



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

05.02.2026

№ 59

г. Благовещенск

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косицына В.А.», 1913 г. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Амурская, 85) 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 Косицына В.А.», 1913 г. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Амурская, 85) 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
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Амурской области
от 05.02.2026 № 59

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косицына В.А.», 1913 г. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Амурская, 85) 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 Косицына В.А.», 1913 г. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Амурская, 85) (далее – ОКН «Дом Косицына В.А.») состоит из одного участка.

ОЗ ОКН «Дом Косицына В.А.» включает в себя незастроенную территорию общего пользования с юго-запада, юга и юго-востока от ОКН «Дом Косицына В.А.», включая южную часть земельного участка с кадастровым номером 28:01:130072:1 – незастроенные замощенные и озелененные территории ул. Амурская.

Границы ОЗ ОКН «Дом Косицына В.А.» примыкают к границам территории ОКН «Дом Косицына В.А.», утвержденным приказом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Амурской области от 28.01.2019 № 15 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом Косицына В.А.» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

1.2. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Дом Косицына В.А.» 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	453367.89	3288527.80	Картометрический	1.00
2	453358.00	3288525.94	Картометрический	1.00
3	453355.90	3288537.27	Картометрический	1.00
4	453365.48	3288539.05	Картометрический	1.00
5	453363.98	3288547.43	Картометрический	1.00
6	453361.72	3288547.02	Картометрический	1.00

1	2	3	4	5
7	453357.59	3288573.63	Картометрический	1.00
8	453351.77	3288572.53	Картометрический	1.00
9	453347.71	3288570.05	Картометрический	1.00
10	453345.74	3288567.09	Картометрический	1.00
11	453345.74	3288563.62	Картометрический	1.00
12	453346.51	3288558.60	Картометрический	1.00
13	453351.23	3288528.63	Картометрический	1.00
14	453357.83	3288487.63	Картометрический	1.00
15	453358.34	3288486.79	Картометрический	1.00
16	453359.08	3288486.08	Картометрический	1.00
17	453359.92	3288485.59	Картометрический	1.00
18	453360.67	3288485.35	Картометрический	1.00
19	453361.87	3288485.23	Картометрический	1.00
20	453367.73	3288486.17	Картометрический	1.00
21	453362.94	3288515.70	Картометрический	1.00
22	453364.13	3288515.89	Картометрический	1.00
23	453362.90	3288524.12	Картометрический	1.00
24	453368.05	3288525.02	Картометрический	1.00
25	453368.09	3288526.60	Картометрический	1.00
1	453367.89	3288527.80	Картометрический	1.00

1.3. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Дом Косицына В.А.».

1.3.1. В границах территории ОЗ ОКН «Дом Косицына В.А.» запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства и возведение некапитальных строений, сооружений, за исключением нестационарных объектов (остановочных павильонов), не нарушающих условия визуального восприятия ОКН «Дом Косицына В.А.», с применением светопрозрачных конструкций или открытого типа;

2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред ОКН «Дом Косицына В.А.», 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 Косицына В.А.»;

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 1.3.2 пункта 1.3 настоящих зон охраны;

5) устройство автостоянок и автопарковок, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 5 подпункта 1.3.2 настоящих зон охраны;

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

7) размещение высокоствольного озеленения вдоль улиц, нарушающее условия сохранности и визуального восприятия ОКН «Дом Косицына В.А.».

1.3.2. В границах территории ОЗ ОКН «Дом Косицына В.А.» разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды ОКН «Дом Косицына В.А.» (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), нестационарных объектов (остановочных павильонов), установка отдельно стоящего осветительного оборудования в соответствии с характеристиками историко-архитектурной среды;

б) применение при изготовлении элементов благоустройства, нестационарных объектов (остановочных павильонов), 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 Косицына В.А.»;

д) ремонт, реконструкция тротуаров, проездов, площадок – без превышения существующих отметок вертикальной планировки;

е) устройство, ремонт ограждений – просматриваемых (визуально проницаемых) металлических, высотой не более 0,8 м;

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) памятных знаков, относящихся к ОКН «Дом Косицына В.А.»;

г) строительной сетки с информацией об объекте ремонта, 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 «Дом Косицына В.А.» и объектов, расположенных в границах зон охраны ОКН «Дом Косицына В.А.»;

б) осуществление деятельности по популяризации ОКН «Дом

Косицына В.А.», в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

1.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ОЗ ОКН «Дом Косицына В.А.».

Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах ОЗ ОКН «Дом Косицына В.А.», устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенск, утвержденными постановлением администрации города Благовещенск от 30.01.2025 № 479 (далее – Правила).

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) ОКН «Дом Косицына В.А.» обусловлена наличием пристроенного четырехэтажного офисного здания с севера от ОКН «Дом Косицына В.А.», оказывающего непосредственное влияние на его визуальное восприятие и угрозу его физической и визуальной сохранности при ремонте и реконструкции указанного здания.

Границы ЗРЗ ОКН «Дом Косицына В.А.» проходят с юга вдоль южного фасада четырехэтажного офисного здания, по северной границе территории ОКН «Дом Косицына В.А.», утвержденной приказом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Амурской области от 28.01.2019 № 15 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом Косицына В.А.» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», с запада – вдоль западных фасадов четырехэтажного офисного здания, с севера – по северной границе сквозного проезда между четырехэтажным офисным зданием и многоквартирным жилым домом по адресу: ул. Амурская, 87, с востока – по западной границе дорожного полотна ул. Чайковского.

В границы ЗРЗ ОКН «Дом Косицына В.А.» определена часть земельного участка с кадастровым номером 28:01:130072:1.

2.2. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ ОКН «Дом Косицына В.А.» 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	453357.59	3288573.63	Картометрический	1.00
2	453361.72	3288547.02	Картометрический	1.00
3	453363.98	3288547.43	Картометрический	1.00
4	453365.48	3288539.05	Картометрический	1.00

1	2	3	4	5
5	453367.89	3288527.80	Картометрический	1.00
6	453368.09	3288526.60	Картометрический	1.00
7	453384.10	3288529.25	Картометрический	1.00
8	453381.63	3288544.25	Картометрический	1.00
9	453391.99	3288546.11	Картометрический	1.00
10	453390.73	3288552.89	Картометрический	1.00
11	453396.32	3288554.00	Картометрический	1.00
12	453392.76	3288575.33	Картометрический	1.00
13	453387.40	3288574.43	Картометрический	1.00
14	453385.27	3288578.25	Картометрический	1.00
1	453357.59	3288573.63	Картометрический	1.00

2.3. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ ОКН «Дом Косицына В.А.».

2.3.1. В границах территории ЗРЗ ОКН «Дом Косицына В.А.» запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред ОКН «Дом Косицына В.А.», 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 Косицына В.А.»;

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 Косицына В.А.»:

а) ярких и блестящих кровельных материалов;
 б) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
 в) фрагментарной отделки фасадов зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды);

3) строительство (прокладка) инженерных коммуникаций наземным, надземным способами и по уличным фасадам зданий, за исключением опор уличного освещения;

4) установка средств наружной рекламы и информации, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 5 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 ОКН «Дом Косицына В.А.» разрешается:

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

2) строительство, ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, а также их частей в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ ОКН «Дом Косицына В.А.»;

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 (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условий сохранности и визуального восприятия ОКН «Дом Косицына В.А.»;

д) ремонт, реконструкция тротуаров, проездов, площадок – без превышения существующих отметок вертикальной планировки;

е) устройство, ремонт ограждений – просматриваемых (визуально проницаемых) металлических, высотой не более 0,8 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 $1,2 \times 0,8$ м;

б) указателей и дорожных знаков;

в) мемориальных досок, памятных знаков;

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

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

б) сохранение и организация проходов, проездов, временных парковок, необходимых для обеспечения функционирования ОКН «Дом Косицына В.А.» и объектов, расположенных в границах ЗРЗ ОКН «Дом Косицына В.А.»;

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

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами с учетом настоящих Зон охраны;

2) строительство и реконструкция зданий и сооружений со следующими ограничениями:

а) высота объектов капитального строительства: не более 19 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов здания; для существующих объектов капитального строительства – без увеличения существующих высотных параметров.

б) применение в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные природные материалов (кирпич, штукатурка, природный камень)

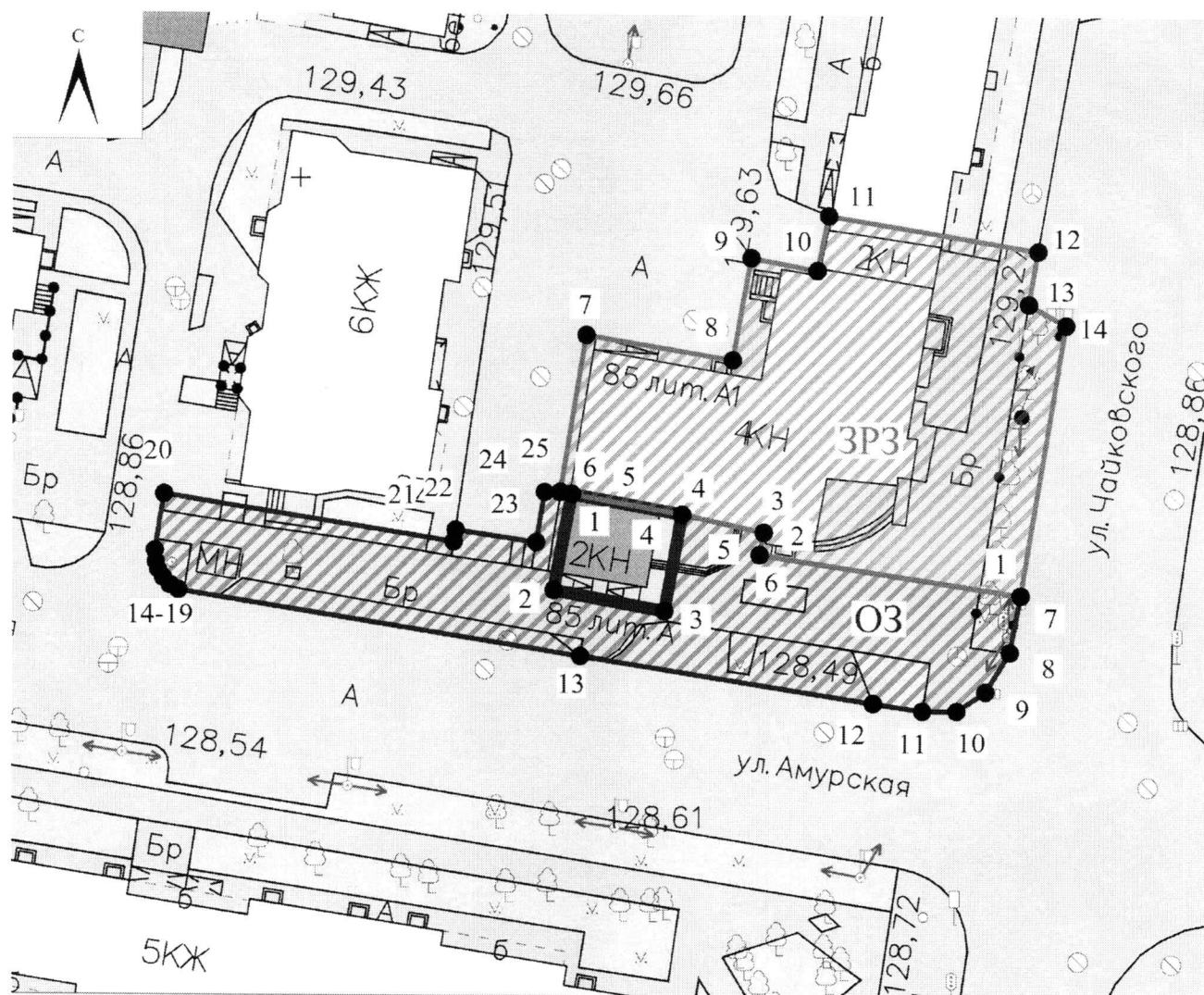
и цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Дом Косицына В.А.» и объектам историко-градостроительной среды;

3) возведение некапитальных строений, сооружений со следующими ограничениями:

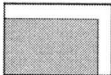



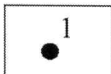
а) высота строений не более 5 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов строений;

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

3. Графическое описание зон охраны ОКН «Дом Косицына В.А.»



Условные обозначения:

-  ОКН «Дом Косицына В.А.»
-  границы территории ОКН «Дом Косицына В.А.», утвержденные приказом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Амурской области от 28.01.2019 № 15 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом Косицына В.А.» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
-  ОЗ ОКН «Дом Косицына В.А.»
-  ЗРЗ ОКН «Дом Косицына В.А.»
-  Характерные (поворотные) точки границ зон охраны ОКН «Дом Косицына В.А.»