



ПРАВИТЕЛЬСТВО АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.09.2025

№ 694

г. Благовещенск

О внесении изменений
в постановление Правительства
Амурской области
от 08.02.2024 № 80

В целях совершенствования механизма правового регулирования
Правительство Амурской области
п о с т а н о в л я е т:

1. Внести в приложение к постановлению Правительства Амурской области от 08.02.2024 № 80 «Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в кварталах № 3, 6, 9, 11 города Благовещенск Амурской области, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон» изменения 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 11.09.2025 № 694

Изменения, вносимые в приложение к постановлению Правительства Амурской области от 08.02.2024 № 80 «Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в кварталах № 3, 6, 9, 11 города Благовещенск Амурской области, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»

1. Раздел 1 изложить в следующей редакции:

«1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков», до 1910 г., 1912 г., Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 221, 223

1.1. Охранная зона (далее – ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков», до 1910 г., 1912 г., Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 221, 223 (далее – ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков»).

1.1.1. В границы ОЗ ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков» включена часть земельного участка с кадастровым номером 28:01:010003:864, в которую попадают две незастроенные плац-парадные площади, проходы, проезды, озелененные территории, а также три исторически ценных градоформирующих объекта, выстроенных несколько позднее ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков» в одной стилистике с ним из красного кирпича.

Граница ОЗ примыкает к границам территории ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков», утвержденным приказом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Амурской области от 18.07.2022 № 83 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Военный городок № 6 (бывший военный городок 4-го Восточно-Сибирского линейного батальона)» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

1.1.2. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков» в местной системе координат МСК-28:

Обозначение	Координаты, м	Метод определения	Средняя
-------------	---------------	-------------------	---------

характерных точек границы	X	Y	координат	квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
1	453655,08	3284231,37	Картометрический	1,00
2	453663,05	3284173,95	Картометрический	1,00
3	453670,91	3284175,17	Картометрический	1,00
4	453678,08	3284170,09	Картометрический	1,00
5	453685,40	3284170,87	Картометрический	1,00
6	453657,28	3284331,00	Картометрический	1,00
7	453645,80	3284406,66	Картометрический	1,00
8	453524,22	3284388,20	Картометрический	1,00
9	453475,94	3284378,07	Картометрический	1,00
10	453453,57	3284478,32	Картометрический	1,00
11	453448,44	3284505,81	Картометрический	1,00
12	453446,54	3284516,94	Картометрический	1,00
13	453422,86	3284512,90	Картометрический	1,00
14	453387,44	3284507,67	Картометрический	1,00
15	453403,63	3284429,71	Картометрический	1,00
16	453439,46	3284338,37	Картометрический	1,00
17	453464,56	3284258,60	Картометрический	1,00
18	453495,06	3284146,21	Картометрический	1,00
19	453500,90	3284147,79	Картометрический	1,00
20	453534,78	3284154,04	Картометрический	1,00
21	453522,39	3284208,90	Картометрический	1,00
22	453488,08	3284203,09	Картометрический	1,00
23	453445,78	3284347,00	Картометрический	1,00
24	453409,07	3284441,62	Картометрический	1,00
25	453436,56	3284446,48	Картометрический	1,00
26	453467,31	3284360,50	Картометрический	1,00
27	453488,50	3284367,27	Картометрический	1,00
28	453503,84	3284299,84	Картометрический	1,00
29	453640,88	3284329,04	Картометрический	1,00
1	453655,08	3284231,37	Картометрический	1,00

1.1.3. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков».

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
1	2

1	2
Ограничения в части нового строительства и реконструкции объектов капитального строительства и некапитальных строений	1. Запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды). 2. Запрещается размещение некапитальных строений (павильонов остановок общественного транспорта, стационарных киосков, информационных и рекламных тумб), нарушающих визуальное восприятие ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков» с улиц. 3. Запрещается установка глухих ограждений по фронту застройки улиц, использование ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений
Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	Запрещается размещение высокоствольного озеленения, нарушающее условия сохранности и визуального восприятия ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков»
Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещаются строительство, прокладка инженерных коммуникаций наземным, надземным и совмещенным способами, за исключением опор уличного освещения с сохранением и восстановлением элементов исторической и природной среды ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков»
Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	Запрещается осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков», в том числе проведение работ, создающих угрозу экологической и пожарной безопасности,

1	2
	ведущих к нарушению гидрологического режима территории, оказывающих динамическое воздействие на грунты оснований и фундаменты ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков»
Требования по защите объектов археологического наследия и культурного слоя	Проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется с соблюдением требований законодательства об объектах культурного наследия, в том числе с обеспечением сохранности объектов археологического наследия и выявленных объектов археологического наследия
Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Запрещается установка средств наружной рекламы, за исключением информации малого формата: 1) указателей и дорожных знаков; 2) мемориальных досок; 3) памятных знаков; 4) строительной сетки с информацией об объекте ремонта, реставрации, реконструкции; 5) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление
Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки в границах регламентного участка (морфотипы застройки)	Казарменные здания, выстроенные в кирпичном стиле в XIX – начале XX вв., вытянутые вдоль линий застройки улиц протяженными фасадами
Иные требования	1. Освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков», а также при условии отсутствия опасности

1	2
	для окружающей среды и жизни и (или) здоровья человека. 2. Запрещается устройство открытых автостоянок для длительного хранения автомобилей. 3. Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах ОЗ ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков», установлены Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утвержденными постановлением администрации города Благовещенска от 30.01.2025 № 479 (далее – Правила)

1.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков».

1.2.1. ЗРЗ ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков» установлена в составе: ЗРЗ-1 (участки 1, 2) и ЗРЗ-2.

ЗРЗ-1 (участок 1) определена с северо-востока от казарменных зданий с инвентарными номерами 62 и 198, включая земельные участки с кадастровыми номерами 28:01:010003:44, 28:01:010003:25 и фрагменты земельных участков с кадастровыми номерами 28:01:010003:864, 28:01:010003:99, 28:01:010003:666. В границах ЗРЗ-1 (участок 1) расположены одноэтажные хозяйственные постройки.

ЗРЗ-1 (участок 2) определена с запада от границ территории ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков», включает западную часть земельного участка с кадастровым номером 28:01:010003:864, где расположено одноэтажное здание казарменной территории, находящееся в настоящее время в руинированном состоянии.

Территория ЗРЗ-2 определена с севера от казарменной территории, через экранирующее озеленение, вдоль ул. Зейской. Зона включает земельный участок с кадастровым номером 28:01:010003:920. В границах ЗРЗ-2 расположены одно-, двухэтажные постройки – современники ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков», находящиеся в руинированном состоянии.

1.2.2. Координаты поворотных точек границ территорий ЗРЗ-1 (участки 1, 2) и ЗРЗ-2 ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков» в местной системе координат МСК-28:

Обозначение	Координаты, м	Метод определения	Средняя
-------------	---------------	-------------------	---------

характерных точек границы	X	Y	координат	квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
ЗРЗ-1, участок 1				
30	453634,24	3284482,78	Картометрический	1,00
31	453633,98	3284484,60	Картометрический	1,00
32	453511,46	3284466,74	Картометрический	1,00
33	453504,65	3284512,28	Картометрический	1,00
34	453486,39	3284508,78	Картометрический	1,00
35	453484,27	3284521,67	Картометрический	1,00
36	453460,65	3284517,93	Картометрический	1,00
37	453460,31	3284519,29	Картометрический	1,00
12	453446,54	3284516,94	Картометрический	1,00
11	453448,44	3284505,81	Картометрический	1,00
10	453453,57	3284478,32	Картометрический	1,00
9	453475,94	3284378,07	Картометрический	1,00
8	453524,22	3284388,20	Картометрический	1,00
7	453645,80	3284406,66	Картометрический	1,00
30	453634,24	3284482,78	Картометрический	1,00
ЗРЗ-1, участок 2				
1	453655,08	3284231,37	Картометрический	1,00
21	453522,39	3284208,90	Картометрический	1,00
20	453534,78	3284154,04	Картометрический	1,00
2	453663,05	3284173,95	Картометрический	1,00
1	453655,08	3284231,37	Картометрический	1,00
ЗРЗ-2				
38	453711,88	3284174,40	Картометрический	1,00
39	453728,96	3284177,32	Картометрический	1,00
40	453678,99	3284491,16	Картометрический	1,00
41	453637,35	3284485,09	Картометрический	1,00
31	453633,98	3284484,60	Картометрический	1,00
30	453634,24	3284482,78	Картометрический	1,00
7	453645,80	3284406,66	Картометрический	1,00
6	453657,28	3284331,00	Картометрический	1,00
5	453685,40	3284170,87	Картометрический	1,00
38	453711,88	3284174,40	Картометрический	1,00

1.2.3. Режим использования земель в границах территорий ЗРЗ-1 (участки 1, 2) и ЗРЗ-2 ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков».

Наименование характеристик	Значения характеристик
----------------------------	------------------------

и показателей, отражающих требования градостроительного регламента	и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
1	2
Минимальный отступ от линий застройки улиц	Не устанавливается
Максимальная высота (этажность) застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка	В границах ЗРЗ-1: не более 12,0 м до конька скатной или парапета плоской крыши; в границах ЗРЗ-2: не более 20,0 м до конька скатной или парапета плоской крыши
Максимальная (минимальная) протяженность уличного фасада объекта капитального строительства	Не устанавливается
Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть) от общей площади земельного участка	Не устанавливается
Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка от общей площади земельного участка	Не устанавливается
Максимальная высота застройки прочими зданиями и некапитальными строениями, сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	10,0 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов строений, сооружений
Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	Не устанавливается
Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	Раздел «Архитектурные решения» проектной документации объекта капитального строительства подлежит согласованию с органом исполнительной власти Амурской области, уполномоченным в области градостроительного проектирования и архитектуры. При проектировании и строительстве

1	2
	объектов нового капитального строительства должны учитываться пропорции, масштаб, принципы соотношения и соподчиненности масс композиционных объемов и элементов, метрические и ритмические приемы сложившегося исторического архитектурного окружения. В архитектурном решении и объемной композиции объектов нового капитального строительства должны предусматриваться: 1) приемы членения и разбивки фасадов; 2) приемы включения в композицию выступающих и западающих (глубинных) объемов
Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	При строительстве и реконструкции зданий, строений, сооружений применение двускатной, вальмовой или полувальмовой форм крыш, угол наклона до 35°; плоской формы крыши; для хозяйственных построек допускается односкатная форма крыши
Ограничения в части обеспечения условий восприятия ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков»	Сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков»
Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещаются строительство, прокладка инженерных коммуникаций наземным, надземным и совмещенным способами, за исключением опор уличного освещения с сохранением и восстановлением элементов исторической и природной среды ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков». Для существующих инженерных коммуникаций и их сооружений допускается реконструкция без увеличения объемно-пространственных характеристик с использованием цветовых решений в пастельных оттенках
Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных,	Запрещается осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред ОКН

1	2
мелиоративных работ	«Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков», 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 «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков»
Требования по защите объектов археологического наследия и культурного слоя	Проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется с соблюдением требований законодательства об объектах культурного наследия, в том числе с обеспечением сохранности объектов археологического наследия и выявленных объектов археологического наследия
Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Запрещается установка средств наружной рекламы и информации, за исключением: 1) вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступных для обозрения местах участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение; 2) указателей и дорожных знаков; 3) мемориальных досок, памятных знаков; 4) строительной сетки с информацией об объекте ремонта, реставрации, реконструкции; 5) элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление
Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	Линии застройки улиц Ленина и Зейской

1	2
Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки в границах регламентного участка (морфотипы застройки)	Казарменные здания, выстроенные в кирпичном стиле в XIX – начале XX вв., вытянутые вдоль линий застройки улиц протяженными фасадами
Иные требования	1. Освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков», а также при условии отсутствия опасности для окружающей среды и жизни и (или) здоровья человека. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений измеряется в границах площади застройки объекта от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта (высотный параметр устанавливается в относительных отметках, является величиной постоянной). 3. Запрещается устройство открытых автостоянок для длительного хранения автомобилей на территориях общего пользования

».

2. Подраздел 6.1 раздела 6 изложить в новой редакции согласно приложению к настоящим изменениям.

Приложение

к изменениям, вносимым в приложение к постановлению Правительства Амурской области от 08.02.2024 № 80 «Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в кварталах № 3, 6, 9, 11 города Благовещенск Амурской области, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»

Графическое описание зон охраны ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков»



Условные обозначения:

-  ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков»
-  Территория ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков», утвержденная приказом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Амурской области от 18.07.2022 № 83 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Военный городок № 6 (бывший военный городок 4-го Восточно-Сибирского линейного батальона)» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
-  ОЗ ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков»
-  ЗРЗ-1 ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков»
-  ЗРЗ-2 ОКН «Ансамбль казарменных зданий 37-го и 38-го Сибирских стрелковых полков»
-  Поворотные точки границ зон охраны