



ПРАВИТЕЛЬСТВО АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.02.2016

№ 94

г. Благовещенск

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Лукина», около 1900 г. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, 61) 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 В.М. Лукина», около 1900 г. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, 61) 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 14.02.2026 № 94

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.М. Лукина», около 1900 г. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, 61) 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 В.М. Лукина», около 1900 г. (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, 61) (далее – ОКН «Дом В.М. Лукина») состоит из одного участка.

ОЗ ОКН «Дом В.М. Лукина» включает в себя озелененные территории ул. Чайковского и ул. Ленина, расположенные в непосредственной близости от ОКН «Дом В.М. Лукина», местный проезд в южной части земельного участка с кадастровым номером 28:01:130078:17 с севера от ОКН «Дом В.М. Лукина», озелененную территорию с востока от ОКН «Дом В.М. Лукина» – южная часть земельного участка с кадастровым номером 28:01:130078:129 с исторически ценным градоформирующим объектом – ограждением на каменном цоколе начала XX века; местный проезд с востока у западного фасада исторически ценного градоформирующего объекта – многоквартирного жилого дома в стиле советского классицизма (1954 г.), расположенного по адресу: г. Благовещенск, ул. Ленина, 57.

ОЗ ОКН «Дом В.М. Лукина» примыкает по внутреннему контуру к границам территории ОКН «Дом В.М. Лукина», утвержденным приказом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Амурской области от 28.01.2019 № 11.

1.2. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Дом В.М. Лукина» 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
Внутренний контур				
1	452794.46	3288534.49	Картометрический	1.00
2	452750.82	3288528.20	Картометрический	1.00

1	2	3	4	5
3	452752.37	3288517.30	Картометрический	1.00
4	452754.82	3288499.98	Картометрический	1.00
5	452772.74	3288502.52	Картометрический	1.00
6	452798.39	3288506.78	Картометрический	1.00
1	452794.46	3288534.49	Картометрический	1.00
Внешний контур				
7	452790.63	3288601.58	Картометрический	1.00
8	452788.02	3288601.15	Картометрический	1.00
9	452766.37	3288593.88	Картометрический	1.00
10	452732.48	3288589.82	Картометрический	1.00
11	452730.57	3288589.00	Картометрический	1.00
12	452729.03	3288587.08	Картометрический	1.00
13	452728.83	3288583.64	Картометрический	1.00
14	452741.84	3288503.27	Картометрический	1.00
15	452742.46	3288500.42	Картометрический	1.00
16	452743.41	3288498.02	Картометрический	1.00
17	452744.12	3288496.71	Картометрический	1.00
18	452745.62	3288494.85	Картометрический	1.00
19	452747.42	3288493.31	Картометрический	1.00
20	452750.03	3288491.90	Картометрический	1.00
21	452752.26	3288490.84	Картометрический	1.00
22	452754.70	3288490.28	Картометрический	1.00
23	452758.78	3288490.11	Картометрический	1.00
24	452806.08	3288497.80	Картометрический	1.00
7	452790.63	3288601.58	Картометрический	1.00

1.3. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Дом В.М. Лукина».

1.3.1. В границах территории ОЗ ОКН «Дом В.М. Лукина» запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства и возведение некапитальных строений, сооружений, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом «а» подпункта 3 подпункта 1.3.2 пункта 1.3 настоящих зон охраны;

2) снос исторически ценного градоформирующего объекта – ограждения на каменном цоколе начала XX века, 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 «Дом В.М. Лукина», 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 В.М. Лукина»;

4) строительство, прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс,

газопроводов, электрокабелей, сетей связи, вышек и антенн телекоммуникаций и др.) наземным, надземным и совмещенным 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 случаев, предусмотренных подпунктом 6 подпункта 1.3.2 пункта 1.3 настоящих зон охраны;

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

8) размещение высокоствольного озеленения вдоль улиц, нарушающее условия сохранности и визуального восприятия ОКН «Дом В.М. Лукина».

1.3.2. В границах территории ОЗ ОКН «Дом В.М. Лукина» разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды ОКН «Дом В.М. Лукина» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды);

2) ремонт, реконструкция исторически ценного градоформирующего объекта – ограждения на каменном цоколе начала XX века, без увеличения высоты и габаритов в плане, с сохранением и восстановлением архитектурного облика, в том числе архитектурных деталей (на основании обмерных чертежей и архивных материалов), с применением традиционных отделочных материалов и цветового решения нейтрального характера, пастельных оттенков;

3) благоустройство территории:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов, некапитальных сооружений для детской игровой площадки), установка отдельно стоящего осветительного оборудования;

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), не нарушающее условий сохранности и визуального восприятия ОКН «Дом В.М. Лукина»;

д) проведение работ по ремонту ограждений, тротуаров, проездов;

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 «Дом В.М. Лукина»;

7) осуществление деятельности по популяризации ОКН «Дом В.М. Лукина», в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

1.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ОЗ ОКН «Дом В.М. Лукина».

Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах ОЗ ОКН «Дом В.М. Лукина», 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. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) ОКН «Дом В.М. Лукина» обусловлена сложившейся застройкой, расположенной по одной линии застройки с ОКН «Дом В.М. Лукина», а также наличием в непосредственной близости исторически ценного градоформирующего объекта – многоквартирного жилого дома в стиле советского классицизма (1954 г.), расположенного по адресу: г. Благовещенск, ул. Ленина, 57.

В границы ЗРЗ ОКН «Дом В.М. Лукина» включены земельный участок с кадастровым номером 28:01:130078:19, а также иные земельные участки и озеленение ул. Ленина.

2.2. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ ОКН «Дом В.М. Лукина» 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	452716.43	3288663.38	Картометрический	1.00
2	452718.39	3288648.48	Картометрический	1.00

1	2	3	4	5
3	452728.83	3288583.64	Картометрический	1.00
4	452729.03	3288587.08	Картометрический	1.00
5	452730.57	3288589.00	Картометрический	1.00
6	452732.48	3288589.82	Картометрический	1.00
7	452766.37	3288593.88	Картометрический	1.00
8	452788.02	3288601.15	Картометрический	1.00
9	452790.63	3288601.58	Картометрический	1.00
10	452786.97	3288623.66	Картометрический	1.00
11	452784.77	3288633.17	Картометрический	1.00
12	452783.30	3288641.97	Картометрический	1.00
13	452785.95	3288642.36	Картометрический	1.00
14	452780.90	3288674.88	Картометрический	1.00
1	452716.43	3288663.38	Картометрический	1.00

2.3. Режим использования земель в границах территории ЗРЗ ОКН «Дом В.М. Лукина».

2.3.1. В границах территории ЗРЗ ОКН «Дом В.М. Лукина» запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред ОКН «Дом В.М. Лукина», 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 В.М. Лукина»;

2) снос исторически ценных градоформирующих объектов – многоквартирного жилого дома в стиле советского классицизма (1954 г.), расположенного по адресу: г. Благовещенск, ул. Ленина, 57, и ограждения на каменном цоколе начала XX века, их реконструкция, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 3 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 «Дом В.М. Лукина»:

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 (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, сетей связи, вышек и антенн телекоммуникаций и др.) наземным, надземным и совмещенным способами, за исключением опор уличного освещения;

5) установка средств наружной рекламы и информации, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 7 подпункта 2.3.2 пункта 2.3 настоящих

зон охраны;

б) устройство открытых автостоянок для длительного хранения автомобилей на территориях общего пользования.

2.3.2. В границах территории ЗРЗ ОКН «Дом В.М. Лукина» разрешается:

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

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

3) ремонт, реконструкция исторически ценных градоформирующих объектов – многоквартирного жилого дома в стиле советского классицизма (1954 г.), расположенного по адресу: г. Благовещенск, ул. Ленина, 57, и ограждения на каменном цоколе начала XX века, без увеличения высоты и габаритов в плане, с сохранением и восстановлением архитектурных обликов, в том числе архитектурных деталей фасадов (на основании обмерных чертежей и архивных материалов) и формы крыши с применением традиционных отделочных материалов и цветового решения нейтрального характера, пастельных оттенков;

4) демонтаж по мере амортизации объектов капитального строительства и некапитальных строений, за исключением исторически ценных градоформирующих объектов – многоквартирного жилого дома в стиле советского классицизма (1954 г.), расположенного по адресу: г. Благовещенск, ул. Ленина, 57, и ограждения на каменном цоколе начала XX века;

5) 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), не нарушающее условий сохранности и визуального восприятия ОКН «Дом В.М. Лукина»;

д) проведение работ по ремонту ограждений, тротуаров, проездов;

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

7) 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;

8) устройство временных автопарковок, необходимых для обеспечения функционирования ОКН «Дом В.М. Лукина» и объектов, расположенных в границах зон охраны ОКН «Дом В.М. Лукина»;

9) устройство подземных автостоянок для длительного хранения автомобилей.

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

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 12 метров 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 «Дом В.М. Лукина» 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 метров от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов строений;

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

