



ПРАВИТЕЛЬСТВО  
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.07.2024

№ 569

г. Благовещенск

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Тетюкова Х.П.» (конец XIX – начало XX века, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Первомайская, 25) 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 «Дом Тетюкова Х.П.» (конец XIX – начало XX века, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Первомайская, 25) 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](http://www.pravo.gov.ru)) и размещению на Портале Правительства Амурской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет ([www.amurobl.ru](http://www.amurobl.ru)).

Губернатор Амурской области



Приложение  
к постановлению Правительства  
Амурской области  
от 16.07.2024 № 569

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Тетюкова Х.П.» (конец XIX – начало XX века, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Первомайская, 25) 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 «Дом Тетюкова Х.П.» (конец XIX – начало XX века, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Первомайская, 25) (далее – ОКН «Дом Тетюкова Х.П.»).

1.1.1. ОЗ ОКН «Дом Тетюкова Х.П.» включает в себя озелененную территорию, расположенную непосредственно с севера от ОКН «Дом Тетюкова Х.П.» – западная часть земельного участка с кадастровым номером 28:01:010101:601 с видом разрешенного использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» и озеленение ул. Первомайская перед ним. ОЗ примыкает к северной границе территории ОКН «Дом Тетюкова Х.П.», утвержденной приказом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Амурской области от 28.06.2018 № 92 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом Тетюкова Х.П.» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

1.1.2. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Дом Тетюкова Х.П.» 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	452695.81	3289631.17	Картометрический	1.00
2	452709.90	3289633.97	Картометрический	1.00
3	452712.44	3289636.29	Картометрический	1.00
4	452713.43	3289643.65	Картометрический	1.00
5	452708.29	3289682.52	Картометрический	1.00
6	452709.68	3289685.54	Картометрический	1.00

1	2	3	4	5
7	452709.06	3289690.40	Картометрический	1.00
8	452688.33	3289687.65	Картометрический	1.00
1	452695.81	3289631.17	Картометрический	1.00

1.1.3. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Дом Тетюкова Х.П.».

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 «Дом Тетюкова Х.П.», 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 «Дом Тетюкова Х.П.»;

3) строительство, прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, сетей связи, вышек и антенн телекоммуникаций и др.) 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 подпункта 1.1.3 пункта 1.1 настоящих зон охраны;

5) устройство автостоянок и автопарковок, за исключением временных парковок, необходимых для обеспечения функционирования ОКН «Дом Тетюкова Х.П.»;

6) 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 «Дом Тетюкова Х.П.» (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), не нарушающее условий обеспечения сохранности и визуального восприятия ОКН «Дом Тетюкова Х.П.»;

д) проведение работ по ремонту и реконструкции тротуаров, проездов, проходов, площадок без превышения существующих отметок вертикальной планировки;

е) устройство, ремонт просматриваемых (визуально проницаемых) металлических, а также комбинированных ограждений;

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) мемориальных досок, памятных знаков;

в) 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 «Дом Тетюкова Х.П.»;

б) осуществление деятельности по популяризации ОКН «Дом Тетюкова Х.П.», 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 «Дом Тетюкова Х.П.», 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 ОКН «Дом Тетюкова Х.П.» состоит из двух участков: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (далее – ЗРЗ-1) и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (далее – ЗРЗ-2).

2.1.1. ЗРЗ-1 ОКН «Дом Тетюкова Х.П.» обусловлена сложившейся застройкой, расположенной в непосредственной близости от ОКН «Дом Тетюкова Х.П.» в радиусе 45 метров.

Границы ЗРЗ-1 ОКН «Дом Тетюкова Х.П.» охватывают следующие земельные участки с кадастровыми номерами: 28:01:010101:603,

28:01:010101:602 и восточная часть земельного участка с кадастровым номером 28:01:010101:601 с видами разрешенного использования соответственно: «Магазин», «Бытовое обслуживание», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание».

2.1.2. ЗРЗ-2 ОКН «Дом Тетюкова Х.П.» обусловлена сложившейся одноэтажной гаражной застройкой, расположенной в отдалении от ОКН «Дом Тетюкова Х.П.» на расстоянии более 45 метров к юго-востоку.

Границы ЗРЗ-2 ОКН «Дом Тетюкова Х.П.» охватывают земельные участки менее 41 кв. м, а также незастроенный земельный участок с кадастровым номером 28:01:010101:7.

2.2. Координаты поворотных точек границ территорий ЗРЗ-1 ОКН «Дом Тетюкова Х.П.» и ЗРЗ-2 ОКН «Дом Тетюкова Х.П.» 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-1 ОКН «Дом Тетюкова Х.П.»				
1	452705.42	3289717.70	Картометрический	1.00
2	452700.24	3289721.33	Картометрический	1.00
3	452677.75	3289725.00	Картометрический	1.00
4	452665.80	3289723.12	Картометрический	1.00
5	452653.40	3289721.32	Картометрический	1.00
6	452653.21	3289722.36	Картометрический	1.00
7	452650.07	3289722.20	Картометрический	1.00
8	452641.96	3289722.21	Картометрический	1.00
9	452628.96	3289723.47	Картометрический	1.00
10	452628.96	3289722.38	Картометрический	1.00
11	452623.27	3289718.87	Картометрический	1.00
12	452613.50	3289710.54	Картометрический	1.00
13	452611.50	3289709.32	Картометрический	1.00
14	452598.13	3289709.32	Картометрический	1.00
15	452598.91	3289700.11	Картометрический	1.00
16	452549.60	3289694.77	Картометрический	1.00
17	452559.45	3289631.94	Картометрический	1.00
18	452561.26	3289622.29	Картометрический	1.00
19	452564.01	3289616.43	Картометрический	1.00
20	452565.88	3289613.95	Картометрический	1.00
21	452568.51	3289612.03	Картометрический	1.00
22	452571.26	3289610.98	Картометрический	1.00

1	2	3	4	5
23	452574.36	3289610.71	Картометрический	1.00
24	452626.16	3289619.45	Картометрический	1.00
25	452643.24	3289621.42	Картометрический	1.00
26	452635.47	3289692.98	Картометрический	1.00
27	452686.51	3289701.44	Картометрический	1.00
28	452688.33	3289687.65	Картометрический	1.00
29	452709.06	3289690.40	Картометрический	1.00
1	452705.42	3289717.70	Картометрический	1.00
ЗРЗ-2 ОКН «Дом Тетюкова Х.П.»				
1	452705.42	3289729.66	Картометрический	1.00
2	452665.11	3289739.53	Картометрический	1.00
3	452641.96	3289748.96	Картометрический	1.00
4	452630.48	3289750.50	Картометрический	1.00
5	452609.86	3289758.47	Картометрический	1.00
6	452577.26	3289786.56	Картометрический	1.00
7	452558.20	3289805.35	Картометрический	1.00
8	452544.10	3289815.70	Картометрический	1.00
9	452528.43	3289826.23	Картометрический	1.00
10	452549.60	3289694.77	Картометрический	1.00
11	452598.91	3289700.11	Картометрический	1.00
12	452598.13	3289709.32	Картометрический	1.00
13	452611.50	3289709.32	Картометрический	1.00
14	452613.50	3289710.54	Картометрический	1.00
15	452623.27	3289718.87	Картометрический	1.00
16	452628.96	3289722.38	Картометрический	1.00
17	452628.96	3289723.47	Картометрический	1.00
18	452641.96	3289722.21	Картометрический	1.00
19	452650.07	3289722.20	Картометрический	1.00
20	452653.21	3289722.36	Картометрический	1.00
21	452653.40	3289721.32	Картометрический	1.00
22	452665.80	3289723.12	Картометрический	1.00
23	452677.75	3289725.00	Картометрический	1.00
24	452700.24	3289721.33	Картометрический	1.00
25	452705.42	3289717.70	Картометрический	1.00
1	452705.42	3289729.66	Картометрический	1.00

2.3. Режим использования земель в границах территорий ЗРЗ-1 ОКН «Дом Тетюкова Х.П.» и ЗРЗ-2 ОКН «Дом Тетюкова Х.П.».

2.3.1. В границах территорий ЗРЗ-1 ОКН «Дом Тетюкова Х.П.» и ЗРЗ-2 ОКН «Дом Тетюкова Х.П.» запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред ОКН «Дом Тетюкова Х.П.», 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 «Дом Тетюкова Х.П.»;

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 «Дом Тетюкова Х.П.»:

- 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, площади);

3) строительство, прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, сетей связи, вышек и антенн телекоммуникаций и др.) 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 пункта 2.3 настоящих зон охраны;

5) устройство открытых автостоянок для длительного хранения автомобилей на территориях общего пользования.

2.3.2. В границах территорий ЗРЗ-1 ОКН «Дом Тетюкова Х.П.» и ЗРЗ-2 ОКН «Дом Тетюкова Х.П.» разрешается:

1) проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий визуального восприятия ОКН «Дом Тетюкова Х.П.»;

2) строительство, ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, а также их частей в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в границах территорий ЗРЗ-1 ОКН «Дом Тетюкова Х.П.» и ЗРЗ-2 ОКН «Дом Тетюкова Х.П.»;

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 низкорослыми видами зеленых насаждений (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условий обеспечения сохранности и визуального восприятия ОКН «Дом Тетюкова Х.П.»;

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

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

б) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

а) рекламных конструкций и информационных указателей;

б) указателей и дорожных знаков;

в) мемориальных досок, памятных знаков;

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

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

7) сохранение и организация проходов, проездов, временных автопарковок, необходимых для обеспечения функционирования ОКН «Дом Тетюкова Х.П.» и объектов, расположенных в границах зон охраны ОКН «Дом Тетюкова Х.П.»;

8) устройство подземных автостоянок для длительного хранения автомобилей.

2.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий ЗРЗ-1 ОКН «Дом Тетюкова Х.П.» и ЗРЗ-2 ОКН «Дом Тетюкова Х.П.»:

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 в границах ЗРЗ-1 ОКН «Дом Тетюкова Х.П.» не более 10 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов здания;

б) высота объектов капитального строительства в границах ЗРЗ-2 ОКН «Дом Тетюкова Х.П.» не более 17 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов здания;

в) применение в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные природные материалов (кирпич, штукатурка, природный камень) и цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Дом Тетюкова Х.П.» и объектам историко-градостроительной среды;

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

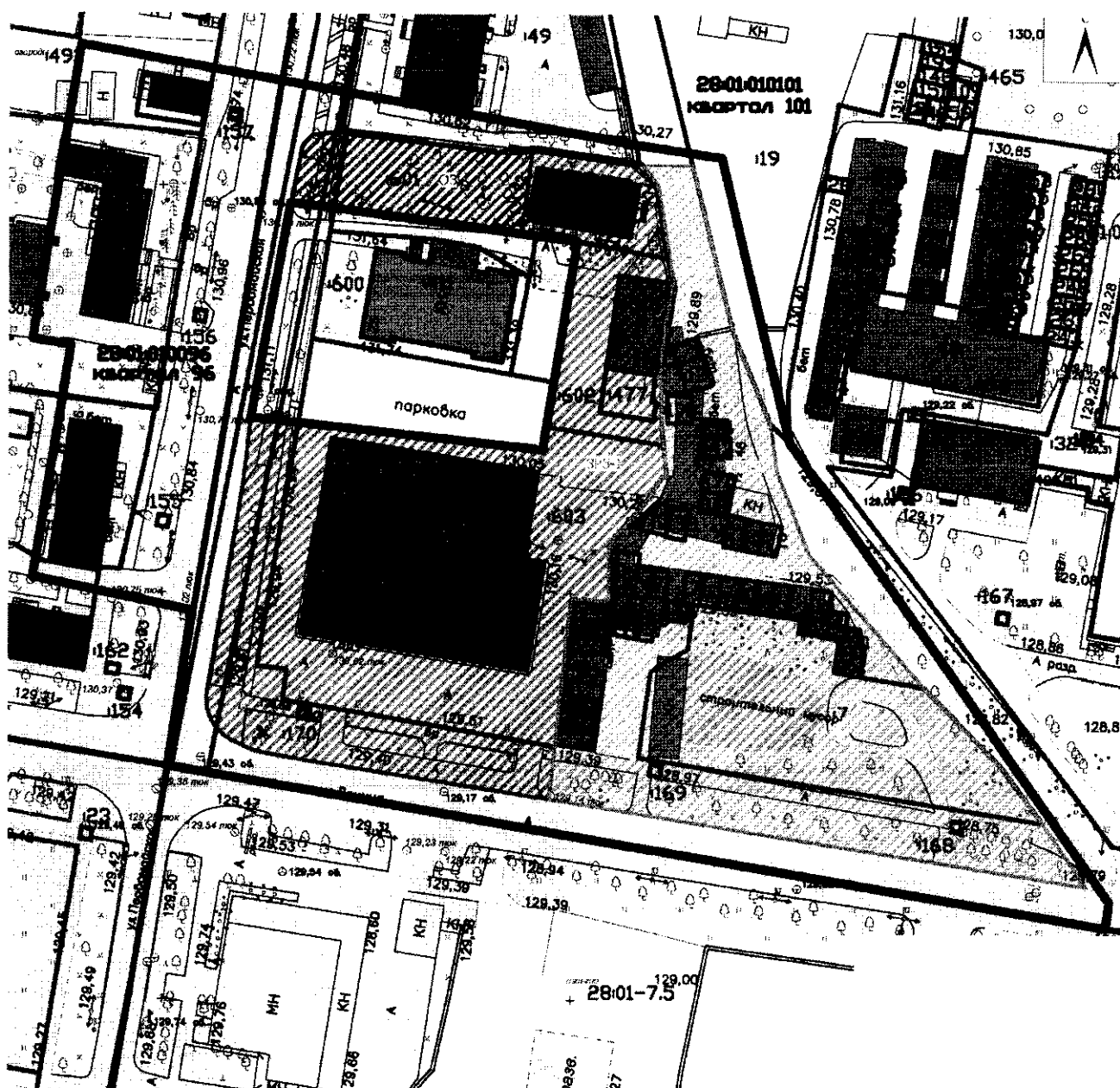
3) возведение некапитальных строений, сооружений со следующими ограничениями:

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. Графическое описание зон охраны ОКН «Дом Тетюкова Х.П.»



#### Условные обозначения:

	ОКН «Дом Тетюкова Х.П.»
	Нейтральная типовая застройка советского периода (1960-1980-е гг.)
	Современная застройка, имеющая яркие отделочные материалы или сложные объемно-пространственные решения
	Гаражи и хозяйственные постройки
	Объекты капитального строительства, не оказывающие влияние на визуальное восприятие ОКН «Дом Тетюкова Х.П.»
	Границы исследования
	Границы кварталов, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости

	Границы земельных участков и их номера, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости
	Объекты капитального строительства и их номера, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости
	Границы территории ОКН «Дом Тетюкова Х.П.», утвержденной приказом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Амурской области от 28.06.2018 № 92 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом Тетюкова Х.П.» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
	Проектная охранная зона ОКН «Дом Тетюкова Х.П.»
	Проектная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Дом Тетюкова Х.П.» (подзона ЗРЗ-1) высота объектов капитального строительства не более 13 метров от существующей отметки земли до максимальной выступающих конструктивных элементов здания
	Проектная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Дом Тетюкова Х.П.» (подзона ЗРЗ-2) высота объектов капитального строительства не более 17 метров от существующей отметки земли до максимального выступающих конструктивных элементов здания