



**Государственная служба по охране объектов культурного наследия Забайкальского края**

**П Р И К А З**

от «15» октября 2019 года

г. Чита

№ 2-НПА

**Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, зон охраны объектов культурного наследия регионального значения и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон**

В соответствии со статьями 3.1, пунктами 1, 3 части 1 статьи 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 10 Закона Забайкальского края от 18 декабря 2009 года № 310-ЗЗК «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Забайкальского края», пунктами 12.2.9.-12.2.9.1, 12.2.12. Положения о Государственной службе по охране объектов культурного наследия Забайкальского края, утвержденного постановлением Правительства Забайкальского края от 27 апреля 2017 года № 176, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения в их исторической среде,

**п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Саульского П.Ф.», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Хабаровская, 7, согласно приложению № 1 к настоящему приказу (прилагается).

2. Утвердить границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Бабушкина, 56, согласно приложению № 2 к настоящему приказу (прилагается).

3. Утвердить границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,

расположенного по адресу: г. Чита, ул. Бабушкина, 56 «а», согласно приложению № 3 к настоящему приказу (прилагается).

4. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Саульского П.Ф.», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Хабаровская, 7, объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Бабушкина, 56, объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Бабушкина, 56 «а» (далее – объекты культурного наследия регионального значения), согласно приложению № 4 к настоящему приказу (прилагается).

5. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, согласно приложению № 5 к настоящему приказу (прилагается).

6. Настоящий приказ опубликовать на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» «Официальный интернет-портал правовой информации исполнительных органов государственной власти Забайкальского края» (<http://право.зabayкальскийкрай.рф>).

7. Направить копии настоящего приказа в установленном порядке в Министерство культуры Российской Федерации, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю, администрацию городского округа «Город Чита».

8. Настоящий приказ вступает в силу не ранее чем через десять дней после дня его официального опубликования.

Руководитель

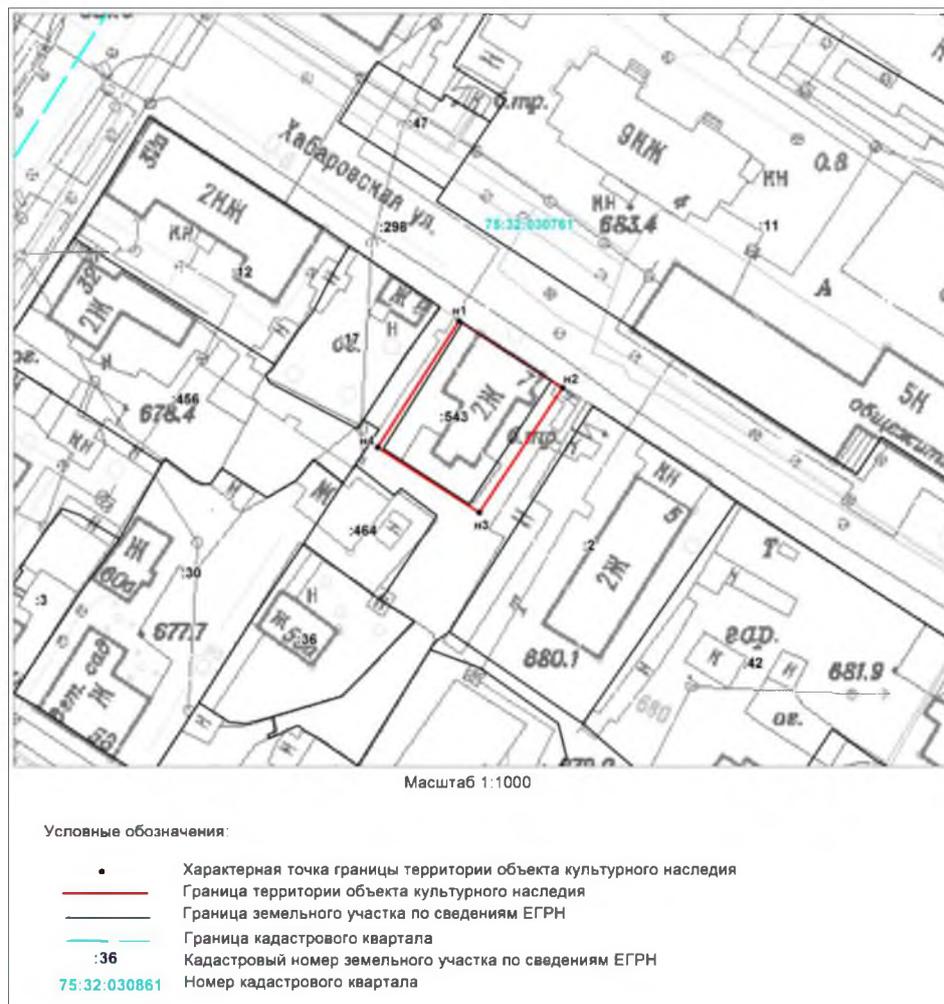


Р.В. Буянов

Приложение № 1  
к приказу Государственной службы по  
охране объектов культурного  
наследия Забайкальского края  
от «15» октября 2019 года № 2-НПА

**Графическое описание местоположения границ территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой Саульского П.Ф.»,  
расположенного по адресу: г. Чита, ул. Хабаровская, 7**

Карта (схема) границ территории  
объекта культурного наследия регионального значения



**Координаты характерных точек границы территории объекта  
культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой Саульского П.Ф.»**

№ точки фиксации	Система координат МСК -75	
	X	Y
1	657645.13	2351000.34
2	657632.67	2351020.59
3	657608.34	2351005.17
4	657620.42	2350985.29
1	657645.13	2351000.34

**Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом жилой Саульского П.Ф.»**

В соответствии со статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории указанного объекта культурного наследия регионального значения (далее – памятник):

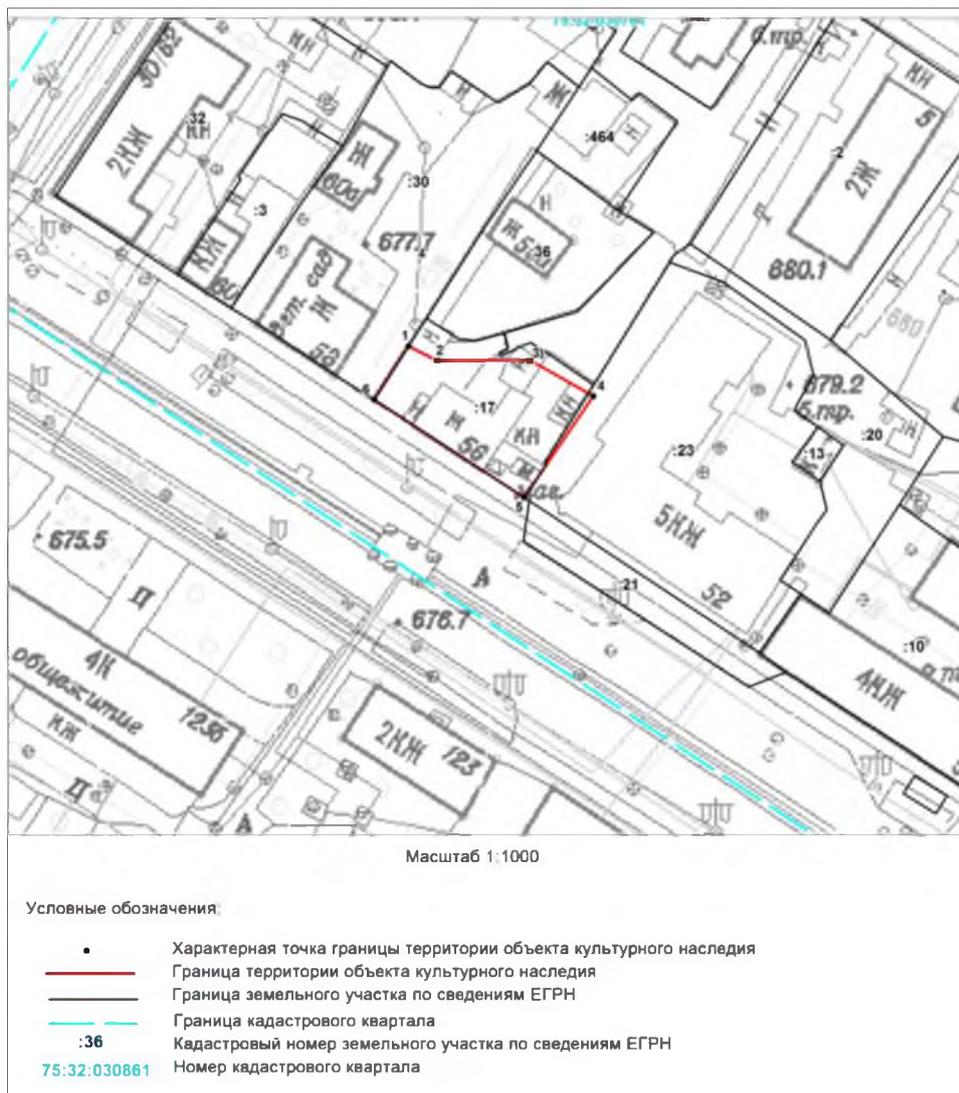
1) запрещается: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению памятника или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды;

2) разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности памятника и позволяющей обеспечить функционирование памятника в современных условиях.

Приложение № 2  
к приказу Государственной службы по  
охране объектов культурного  
наследия Забайкальского края  
от «15» октября 2019 года № 2-НПА

**Графическое описание местоположения  
границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом жилой»,  
расположенного по адресу: г. Чита, ул. Бабушкина, 56**

Карта (схема) границ территории  
объекта культурного наследия регионального значения



**Координаты характерных точек  
границы территории объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Дом жилой»**

№ точки фиксации	Система координат МСК -75	
	X	Y
1	657565.37	2350949.10
2	657562.72	2350954.42
3	657563.31	2350971.25
4	657557.00	2350983.02
5	657538.15	2350970.92
6	657555.39	2350943.04
1	657565.37	2350949.10

**Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой»**

В соответствии со статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории указанного объекта культурного наследия регионального значения (далее – памятник):

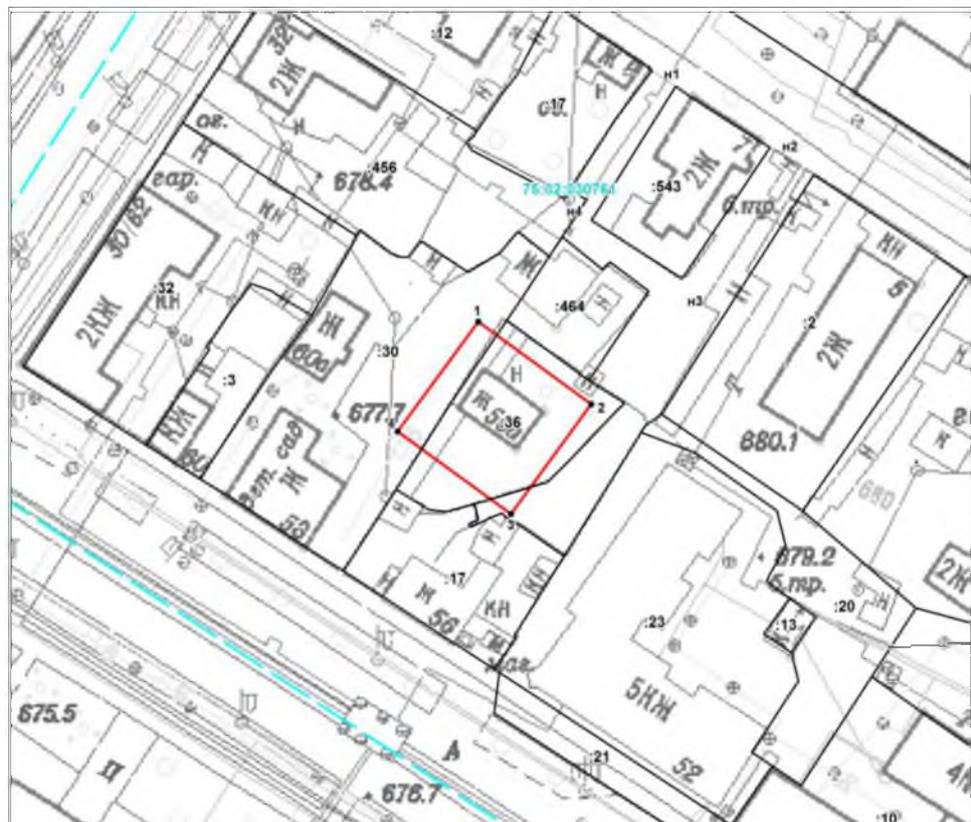
1) запрещается: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению памятника или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды;

2) разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности памятника и позволяющей обеспечить функционирование памятника в современных условиях.

Приложение № 3  
к приказу Государственной службы по  
охране объектов культурного  
наследия Забайкальского края  
от «15» октября 2019 года № 2-НПА

**Графическое описание местоположения  
границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом жилой»,  
расположенного по адресу: г. Чита, ул. Бабушкина, 56 «а»**

Карта (схема) границ территории  
объекта культурного наследия регионального значения



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- Характерная точка границы территории объекта культурного наследия
- Граница территории объекта культурного наследия
- Граница земельного участка по сведениям ЕГРН
- Граница кадастрового квартала
- :36 Кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- 75:32:030861 Номер кадастрового квартала

**Координаты характерных точек  
границы территории объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Дом жилой»,**

№ точки фиксации	Система координат МСК -75	
	X	Y
1	657601.25	2350966.35
2	657586.73	2350987.26
3	657566.46	2350973.16
4	657580.98	2350952.24
1	657601.25	2350966.35

**Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой»**

В соответствии со статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории указанного объекта культурного наследия регионального значения (далее – памятник):

1) запрещается: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению памятника или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды;

2) разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности памятника и позволяющей обеспечить функционирование памятника в современных условиях.

Приложение № 4  
к приказу Государственной службы по  
охране объектов культурного  
наследия Забайкальского края  
от «15» октября 2019 года № 2-НПА

**Описание  
зон охраны объектов культурного наследия  
регионального значения**

I. Охранная зона объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом жилой Саульского П.Ф.»,  
расположенного по адресу: г. Чита, ул. Хабаровская, 7

Для объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Саульского П.Ф.», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Хабаровская, 7 (далее - объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой Саульского П.Ф.») охранная зона назначена с западной, восточной сторон и со стороны дворовой территории вокруг границ территории памятника с целью исключения размещения строений, рекламных и иных конструкций, влияющих на визуальное восприятие объекта с прилегающих территорий.

Описание границ охранной зона (ОЗ):

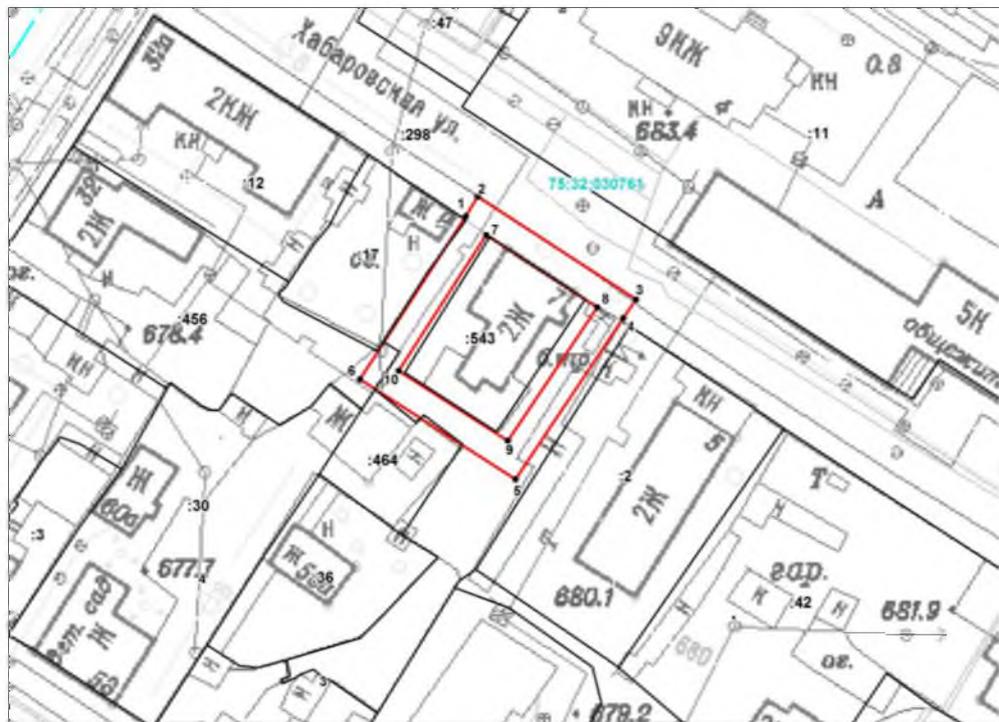
Для объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Саульского П.Ф.» охранной зона (ОЗ) зона назначена вокруг территории памятника на расстоянии 5 м от границы территории памятника. Зона включает дворовую территорию объекта и распространяется в сторону улицы до проезжей части ул. Хабаровской.

Внутренняя граница охранной зоны (ОЗ) совпадает с границей территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Саульского П.Ф.»): северо-восточная - по линии наружной стены северо-восточного фасада, юго-восточная на расстоянии 4,5 м от юго-восточного фасада веранды, юго-западная - на расстоянии 4,5 м от юго-западного фасада тамбура входа, северо-западная – на расстоянии 4,5 м от северо-западного фасада одноэтажного объема.

Внешняя граница охранной зоны (ОЗ) - северо-восточная - на расстоянии 5,0 м от стены северо-восточного фасада, юго-восточная на расстоянии 9,5 м от юго-восточного фасада веранды, юго-западная - на расстоянии 9,5 м от юго-западного фасада тамбура входа, северо-западная - на расстоянии 9,5 м от северо-западного фасада одноэтажного объема.

Ниже приведены общая схема границ территорий памятников и охранных зон и схема границы ОЗ я ОКН "Дом жилой Саульского П.Ф.",

**Карта (схема) границ охранной зоны (ОЗ)  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой Саульского П.Ф.»**



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- Характерная точка границы охранной зоны
- Граница охранной зоны
- Граница земельного участка по сведениям ЕГРН
- Граница кадастрового квартала
- :36 Кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- 75:32:030861 Номер кадастрового квартала

**Координаты характерных точек границ охранной зоны (ОЗ)  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой Саульского П.Ф.»**

№ точки фиксации	Система координат МСК -75	
	X	Y
1	657648.43	2350996.61
2	657652.02	2350998.68
3	657634.27	2351027.53
4	657630.79	2351025.32
5	657601.52	2351006.76
6	657618.75	2350978.42
1	657648.43	2350996.61
—	—	—
7	657645.13	2351000.34
8	657632.67	2351020.59
9	657608.34	2351005.17
10	657620.42	2350985.29
7	657645.13	2351000.34

II. Объединенная охранная зона (ООЗ)  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,  
расположенного по адресу: г. Чита, ул. Бабушкина, 56,  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,  
расположенного по адресу: г. Чита, ул. Бабушкина, 56 «а»

Для объектов культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Бабушкина, 56, и «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Бабушкина, 56 «а» (далее – именуемые памятники) назначена объединенная охранная зона вокруг границ территорий памятников с целью исключения размещения рекламных и иных конструкций, киосков, автостоянок, влияющих на визуальное восприятие памятника с прилегающих территорий.

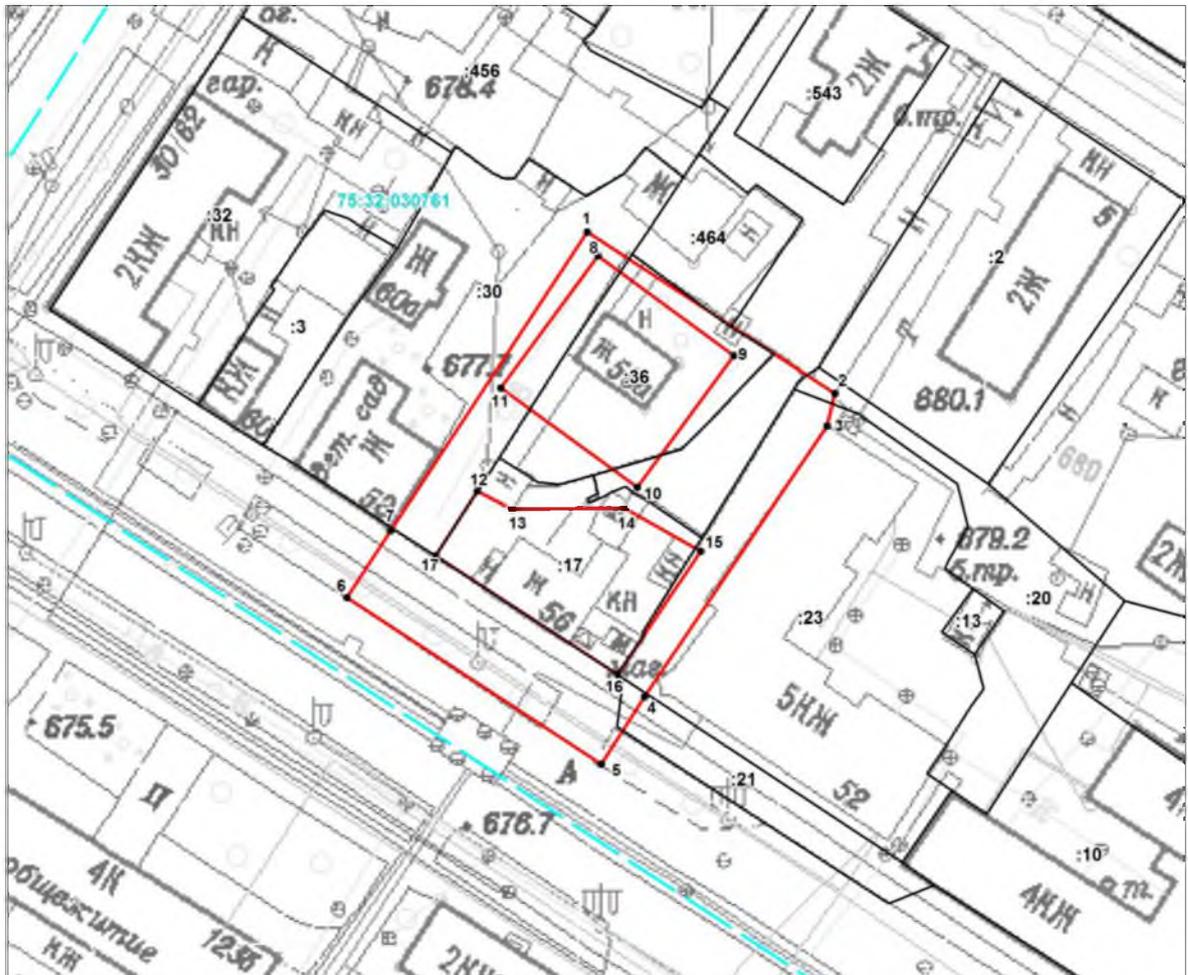
Объединенная охранная зона включает дворовые территории памятников и распространяется в сторону улицы до проезжей части ул. Бабушкина.

Описание границ ООЗ:

Внутренняя граница ООЗ совпадает с границами территорий памятников.

Внешняя граница - северо-восточная - на расстоянии 5,0 м от стены северо-восточного фасада, юго-восточная на расстоянии 9,5 м от юго-восточного фасада веранды, юго-западная - на расстоянии 9,5 м от юго-западного фасада тамбура входа, северо-западная – на расстоянии 9,5 м от северо-западного фасада одноэтажного объема.

## Карта (схема) границ объединенной охранной зоны (ООЗ) объектов культурного наследия регионального значения



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- Характерная точка границы объединенной охранной зоны
- Граница объединенной охранной зоны
- Граница земельного участка по сведениям ЕГРН
- Граница кадастрового квартала
- :36 Кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- 75:32:030861 Номер кадастрового квартала

**Координаты характерных точек  
границ объединенной охранной зоны (ООЗ)  
объектов культурного наследия регионального значения**

1	657604.90	2350964.66
2	657581.30	2351002.64
3	657576.43	2351001.53
4	657534.87	2350975.06
5	657524.56	2350968.82
6	657548.80	2350929.82
7	657559.03	2350936.17
1	657604.90	2350964.66
–	–	–
8	657601.25	2350966.35
9	657586.73	2350987.26
10	657566.46	2350973.16
11	657580.98	2350952.24
8	657601.25	2350966.35
–	–	–
12	657565.37	2350949.10
13	657562.72	2350954.42
14	657563.31	2350971.25
15	657557.00	2350983.02
16	657538.15	2350970.92
17	657555.39	2350943.04
12	657565.37	2350949.10

III. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой Саульского П.Ф.»,  
расположенного по адресу: г. Чита, ул. Хабаровская, 7,  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,  
расположенного по адресу: ул. Бабушкина, 56,  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,  
расположенного по адресу: ул. Бабушкина, 56 «а»

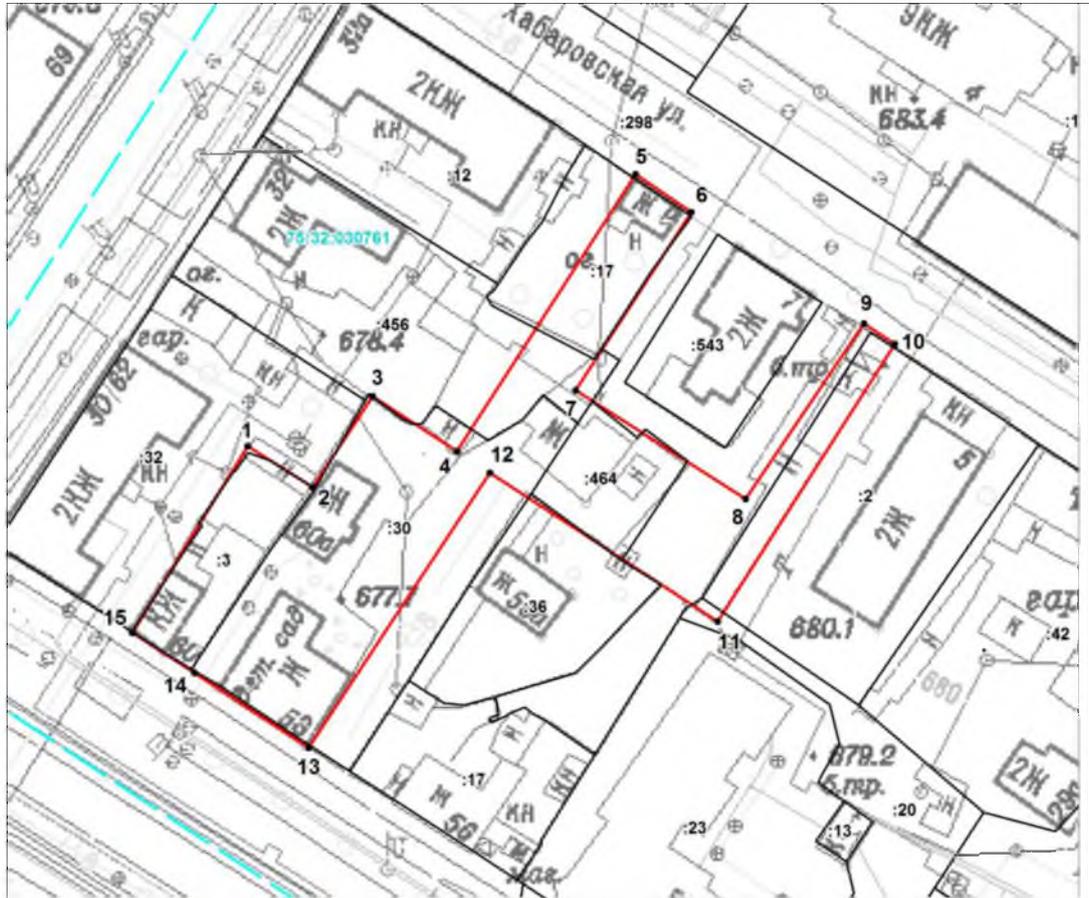
Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности назначены на участках, прилегающих к охранным зонам объектов культурного наследия регионального значения.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) назначена вокруг охранных зон объектов культурного наследия.

Границы ЗРЗ-1 проходят:

северо-восточнее - от т. 5 до т. 6 от ограждения объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Саульского П.Ф.»,  
расположенного по адресу: г. Чита, ул. Хабаровская, 7, до границы охранной зоны в створе с северо-восточным фасадом объекта культурного наследия по (ОЗ), далее от т. 6 до т. 7, от т. 7 до т. 8, от т. 8 до т. 9 - по границе ОЗ, от т. 9 до т. 10 - северо-восточная - по ограждению участка, от т. 10 до т. 11 - юго-восточная - по границе земельного участка длиной 54 м, от т. 11 до т. 12, от т. 12 до т. 13 - по границе ООЗ, от т. 13 до т. 14 и от т. 14 до т. 15 - юго-западная по линии застройки участков № 58 и 60 по ул. Бабушкина, северо-западная от т. 15 до т. 1 и от т. 1 до т. 2 - по границе земельного участка Бабушкина 60, от т. 2 до т. 3 и от т. 3 до т. 4 - по ограждению земельного участка Бабушкина, 58, от т. 4 до т. 5 - по ограждению земельного участка Хабаровская 7.

**Карта (схема) границы  
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)  
объектов культурного наследия регионального значения**



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- Характерная точка границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Граница земельного участка по сведениям ЕГРН
- Граница кадастрового квартала
- :36 Кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- 75:32:030861 Номер кадастрового квартала

**Координаты характерных точек границы  
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)  
объектов культурного наследия регионального значения**

№ точки фиксации	Система координат МСК -75	
	X	Y
1	657608.31	2350924.89
2	657601.84	2350935.73
3	657617.02	2350945.16
4	657608.30	2350959.18
5	657654.43	2350987.27
6	657648.43	2350996.61
7	657618.75	2350978.42
8	657601.52	2351006.76
9	657630.79	2351025.32
10	657627.56	2351030.53
11	657581.30	2351002.64
12	657604.90	2350964.66
13	657559.03	2350936.17
14	657570.89	2350917.08
15	657577.29	2350906.78
1	657608.31	2350924.89

IV. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой Саульского П.Ф.»,  
расположенного по адресу: г. Чита, ул. Хабаровская, 7,  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,  
расположенного по адресу: ул. Бабушкина, 56,  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,  
расположенного по адресу: ул. Бабушкина, 56 «а»

К зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)  
отнесен участок в северо-западной части квартала по границе ЗРЗ-1.

В границы зоны регулирования застройки и хозяйственной  
деятельности (ЗРЗ-2) включена территория, на которой располагается  
двухэтажное деревянное здание по адресу: г.Чита, ул. Хабаровская,5 с юго-  
восточной стороны от объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой Саульского П.Ф.», расположенного по адресу: г. Чита, ул.  
Хабаровская, 7.

Границы ЗРЗ-2 проходят:

от т. 1 до т. 2 - северо-восточная - от границы ЗРЗ-1 в створе со стеной  
одноэтажного пристроя к северо-восточному фасаду здания по адресу:  
г.Чита, ул. Хабаровская,5, от т. 2 до т.3- юго-восточная - на расстоянии 4,0 м  
от юго-восточного фасада здания по Хабаровской 5 по границе земельного  
участка, от т. 3 до т. 4 - юго-западная - на расстоянии 13,8 м от юго-западного  
фасада здания по Хабаровской, 5, от т. 4 до т. 1- северо-западная - по границе  
ЗРЗ-1.

**Карта (схема) границы  
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)  
объектов культурного наследия регионального значения**



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- Характерная точка границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Граница земельного участка по сведениям ЕГРН
- Граница кадастрового квартала
- :36 Кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- 75:32:030861 Номер кадастрового квартала

**Координаты характерных точек границы зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)  
объектов культурного наследия**

№ точки фиксации	Система координат МСК -75	
	X	Y
1	657627.56	2351030.53
2	657612.25	2351055.17
3	657566.00	2351027.28
4	657581.30	2351002.64
1	657627.56	2351030.53

- V. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой Саульского П.Ф.»,  
расположенного по адресу: г. Чита, ул. Хабаровская, 7,  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,  
расположенного по адресу: ул. Бабушкина, 56,  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»,  
расположенного по адресу: ул. Бабушкина, 56 «а»

К зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)  
отнесен участок северо-западной части квартала по границе ЗРЗ-1.

Границы ЗРЗ-3 проходят:

от т.1 до т. 2 - северо-восточная - по линии стены северо-восточного  
фасада здания по адресу: г. Чита, ул. Хабаровская,11, от т. 2 до т. 3 , от т. 3 до  
т.4 , от т. 4 до т. 5, от т. 5 до т. 6, от т.6 до т. 7 - юго-восточная - по границе  
ЗРЗ-1, от т. 7 до т. 8 - юго-западная - по границы земельного участка здания  
по адресу: г. Чита, ул. Бутина,30 , от т. 8 до т. 1 северо-западная – по линии  
застройки ул. Бутина от юго-западной границы земельного участка по  
адресу: г. Чита, ул. Бутина,30 до северо-западного угла участка по адресу: г.  
Чита, ул. Хабаровская, 11.

**Карта (схема) границы  
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)  
объектов культурного наследия регионального значения**



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- Характерная точка границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Граница земельного участка по сведениям ЕГРН
- Граница кадастрового квартала
- :36 Кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- 75:32:030861 Номер кадастрового квартала

**Координаты характерных точек границы зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)  
объектов культурного наследия**

№ точки фиксации	Система координат МСК -75	
	X	Y
1	657682.92	2350939.43
2	657654.43	2350987.27
3	657608.30	2350959.18
4	657617.02	2350945.16
5	657601.84	2350935.73
6	657608.31	2350924.89
7	657577.29	2350906.78
8	657590.92	2350884.27
1	657682.92	2350939.43

Приложение № 5  
к приказу Государственной службы по  
охране объектов культурного  
наследия Забайкальского края  
от «15» октября 2019 года № 2-НПА

**Требования к градостроительным регламентам  
в границах территорий зон охраны  
объектов культурного наследия регионального значения**

I. Охранная зона и объединенная охранная зона

1. Разрешается:

1.1) благоустройство территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия регионального значения, а также на сохранение и восстановление планировочных характеристик среды в каждой зоне, характеристик его историко-градостроительной среды.

2. Запрещается:

2.1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

2.2) размещение временных построек, киосков, навесов;

2.3) прокладка надземных инженерных коммуникаций, размещение трансформаторных подстанций, тепловых пунктов;

2.4) размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера, не связанных с популяризацией объектов культурного наследия регионального значения.

3. Ограничения в охранной зоне и объединенной охранной зоне:

3.1) ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада, а именно, кондиционеров, антенн, рекламы, вывесок и других элементов, не согласованных с органами местного самоуправления и государственным органом, уполномоченным в области государственной охраны объектов культурного наследия.

4. Режим использования земель и земельных участков:

4.1) основные виды разрешенного использования:

а) малоэтажная жилая застройка;

б) общественная застройка - размещение офисов, учреждений торговли, детских учреждений, учреждений культуры;

4.2) условно-разрешенные виды использования:

а) общественная застройка - размещение учреждений бытового обслуживания;

4.3) вспомогательные виды использования:

а) размещение хозяйственных построек, элементов благоустройства, детских площадок.

## II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

1. Разрешается:

1.1) сохранение существующего облика попавших в зону объектов до реконструкции;

1.2) снос, замена существующих объектов (хозпостроек) на строения, представляющие собой объекты из типологического ряда историко-архитектурной среды;

1.3) благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, необходимая для сохранения объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, не нарушая условия восприятия объекта культурного наследия.

2. Запрещается:

2.1) изменение внешнего облика зданий, относящихся к тому же историческому периоду, что и объекты культурного наследия (1900-1922 гг.) и попадающим в зону восприятия памятников с территориями общего пользования (здания, расположенные по адресам: г. Чита, ул. Бабушкина, 58, и г. Чита, Хабаровская, 9) - увеличение их объемных характеристик, устройство входов на главных фасадах и крылец, изменение сочетания открытого сруба и резьбы, обшивка срубов.

2.2) снос (демонтаж) зданий, относящихся к тому же историческому периоду, что и объекты культурного наследия (1900-1922 гг.) (здания, расположенные по адресам: г. Чита, ул. Бабушкина, 58; г. Чита, ул. Бабушкина, 58 «а»; Чита, ул. Хабаровская, 9).

Указанный запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов. Правообладатель земельного участка, на котором располагалось такое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей, в том числе, в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов или вызвано обстоятельствами чрезвычайного характера.

3. Ограничения в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1):

3.1) реконструкция может осуществляться при условии обеспечения сохранности внешнего облика зданий, относящихся к тому же историческому периоду, что и объекты культурного наследия (1900-1922г.г.);

3.2) ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада, а именно, кондиционеров, антенн, рекламы и вывесок и других элементов, не согласованных с органами местного самоуправления и государственным органом, уполномоченным в области государственной охраны объектов культурного наследия;

3.3) хозяйственная деятельность, не связанная с обеспечением сохранности объекта культурного наследия;

3.4) размещение рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т. п.);

3.5) проведение работ по озеленению, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде.

4. Режим использования земель и земельных участков:

4.1) основные виды разрешенного использования:

а) малоэтажная жилая застройка;

б) общественная застройка - размещение офисов, учреждений торговли, детских учреждений, учреждений культуры;

4.2) условно-разрешенные виды использования:

а) общественная застройка - размещение учреждений бытового обслуживания;

4.3) вспомогательные виды разрешенного использования:

а) размещение хозяйственных построек, элементов благоустройства, детских площадок.

### III. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

1. Разрешается:

1.1) сохранение существующего облика попавших в зону объектов до реконструкции;

1.2) снос, замена, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов (административное здание) с учетом допустимых градостроительными регламентами в границах ЗРЗ-2 параметров (размеры, пропорции, высотные отметки, масштабность, использование отдельных строительных материалов, применение цветовых решений).

1.3) благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не ухудшающая условия сохранения и эксплуатации объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде и условия восприятия объектов культурного наследия.

2. Запрещается:

- 2.1) изменение исторических линий застройки в границах зоны;
- 2.2) изменение сложившихся высотных отметок по фронту застройки в зоне восприятия объектов культурного наследия;
- 2.3) Посадка деревьев, препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия.

3. Ограничения в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2):

- 3.1) размещение рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т. п.);
- 3.2) проведение работ по озеленению, препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия в его историко-градостроительной среде.

4. Режим использования земель и земельных участков:

4.1) основные виды разрешенного использования:

- а) жилая застройка малой и средней этажности;
- б) общественная застройка - размещение офисов, учреждений торговли, детских учреждений, учреждений культуры;

4.2) условно-разрешенные виды использования:

- а) общественная застройка - размещение учреждений бытового обслуживания;

4.3) вспомогательные виды использования:

- а) размещение хозяйственных построек, элементов благоустройства, детских площадок, встроенно-пристроенных подземных и полуподземных автостоянок.

5. Специальные требования в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2):

5.1. Разрешается:

- а) максимальная высота застройки (от высокой точки рельефа до карниза) по фронту застройки - 7 м;
- б) материал отделки фасадов – кирпич;
- в) цвет отделки фасадов – с учетом цветового решения смежной застройки;
- г) конструкция кровли - скатная крыша;
- д) материал кровли - не регламентируется;
- е) цвет кровли - не регламентируется.

#### IV. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)

1. Разрешается:

- 1.1) строительство, ремонт, реконструкция зданий с учетом соблюдения градостроительных регламентов и параметров разрешенного строительства;
- 1.2) использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов (лицевой кирпич, штукатурка, материал покрытия крыш – металл).

## 2. Запрещается:

2.1.) изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым, в том числе, относятся:

- а) исторически сложившиеся линии застройки кварталов;
- б) тип организации уличного фронта – лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки.

## 3. Ограничения в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3):

3.1) строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

3.2) капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

3.3) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий при проведении работ по строительству, ремонту, реконструкции объектов капитального строительства;

3.4) сохранение экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

## 4. Режим использования земель и земельных участков:

4.1) основные виды разрешенного использования:

- а) жилая застройка малой и средней этажности;
- б) общественная застройка - размещение офисов, учреждений торговли, детских учреждений, учреждений культуры, учреждений бытового обслуживания;

4.2) условно-разрешенные виды использования:

- а) общественная застройка - размещение других видов общественной застройки;

4.3) вспомогательные виды использования:

- а) размещение хозяйственных построек, элементов благоустройства, детских площадок, встроенно-пристроенных подземных и полуподземных автостоянок, гостевых автостоянок, гаражей блокированного типа на придомовой территории.

5. Специальные требования в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3):

5.1. Разрешается:

- а) максимальная высота застройки - 18.5м;
  - б) максимальная протяженность фасадов - 32 м;
  - в) использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов (лицевой кирпич, штукатурка);
  - г) цвет отделки фасадов – с учетом цветового решения смежной застройки;
  - д) конструкция кровли - скатная крыша;
  - е) материал кровли - металл;
  - з) цвет кровли - не регламентируется.
-