



ПРАВИТЕЛЬСТВО АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.03.2025

№ 227

г. Благовещенск

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Частный жилой дом» (начало XX века, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Зейская, д. 138) 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 «Частный жилой дом» (начало XX века, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Зейская, д. 138) 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
к постановлению Правительства
Амурской области
от 24.03.2025 № 224

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Частный жилой дом» (начало XX века, Амурская область, г. Благовещенск,
ул. Зейская, д. 138) 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 «Частный жилой дом»
(начало XX века, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Зейская, д. 138)
(далее – ОКН «Частный жилой дом»):

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	В юго-восточном направлении на расстоянии 15,2 м
2	3	В юго-западном направлении на расстоянии 5,11 м
3	4	В юго-западном направлении на расстоянии 4,69 м
4	5	В юго-западном направлении на расстоянии 9,93 м
5	6	В юго-западном направлении на расстоянии 42,7 м
6	7	В юго-западном направлении на расстоянии 9,66 м
7	8	В северо-западном направлении на расстоянии 32,6 м
8	9	В северо-восточном направлении на расстоянии 4,66 м
9	10	В северо-восточном направлении на расстоянии 5,11 м
10	11	В юго-восточном направлении на расстоянии 9,43 м
11	12	В северо-восточном направлении на расстоянии 19,18 м
12	13	В юго-восточном направлении на расстоянии 5,51 м
13	14	В северо-восточном направлении на расстоянии 12,86 м
14	15	В северо-восточном направлении на расстоянии 25,92 м
15	1	В северо-восточном направлении на расстоянии 3,48 м

1.2. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Частный жилой дом» 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	453185.72	3287483.67	Картометрический	0,10
2	453183.08	3287498.64	Картометрический	0,10
3	453177.97	3287498.49	Картометрический	0,10
4	453173.43	3287497.32	Картометрический	0,10
5	453163.71	3287495.31	Картометрический	0,10
6	453121.44	3287489.28	Картометрический	0,10
7	453111.88	3287487.91	Картометрический	0,10
8	453117.73	3287455.84	Картометрический	0,10
9	453122.35	3287456.47	Картометрический	0,10
10	453127.41	3287457.16	Картометрический	0,10
11	453126.37	3287466.53	Картометрический	0,10
12	453145.42	3287468.72	Картометрический	0,10
13	453144.54	3287474.16	Картометрический	0,10
14	453157.08	3287477.03	Картометрический	0,10
15	453182.35	3287482.82	Картометрический	0,10
1	453185.72	3287483.67	Картометрический	0,10

1.3. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Частный жилой дом».

1.3.1. В границах территории ОЗ 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;
- 9) проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно

связанных с земельным участком в границах территории ОКН «Частный жилой дом», без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности ОКН «Частный жилой дом», 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 «Частный жилой дом»;
- 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, 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.

1.3.3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ОЗ.

Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах ОЗ ОКН «Частный жилой дом», 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 «Частный жилой дом»:

Обозначение части границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	В юго-восточном направлении на расстоянии 61,47 м
2	3	В юго-западном направлении на расстоянии 12,86 м
3	4	В северо-западном направлении на расстоянии 5,51 м

1	2	3
4	5	В северо-западном направлении на расстоянии 11,89 м
5	6	В юго-западном направлении на расстоянии 8,13 м
6	7	В юго-западном направлении на расстоянии 3,41 м
7	8	В юго-восточном направлении на расстоянии 2,91 м
8	9	В юго-западном направлении на расстоянии 6,33 м
9	10	В юго-восточном направлении на расстоянии 6,5 м
10	11	В юго-западном направлении на расстоянии 5,11 м
11	12	В юго-западном направлении на расстоянии 4,66 м
12	13	В юго-восточном направлении на расстоянии 32,6 м
13	14	В юго-западном направлении на расстоянии 19,22 м
14	15	В северо-западном направлении на расстоянии 16,58 м
15	16	В северо-западном направлении на расстоянии 16,78 м
16	17	В северо-восточном направлении на расстоянии 0,59 м
17	18	В северо-западном направлении на расстоянии 9,84 м
18	19	В северо-западном направлении на расстоянии 7,21 м
19	20	В северо-западном направлении на расстоянии 6,01 м
20	21	В северо-западном направлении на расстоянии 3,66 м
21	22	В северо-западном направлении на расстоянии 21,5 м
22	1	В северо-восточном направлении на расстоянии 61,11 м

2.2. Координаты поворотных точек границ территорий ЗРЗ ОКН «Частный жилой дом» 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	453166.80	3287416.33	Картометрический	0,10
2	453157.08	3287477.03	Картометрический	0,10
3	453144.54	3287474.16	Картометрический	0,10
4	453145.42	3287468.72	Картометрический	0,10
5	453147.00	3287456.94	Картометрический	0,10
6	453140.83	3287451.65	Картометрический	0,10
7	453137.42	3287451.64	Картометрический	0,10
8	453134.55	3287452.10	Картометрический	0,10
9	453128.37	3287450.73	Картометрический	0,10
10	453127.41	3287457.16	Картометрический	0,10
11	453122.35	3287456.47	Картометрический	0,10

1	2	3	4	5
12	453117.73	3287455.84	Картометрический	0,10
13	453111.88	3287487.91	Картометрический	0,10
14	453092.85	3287485.19	Картометрический	0,10
15	453095.63	3287468.84	Картометрический	0,10
16	453098.25	3287452.27	Картометрический	0,10
17	453098.83	3287452.39	Картометрический	0,10
18	453100.42	3287442.68	Картометрический	0,10
19	453101.97	3287435.64	Картометрический	0,10
20	453103.00	3287429.72	Картометрический	0,10
21	453103.42	3287426.08	Картометрический	0,10
22	453106.78	3287404.84	Картометрический	0,10
1	453166.80	3287416.33	Картометрический	0,10

2.3. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ ОКН «Частный жилой дом».

2.3.1. В границах территории ЗРЗ запрещается:

1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной взрывопожароопасности;

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

3) устройство 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 ОКН «Частный жилой дом»;

6) проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории ОКН «Частный жилой дом», без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности ОКН «Частный жилой дом», 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, планировочных габаритов и применением в наружной отделке фасадов и кровель натуральных материалов или материалов, имитирующих натуральные материалы;

4) проведение работ по благоустройству территории с размещением малых архитектурных форм, обустройством детских площадок;

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;

8) устройство открытых парковок автотранспорта.

2.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ ОКН «Частный жилой дом»:

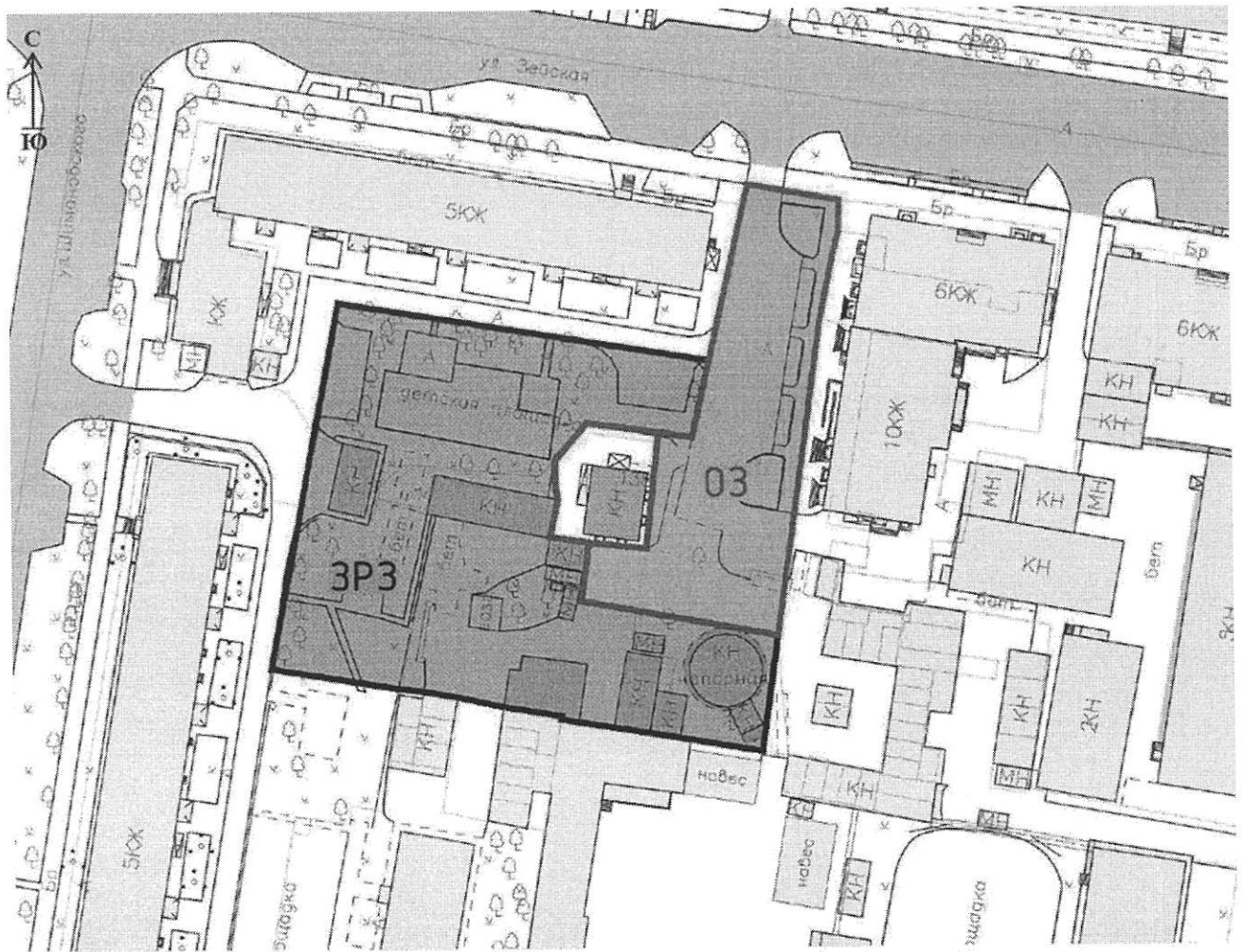
1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами;

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

а) по высоте – не более 8,0 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 и кровель натуральных материалов или материалов, имитирующих натуральные материалы.

3. Графическое описание зон охраны ОКН «Частный жилой дом»



Условные обозначения

	— ОКН «Частный жилой дом»		— граница территории ОКН «Частный жилой дом»
	— окружающая застройка		— ОЗ ОКН «Частный жилой дом»
			— ЗРЗ ОКН «Частный жилой дом»