



ПРАВИТЕЛЬСТВО
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.02.2026

№ 54

г. Благовещенск

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание мельзавода № 3 (ранее частный мельзавод Алексева, Кувшинова, Топаз)», кон. XIX в. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Амурская, 2) 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 мельзавода № 3 (ранее частный мельзавод Алексева, Кувшинова, Топаз)», кон. XIX в. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Амурская, 2) 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.А. Орлов

Приложение
к постановлению Правительства
Амурской области
от 05.02.2026 № 54

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание мельзавода № 3 (ранее частный мельзавод Алексеева, Кувшинова, Топаза)», кон. XIX в. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Амурская, 2) и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

1. Охранная зона

1.1. Охранная зона (далее – ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание мельзавода № 3 (ранее частный мельзавод Алексеева, Кувшинова, Топаза)», кон. XIX в. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Амурская, 2) (далее – ОКН «Здание мельзавода № 3 (ранее частный мельзавод Алексеева, Кувшинова, Топаза)») состоит из одного участка.

ОЗ ОКН «Здание мельзавода № 3 (ранее частный мельзавод Алексеева, Кувшинова, Топаза)» включает в себя пристройки к ОКН «Здание мельзавода № 3 (ранее частный мельзавод Алексеева, Кувшинова, Топаза)», заасфальтированные проезды, окружающие его, и исторически ценный градоформирующий объект – производственное здание комплекса мельницы конца XIX века, расположенное с запада от ОКН «Здание мельзавода № 3 (ранее частный мельзавод Алексеева, Кувшинова, Топаза)».

ОЗ ОКН «Здание мельзавода № 3 (ранее частный мельзавод Алексеева, Кувшинова, Топаза)» определена на территории земельного участка с кадастровым номером 28:01:010101:11.

Границы ОЗ ОКН «Здание мельзавода № 3 (ранее частный мельзавод Алексеева, Кувшинова, Топаза)» примыкают к восточным, южным и западным границам территории ОКН «Здание мельзавода № 3 (ранее частный мельзавод Алексеева, Кувшинова, Топаза)», утвержденным приказом министерства культуры и архивного дела Амурской области от 22.01.2015 № 62.

1.2. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Здание мельзавода № 3 (ранее частный мельзавод Алексеева, Кувшинова, Топаза)» в местной системе координат МСК-28:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м
	X	Y		
1	2	3	4	5

1	2	3	4	5
Внутренний контур				
1	453043.76	3289901.56	Картометрический	1.00
2	453007.04	3289896.13	Картометрический	1.00
3	453003.52	3289913.08	Картометрический	1.00
4	452984.12	3289908.94	Картометрический	1.00
5	452987.64	3289890.54	Картометрический	1.00
6	452952.29	3289884.05	Картометрический	1.00
7	452954.60	3289867.75	Картометрический	1.00
8	453042.39	3289882.31	Картометрический	1.00
1	453043.76	3289901.56	Картометрический	1.00
Внешний контур				
9	453045.48	3289915.57	Картометрический	1.00
10	453020.85	3289911.67	Картометрический	1.00
11	453016.57	3289939.97	Картометрический	1.00
12	453014.04	3289944.46	Картометрический	1.00
13	452981.91	3289935.87	Картометрический	1.00
14	452983.48	3289931.91	Картометрический	1.00
15	452979.53	3289922.27	Картометрический	1.00
16	452967.05	3289917.44	Картометрический	1.00
17	452950.09	3289913.40	Картометрический	1.00
18	452938.32	3289908.48	Картометрический	1.00
19	452926.67	3289897.57	Картометрический	1.00
20	452931.60	3289884.04	Картометрический	1.00
21	452922.19	3289880.55	Картометрический	1.00
22	452923.13	3289874.95	Картометрический	1.00
23	452926.07	3289856.09	Картометрический	1.00
24	452927.87	3289850.06	Картометрический	1.00
25	452953.32	3289853.18	Картометрический	1.00
26	452953.97	3289848.32	Картометрический	1.00
27	452969.34	3289850.94	Картометрический	1.00
28	452971.36	3289839.36	Картометрический	1.00
29	452978.89	3289832.95	Картометрический	1.00
30	453043.58	3289840.16	Картометрический	1.00
31	453044.14	3289861.13	Картометрический	1.00
32	453043.46	3289881.38	Картометрический	1.00
33	453045.48	3289906.29	Картометрический	1.00
9	453045.48	3289915.57	Картометрический	1.00

1.3. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Здание мельзавода № 3 (ранее частный мельзавод Алексева, Кувшинова, Топаза)».

1.3.1. В границах территории ОЗ ОКН «Здание мельзавода № 3 (ранее частный мельзавод Алексева, Кувшинова, Топаза)» запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства;
 - 2) снос исторически ценного градостроительного объекта – производственного здания комплекса мельницы конца XIX века, расположенного с запада от ОКН «Здание мельзавода № 3 (ранее частный мельзавод Алексеева, Кувшинова, Топаза)», его реконструкция, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 2 подпункта 1.3.2 пункта 1.3 настоящих зон охраны;
 - 3) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред ОКН «Здание мельзавода № 3 (ранее частный мельзавод Алексеева, Кувшинова, Топаза)», 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 мельзавода № 3 (ранее частный мельзавод Алексеева, Кувшинова, Топаза)»;
 - 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 7 подпункта 1.3.2 пункта 1.3 настоящих зон охраны;
 - 6) устройство автостоянок и автопарковок, за исключением временных автопарковок, необходимых для обеспечения функционирования ОКН «Здание мельзавода № 3 (ранее частный мельзавод Алексеева, Кувшинова, Топаза)»;
 - 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 ОКН «Здание мельзавода № 3 (ранее частный мельзавод Алексеева, Кувшинова, Топаза)» разрешается:
- 1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды ОКН «Здание мельзавода № 3 (ранее частный мельзавод Алексеева, Кувшинова, Топаза)» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды);
 - 2) ремонт, реконструкция исторически ценного градостроительного объекта – производственного здания комплекса мельницы конца XIX века, расположенного с запада от ОКН «Здание мельзавода № 3 (ранее частный мельзавод Алексеева, Кувшинова, Топаза)», без увеличения высоты и габаритов в плане, с сохранением и восстановлением архитектурного облика, в том числе архитектурных деталей фасадов (на основании обмерных чертежей и архивных материалов), формы крыши с применением традиционных отделочных материалов и с применением цветовых решений нейтрального характера, пастельных оттенков;
 - 3) ремонт, реконструкция объектов капитального строительства, за исключением исторически ценного градостроительного объекта – производственного здания комплекса мельницы конца XIX века,

расположенного с запада от ОКН «Здание мельзавода № 3 (ранее частный мельзавод Алексеева, Кувшинова, Топаза)», без увеличения высоты и габаритов в плане, с адаптацией внешнего облика к характеру историко-градостроительной среды ОКН «Здание мельзавода № 3 (ранее частный мельзавод Алексеева, Кувшинова, Топаза)» либо их снос;

4) размещение некапитальных строений, сооружений;

5) благоустройство территории:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн), 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;

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

7) установка следующих средств информации малого формата:

а) информационных указателей габаритами не более 1,2 × 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;

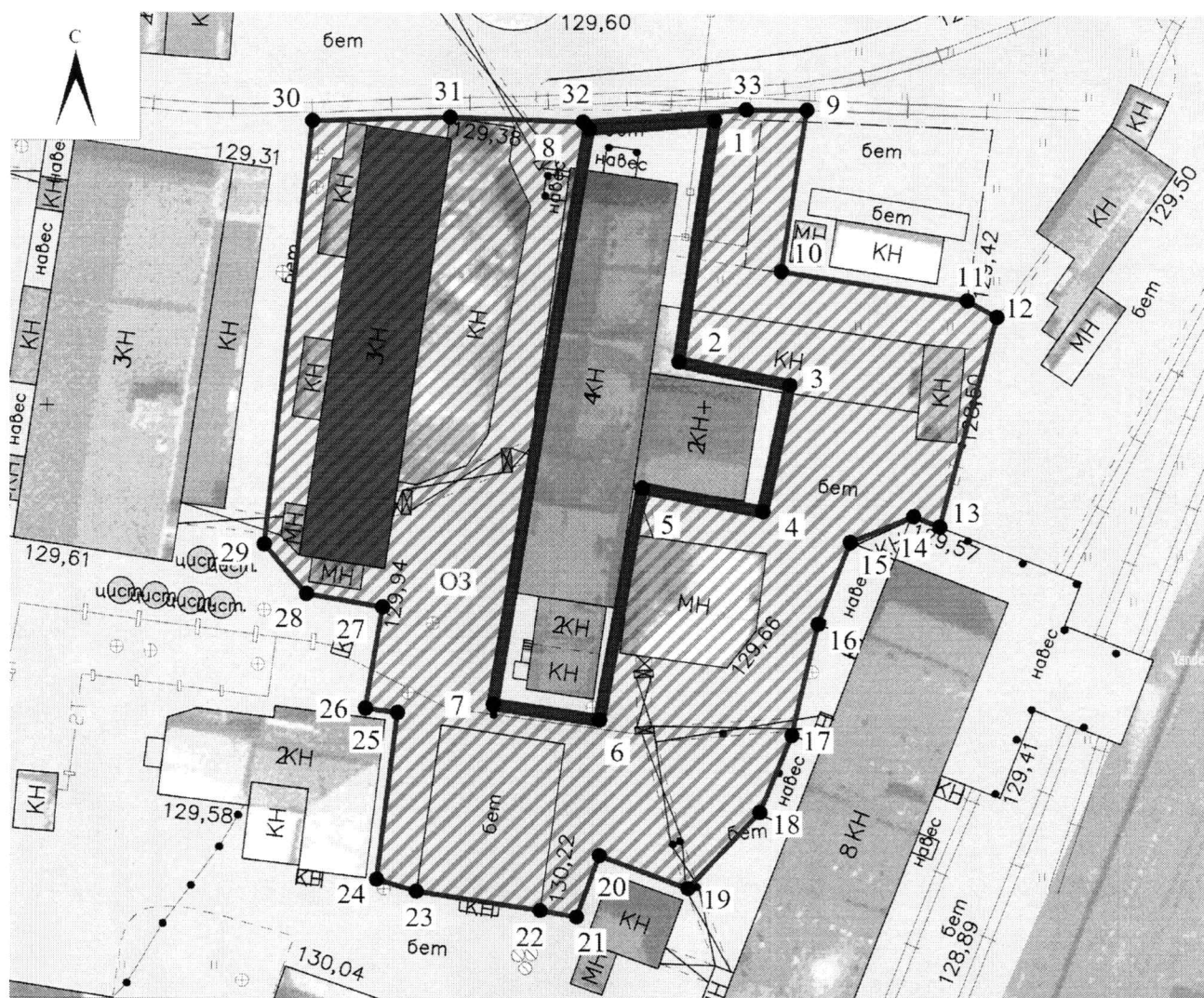
8) сохранение и организация проходов, проездов, временных парковок, необходимых для обеспечения функционирования ОКН «Здание мельзавода № 3 (ранее частный мельзавод Алексеева, Кувшинова, Топаза)»;

9) осуществление деятельности по популяризации ОКН «Здание мельзавода № 3 (ранее частный мельзавод Алексеева, Кувшинова, Топаза)», в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

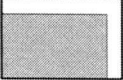

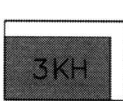

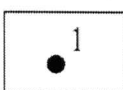
1.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ОЗ ОКН «Здание мельзавода № 3 (ранее частный мельзавод Алексеева, Кувшинова, Топаза)».

Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах ОЗ ОКН «Здание мельзавода № 3 (ранее частный мельзавод Алексеева, Кувшинова, Топаза)», устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утвержденными постановлением администрации города Благовещенска от 30.01.2025 № 479.

2. Графическое описание зон охраны ОКН «Здание мельзавода № 3 (ранее частный мельзавод Алексеева, Кувшинова, Топоза)»



Условные обозначения:

-  ОКН «Здание мельзавода № 3 (ранее частный мельзавод Алексеева, Кувшинова, Топоза)»
-  Границы территории ОКН «Здание мельзавода № 3 (ранее частный мельзавод Алексеева, Кувшинова, Топоза)», утвержденные приказом министерства культуры и архивного дела Амурской области от 22.01.2015 № 62
-  Исторически ценный градоформирующий объект – производственное здание комплекса мельницы конца XIX века
-  ОЗ ОКН «Здание мельзавода № 3 (ранее частный мельзавод Алексеева, Кувшинова, Топоза)»
-  1 Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Здание мельзавода № 3 (ранее частный мельзавод Алексеева, Кувшинова, Топоза)»