



ПРАВИТЕЛЬСТВО АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.04.2025

№ 342

г. Благовещенск

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание магазина Торгового дома «Чурин и Ко», 1906 или 1909 год (Амурская область, г. Зея, ул. Мухина, 192) 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 магазина Торгового дома «Чурин и Ко», 1906 или 1909 год (Амурская область, г. Зея, ул. Мухина, 192) 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 29.04.2025 № 342

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание магазина Торгового дома «Чурин и Ко», 1906 или 1909 год
(Амурская область, г. Зея, ул. Мухина, 192) и требования к
градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

1. Охранная зона

1.1. Граница охранной зоны (далее – ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание магазина Торгового дома «Чурин и Ко», 1906 или 1909 год (Амурская область, г. Зея, ул. Мухина, 192) (далее – ОКН «Здание магазина Торгового дома «Чурин и Ко») по внутреннему контуру примыкает к границам территории ОКН «Здание магазина Торгового дома «Чурин и Ко», утвержденным приказом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Амурской области от 29.01.2019 № 29.

1.2. Координаты поворотных точек границ территории ОЗ ОКН «Здание магазина Торгового дома «Чурин и Ко» в местной системе координат МСК-28:

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
Внутренний контур				
1	839669,33	3269753,82	Картометрический	1,00
2	839640,51	3269770,03	Картометрический	1,00
3	839620,17	3269732,49	Картометрический	1,00
4	839648,68	3269715,63	Картометрический	1,00
1	839669,33	3269753,82	Картометрический	1,00
Внешний контур				
5	839636,39	3269658,03	Картометрический	1,00
6	839669,00	3269711,30	Картометрический	1,00
7	839698,73	3269696,56	Картометрический	1,00
8	839705,45	3269709,86	Картометрический	1,00
9	839677,00	3269724,20	Картометрический	1,00
10	839700,98	3269775,67	Картометрический	1,00
11	839693,43	3269779,32	Картометрический	1,00
12	839673,34	3269785,61	Картометрический	1,00

1	2	3	4	5
13	839630,38	3269792,71	Картометрический	1,00
14	839604,64	3269797,65	Картометрический	1,00
15	839598,73	3269774,86	Картометрический	1,00
16	839624,73	3269768,11	Картометрический	1,00
17	839610,73	3269726,56	Картометрический	1,00
18	839636,65	3269711,64	Картометрический	1,00
19	839622,44	3269686,94	Картометрический	1,00
20	839612,62	3269670,50	Картометрический	1,00
5	839636,39	3269658,03	Картометрический	1,00

1.3. Режим использования земель в границах территории ОЗ ОКН «Здание магазина Торгового дома «Чурин и Ко».

1.3.1. В границах территории ОЗ запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства и возведение некапитальных строений, сооружений, в том числе остановок общественного транспорта;

2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред ОКН «Здание магазина Торгового дома «Чурин и Ко», 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 магазина Торгового дома «Чурин и Ко»;

3) строительство, прокладка инженерных коммуникаций наземным, надземным, совмещенным способами, за исключением опор уличного освещения, использование ярких и контрастирующих цветовых решений существующих инженерных коммуникаций;

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 открытых автостоянок для длительного хранения автомобилей;

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, нарушающее условия сохранности и визуального восприятия ОКН «Здание магазина Торгового дома «Чурин и Ко».

1.3.2. В границах территории ОЗ разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды ОКН «Здание магазина Торгового дома «Чурин и Ко»;

2) ремонт существующих объектов капитального строительства без увеличения высоты и конфигурации в плане, с применением в отделке фасадов

натуральных материалов (дерево, кирпич, штукатурка, природный камень) и цветовых решений нейтрального характера, пастельных оттенков;

3) благоустройство территории:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов), установка отдельно стоящего городского 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 (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условий сохранности и визуального восприятия ОКН «Здание магазина Торгового дома «Чурин и Ко»;

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

е) изменение отметок вертикальной планировки не более чем на 0,5 м;

4) прокладка инженерных коммуникаций подземным способом, а также ремонт, реконструкция существующих инженерных коммуникаций с восстановлением нарушенных поверхностей;

5) установка информации малого формата:

а) указателей и дорожных знаков;

б) мемориальных досок, памятных знаков;

в) строительной сетки с информацией об объекте ремонта, реставрации, реконструкции;

г) 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 «Здание магазина Торгового дома «Чурин и Ко»;

7) осуществление деятельности по популяризации ОКН «Здание магазина Торгового дома «Чурин и Ко», в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

1.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территории ОЗ.

Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах территории ОЗ ОКН «Здание магазина Торгового дома «Чурин и Ко», устанавливаются Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Зея Амурской области, утвержденными постановлением администрации города Зея Амурской области от 05.09.2024 № 895 (далее – Правила).

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) ОКН «Здание магазина Торгового дома «Чурин и Ко» состоит из двух

участков:

- 1) зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (далее – ЗРЗ-1);
- 2) зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (далее – ЗРЗ-2).

Территория ЗРЗ-1 определена с юго-запада от ОКН «Здание магазина Торгового дома «Чурин и Ко», в одном квартале с ним, включая три расположенных вблизи одно-, двухэтажных здания, в том числе земельные участки с кадастровыми номерами 28:03:040057:20 и 28:03:040057:31.

Территория ЗРЗ-2 (участок 1) определена с северо-запада от ОКН «Здание магазина Торгового дома «Чурин и Ко» на противоположной стороне ул. Мухина и включает южную часть земельного участка с кадастровым номером 28:03:040049:9. Здание трехэтажное, историко-культурной ценностью не обладает.

Территория ЗРЗ-2 (участок 2) определена с севера от ОКН «Здание магазина Торгового дома «Чурин и Ко» на противоположной стороне ул. Мухина и включает южную часть земельного участка с кадастровым номером 28:03:040050:5. Здание двухэтажное, историко-культурной ценностью не обладает.

2.2. Координаты поворотных точек границ территории ЗРЗ ОКН «Здание магазина Торгового дома «Чурин и Ко» в местной системе координат МСК-28:

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
ЗРЗ-1				
21	839579,33	3269718,59	Картометрический	1,00
22	839607,34	3269702,94	Картометрический	1,00
23	839592,13	3269675,27	Картометрический	1,00
24	839609,61	3269665,55	Картометрический	1,00
20	839612,62	3269670,50	Картометрический	1,00
19	839622,44	3269686,94	Картометрический	1,00
18	839636,65	3269711,64	Картометрический	1,00
17	839610,73	3269726,56	Картометрический	1,00
16	839624,73	3269768,11	Картометрический	1,00
15	839598,73	3269774,86	Картометрический	1,00
21	839579,33	3269718,59	Картометрический	1,00
ЗРЗ-2 (участок 1)				
25	839667,73	3269641,03	Картометрический	1,00
7	839698,73	3269696,56	Картометрический	1,00

1	2	3	4	5
6	839669,00	3269711,30	Картометрический	1,00
5	839636,39	3269658,03	Картометрический	1,00
25	839667,73	3269641,03	Картометрический	1,00
ЗРЗ-2 (участок 2)				
26	839729,89	3269762,89	Картометрический	1,00
10	839700,98	3269775,67	Картометрический	1,00
9	839677,00	3269724,20	Картометрический	1,00
8	839705,45	3269709,86	Картометрический	1,00
26	839729,89	3269762,89	Картометрический	1,00

2.3. Режим использования земель в границах территорий ЗРЗ ОКН «Здание магазина Торгового дома «Чурин и Ко».

2.3.1. В границах территорий ЗРЗ ОКН «Здание магазина Торгового дома «Чурин и Ко» запрещается:

1) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред ОКН «Здание магазина Торгового дома «Чурин и Ко», 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 магазина Торгового дома «Чурин и Ко»;

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 «Здание магазина Торгового дома «Чурин и Ко»:

- а) крыш мансардного типа (с переломом);
- б) ярких и блестящих кровельных материалов;
- в) ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
- г) фрагментарной отделки фасадов зданий;

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

4) установка средств наружной рекламы и информации, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 7 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 территорий ЗРЗ ОКН «Здание магазина Торгового дома «Чурин и Ко» разрешается:

1) проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий визуального восприятия ОКН «Здание магазина Торгового дома «Чурин и Ко»;

2) строительство, ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, а также их частей в соответствии с требованиями к

градостроительным регламентам в границах территорий ЗРЗ ОКН «Здание магазина Торгового дома «Чурин и Ко»;

3) снос или демонтаж объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

4) благоустройство территории общего пользования:

а) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, вазонов), 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 (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условий сохранности и визуального восприятия ОКН «Здание магазина Торгового дома «Чурин и Ко»;

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

5) прокладка инженерных коммуникаций подземным способом, а также ремонт, реконструкция существующих инженерных коммуникаций с восстановлением нарушенных поверхностей;

6) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

а) рекламных конструкций и информационных указателей габаритами не более 1,2 м × 0,8 м;

б) указателей и дорожных знаков;

в) мемориальных досок, памятных знаков;

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

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

7) устройство подземных автостоянок для длительного хранения автомобилей.

2.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий ЗРЗ ОКН «Здание магазина Торгового дома «Чурин и Ко»:

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 в границах территории ЗРЗ-1 не более 8,0 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов здания;

б) высота объектов капитального строительства в границах территорий ЗРЗ-2 не более 14,0 м от существующей отметки земли до максимально выступающих конструктивных элементов здания;

в) применение в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные природные материалов (дерево, кирпич, штукатурка, природный камень) и цветовых решений нейтрального характера, приглушенных тонов;

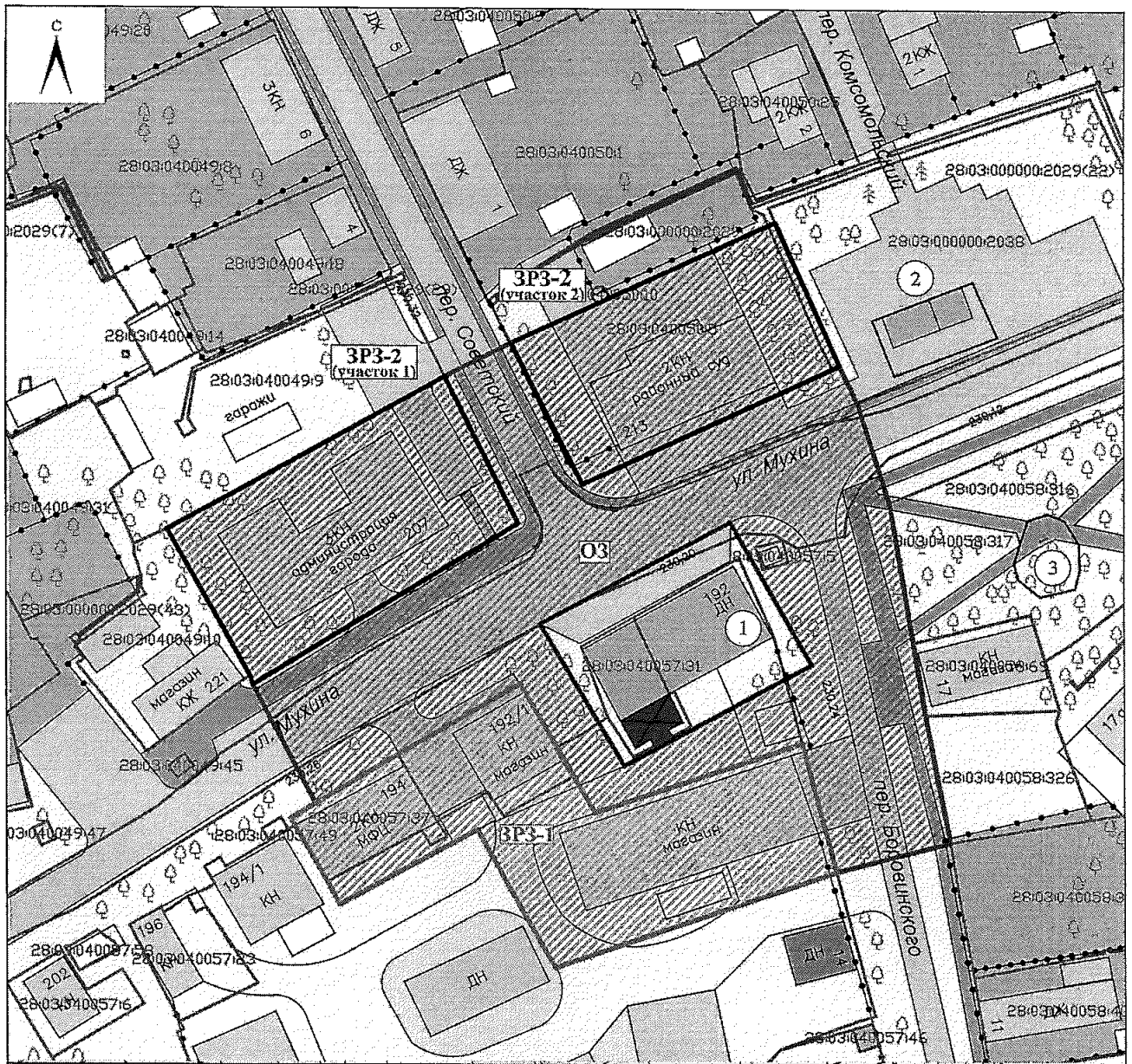
г) силуэтность – нейтральная, форма крыши – скатная;

3) возведение, ремонт и реконструкция некапитальных строений, сооружений со следующими ограничениями:

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

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

3. Графическое описание зон охраны ОКН «Здание магазина Торгового дома «Чурин и Ко»



Условные обозначения

Классификация окружающей застройки	
	Объекты культурного наследия регионального значения (см. экспликацию)
	Здания второй половины XX—начала XXI веков, не обладающие историко-культурной ценностью
	Здания современной застройки, диссонирующие с характером исторической градостроительной среды
	Исторически ценные градоформирующие объекты
	Хозяйственные постройки и пристройки
	Трансформатор
Границы и территории	
	Границы земельных участков и их номера, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости
	Границы территорий объектов культурного наследия регионального значения

Проектные решения

	Проектная ОЗ
	Проектная ЗРЗ-1
	Проектная ЗРЗ-2

Экспликация

Объекты культурного наследия регионального значения:

1. ОКН «Здание магазина Торгового дома «Чурин и Ко»
2. «Памятник В.И.Ленину», 1975 г.
(Амурская область, г. Зея, площадь им. Ленина);
3. «Памятник в честь 100-летия г. Зея», 1979 г.
(Амурская область, г. Зея, ул. Мухоморова, сквер)