



ПРАВИТЕЛЬСТВО АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.02.2026

№

66

г. Благовещенск

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Учебный корпус сельхозинститута (бывшая правительственная золотосплавочная лаборатория)», 1902 г. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Горького, 92) 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 «Учебный корпус сельхозинститута (бывшая правительственная золотосплавочная лаборатория)», 1902 г. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Горького, 92) 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 06.02.2026 № 66

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Учебный корпус сельхозинститута (бывшая правительственная
золотосплавочная лаборатория)», 1902 г. (Амурская область,
г. Благовещенск, ул. Горького, 92) и требования к градостроительным
регламентам в границах территорий данных зон

1. Охранная зона

1.1. Охранная зона (далее – ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Учебный корпус сельхозинститута (бывшая правительственная золотосплавочная лаборатория)», 1902 г. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Горького, 92) (далее – ОКН «Учебный корпус сельхозинститута (бывшая правительственная золотосплавочная лаборатория)») состоит из двух участков.

Участок 1 ОЗ ОКН «Учебный корпус сельхозинститута (бывшая правительственная золотосплавочная лаборатория)» включает в себя незастроенную территорию общего пользования, с севера и востока от ОКН «Учебный корпус сельхозинститута (бывшая правительственная золотосплавочная лаборатория)» – озелененные территории ул. Горького и ул. Политехническая с пешеходными тротуарами, а также местный проезд с западной стороны.

Границы участка 1 ОЗ ОКН «Учебный корпус сельхозинститута (бывшая правительственная золотосплавочная лаборатория)» примыкают к границам территории ОКН «Учебный корпус сельхозинститута (бывшая правительственная золотосплавочная лаборатория)», утвержденным приказом министерства культуры и архивного дела Амурской области от 22.11.2013 № 312 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Учебный корпус сельхозинститута (бывшая правительственная золотосплавочная лаборатория)» и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия».

Участок 2 ОЗ ОКН «Учебный корпус сельхозинститута (бывшая правительственная золотосплавочная лаборатория)» включает в себя незастроенную территорию общего пользования на противоположной стороне ул. Политехническая, с востока от ОКН «Учебный корпус сельхозинститута (бывшая правительственная золотосплавочная лаборатория)» – озелененные территории ул. Горького и ул. Политехническая с пешеходными тротуарами.

1.2. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Учебный корпус сельхозинститута (бывшая правительственная золотосплавочная лаборатория)» 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
ОЗ, участок 1				
1	453674.29	3288322.31	Картометрический	1.00
2	453672.49	3288334.67	Картометрический	1.00
3	453665.54	3288376.78	Картометрический	1.00
4	453664.10	3288380.51	Картометрический	1.00
5	453662.10	3288382.93	Картометрический	1.00
6	453658.83	3288384.91	Картометрический	1.00
7	453654.38	3288385.86	Картометрический	1.00
8	453650.84	3288385.53	Картометрический	1.00
9	453610.48	3288378.83	Картометрический	1.00
10	453611.83	3288369.46	Картометрический	1.00
11	453651.71	3288375.98	Картометрический	1.00
12	453661.36	3288326.21	Картометрический	1.00
13	453619.19	3288318.78	Картометрический	1.00
14	453620.00	3288314.24	Картометрический	1.00
15	453628.30	3288315.93	Картометрический	1.00
16	453662.33	3288321.92	Картометрический	1.00
1	453674.29	3288322.31	Картометрический	1.00
ОЗ, участок 2				
17	453604.97	3288388.57	Картометрический	1.00
18	453625.16	3288392.01	Картометрический	1.00
19	453649.04	3288396.19	Картометрический	1.00
20	453653.80	3288398.22	Картометрический	1.00
21	453655.99	3288399.67	Картометрический	1.00
22	453657.96	3288401.99	Картометрический	1.00
23	453659.09	3288404.69	Картометрический	1.00
24	453659.61	3288407.35	Картометрический	1.00
25	453656.84	3288428.20	Картометрический	1.00
26	453652.04	3288457.85	Картометрический	1.00
27	453649.11	3288477.09	Картометрический	1.00
28	453648.20	3288479.34	Картометрический	1.00
29	453646.41	3288481.01	Картометрический	1.00
30	453644.14	3288481.54	Картометрический	1.00
31	453633.89	3288479.52	Картометрический	1.00
32	453620.15	3288477.24	Картометрический	1.00
33	453630.47	3288419.24	Картометрический	1.00

1	2	3	4	5
34	453601.00	3288414.50	Картометрический	1.00
17	453604.97	3288388.57	Картометрический	1.00

1.3. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Учебный корпус сельхозинститута (бывшая правительственная золотосплавочная лаборатория)».

1.3.1. В границах территории ОЗ запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства и возведение некапитальных строений, сооружений, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 2 подпункта 1.3.2 пункта 1.3 настоящих зон охраны;

2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред ОКН «Учебный корпус сельхозинститута (бывшая правительственная золотосплавочная лаборатория)», 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 «Учебный корпус сельхозинститута (бывшая правительственная золотосплавочная лаборатория)»;

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

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

5) устройство автостоянок и автопарковок, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 6 подпункта 1.3.2 пункта 1.3 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 «Учебный корпус сельхозинститута (бывшая правительственная золотосплавочная лаборатория)».

1.3.2. В границах территории ОЗ разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды ОКН «Учебный корпус сельхозинститута (бывшая правительственная золотосплавочная лаборатория)» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды);

2) размещение остановок общественного транспорта, не нарушающих условия визуального восприятия ОКН «Учебный корпус сельхозинститута (бывшая правительственная золотосплавочная лаборатория)», высотой не более

3 метров, с применением светопрозрачных конструкций или открытого типа;

3) 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 «Учебный корпус сельхозинститута (бывшая правительственная золотосплавочная лаборатория)»;

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 $1,2 \times 0,8$ 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 «Учебный корпус сельхозинститута (бывшая правительственная золотосплавочная лаборатория)» и объектов, расположенных в границах зон охраны ОКН «Учебный корпус сельхозинститута (бывшая правительственная золотосплавочная лаборатория)»;

7) осуществление деятельности по популяризации ОКН «Учебный корпус сельхозинститута (бывшая правительственная золотосплавочная лаборатория)», в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

1.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ОЗ.

Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах ОЗ ОКН «Учебный корпус сельхозинститута (бывшая

правительственная золотосплавочная лаборатория)», 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 «Учебный корпус сельхозинститута (бывшая правительственная золотосплавочная лаборатория)» обусловлена сложившейся застройкой с востока и запада от ОКН «Учебный корпус сельхозинститута (бывшая правительственная золотосплавочная лаборатория)», расположенной в непосредственной близости, по линии застройки четной стороны ул. Горького.

Границы участка 1 ЗРЗ проходят с запада и севера по границам дорожного полотна ул. Театральная и ул. Горького, с востока – по местному проезду вдоль границы территории ОКН «Учебный корпус сельхозинститута (бывшая правительственная золотосплавочная лаборатория)», с юга – по границе дворовой территории многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Горького, 92/2. На земельных участках, включенных в границы участка 1 ЗРЗ, находятся: исторически ценный градоформирующий объект – здание в стиле советского классицизма, расположенное по адресу: ул. Горького, 94, советский типовой пятиэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Горького, 92/2; подземные и наземные крытые гаражи и детская площадка.

Границы участка 2 ЗРЗ проходят с востока от ОКН «Учебный корпус сельхозинститута (бывшая правительственная золотосплавочная лаборатория)», на противоположной стороне ул. Политехническая и охватывают земельный участок, на котором расположено двухэтажное типовое здание столовой советского периода по адресу: ул. Горького, 90.

2.2. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ ОКН «Учебный корпус сельхозинститута (бывшая правительственная золотосплавочная лаборатория)» 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
участок 1 ЗРЗ				
1	453585.91	3288303.79	Картометрический	1.00
2	453587.22	3288297.15	Картометрический	1.00
3	453594.00	3288298.35	Картометрический	1.00

1	2	3	4	5
4	453596.58	3288284.17	Картометрический	1.00
5	453599.80	3288265.55	Картометрический	1.00
6	453603.56	3288250.21	Картометрический	1.00
7	453606.36	3288239.77	Картометрический	1.00
8	453618.87	3288241.38	Картометрический	1.00
9	453640.41	3288242.80	Картометрический	1.00
10	453644.73	3288217.15	Картометрический	1.00
11	453641.45	3288216.49	Картометрический	1.00
12	453645.15	3288190.14	Картометрический	1.00
13	453643.83	3288185.53	Картометрический	1.00
14	453644.01	3288178.76	Картометрический	1.00
15	453644.51	3288174.71	Картометрический	1.00
16	453645.18	3288172.99	Картометрический	1.00
17	453646.25	3288171.62	Картометрический	1.00
18	453647.58	3288170.71	Картометрический	1.00
19	453649.27	3288170.46	Картометрический	1.00
20	453687.08	3288177.00	Картометрический	1.00
21	453689.48	3288177.93	Картометрический	1.00
22	453691.59	3288179.24	Картометрический	1.00
23	453693.68	3288181.48	Картометрический	1.00
24	453695.25	3288184.15	Картометрический	1.00
25	453696.39	3288186.57	Картометрический	1.00
26	453696.66	3288189.22	Картометрический	1.00
27	453687.64	3288243.36	Картометрический	1.00
28	453680.12	3288288.61	Картометрический	1.00
29	453674.29	3288322.31	Картометрический	1.00
30	453662.33	3288321.92	Картометрический	1.00
31	453628.30	3288315.93	Картометрический	1.00
32	453620.00	3288314.24	Картометрический	1.00
33	453616.18	3288313.47	Картометрический	1.00
34	453616.75	3288310.98	Картометрический	1.00
1	453585.91	3288303.79	Картометрический	1.00
участок 2 ЗРЗ				
35	453556.13	3288466.54	Картометрический	1.00
36	453568.00	3288407.12	Картометрический	1.00
37	453589.04	3288410.62	Картометрический	1.00
38	453588.69	3288412.79	Картометрический	1.00
39	453601.00	3288414.50	Картометрический	1.00
40	453630.47	3288419.24	Картометрический	1.00
41	453620.15	3288477.24	Картометрический	1.00
35	453556.13	3288466.54	Картометрический	1.00

2.3. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ ОКН «Учебный корпус сельхозинститута (бывшая правительственная золотосплавочная лаборатория)».

2.3.1. В границах территорий ЗРЗ ОКН «Учебный корпус сельхозинститута (бывшая правительственная золотосплавочная лаборатория)» запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред ОКН «Учебный корпус сельхозинститута (бывшая правительственная золотосплавочная лаборатория)», 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 «Учебный корпус сельхозинститута (бывшая правительственная золотосплавочная лаборатория)»;

2) снос исторически ценного градоформирующего объекта – здания в стиле советского классицизма, расположенного по адресу: ул. Горького, 94, его реконструкция за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 2 подпункта 2.3.2 пункта 2.3 настоящих зон охраны;

3) 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 «Учебный корпус сельхозинститута (бывшая правительственная золотосплавочная лаборатория)»:

- 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);

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

5) установка средств наружной рекламы и информации, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 8 подпункта 2.3.2 пункта 2.3 настоящих зон охраны;

6) устройство открытых автостоянок для длительного хранения автомобилей на территориях общего пользования;

7) размещение высокоствольного озеленения вдоль улиц, нарушающее условия сохранности и визуального восприятия ОКН «Учебный корпус сельхозинститута (бывшая правительственная золотосплавочная лаборатория)» и исторически ценного градоформирующего объекта – здания в стиле советского классицизма, расположенного по адресу: ул. Горького, 94.

2.3.2. В границах территории ЗРЗ ОКН «Учебный корпус сельхозинститута (бывшая правительственная золотосплавочная лаборатория)» разрешается:

1) проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий визуального восприятия ОКН «Учебный корпус

- сельхозинститута (бывшая правительственная золотосплавочная лаборатория)»;
- 2) строительство, ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, а также их частей в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в ЗРЗ ОКН «Учебный корпус сельхозинститута (бывшая правительственная золотосплавочная лаборатория)»;
- 3) ремонт, реконструкция исторически ценного градоформирующего объекта – здания в стиле советского классицизма, расположенного по адресу: ул. Горького, 94, 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 цветового решения фасадов;
- 4) мероприятия по адаптации советского типового пятиэтажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: ул. Горького, 92/2, к характеристикам историко-градостроительной среды (оштукатуривание и окрашивание фасадов с применением в отделке фасадов цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Учебный корпус сельхозинститута (бывшая правительственная золотосплавочная лаборатория)»);
- 5) демонтаж объектов капитального строительства и некапитальных строений, за исключением исторически ценного градоформирующего объекта – здания в стиле советского классицизма, расположенного по адресу: ул. Горького, 94;
- б) 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 «Учебный корпус сельхозинститута (бывшая правительственная золотосплавочная лаборатория)»;
- д) проведение работ по ремонту ограждений, тротуаров, проездов;
- 7) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с восстановлением нарушенных поверхностей;
- 8) 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, реставрации,

реконструкции;

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

9) устройство подземных автостоянок для длительного хранения автомобилей.

2.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ ОКН «Учебный корпус сельхозинститута (бывшая правительственная золотосплавочная лаборатория)»:

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 17 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов здания;

б) применение в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные природные материалов (кирпич, штукатурка, природный камень) и цветовых решений, нейтральных по отношению к ОКН «Учебный корпус сельхозинститута (бывшая правительственная золотосплавочная лаборатория)» и объектам историко-градостроительной среды;

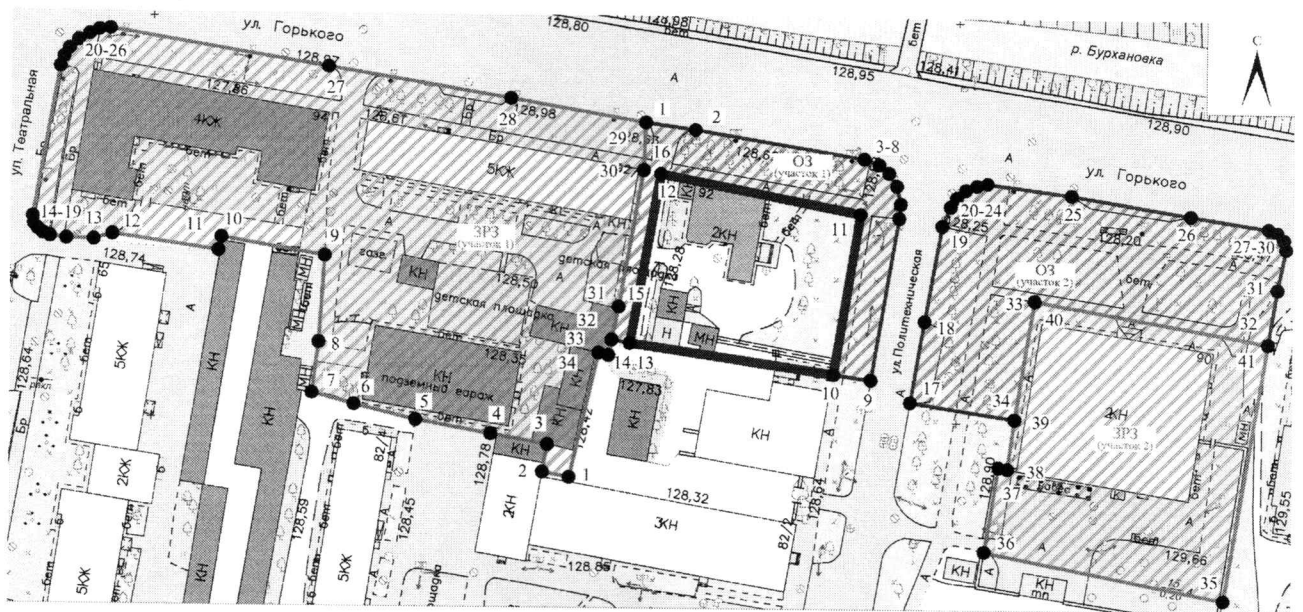
в) силуэтность – нейтральная, форма крыши – плоская, скатная;

3) возведение некапитальных строений, сооружений со следующими ограничениями:

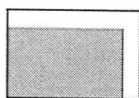
а) высота строений не более 5 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов строений;

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

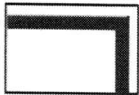
3. Графическое описание зон охраны ОКН «Учебный корпус сельхозинститута (бывшая правительственная золотосплавочная лаборатория)»



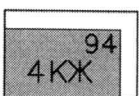
Условные обозначения:



ОКН «Учебный корпус сельхозинститута (бывшая правительственная золотосплавочная лаборатория)»



границы территории ОКН «Учебный корпус сельхозинститута (бывшая правительственная золотосплавочная лаборатория)», утвержденные приказом министерства культуры и архивного дела Амурской области от 22.11.2013 № 312 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Учебный корпус сельхозинститута (бывшая правительственная золотосплавочная лаборатория)» и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия».



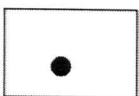
исторически ценный градоформирующий объект – здание в стиле советского классицизма, расположенное по адресу: ул. Горького, 94



ОЗ ОКН «Учебный корпус сельхозинститута (бывшая правительственная золотосплавочная лаборатория)»



ЗРЗ ОКН «Учебный корпус сельхозинститута (бывшая правительственная золотосплавочная лаборатория)»



Характерные (поворотные) точки границ зон охраны ОКН «Учебный корпус сельхозинститута (бывшая правительственная золотосплавочная лаборатория)»