



ПРАВИТЕЛЬСТВО
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.04.2025

№ 323

г. Благовещенск

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего Успенского мужского монастыря» нач. XX в. (Амурская область, Благовещенский муниципальный округ, с. Усть-Ивановка, ул. Зеленая, 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 «Здание бывшего Успенского мужского монастыря» нач. XX в. (Амурская область, Благовещенский муниципальный округ, с. Усть-Ивановка, ул. Зеленая, 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



Орлов

Приложение
к постановлению Правительства
Амурской области
от 25.04.2025 № 323

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание бывшего Успенского мужского монастыря» нач. XX в.
(Амурская область, Благовещенский муниципальный округ, с. Усть-Ивановка,
ул. Зеленая, д. 11) и требования к градостроительным регламентам в границах
территорий данных зон

1. Охранная зона

1.1. Граница охранной зоны (далее – ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшего Успенского мужского монастыря» нач. XX в. (Амурская область, Благовещенский муниципальный округ, с. Усть-Ивановка, ул. Зеленая, д. 11) (далее – ОКН «Здание бывшего Успенского мужского монастыря») по внутреннему контуру примыкает к границам территории ОКН «Здание бывшего Успенского мужского монастыря», утвержденным приказом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Амурской области от 28.12.2018 № 299 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Успенского мужского монастыря».

С юга граница ОЗ примыкает к северной границе государственного комплексного (ландшафтного) памятника природы «Монастырская роща» областного значения, границы которого утверждены постановлением Главы Администрации Амурской области от 02.10.2000 № 615 «О создании государственного комплексного (ландшафтного) памятника природы «Монастырская роща» областного значения».

1.2. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Здание бывшего Успенского мужского монастыря» 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	460103,31	3301323,01	Картометрический	1,00
2	460105,73	3301335,87	Картометрический	1,00
3	460079,78	3301340,24	Картометрический	1,00

1	2	3	4	5
4	460077,60	3301327,14	Картометрический	1,00
1	460103,31	3301323,01	Картометрический	1,00
Внешний контур				
5	460072,09	3301320,65	Картометрический	1,00
6	460114,68	3301313,63	Картометрический	1,00
7	460118,52	3301341,50	Картометрический	1,00
8	460134,01	3301338,56	Картометрический	1,00
9	460146,66	3301336,53	Картометрический	1,00
10	460149,02	3301358,99	Картометрический	1,00
11	460145,75	3301359,23	Картометрический	1,00
12	460144,35	3301352,69	Картометрический	1,00
13	460125,91	3301355,96	Картометрический	1,00
14	460122,13	3301359,70	Картометрический	1,00
15	460126,44	3301378,15	Картометрический	1,00
16	460118,30	3301380,25	Картометрический	1,00
17	460108,82	3301379,47	Картометрический	1,00
18	460102,38	3301377,53	Картометрический	1,00
19	460093,45	3301376,95	Картометрический	1,00
20	460073,57	3301379,12	Картометрический	1,00
21	460070,28	3301360,72	Картометрический	1,00
22	460075,14	3301360,11	Картометрический	1,00
23	460074,10	3301352,33	Картометрический	1,00
5	460072,09	3301320,65	Картометрический	1,00

1.3. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Здание бывшего Успенского мужского монастыря».

1.3.1. В границах территории ОЗ запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства;

2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред ОКН «Здание бывшего Успенского мужского монастыря», 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 «Здание бывшего Успенского мужского монастыря»;

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

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 автостоянок и автопарковок, за исключением временных парковок, необходимых для обеспечения функционирования ОКН «Здание

бывшего Успенского мужского монастыря»;

б) 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 «Здание бывшего Успенского мужского монастыря».

1.3.2. В границах территории ОЗ разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды ОКН «Здание бывшего Успенского мужского монастыря» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды) на основании архивных материалов;

2) благоустройство территории:

а) возведение некапитальных строений, сооружений высотой не более 5 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов строений, сооружений, за исключением остановок общественного транспорта;

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

в) для некапитальных строений, сооружений, элементов благоустройства, малых архитектурных форм и ограждений применение традиционных материалов (камень, кирпич, дерево, металл) или имитирующих их с цветовыми решениями 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 «Здание бывшего Успенского мужского монастыря»;

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 коммуникаций с восстановлением нарушенных поверхностей;

4) установка 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 «Здание

бывшего Успенского мужского монастыря»;

б) осуществление деятельности по популяризации ОКН «Здание бывшего Успенского мужского монастыря», 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 территории ОЗ ОКН «Здание бывшего Успенского мужского монастыря», устанавливаются Правилами землепользования и застройки Усть-Ивановского сельского поселения, утвержденными постановлением администрации Благовещенского муниципального округа Амурской области от 04.10.2024 № 2572 (далее – Правила землепользования и застройки Усть-Ивановского сельского поселения).

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) ОКН «Здание бывшего Успенского мужского монастыря» состоит из двух участков.

Территория ЗРЗ (участок 1) определена с юга, запада и севера от ОКН «Здание бывшего Успенского мужского монастыря» – северная половина земельного участка с кадастровым номером 28:10:121018:18, земельные участки с кадастровыми номерами 28:10:121018:17 и 28:10:121018:16, западная часть земельного участка с кадастровым номером 28:10:121018:1, южная часть земельного участка с кадастровым номером 28:10:121018:3.

Территория ЗРЗ (участок 2) определена с северо-востока от ОКН «Здание бывшего Успенского мужского монастыря» на противоположной стороне местного проезда и включает земельные участки с кадастровыми номерами 28:10:121018:10, 28:10:121018:20, 28:10:121018:22, 28:10:121018:23.

2.2. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ ОКН «Здание бывшего Успенского мужского монастыря» 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)				
24	460069,59	3301355,19	Картометрический	1,00
25	460059,54	3301357,94	Картометрический	1,00
26	460058,63	3301343,96	Картометрический	1,00

1	2	3	4	5
27	460055,62	3301303,00	Картометрический	1,00
28	460070,80	3301302,04	Картометрический	1,00
29	460069,44	3301280,82	Картометрический	1,00
30	460140,76	3301273,03	Картометрический	1,00
31	460144,06	3301306,63	Картометрический	1,00
32	460143,73	3301315,56	Картометрический	1,00
9	460146,66	3301336,53	Картометрический	1,00
8	460134,02	3301338,56	Картометрический	1,00
7	460118,52	3301341,50	Картометрический	1,00
6	460114,68	3301313,63	Картометрический	1,00
5	460072,09	3301320,65	Картометрический	1,00
23	460074,10	3301352,33	Картометрический	1,00
22	460075,14	3301360,11	Картометрический	1,00
21	460070,28	3301360,72	Картометрический	1,00
24	460069,59	3301355,19	Картометрический	1,00
ЗРЗ (участок 2)				
33	460150,26	3301364,54	Картометрический	1,00
34	460153,20	3301381,27	Картометрический	1,00
35	460133,18	3301385,41	Картометрический	1,00
36	460129,96	3301383,18	Картометрический	1,00
15	460126,44	3301378,15	Картометрический	1,00
14	460122,13	3301359,70	Картометрический	1,00
13	460125,91	3301355,96	Картометрический	1,00
12	460144,35	3301352,69	Картометрический	1,00
11	460145,75	3301359,23	Картометрический	1,00
10	460149,02	3301358,99	Картометрический	1,00
33	460150,26	3301364,54	Картометрический	1,00

2.3. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ ОКН «Здание бывшего Успенского мужского монастыря».

2.3.1. В границах территорий ЗРЗ ОКН «Здание бывшего Успенского мужского монастыря» запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред ОКН «Здание бывшего Успенского мужского монастыря», 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 «Здание бывшего Успенского мужского монастыря»;

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 «Здание бывшего Успенского мужского монастыря»:

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 7 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 территории ЗРЗ ОКН «Здание бывшего Успенского мужского монастыря» разрешается:

- 1) проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий визуального восприятия ОКН «Здание бывшего Успенского мужского монастыря»;
- 2) строительство, ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, а также их частей в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ ОКН «Здание бывшего Успенского мужского монастыря»;
- 3) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды) на основании архивных материалов;
- 4) снос или демонтаж объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;
- 5) 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 «Здание бывшего Успенского мужского монастыря»;
 - д) проведение работ по ремонту ограждений, тротуаров, проездов;
 - б) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с восстановлением нарушенных поверхностей, а также ремонт существующих инженерных коммуникаций;
- 7) 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 строительства, ремонта, реконструкции, реставрации;
 - д) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
- 8) устройство подземных автостоянок для длительного хранения автомобилей.

2.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ ОКН «Здание бывшего Успенского мужского монастыря»:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки Усть-Ивановского сельского поселения;

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

а) высота объектов капитального строительства не более 7,5 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов здания с возможностью превышения при воссоздании частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной среды на основании архивных материалов;

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

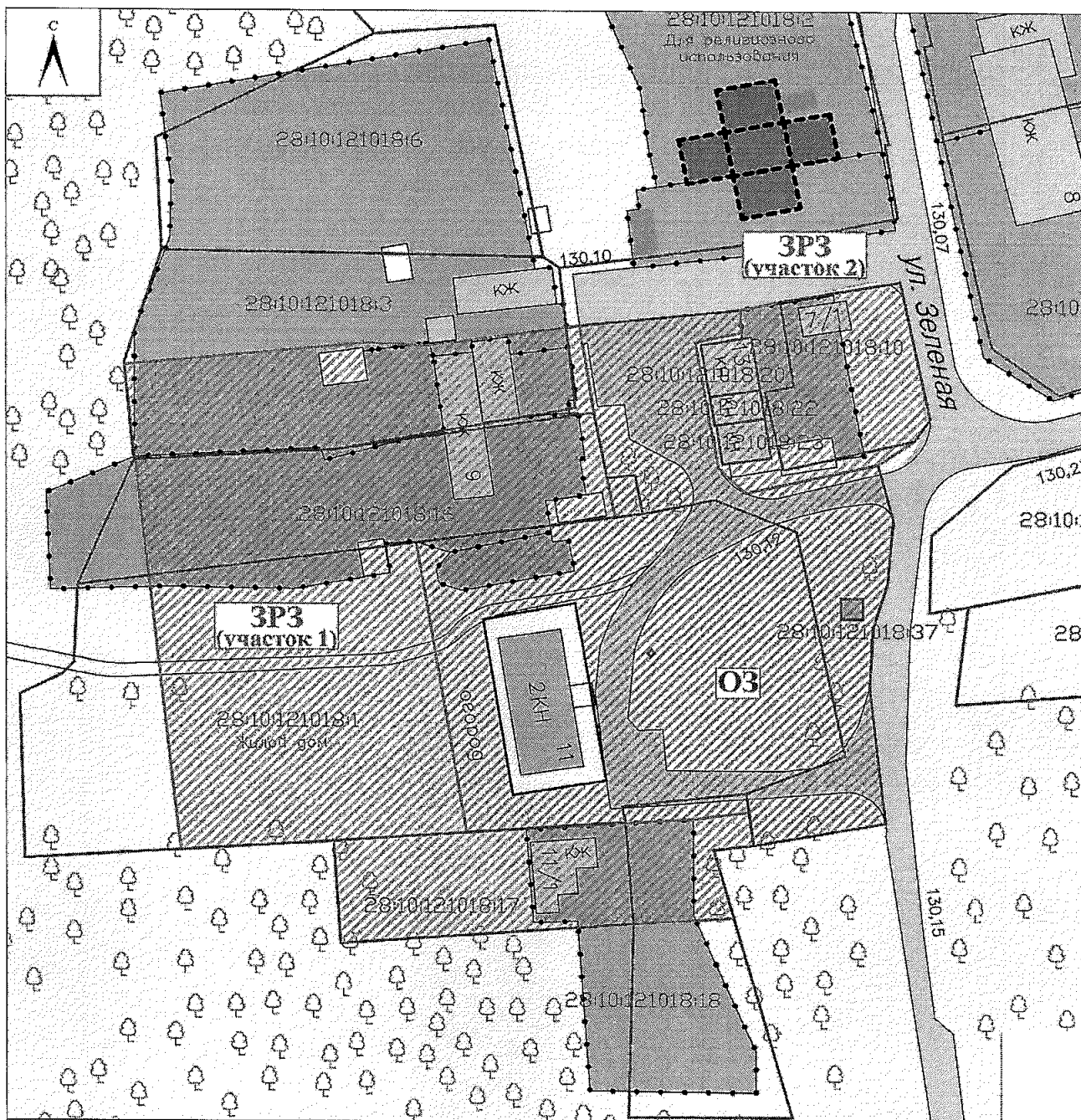
в) силуэтность – нейтральная, форма крыши – плоская, скатная;

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

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

б) применение в отделке цветовых решений нейтрального характера, приглушенных тонов.

3. Графическое описание зон охраны ОКН «Здание бывшего Успенского мужского монастыря»



Условные обозначения

Классификация окружающей застройки		Границы и территории	
	ОКН «Здание бывшего Успенского мужского монастыря»		Границы земельных участков и их номера, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости
	Здания второй половины XX – начала XXI веков, не обладающие историко-культурной ценностью		Границы территории ОКН «Здание бывшего Успенского мужского монастыря»
	Хозяйственные постройки и пристройки	Проектные решения	
	Трансформатор		Проектная ОЗ ОКН «Здание бывшего Успенского мужского монастыря»
Утраченные элементы историко-градостроительной среды			Проектная ЗРЗ ОКН «Здание бывшего Успенского мужского монастыря»
	Утраченный деревянный храм Успения Божией Матери Будущинского Успенского мужского монастыря. Место строительства нового каменного храма Успения Божией Матери		