «Здание Комитета защиты мира и дружбы»:

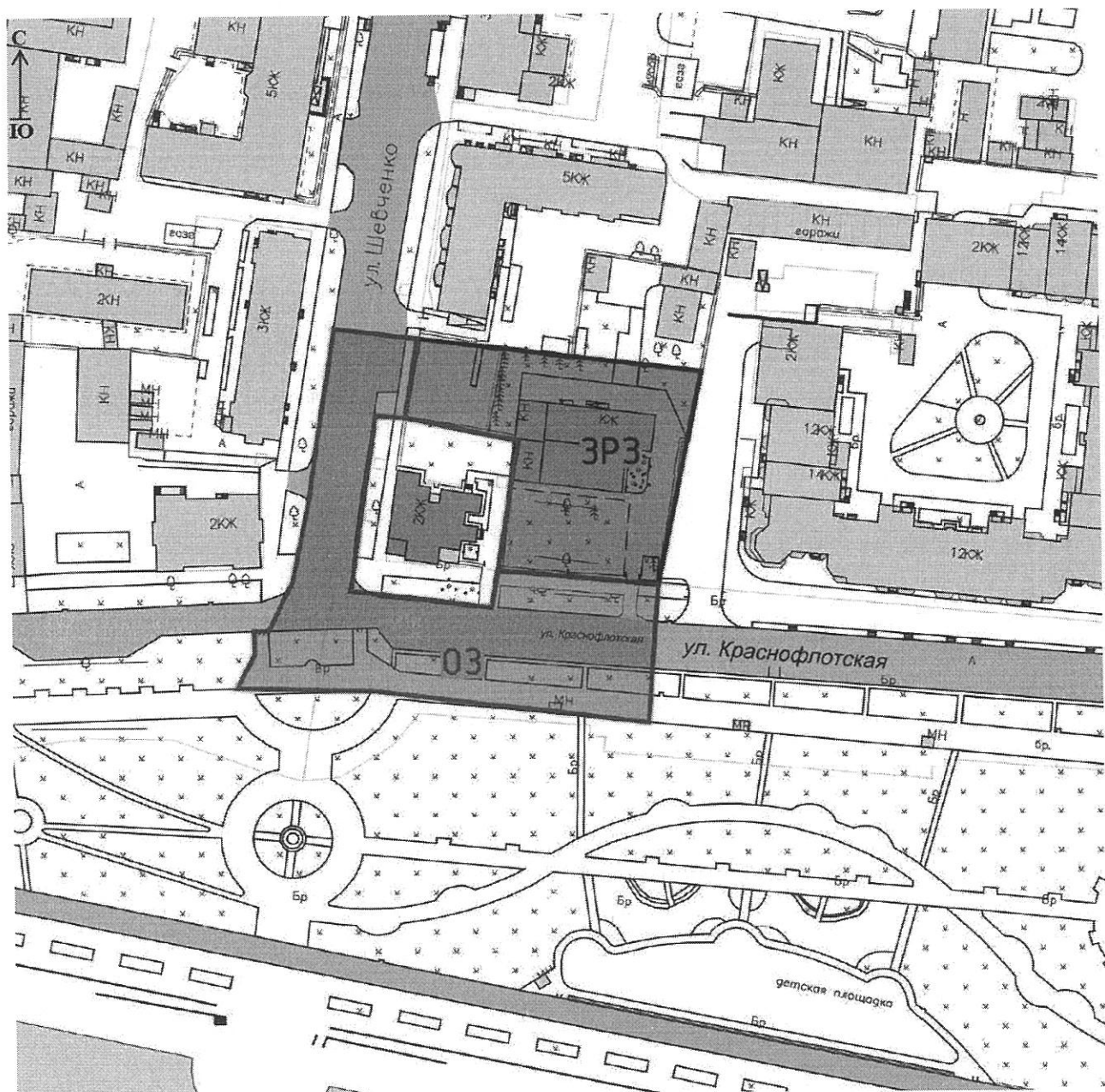
1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утвержденными постановлением администрации города Благовещенска Амурской области от 30.01.2025 № 479;

2) строительство зданий и сооружений со следующими ограничениями:






по высоте – не более 12 м от планировочной отметки земли до конька скатной крыши, крыша невысокого подъема (от 20 до 40 градусов);

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

3. Графическое описание зон охраны ОКН «Здание Комитета защиты мира и дружбы»



Условные обозначения

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | — ОКН «Здание Комитета защиты мира и дружбы» |  | — граница территории ОКН «Здание Комитета защиты мира и дружбы» |
|  | — окружающая застройка |  | — 03 ОКН «Здание Комитета защиты мира и дружбы» |
| | |  | — ЗРЗ ОКН «Здание Комитета защиты мира и дружбы» |