



ПРАВИТЕЛЬСТВО
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.03.2015

№ 160

г. Благовещенск

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мордина П.В.», конец XIX – начало XX века (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Амурская, 7) 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 Мордина П.В.», конец XIX – начало XX века (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Амурская, 7) 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.И. Орлов

Приложение
к постановлению Правительства
Амурской области
от 06.03.2015 № 160

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мордина П.В.», конец XIX – начало XX века (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Амурская, 7) и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

1. Охранная зона

1.1. Охранная зона (далее – ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мордина П.В.», конец XIX – начало XX века (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Амурская, 7) (далее – ОКН «Дом Мордина П.В.») включает в себя территорию общего пользования – озелененную территорию нечетной стороны ул. Амурская, расположенную в непосредственной близости от ОКН «Дом Мордина П.В.» с запада, юга и юго-востока, одноэтажные хозяйственные постройки, примыкающие с северо-запада от ОКН «Дом Мордина П.В.», местные проезды, примыкающие к западному, северному и восточному фасадам ОКН «Дом Мордина П.В.». Местный проезд с запада и одноэтажные постройки расположены в восточной части земельного участка с кадастровым номером 28:01:010103:49, местный проезд с северо-востока – в южной части земельного участка с кадастровым номером 28:01:010103:15.

1.2. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Дом Мордина П.В.» 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	453160.13	3289880.63	Картометрический метод	1.00
2	453152.22	3289879.23	Картометрический метод	1.00
3	453144.54	3289878.58	Картометрический метод	1.00

1	2	3	4	5
4	453147.28	3289858.21	Картометрический метод	1.00
5	453163.17	3289861.06	Картометрический метод	1.00
1	453160.13	3289880.63	Картометрический метод	1.00
Внешний контур				
6	453131.43	3289986.85	Картометрический метод	1.00
7	453125.67	3289982.26	Картометрический метод	1.00
8	453119.63	3289972.30	Картометрический метод	1.00
9	453127.37	3289924.93	Картометрический метод	1.00
10	453136.37	3289876.02	Картометрический метод	1.00
11	453147.51	3289804.87	Картометрический метод	1.00
12	453155.36	3289806.10	Картометрический метод	1.00
13	453148.62	3289849.07	Картометрический метод	1.00
14	453161.32	3289851.08	Картометрический метод	1.00
15	453189.55	3289854.14	Картометрический метод	1.00
16	453188.56	3289863.41	Картометрический метод	1.00
17	453188.44	3289864.26	Картометрический метод	1.00
18	453194.60	3289865.17	Картометрический метод	1.00
19	453193.73	3289871.09	Картометрический метод	1.00
20	453167.62	3289867.23	Картометрический метод	1.00
21	453165.87	3289879.08	Картометрический метод	1.00
22	453163.39	3289894.64	Картометрический метод	1.00
23	453150.12	3289892.57	Картометрический метод	1.00

1	2	3	4	6
24	453144.23	3289927.48	Картометрический метод	1.00
6	453131.43	3289986.85	Картометрический метод	1.00

1.3. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Дом Мордина П.В.».

1.3.1. В границах территории ОЗ запрещается:

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

2) при реконструкции объектов капитального строительства:

а) увеличение высоты и габаритов в плане;

б) применение в оформлении строений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на ОКН «Дом Мордина П.В.»: крыш мансардного типа (с переломом), ярких и блестящих кровельных материалов, ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

3) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред ОКН «Дом Мордина П.В.», 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 Мордина П.В.»;

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

5) установка средств наружной рекламы и информации, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 5 подпункта 1.3.2 пункта 1.3 настоящих зон охраны;

6) устройство автостоянок и автопарковок, за исключением временных автопарковок, необходимых для обеспечения функционирования ОКН «Дом Мордина П.В.»;

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

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 Мордина П.В.» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды);

2) ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения высоты и габаритов в плане с адаптацией внешнего облика к характеру историко-градостроительной среды ОКН «Дом Мордина П.В.» либо их снос;

3) 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 м;

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

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

а) рекламных конструкций и информационных указателей габаритами не более 1,2 м х 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;

б) сохранение и организация проходов, проездов, временных автопарковок, необходимых для обеспечения функционирования ОКН «Дом Мордина П.В.»;

7) осуществление деятельности по популяризации ОКН «Дом Мордина П.В.», 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 ОЗ ОКН «Дом Мордина П.В.», 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. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) ОКН «Дом Мордина П.В.» проходят по земельным участкам с кадастровыми номерами 28:01:010103:37 (фрагмент), 28:01:010103:49, 28:01:010103:15, 28:01:010103:19.

Указанные территории регламентируются с целью ограничения нового строительства, ремонта и реконструкции объектов капитального строительства, которые потенциально могут создать неблагоприятный фон при визуальном восприятии ОКН «Дом Мордина П.В.».

2.2. Координаты поворотных точек границ территорий ЗРЗ ОКН «Дом Мордина П.В.» 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	453144.23	3289927.48	Картометрический метод	1.00
2	453150.12	3289892.57	Картометрический метод	1.00
3	453163.39	3289894.64	Картометрический метод	1.00
4	453165.87	3289879.08	Картометрический метод	1.00
5	453167.62	3289867.23	Картометрический метод	1.00
6	453193.73	3289871.09	Картометрический метод	1.00
7	453194.60	3289865.17	Картометрический метод	1.00
8	453188.44	3289864.26	Картометрический метод	1.00
9	453188.56	3289863.41	Картометрический метод	1.00
10	453189.55	3289854.14	Картометрический метод	1.00
11	453161.32	3289851.08	Картометрический метод	1.00
12	453148.62	3289849.07	Картометрический метод	1.00
13	453155.36	3289806.10	Картометрический метод	1.00
14	453168.06	3289808.05	Картометрический метод	1.00
15	453205.72	3289801.70	Картометрический метод	1.00

1	2	3	4	5
16	453212.59	3289802.67	Картометрический метод	1.00
17	453202.39	3289860.59	Картометрический метод	1.00
18	453204.27	3289863.74	Картометрический метод	1.00
19	453203.46	3289868.55	Картометрический метод	1.00
20	453204.26	3289869.36	Картометрический метод	1.00
21	453204.07	3289879.84	Картометрический метод	1.00
22	453203.56	3289890.17	Картометрический метод	1.00
23	453186.51	3289901.41	Картометрический метод	1.00
24	453176.67	3289906.26	Картометрический метод	1.00
25	453169.02	3289931.66	Картометрический метод	1.00
1	453144.23	3289927.48	Картометрический метод	1.00

2.3. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ ОКН «Дом Мордина П.В.».

2.3.1. В границах территории ЗРЗ запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред ОКН «Дом Мордина П.В.», 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 Мордина П.В.»;

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 Мордина П.В.»:

- 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 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 разрешается:

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

2) строительство, ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и некапитальных строений, а также их частей в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в ЗРЗ;

3) снос или 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), не нарушающее условий сохранности и визуального восприятия ОКН «Дом Мордина П.В.»;

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 м x 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 автопарковок, необходимых для обеспечения функционирования ОКН «Дом Мордина П.В.» и объектов, расположенных в границах ЗРЗ ОКН «Дом Мордина П.В.»;

8) устройство подземных автостоянок для длительного хранения автомобилей.

2.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ ОКН «Дом Мордина П.В.»:

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

б) для существующего здания (ул. Амурская, д. 9) – без превышения существующих высотных параметров;

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

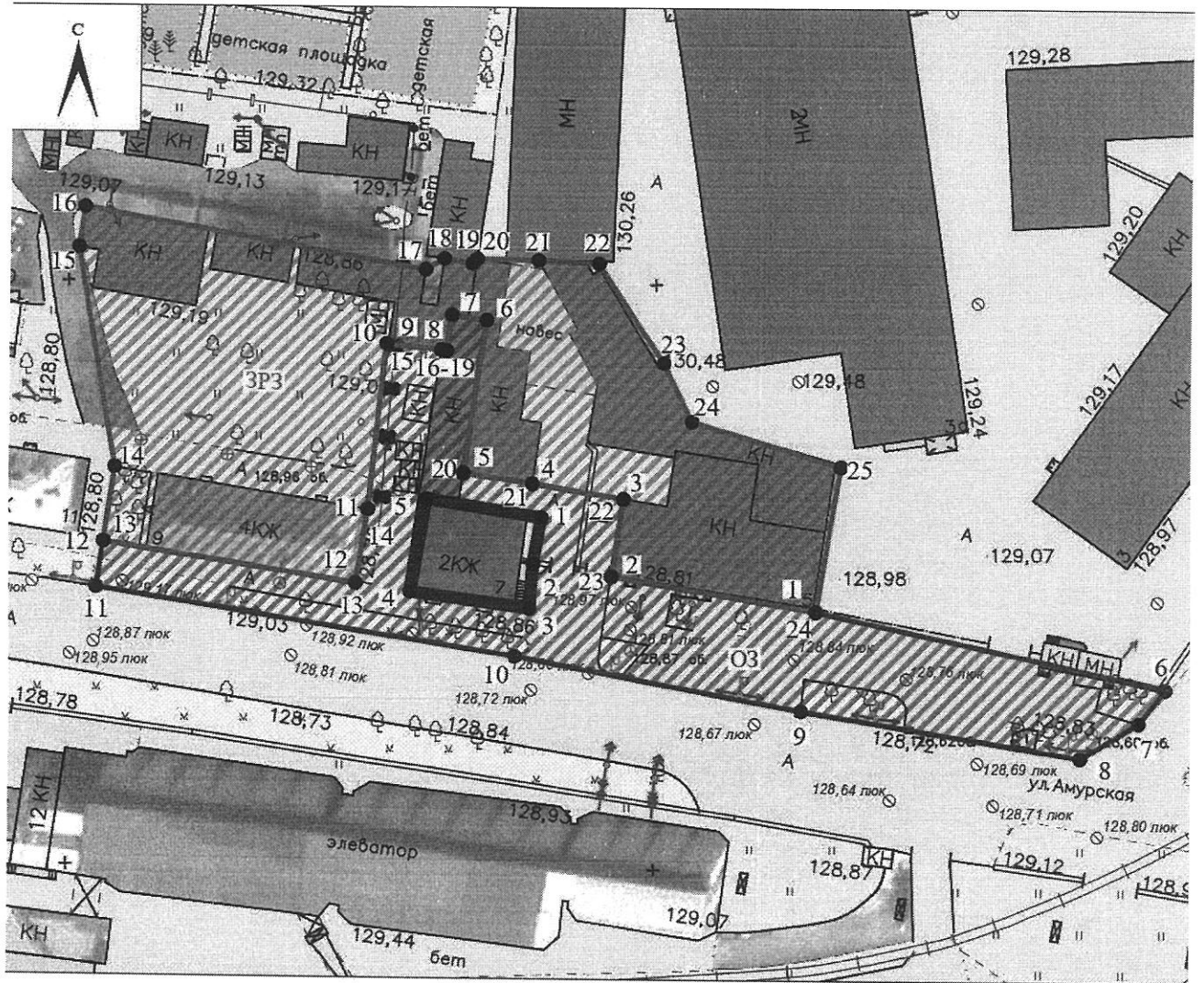
г) силуэтность – нейтральная, форма крыши – плоская, скатная;

3) возведение некапитальных строений, сооружений со следующими ограничениями:

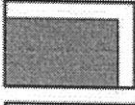
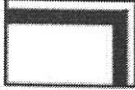


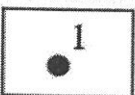
а) высота строений – не более 5 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов строений;

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

3. Графическое описание зон охраны ОКН «Дом Мордина П.В.»



Условные обозначения:

-  ОКН «Дом Мордина П.В.»
-  Границы территории ОКН «Дом Мордина П.В.»
-  ОЗ ОКН «Дом Мордина П.В.»
-  ЗРЗ ОКН «Дом Мордина П.В.»
-  Характерные (поворотные) точки границ зон охраны