



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

30.05.2024

№ 419

г. Благовещенск

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Бабинцева Николая Петровича» (время постройки – конец XIX века, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Набережная, 50А) 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 «Дача Бабинцева Николая Петровича» (время постройки – конец XIX века, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Набережная, 50А) 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
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Амурской области
от 30.05.2024 № 419

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Бабинцева Николая Петровича» (время постройки – конец XIX века, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Набережная, 50А) и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

1. Охранная зона

1.1. Описание охранной зоны (далее – ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дача Бабинцева Николая Петровича» (время постройки – конец XIX века, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Набережная, 50А) (далее – ОКН «Дача Бабинцева Николая Петровича»).

1.1.1. ОЗ ОКН «Дача Бабинцева Николая Петровича» включает в себя подъездную территорию с высокоствольным озеленением с северо-востока от ОКН «Дача Бабинцева Николая Петровича». ОЗ ОКН «Дача Бабинцева Николая Петровича» с северо-востока примыкает к границам территории ОКН «Дача Бабинцева Николая Петровича», утвержденным приказом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Амурской области от 03.06.2022 № 49 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дача В.А. Левашова» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

1.1.2. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Дача Бабинцева Николая Петровича» 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	454928.27	3289462.52	Картометрический	1.00
2	454927.79	3289442.41	Картометрический	1.00
3	454914.61	3289442.72	Картометрический	1.00
4	454913.43	3289429.58	Картометрический	1.00
5	454908.36	3289429.72	Картометрический	1.00
6	454908.38	3289412.63	Картометрический	1.00

1	2	3	4	5
7	454919.97	3289410.48	Картометрический	1.00
8	454918.97	3289403.37	Картометрический	1.00
9	454930.69	3289402.91	Картометрический	1.00
10	454930.86	3289407.02	Картометрический	1.00
11	454939.21	3289406.74	Картометрический	1.00
12	454939.65	3289415.82	Картометрический	1.00
13	454936.05	3289416.02	Картометрический	1.00
14	454929.94	3289416.14	Картометрический	1.00
15	454929.64	3289411.31	Картометрический	1.00
16	454921.16	3289411.35	Картометрический	1.00
17	454918.51	3289413.58	Картометрический	1.00
18	454910.81	3289413.63	Картометрический	1.00
19	454910.71	3289426.02	Картометрический	1.00
20	454918.42	3289425.97	Картометрический	1.00
21	454919.49	3289437.05	Картометрический	1.00
22	454927.65	3289436.85	Картометрический	1.00
23	454932.80	3289436.73	Картометрический	1.00
24	454932.70	3289431.91	Картометрический	1.00
25	454936.66	3289431.78	Картометрический	1.00
26	454936.36	3289423.90	Картометрический	1.00
27	454941.23	3289423.56	Картометрический	1.00
28	454940.88	3289415.88	Картометрический	1.00
29	454947.67	3289415.58	Картометрический	1.00
30	454946.89	3289397.57	Картометрический	1.00
31	454956.50	3289398.40	Картометрический	1.00
32	454956.55	3289415.20	Картометрический	1.00
33	454959.92	3289423.01	Картометрический	1.00
34	454960.87	3289438.02	Картометрический	1.00
35	454959.33	3289451.91	Картометрический	1.00
36	454958.82	3289454.51	Картометрический	1.00
37	454952.62	3289459.42	Картометрический	1.00
1	454928.27	3289462.52	Картометрический	1.00

1.1.3. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Дача Бабинцева Николая Петровича».

1.1.3.1. В границах территории ОЗ запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства и возведение некапитальных строений, сооружений;

2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред ОКН «Дача Бабинцева Николая Петровича», 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 «Дача Бабинцева Николая Петровича»;

3) строительство, прокладка инженерных коммуникаций наземным, надземным способами, за исключением опор уличного освещения;

4) установка средств наружной рекламы и информации, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 4 подпункта 1.1.3.2 настоящего подпункта;

5) устройство автостоянок и автопарковок, за исключением временных парковок, необходимых для обеспечения функционирования ОКН «Дача Бабинцева Николая Петровича»;

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

1.1.3.2. В границах территории ОЗ разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды ОКН «Дача Бабинцева Николая Петровича» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды);

2) благоустройство территории:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов), установка отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды;

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 низкорослыми видами зеленых насаждений (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники);

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

е) изменение отметок вертикальной планировки не более чем на 0,5 метров;

3) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с восстановлением нарушенных поверхностей;

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

а) рекламных конструкций и информационных указателей габаритами не более $1,2 \times 0,8$ м;

б) указателей и дорожных знаков;

в) мемориальных досок, памятных знаков;

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

д) 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 «Дача Бабинцева Николая Петровича»;

б) осуществление деятельности по популяризации ОКН «Дача Бабинцева Николая Петровича», в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

1.1.4 Требования к градостроительным регламентам в границах территории ОЗ:

виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах ОЗ ОКН «Дача Бабинцева Николая Петровича», устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утвержденными постановлением администрации города Благовещенска от 14.01.2022 № 149 (далее – Правила).

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) ОКН «Дача Бабинцева Николая Петровича» обусловлена сложившейся застройкой на территории ОКН «Дача Бабинцева Николая Петровича», состоящей из хозяйственных построек в пределах земельного участка с кадастровым номером 28:01:210266:1 с видом разрешенного использования «Многоквартирный жилой дом».

2.2. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ ОКН «Дача Бабинцева Николая Петровича» 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	454940.88	3289415.88	Картометрический	1.00
2	454941.23	3289423.56	Картометрический	1.00
3	454936.36	3289423.90	Картометрический	1.00
4	454936.05	3289416.02	Картометрический	1.00
5	454939.65	3289415.82	Картометрический	1.00
6	454939.21	3289406.74	Картометрический	1.00
7	454930.86	3289407.02	Картометрический	1.00
8	454930.69	3289402.91	Картометрический	1.00
9	454918.97	3289403.37	Картометрический	1.00

1	2	3	4	5
10	454919.97	3289410.48	Картометрический	1.00
11	454908.38	3289412.63	Картометрический	1.00
12	454908.36	3289429.72	Картометрический	1.00
13	454913.43	3289429.58	Картометрический	1.00
14	454914.61	3289442.72	Картометрический	1.00
15	454927.79	3289442.41	Картометрический	1.00
16	454928.27	3289462.52	Картометрический	1.00
17	454928.24	3289469.73	Картометрический	1.00
18	454927.01	3289469.73	Картометрический	1.00
19	454916.32	3289471.99	Картометрический	1.00
20	454916.12	3289468.75	Картометрический	1.00
21	454894.64	3289470.09	Картометрический	1.00
22	454894.34	3289467.11	Картометрический	1.00
23	454885.40	3289379.84	Картометрический	1.00
24	454922.45	3289376.77	Картометрический	1.00
25	454929.18	3289376.14	Картометрический	1.00
26	454931.13	3289375.87	Картометрический	1.00
27	454932.65	3289382.43	Картометрический	1.00
28	454933.39	3289388.53	Картометрический	1.00
29	454940.78	3289391.68	Картометрический	1.00
30	454945.95	3289394.85	Картометрический	1.00
31	454946.89	3289397.57	Картометрический	1.00
32	454947.67	3289415.58	Картометрический	1.00
1	454940.88	3289415.88	Картометрический	1.00

2.3. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ ОКН «Дача Бабинцева Николая Петровича».

2.3.1. В границах территории ЗРЗ запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред ОКН «Дача Бабинцева Николая Петровича», 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 «Дача Бабинцева Николая Петровича»;

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 «Дача Бабинцева Николая Петровича»:

- а) крыш мансардного типа (с переломом);
- б) ярких и блестящих кровельных материалов;
- в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
- г) фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды);

3) строительство, прокладка инженерных коммуникаций наземным, надземным способами, за исключением опор уличного освещения;

4) установка средств наружной рекламы и информации, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 6 подпункта 2.3.2 настоящего пункта.

2.3.2. В границах территории ЗРЗ разрешается:

1) проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий визуального восприятия ОКН «Дача Бабинцева Николая Петровича»;

2) строительство, ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и некапитальных строений, а также их частей в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ ОКН «Дача Бабинцева Николая Петровича»;

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

4) благоустройство территории:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов), установка отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды;

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);

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

5) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с восстановлением нарушенных поверхностей;

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

а) рекламных конструкций и информационных указателей габаритами не более $1,2 \times 0,8$ м;

б) указателей и дорожных знаков;

в) мемориальных досок, памятных знаков;

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

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

7) сохранение и организация проходов, проездов, временных парковок, необходимых для обеспечения функционирования ОКН «Дача Бабинцева Николая Петровича» и объектов, расположенных в границах ЗРЗ ОКН «Дача Бабинцева Николая Петровича».

2.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ:

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 7 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов здания;

б) применение в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные природные материалы (дерево, кирпич, штукатурка, природный камень) и цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Дача Бабинцева Николая Петровича» и объектам историко-градостроительной среды;

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

3) возведение некапитальных строений, сооружений со следующими ограничениями:

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

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

3. Зона охраняемого природного ландшафта

3.1. Зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ (далее – ЗОПЛ) ОКН «Дача Бабинцева Николая Петровича» обусловлена расположением в непосредственной близости от ОКН «Дача Бабинцева Николая Петровича» естественной природной среды – незастроенной озелененной территории с высокоствольными деревьями, исторически образованной здесь в связи с расположением на исследуемой территории купеческих загородных дач. Территория расположена с северо-западной стороны ОКН «Дача Бабинцева Николая Петровича», ограничена с севера новой асфальтированной автомобильной дорогой, с востока и юга – грунтовыми дорогами – местными проездами, с запада – железной дорогой. В границы ЗОПЛ включен земельный участок с кадастровым номером 28:01:210266:195 с видом разрешенного использования «санаторная деятельность».

3.2. Координаты поворотных точек границ территории ЗОПЛ ОКН «Дача Бабинцева Николая Петровича» 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	2	3	4	5
1	454958.82	3289454.51	Картометрический	1.00
2	454959.33	3289451.91	Картометрический	1.00
3	454960.87	3289438.02	Картометрический	1.00
4	454959.92	3289423.01	Картометрический	1.00
5	454956.55	3289415.20	Картометрический	1.00
6	454956.50	3289398.40	Картометрический	1.00
7	454946.89	3289397.57	Картометрический	1.00
8	454945.95	3289394.85	Картометрический	1.00
9	454940.78	3289391.68	Картометрический	1.00
10	454933.39	3289388.53	Картометрический	1.00
11	454932.65	3289382.43	Картометрический	1.00
12	454931.13	3289375.87	Картометрический	1.00
13	454928.70	3289365.41	Картометрический	1.00
14	454926.42	3289359.81	Картометрический	1.00
15	454923.49	3289354.50	Картометрический	1.00
16	454919.31	3289346.78	Картометрический	1.00
17	454915.09	3289336.27	Картометрический	1.00
18	454915.70	3289335.27	Картометрический	1.00
19	454916.70	3289334.98	Картометрический	1.00
20	454929.79	3289335.88	Картометрический	1.00
21	454943.83	3289339.36	Картометрический	1.00
22	454956.88	3289341.40	Картометрический	1.00
23	454962.57	3289342.32	Картометрический	1.00
24	454983.52	3289343.34	Картометрический	1.00
25	454988.17	3289344.00	Картометрический	1.00
26	455000.67	3289344.54	Картометрический	1.00
27	455017.67	3289344.09	Картометрический	1.00
28	455034.67	3289344.15	Картометрический	1.00
29	455034.95	3289347.67	Картометрический	1.00
30	455033.88	3289359.01	Картометрический	1.00
31	455032.58	3289377.94	Картометрический	1.00
32	455031.88	3289393.78	Картометрический	1.00
33	455031.66	3289413.19	Картометрический	1.00
34	455031.90	3289427.21	Картометрический	1.00
35	455032.52	3289452.17	Картометрический	1.00
36	455013.43	3289452.18	Картометрический	1.00
37	454998.42	3289453.53	Картометрический	1.00
38	454963.82	3289454.92	Картометрический	1.00
1	454958.82	3289454.51	Картометрический	1.00

3.3. Режим использования земель в границах территории ЗОПЛ ОКН «Дача Бабинцева Николая Петровича».

3.3.1. В границах территории ЗОПЛ запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства и возведение некапитальных строений, сооружений;
- 2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред ОКН «Дача Бабинцева Николая Петровича», а также природным объектам, в том числе ведущей к нарушению гидрологического режима территории, создающей вибрационные нагрузки и динамическое воздействие на грунты;
- 3) строительство (прокладка) инженерных коммуникаций;
- 4) установка средств наружной рекламы и информации, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 4 подпункта 3.3.2 настоящего пункта;
- 5) устройство автостоянок и автопарковок;
- 6) изменение рельефа местности;
- 7) загрязнение почв, замусоривание территории, размещение свалок мусора, снега.

3.3.2. В границах территории ЗОПЛ разрешается:

- 1) благоустройство территории, включая организацию пешеходных дорожек и площадок с применением природных материалов (песчано-гравийная смесь, щебень, брекчия и пр.), размещение малых архитектурных форм, предусматривающих поддержание исторического облика природной среды ОКН «Дача Бабинцева Николая Петровича»;
- 2) проведение работ по озеленению территории (уход за существующими зелеными насаждениями, посадка новых, санитарная вырубка);
- 3) ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных поверхностей;
- 4) установка следующих средств информации малого формата:
 - а) информационных указателей габаритами не более $1,2 \times 0,8$ м;
 - б) мемориальных досок, памятных знаков;
- 5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности.

3.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗОПЛ.

Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах ЗОПЛ ОКН «Дача Бабинцева Николая Петровича», устанавливаются Правилами.

