

ООО ТАПМ «Читаархпроект»

лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00903 от 4 июля 2013 г.

Заказчик: ООО Специализированный застройщик
«Строительная компания Энергожилстрой»

20/1-2021 ПЗО.2

Проект зон охраны объектов культурного наследия:

«*Православная церковь*», расположенного по адресу:

Забайкальский край, г Чита, ул. 9 Января, д. 54;

«*Дом жилой Кремнева А.В.*», расположенного по адресу:

Забайкальский край, г Чита, ул. 9 Января, д. 58;

«*Дом жилой*», расположенного по адресу:

Забайкальский край, г Чита, ул. Бабушкина, д. 85.

Том 2

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны

Директор ООО ТАПМ «Читаархпроект»

М.Н. Лиханова



г.Чита, 2021 г.

Проект зон охраны объектов культурного наследия:

«*Православная церковь*», расположенного по адресу: Забайкальский край, г Чита, ул. 9 Января, д. 54;

«*Дом жилой Кремнева А.В.*», расположенного по адресу: Забайкальский край, г Чита, ул. 9 Января, д. 58;

«*Дом жилой*», расположенного по адресу: Забайкальский край, г Чита, ул. Бабушкина, д. 85.

20/1-2021 Том 2

Состав научно-проектной документации

Обозначение комплекта	Наименование комплекта	Марка	Арх. № компл кта дата	Приме- чание
Том 1	Материалы по обоснованию проекта зон охраны объектов культурного наследия	ПЗО.1		
Том 2	Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны	ПЗО.2		

Главный инженер проектов



Лиханова М.Н.

Исполнил

Леонтьева К.А

Заказчик: ООО Специализированный застройщик «Строительная компания Энергожилстрой»

Проект зон охраны объектов культурного наследия:

«*Православная церковь*», расположенного по адресу: Забайкальский край, г Чита, ул. 9 Января, д. 54;

«*Дом жилой Кремнева А.В.*», расположенного по адресу: Забайкальский край, г Чита, ул. 9 Января, д. 58;

«*Дом жилой*», расположенного по адресу: Забайкальский край, г Чита, ул. Бабушкина, д. 85.

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны

20/1-2021 Том 2

Авторский коллектив

Фамилия И.О.	Должность	Участие
Лиханова М.Н.	Главный инженер проектов	Автор
Леонтьева К.А.	Архитектор	Автор

Заказчик: ООО Специализированный застройщик «Строительная компания Энергожилстрой»

Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны

Проект 20\1-2021 Том 2

Содержание

Состав научно-проектной документации	2
Авторский коллектив	3
Содержание	4
Введение	7
Общая часть	9
1. Территории объектов культурного наследия.....	9
1.1. Проект границ территорий ОКН-1, ОКН-2, ОКН-3.....	9
1.1.1. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Православная церковь», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. 9 Января, д.54....	9
1.1.2. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Кремнева А.В.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. 9 Января, д.58.	10
1.1.3. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Бабушкина, д.85.....	11
1.1.4. Проект требований к осуществлению деятельности в границах территорий объектов культурного наследия ОКН-1, ОКН-2, ОКН-3.....	12
Схема границ территории памятника ОКН-1 «Православная церковь», ул. 9 Января, д.54. М 1:500	13
Схема границ территории памятника ОКН-2 «Дом жилой Кремнева А.В.», ул. 9 Января, д. 58. М 1:500	14

Схема границ территории памятника ОКН-3 «Дом жилой», ул. Бабушкина, д. 85. М 1:500	15
1.2. Зоны охраны объектов культурного наследия	16
1.3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в зонах охраны	17
2. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Православная церковь», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. 9 Января, д. 54.....	18
2.1. Охранная зона (ОЗ-1) ОКН-1.....	18
Границы территории охранной зоны ОКН-1 (ОЗ-1). «Православная церковь», ул. 9 Января, д. 54. М 1:500.....	20
2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) ОКН-1	21
Схема границ зон охраны объекта культурного наследия «Православная церковь», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. 9 Января, д. 54. М 1:1000.	24
Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 1(1) (ЗРЗ-1(1)). М 1:1000	25
Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 1(2) (ЗРЗ-1(2)). М 1:1000	26
Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 1(3) (ЗРЗ-1(3)). М 1:1000	27
Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 1(4) (ЗРЗ-1(4)). М 1:1000	28
2.3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ-1) ОКН-1.....	29
2.4. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) ОКН-1.....	30
3. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Дом жилой Кремнева А.В.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. 9 Января, д. 58.....	38

3.1. Охранная зона (ОЗ-2) ОКН-2.	38
Границы территории охранной зоны ОКН-2 (ОЗ-2). «Дом жилой Кремнева А.В.», ул. 9 Января, д. 58. М 1:500	40
3.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) ОКН-2.	41
Схема границ зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой Кремнева А.В.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. 9 Января, д. 58. М 1:1000.	43
Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 2(1) (ЗРЗ-2(1)). М 1:1000	44
Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 2(2) (ЗРЗ-2(2)). М 1:1000	45
3.3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ-2) ОКН-2.	46
3.4. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) ОКН-2.	47
4. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Бабушкина, д. 85.	51
4.1. Охранная зона (ОЗ-3) ОКН-3.	51
Границы территории охранной зоны ОКН-3 (ОЗ-3). «Дом жилой», ул. Бабушкина, д. 85. М 1:500	53
4.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) ОКН-3.	54
Схема границ зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Бабушкина, д. 85. М 1:1000	
Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 3 (ЗРЗ-3). М 1:1000	55
4.3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ-3) ОКН-3.	57
4.4. Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) ОКН-3.	58
Перечень нормативных актов, документов и библиографических источников	60

Введение

Проект зон охраны объектов культурного наследия выполнен в соответствии с Договором № 20\1 2021 г. Заказчик по договору – ООО Специализированный застройщик «Строительная компания Энергожилстрой».

Работа выполнена ООО ТАПМ «Читаархпроект» на основании лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00903 от 4 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Проект зон охраны объектов культурного наследия: «Православная церковь», расположенного по адресу: Забайкальский край, г Чита, ул. 9 Января, д. 54; «Дом жилой Кремнева А.В.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г Чита, ул. 9 Января, д. 58; «Дом жилой», расположенного по адресу: Забайкальский край, г Чита, ул. Бабушкина, д. 85, разработан в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», согласно «Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972.

Предметами исследования являются объекты культурного наследия, расположенные на территории квартала в границах улиц: Бабушкина (бывш. Бульварная), 9 Января (бывш. Сретенская), Чкалова (бывш. Уссурийская), Николая Островского (бывш. Якутская).

Задачей является определение границ зон охраны объектов культурного наследия (зон с особыми условиями использования территории) и установления регламентов для них в целях сохранения объектов культурного наследия.

При разработке проекта зон охраны проанализирована и учтена следующая нормативно-методическая документация:

- ГОСТ Р 59124-2020 "Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны";
- Методические рекомендации «Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест» (Министерство культуры РСФСР, "Спецпроектреставрация", Москва, 1990 г.).

При разработке использованы следующие материалы:

- Материалы по обоснованию зон охраны объектов культурного наследия в исторических кварталах г. Читы разработанные ООО ТАПМ «Читаархпроект» 2009 г.;
- ГАЗК, д. Р-2677, оп. 1. №7. Поквартальные планы домовладельцев г. Читы по состоянию на 1922 г. Составлены Лобановым В.Г.;
- Малая энциклопедия Забайкалья. Т Архитектура и строительство. Гл. ред. Н. Н. Жданова, отв. ред. Н.Н. Бунтовский. - Новосибирск: Наука, 2016. - 540 с.;
- Научно-исследовательская документация «ГУК Центр по сохранению историко-культурного наследия читинской области»;
- исследования краеведа Лобанова В. Г.;
- натурные обследования,
- современная фотофиксация.

Общая часть

1. Территории объектов культурного наследия

На основании проведенных исследований и согласно Федеральному закону от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

1.1. Проект границ территорий ОКН-1, ОКН-2, ОКН-3.

1.1.1. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Православная церковь», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. 9 Января, д.54.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Православная церковь», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. 9 Января, д.54 (ОКН-1) разработаны ГУК «ЦЕНТР ОХРАНЫ И СОХРАНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ» ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ. В границы территории памятника включена территория самого ОКН-1 с минимальными отступами 6 м с северо-востока и юго-востока, включен объект по ул. Чкалова, 94 т.к. здание согласно Историческому плану квартала №98 было построено в конце XIX- начале XX вв. (Т1 стр.39) поэтому решение включить данную территорию является обоснованным.

Координаты границ даны в МСК-75.

Описание границ территории ОКН-1 «Православная церковь»:

Юго-западная граница: от т.1 до т.2 по исторической линии застройки ул. Чкалова, составляет 34,90 м.

Северо-западная граница: от т.2 до т.3, по исторической линии застройки ул. 9 Января составляет 37,90 м.

Северо-восточная граница: от т.3 до т.4, на расстоянии 6,0 м от северо-восточного фасада, составляет 34,20.

Юго-восточная граница: от т.4 до т.1, на расстоянии 6,0 м от юго-восточного фасада апсиды, составляет 38,00 м.

1.1.2. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Кремнева А.В.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. 9 Января, д.58.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Кремнева А.В.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. 9 Января, д.58 (ОКН-2) проектом предлагается установить с минимальными отступами от здания 4.5 м. т.к. сложившаяся территория на момент проектирования ограничена.

Координаты границ даны в МСК-75.

Описание границ территории ОКН «Дом жилой Кремнева А.В.»:

Северо-западная граница: от т.1 до т.2 по наружной линии фасада, составляет 16,50 м.

Северо-восточная граница: от т.2 до т.3 по наружной линии фасада, составляет 15,30 м.

Юго-восточная граница: от т.3 до т.4 параллельно наружной линии фасада на расстоянии 4.5 м, составляет 16,50 м.

Юго-западная граница: от т.4 до т.1 параллельно наружной линии фасада на расстоянии 4.5 м, составляет 15,30 м.

1.1.3. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Бабушкина, д.85.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Бабушкина, д.85 (ОКН-3) проектом предлагается установить с минимальными отступами от здания 4.5 м. т.к. сложившаяся территория на момент проектирования ограничена.

Координаты границ даны в МСК-75.

Описание границ территории ОКН «Дом жилой»:

Северо-восточная граница: от т.1 до т.2 по внешней линии фасада, составляет 21,75 м.

Юго-восточная граница: от т.2 до т.3 параллельно наружной линии фасада на расстоянии 4.5 м, составляет 16,40 м.

Юго-западная граница: от т.3 до т.4 параллельно фасаду на расстоянии 4.5 м, составляет 21,75 м.

Северо-западная граница: от т.4 до т.1 параллельно наружной линии фасада на расстоянии 4.5 м, составляет 16,40 м.

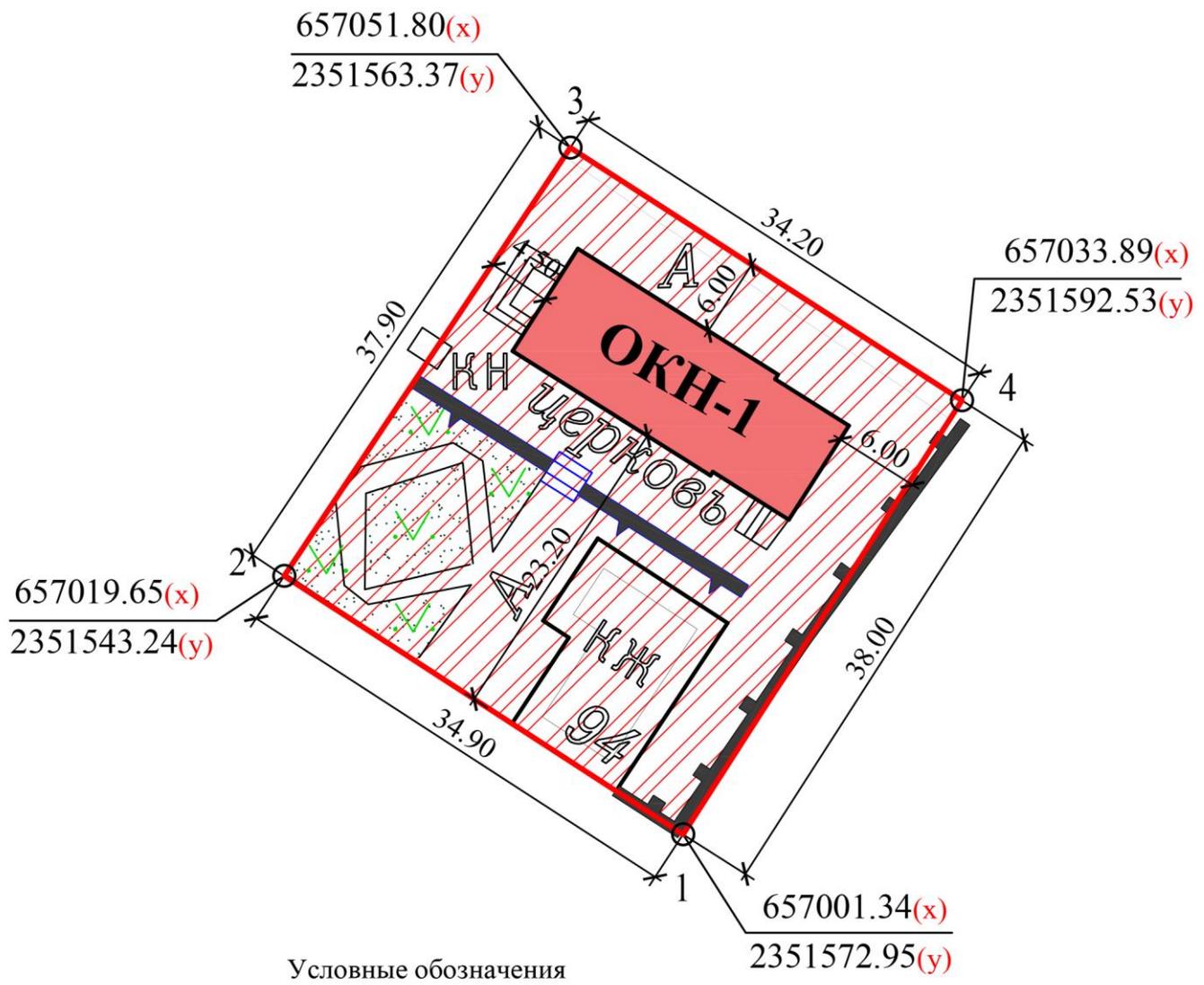
1.1.4. Проект требований к осуществлению деятельности в границах территорий объектов культурного наследия ОКН-1, ОКН-2, ОКН-3.

В соответствии со статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" на территориях объектов культурного наследия регионального значения (далее - памятники):

1) запрещается: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятников 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.

СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА ОКН -1
 "ПРАВОСЛАВНАЯ ЦЕРКОВЬ", ул. 9 ЯНВАРЯ, д. 54. М 1:500



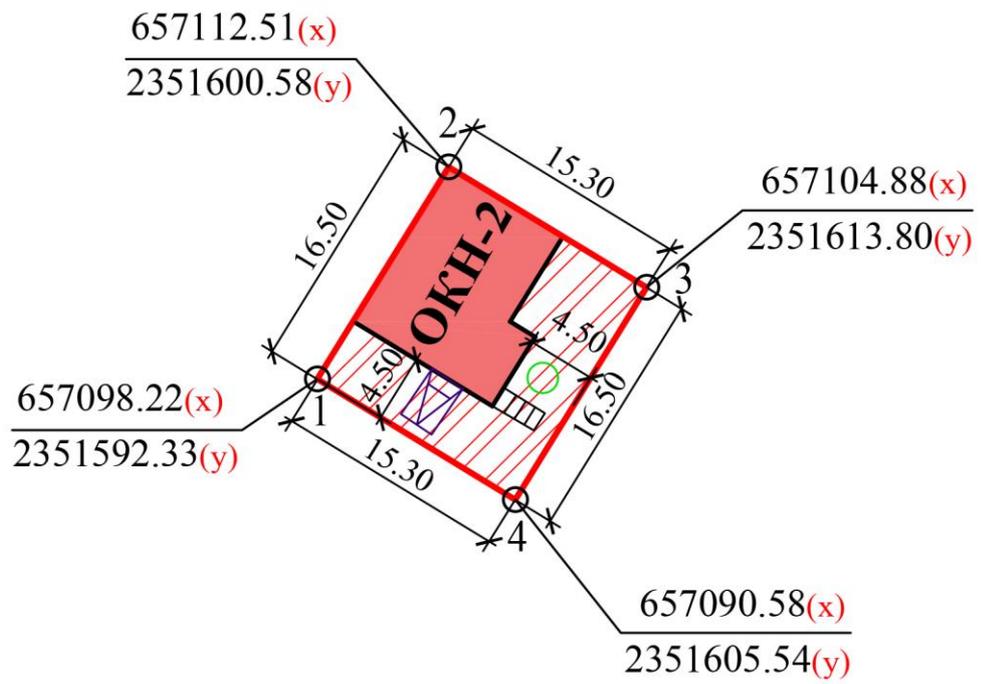
Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Объект культурного наследия
	Территория ОКН
	Характерная (поворотная) точка границы территории ОКН
$\frac{656037.70(x)}{2351606.82(y)}$	Координаты границ территории памятника

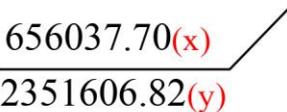
Координаты границы территории ОКН

№ точки фиксации	Система координат МСК-75		Расстояние
	X	Y	
1	657001.34(x)	2351572.95(y)	34.90м
2	657019.65(x)	2351543.24(y)	37.90м
3	657051.80(x)	2351563.37(y)	34.20м
4	657033.89(x)	2351592.53(y)	38.00м

СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА ОКН -2
 "ДОМ ЖИЛОЙ КРЕМНЕВА А.В." ул. 9 ЯНВАРЯ, д. 58. М 1:500



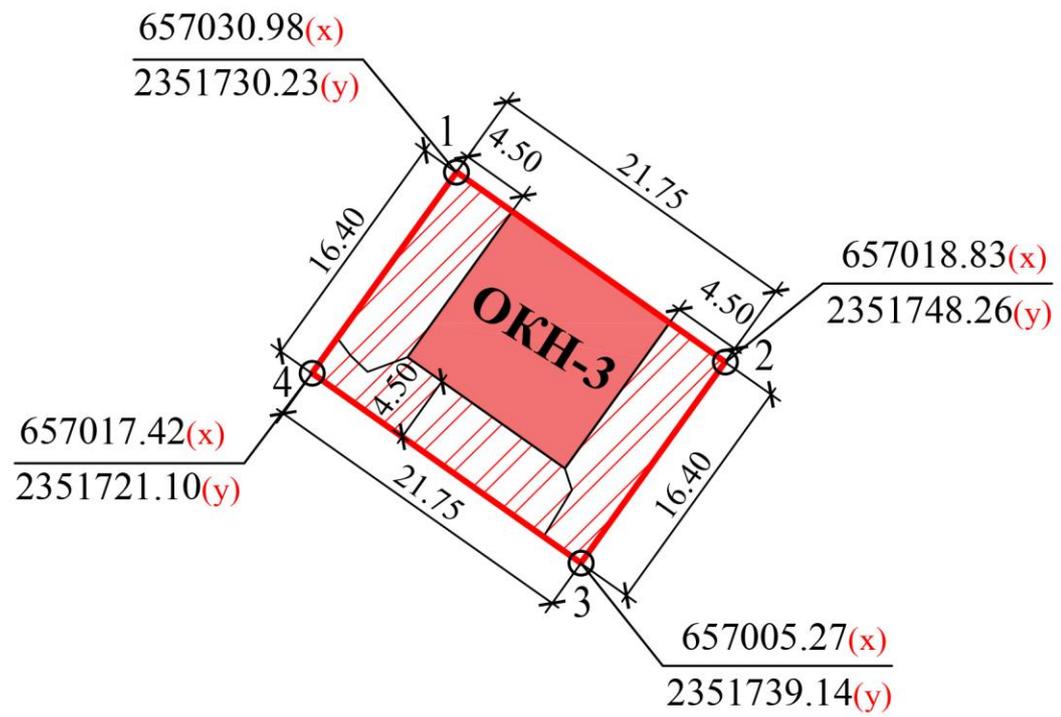
Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Объект культурного наследия
	Территория ОКН
	Характерная (поворотная) точка границы территории ОКН
	Координаты границ территории памятника

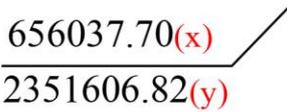
Координаты границы территории ОКН

№ точки фиксации	Система координат МСК-75		Расстояние
	X	Y	
1	657098.22(x)	2351592.33(y)	16.50м
2	657112.51(x)	2351600.58(y)	15.30м
3	657104.88(x)	2351613.80(y)	16.50м
4	657090.58(x)	2351605.54(y)	15.30м

СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА ОКН-3
 "ДОМ ЖИЛОЙ" ул. БАБУШКИНА, д.85. М 1:500



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Объект культурного наследия
	Территория ОКН
	Характерная (поворотная) точка границы территории ОКН
	Координаты границ территории памятника

Координаты границы территории ОКН

№ точки фиксации	Система координат МСК-75		Расстояние
	X	Y	
1	657030.98(x)	2351730.23(y)	21.75м
2	657018.83(x)	2351748.26(y)	16.40м
3	657005.27(x)	2351739.14(y)	21.75м
4	657017.42(x)	2351721.10(y)	16.40м

1.2. Зоны охраны объектов культурного наследия

Согласно Федеральному закону от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015г. № 972, систему зон охраны объектов культурного наследия составляют: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

В рамках данного проекта состав зон охраны определен для ОКН-1 «Православная церковь» по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. 9 Января, д. 54, ОКН-2 «Дом жилой Кремнева А.В.» по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. 9 Января, д.58, ОКН-3 «Дом жилой» по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Бабушкина, д.85.

ОКН-1 «Православная церковь» по ул. 9 Января, д.54.

Охранная зона - ОЗ-1 (на основании исследований Том 1. п.3.7. стр. 68).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с четырьмя подзонами – ЗРЗ-1.

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (2) – ЗРЗ-1(2).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1(3) – ЗРЗ-1 (3).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (4) – ЗРЗ-1(4).

(на основании исследований Том 1 п. 3.8. стр. 70)

ОКН-2 «Дом жилой Кремнева А.В.» по ул. 9 Января, д.58.

Охранная зона - ОЗ-2 (на основании исследований Том 1. п.3.7. стр. 68).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с двумя подзонами – ЗРЗ-2.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (1) – ЗРЗ-2(1).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (2) – ЗРЗ-1(2).

(на основании исследований Том 1 п. 3.8. стр. 70)

ОКН-3 «Дом жилой» по ул. Бабушкина, д.85.

Охранная зона - ОЗ-1 (на основании исследований Том 1. п.3.7. стр. 68).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 – ЗРЗ-3.

(на основании исследований Том 1 п. 3.8. стр. 70).

1.3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в зонах охраны

Режимы использования зон охраны объектов культурного наследия назначены в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972.

Согласно Федеральному закону от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» сохранению подлежат все исторически ценные градоформирующие объекты: планировка, застройка, композиция, природный ландшафт, археологический слой, соотношение между различными городскими пространствами, объемно-пространственная структура, фрагментарное и

руинированное градостроительное наследие, форма и облик зданий и сооружений, объединенных масштабом, объемом, структурой, стилем, материалами, цветом и декоративными элементами, соотношению с природным и созданным человеком окружением, различные функции исторического поселения, приобретенные им в процессе развития, а также другие ценные объекты.

В связи с этим в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия для установленных данным проектом территорий зон охраны определены режимы использования территорий и градостроительные регламенты.

2. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Православная церковь», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. 9 Января, д. 54.

2.1. Охранная зона (ОЗ-1) ОКН-1.

Охранная зона ОЗ-1 назначается в целях сохранения ОКН-1, сохранения возможности визуального восприятия главных фасадов ОКН-1, регенерации историко-архитектурной среды, под охранную зону предлагается отвести участок ОКН «Православная церковь» так, как территория принадлежала церкви исторически, а также включить в охранную зону прилегающую территорию по ул. 9 Января и ул. Чкалова.

Охранная зона (ОЗ-1) ОКН-1 «Православная церковь» устанавливается с северо-запада с отступом от линии застройки ул. 9 Января. С северо-востока по линии кадастрового учета. С юго-востока по границе территории участка. С юго-запада по линии отвода автомобильной дороги ул. Чкалова.

Границы охранной зоны ОЗ-1 ОКН-1:

Внутренние границы ОЗ-1 устанавливаются по границам территории ОКН-1:

Юго-западная граница: от т.1 до т.2 по исторической линии застройки ул. Чкалова, составляет 34,90 м.

Северо-западная граница: от т.2 до т.3, по исторической линии застройки ул. 9 Января составляет 37,90 м.

Северо-восточная граница: от т.3 до т.4, на расстоянии 6,0 м от северо-восточного фасада, составляет 34,20.

Юго-восточная граница: от т.4 до т.1, на расстоянии 6,0 м от юго-восточного фасада апсиды, составляет 38,00 м.

Внешние границы ОЗ-2:

Северо-западная граница: от т.1 до т.2 с отступом от линии застройки ул. 9 Января 5.5 м, параллельно северо-западному фасаду на расстоянии 13 м, составляет 64.30 м.

Северо-восточная граница: от т.2 до т.3 по границе кадастрового учета участка, на расстоянии 23.90 м от наружной линии фасада, составляет 57.50 м.

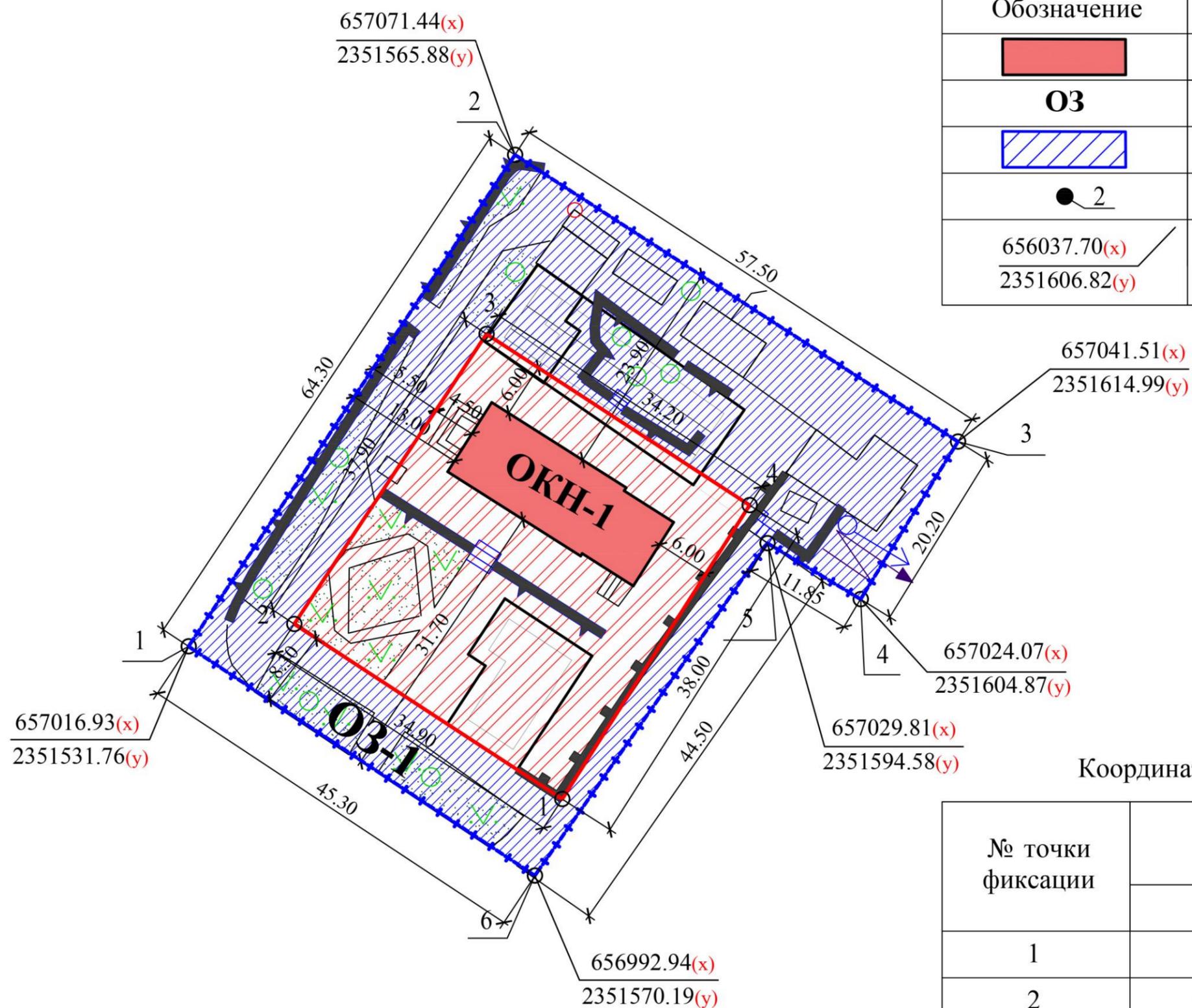
Юго-восточная граница представлена в 4-х точках перелома: от т.3 до т.4 по границе кадастрового учета, составляет 20,20 м., от т.4 до т.5 под прямым углом к т.3, т.4 по границе участка, составляет 11,85 м; от т.5 до т.6 по границе участка, составляет 44,50 м.

Юго-западная граница: от т.1 до т.6 с отступом от исторической линии застройки ул. Чкалова на расстоянии 8,30 м, от наружной линии фасада на расстоянии 31,70 м, составляет 45,30 м.

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ОКН-1 (ОЗ-1).
"ПРАВОСЛАВНАЯ ЦЕРКОВЬ", ул. 9 ЯНВАРЯ, д.54. М 1:500

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Объект культурного наследия
ОЗ	Индекс охранной зоны ОКН
	Охранная зона ОЗ
	Характерная (поворотная) точка границы ОЗ ОКН
$\frac{656037.70(x)}{2351606.82(y)}$	Координаты границ охранной зоны ОКН



Координаты внешней границы охранной зоны ОЗ-1

№ точки фиксации	Система координат МСК-75		Расстояние
	X	Y	
1	657016.93(x)	2351531.76(y)	64.30м
2	657071.44(x)	2351565.88(y)	57.50м
3	657041.51(x)	2351614.99(y)	20.20м
4	657024.07(x)	2351604.87(y)	11.85м
5	657029.81(x)	2351594.58(y)	44.50м
6	656992.94(x)	2351570.19(y)	45.30м

2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) ОКН-1

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (1)

Под ЗРЗ-1 (1) предлагается отвести территорию средней части и северо-западной части квартала (территория 9-ти этажных жилых домов). Так как этажность рассматриваемой части уже сложилась (Том 1. п. 3.1. Современное состояние квартала стр. 49).

ЗРЗ-1 (1) имеет г-образную форму в плане, устанавливается с северо-запада по линии застройки ул. 9 Января. С юго-запада по границам участков жилых многоквартирных домов по ул. Бабушкина, 93, ул. Бабушкина, 89. На юго-западе по границам участков жилых многоквартирных домов по ул. Бабушкина, 93, ул. Бабушкина, 89. На северо-западе по границе территории участка по ул. Бабушкина, 93 и на территории ул. Бабушкина, 89.

Описание границ ЗРЗ-1(1):

Северо-западная граница: от т.1 до т.2 по линии застройки ул. 9 Января, составляет 36.70 м.

Юго-западная граница представлена в 4-х точках перелома: от т.2 до т.3 по линии кадастрового учета, составляет 57,50 м; от т.3 до т.4 по линии кадастрового учета, совпадает с юго-восточной границей ОЗ-1, составляет 20,20 м; от т.4 до т.5 по границе участка ул. Бабушкина, 89.

Юго-восточная граница: от т.5 до т.6 проходит на расстоянии от наружной линии торцевого фасада жилого дома по ул. Бабушкина, 89 - 34.20 м, составляет 28.20 м.

Северо-восточная граница представлена в 4-х точках перелома: от т.6 до т.7 на расстоянии 14,40 от фасада по ул. Бабушкина, 89, составляет 116,90 м; от т.7 до т.8 перпендикулярно от т.6 до т.7 по наружной линии юго-восточного фасада жилого дома по ул. Бабушкина, 93, составляет 27,90 м; от т.8 до т.1 по границе территории объекта культурного наследия «Дом жилой Кремнева А.В.» по ул 9 Января, 58 на расстоянии 10,65 м от северо-восточного фасада, составляет 51,50 м.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (2)

Под ЗРЗ-1(2) предлагается отвести территорию средней части квартала по ул. Чкалова (жилого одноэтажного деревянного дома по ул. Чкалова,92). Примыкающая территория к 9-ти этажному дому. Этажность повысить до 2-х этажей, с учетом анализа лучевых сечений по определению возможных высотных характеристик потенциальной застройки (Том 1 п.3.8, стр.70)

ЗРЗ-1(2) имеет квадратную форму в плане. На юго-западе по линии застройки ул. Чкалова, на юго-востоке частично совпадает с линией кадастрового учета, на северо-востоке по юго-западной границе участка ул. Бабушкина, 89, северо-западная граница частично проходит по линии кадастрового учета.

Описание границ ЗРЗ-1(2):

Юго-западная граница: от т.1 до т.2 по линии застройки ул. Чкалова, составляет 33,60 м.

Юго-восточная граница: от т.2 до т.3 частично совпадает с линией кадастрового учета участка 75:32:030817:15, составляет 37,10 м.

Северо-восточная граница: от т.3 до т.4 по границе кадастровой участка 75:32:030817:13 ул. Бабушкина, 89 составляет 33,50 м.

Северо-западная граница: от т.4 до т.1 по границе участка 75:32:030817:4 ул. Чкалова,94 а, составляет 36,40 м.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (3)

Под ЗРЗ-1 (3) предлагается отвести примыкающую территорию жилого трехэтажного дома по ул. Чкалова, 94 с установлением регламентов высоты 3 этажа согласно сложившейся застройки. С учетом снижения влияния существующих объектов на ОКН в регламентах ЗРЗ.

Описание границ ЗРЗ-1(3):

ЗРЗ-1(3) имеет прямоугольную форму в плане.

Юго-западная граница: от т.1 до т.2 проходит по линии застройки ул. Чкалова, составляет 48,90 м.

Северо-западная граница: от т.2 до т.3 проходит по границе территории объекта культурного наследия «Православная церковь» и граничит с юго-восточной границей ОЗ-1, составляет 35,35 м.

Северо-восточная граница: от т.3 до т.4 частично проходит по границе участка 75:32:030817:13 ул.Бабушкина,89, частично по юго-западной границе ОЗ-1, составляет 47,60 м.

Юго-восточная граница: от т.4 до т.1 проходит по границе участка 75:32:030817:15 ул. Чкалова, 92, составляет 36,40 м.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (4)

Под ЗРЗ-1(4) предлагается отвести юго-восточную часть квартала с установлением регламентов высот в 4 этажа с учетом сложившегося типа этажности и существующей застройки. (Том 1. п. 3.1. Современное состояние квартала стр. 49).

Описание границ ЗРЗ-4:

ЗРЗ-4 имеет форму прямоугольника в плане.

Юго-западная граница: от т.1 до т.2 проходит по линии застройки ул. Чкалова, составляет 81,60 м.

Северо-западная граница: от т.2 до т.3 граница проходит по границе участка 75:32:030817:15 ул. Чкалова, 92 составляет 37,10 м.

Северо-восточная граница: от т.3 до т.4 проходит по юго-западной границе участка 75:32:030817:13 ул. Бабушкина, 89, составляет 81,60 м.

Юго-восточная граница: от т.4 до т.1 проходит по линии застройки ул. Николая Островского, составляет 38,60 м.

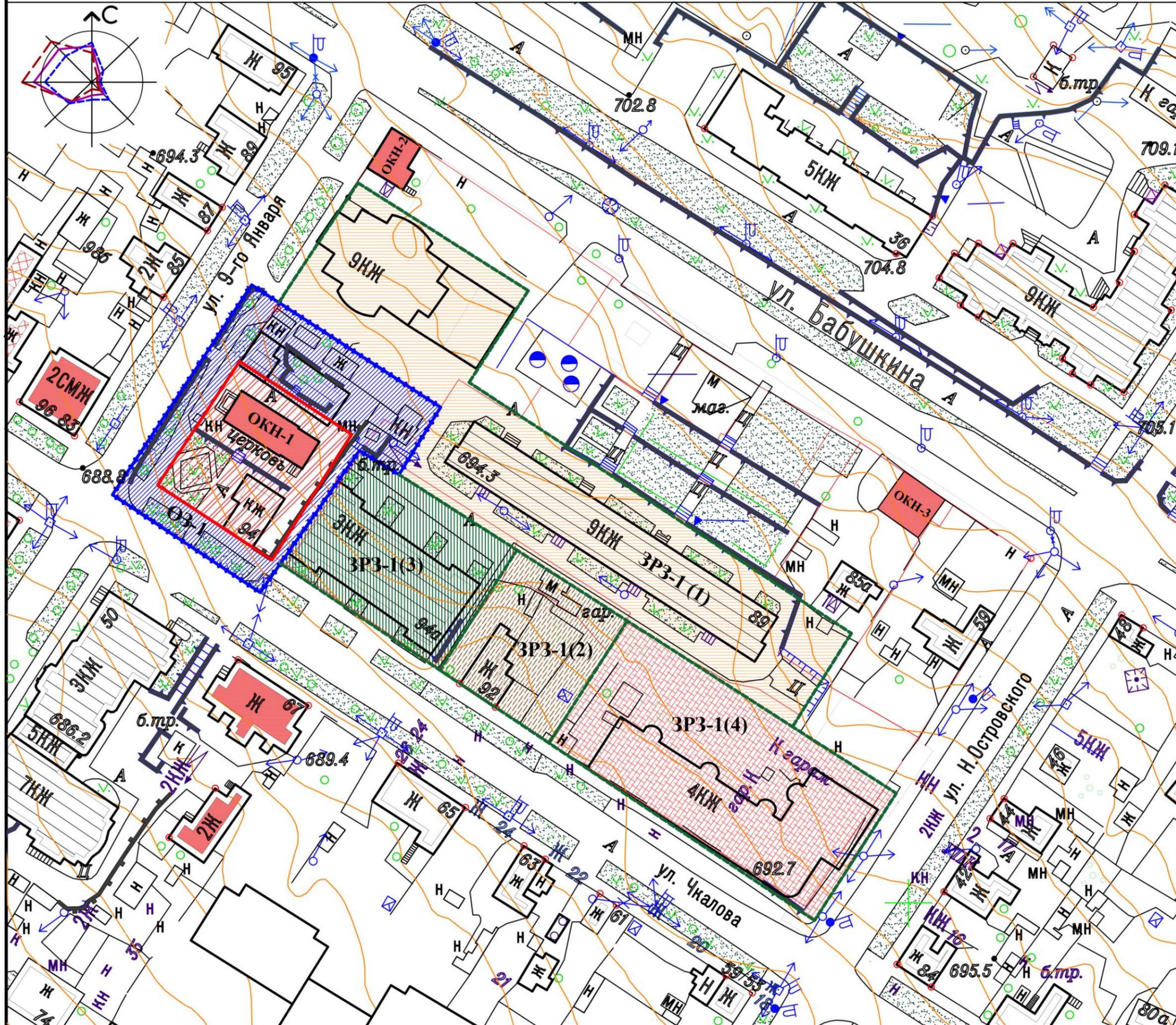
**СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «ПРАВОСЛАВНАЯ ЦЕРКОВЬ»,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ КРАЙ, г. ЧИТА, ул. 9 ЯНВАРЯ, д. 54. М 1:1000**

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

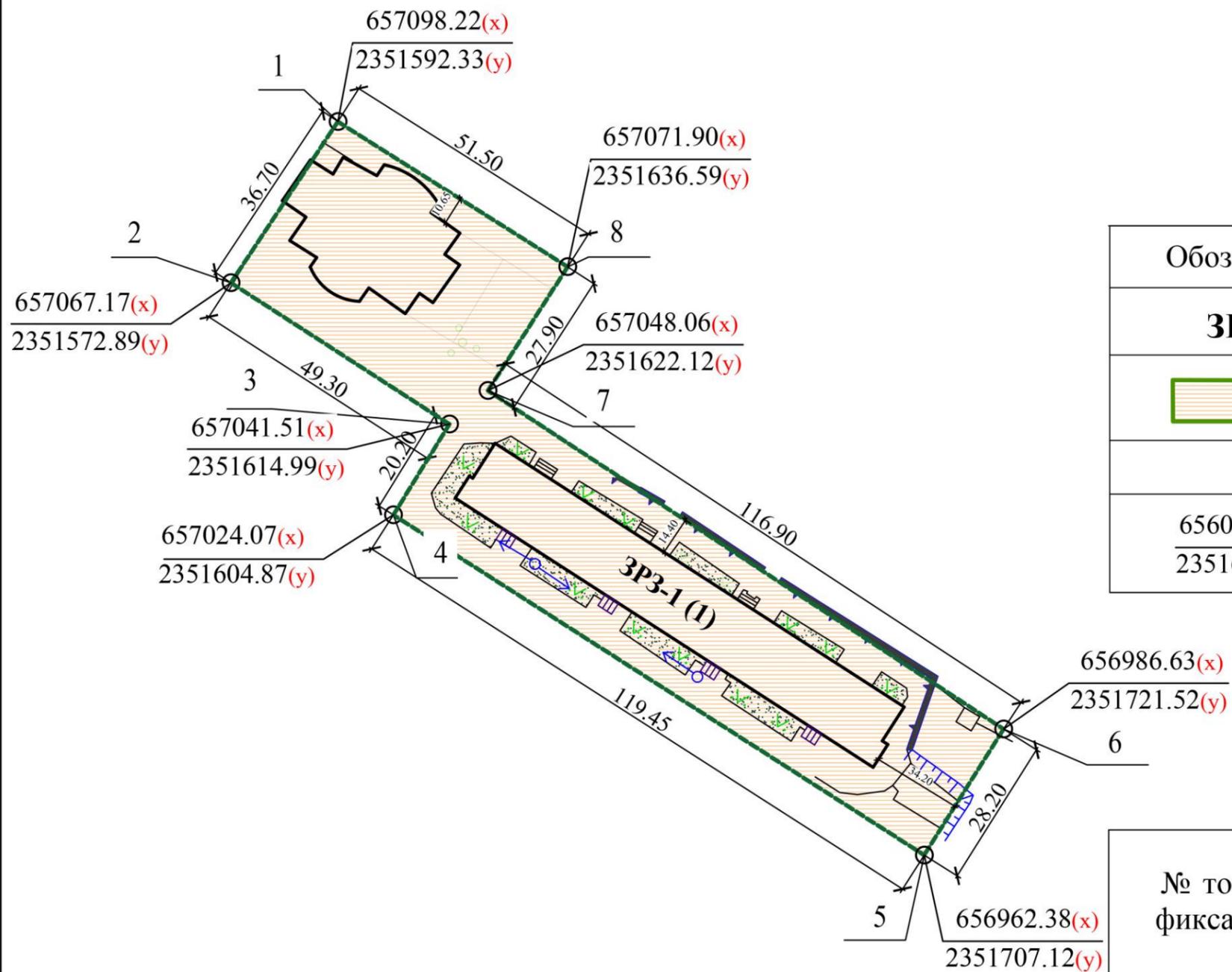
Обозначения	Наименование
	Границы участков по кадастров. учету
	Существующие строения
	Объекты культурного наследия
	Территория памятника
	Охранная зона памятника
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1(1)
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1(2)
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1(3)
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1(4)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

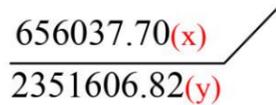
№	Наименование адрес
1	Православная церковь, ул. 9 Января, 54
2	"Дом жилой Кремнева А.В.", ул. 9 Января, 58 - Бабушкина, 93
3	"Жилой дом", ул. Бабушкина, 85



ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ - 1(1) (ЗРЗ-1(1)). М 1:1000



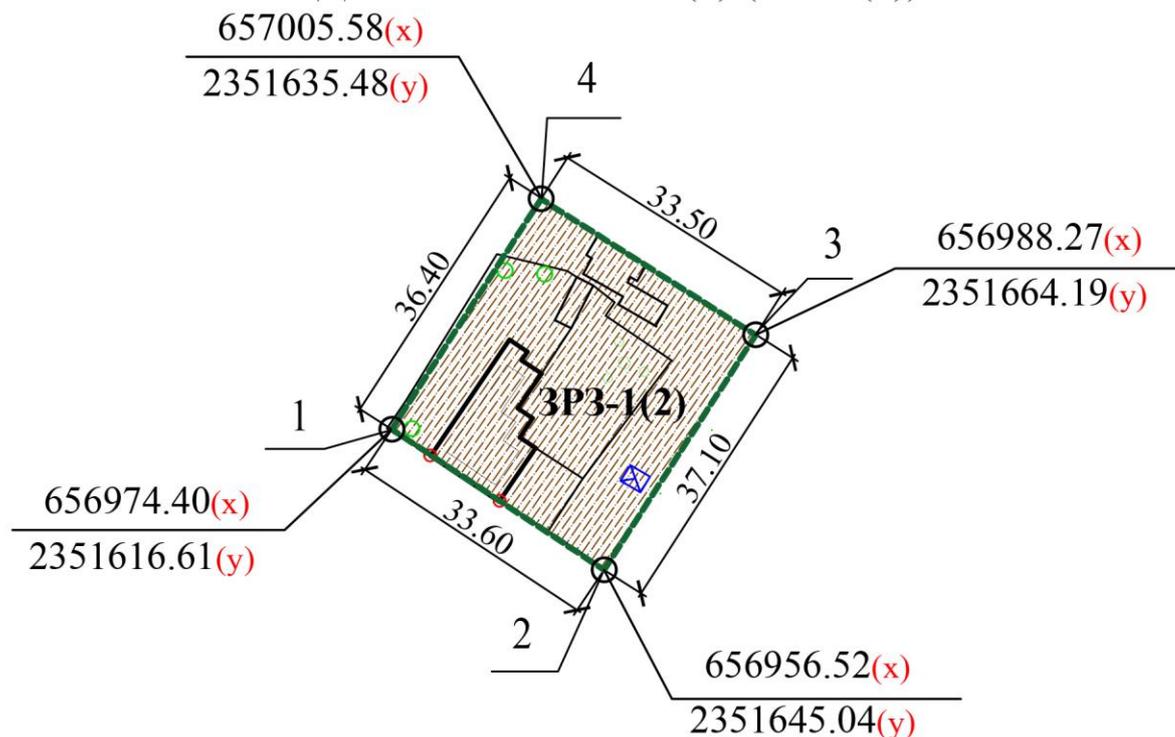
Условные обозначения

Обозначение	Наименование
ЗРЗ	Индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	Характерная (поворотная) точка границы
	Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ ЗРЗ-1(1)

№ точки фиксации	Система координат МСК-75		Расстояние
	X	Y	
1	657098.22(x)	2351592.33(y)	36.70м
2	657067.17(x)	2351572.89(y)	49.30м
3	657041.51(x)	2351614.99(y)	20.20м
4	657024.07(x)	2351604.87(y)	119.45м
5	656962.38(x)	2351707.12(y)	28.20м
6	656986.63(x)	2351721.52(y)	116.90м
7	657048.06(x)	2351622.12(y)	27.90м
8	657071.90(x)	2351636.59(y)	51.50м

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ 1(2) (ЗРЗ-1(2)). М 1:1000



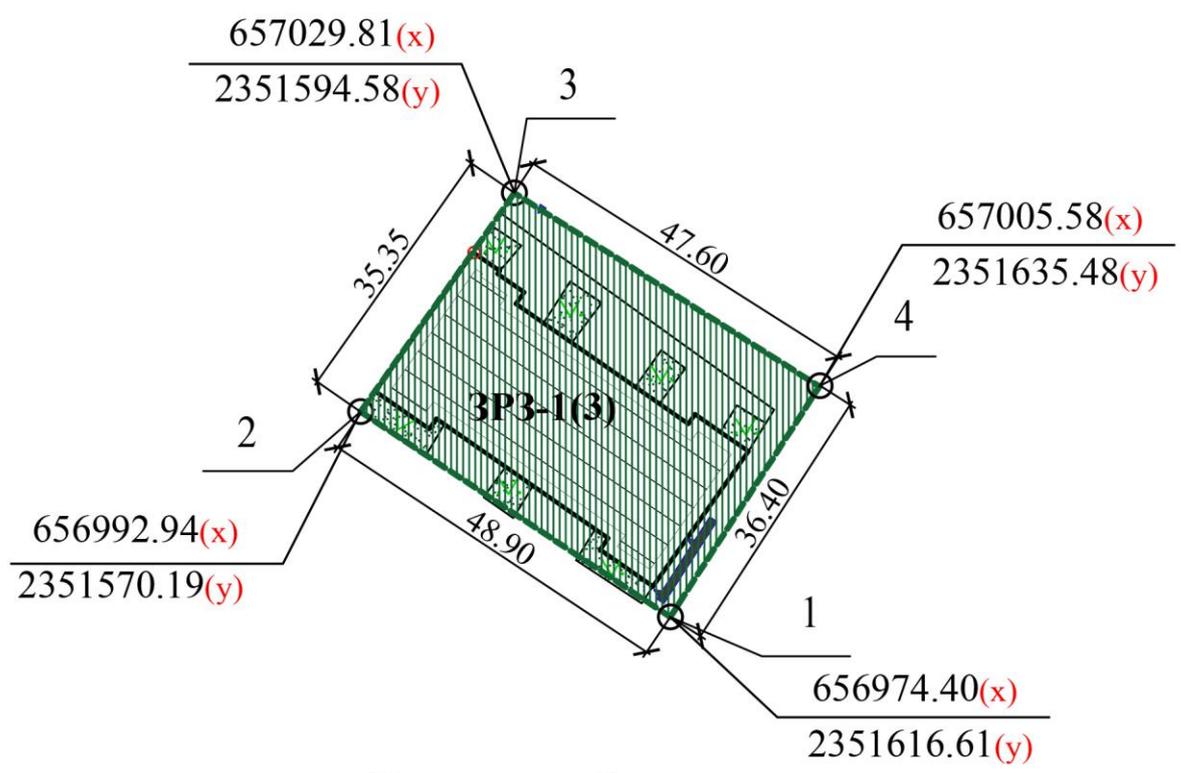
Условные обозначения

Обозначение	Наименование
ЗРЗ	Индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	Характерная (поворотная) точка границы
$\frac{656037.70(x)}{2351606.82(y)}$	Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

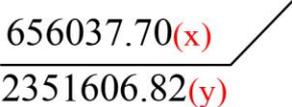
Координаты границ ЗРЗ-1 (2)

№ точки фиксации	Система координат МСК-75		Расстояние
	X	Y	
1	656974.40(x)	2351616.61(y)	33.60м
2	656956.52(x)	2351645.04(y)	37.10м
3	656988.27(x)	2351664.19(y)	33.50м
4	657005.58(x)	2351635.48(y)	36.40м

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ 1 (3) (ЗРЗ-1(3)). М 1:1000



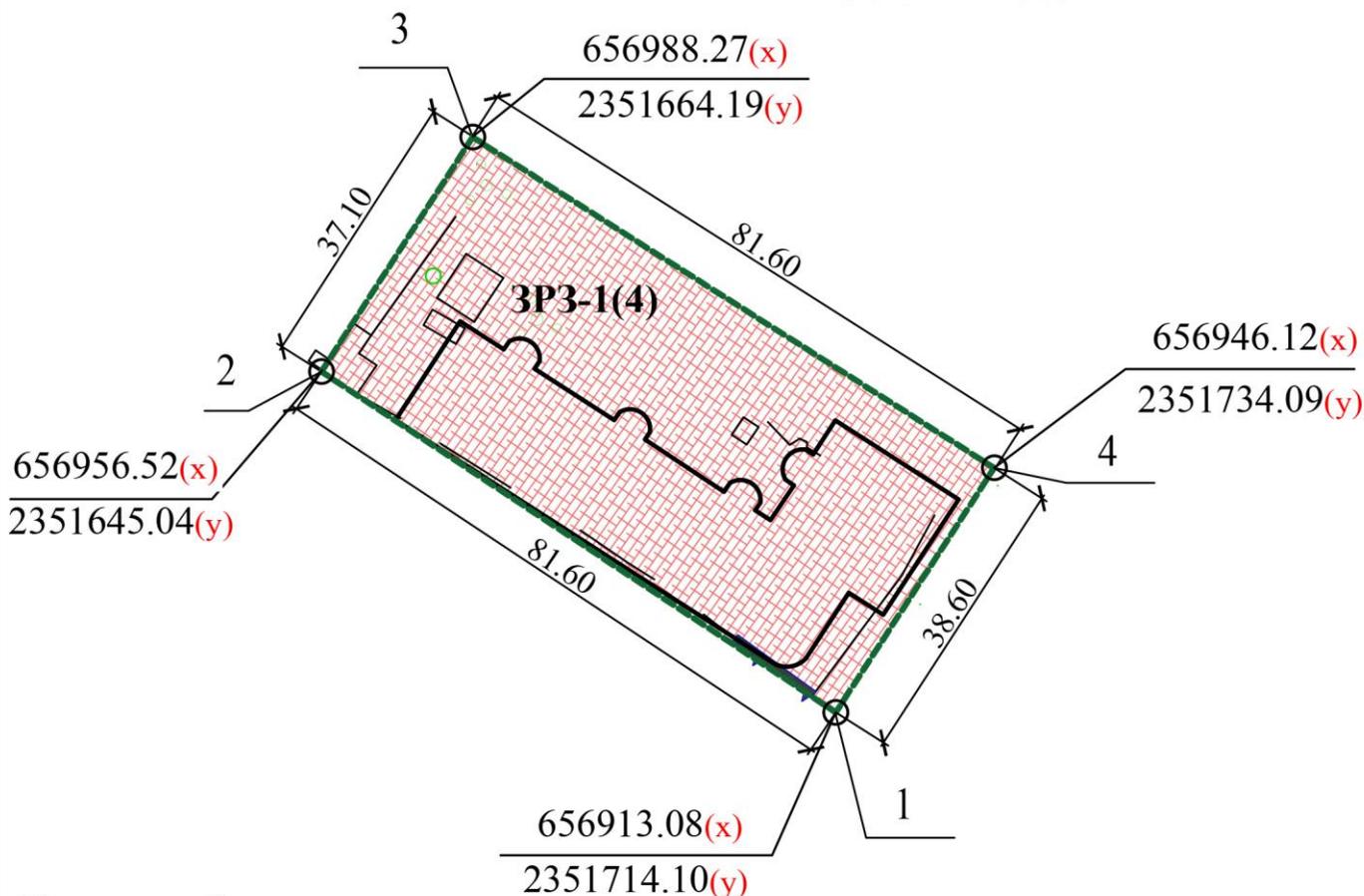
Условные обозначения

Обозначение	Наименование
ЗРЗ	Индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	Характерная (поворотная) точка границы
	Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ ЗРЗ-1(3)

№ точки фиксации	Система координат МСК-75		Расстояние
	X	Y	
1	656974.40(x)	2351616.61(y)	48.90м
2	656992.94(x)	2351570.19(y)	35.35м
3	657029.81(x)	2351594.58(y)	47.60м
4	657005.58(x)	2351635.48(y)	36.40м

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ 1(4) (ЗРЗ-1(4)). М 1:1000



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
ЗРЗ	Индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	Характерная (поворотная) точка границы
$\frac{656037.70(x)}{2351606.82(y)}$	Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ ЗРЗ-1 (4)

№ точки фиксации	Система координат МСК-75		Расстояние
	X	Y	
1	656913.08(x)	2351714.10(y)	81.60м
2	656956.52(x)	2351645.04(y)	37.10м
3	656988.27(x)	2351664.19(y)	81.60м
4	656946.12(x)	2351734.09(y)	38.60м

2.3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ-1) ОКН-1.

С целью обеспечения режима использования земель в границе охранной зоны (ОЗ-1) устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам в границах данной зоны:

1. Запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства;
- 2) размещение временных нестационарных объектов, в том числе рекламных конструкций;
- 3) прокладка наземных и надземных сетей инженерно-технического обеспечения;
- 4) устройство парковок;
- 5) изменение гидрологического режима, связанного с воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты объекта культурного наследия;
- 6) благоустройство тротуарной части ул. 9 Января с повышением высотных отметок, существующих на момент установления настоящего регламента;
- 7) установка высотных опор уличного освещения, линий электропередач на тротуарной части ул. 9 Января;
- 8) посадка деревьев 1 и 2 классов высотности с широкими кронами.

2. Разрешается:

- 1) реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства, образующих историко-градостроительную среду памятника, без увеличения объёмно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;
- 2) устройство новых сетей инженерно-технического обеспечения ниже уровня земной поверхности с вертикальными отметками, существующими на момент установления настоящего регламента;

3) реконструкция существующих надземных сетей инженерно-технического обеспечения с размещением ниже уровня земной поверхности с вертикальными отметками, существующими на момент установления настоящего регламента;

4) мощение тротуаров и площадок выполнять средне- и мелкогабаритными каменными материалами искусственного или естественного происхождения;

5) размещение малых архитектурных форм, светильников в стилистических формах, сочетающихся с архитектурой памятников;

6) посадка деревьев 3 класса высотности с узкими кронами, озеленение цветниками и газонами с посадкой кустарников средней высоты не более 2 метров.

2.4. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) ОКН-1.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1(1) ЗРЗ-1 (1)

ЗРЗ-1(1) определена с целью регулирования использования земельных участков и определяется задачами общего композиционного единства, сохранения значения памятников в облике и панораме исторического квартала.

В целях обеспечения режима использования земель в границах подзоны ЗРЗ-1(1) устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам.

1. Запрещается:

1) ремонт и реконструкция наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок, существующих на момент установления настоящего регламента;

2) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки (ударные и вибрационные), оказывающих негативное влияние на объекты культурного наследия;

3) изменение гидрологического режима, связанного с негативным воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты объекта культурного наследия;

4) проведение ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объекта культурного наследия;

5) устройство наземных парковок для автомобильного транспорта перед фасадами объекта культурного наследия;

6) создание препятствий для проезда пожарных машин и иных специальных транспортных средств, предназначенных для обслуживания объекта культурного наследия и его территории.

2. Разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства (в случае демонтажа существующих объектов 9-ти этажных жилых домов по ул. Бабушкина, 89, 93) с соблюдением следующих мер:

- ограничение по высоте – 12 метров до конька кровли (3 этажа),

- отделка уличных фасадов традиционным способом (штукатурка, лицевая кирпичная кладка, облицовка природными или искусственными каменными материалами);

2) реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства, в части обязательности соблюдения следующих мер:

- запрещается увеличение высотных и объемных параметров,

- отделка уличных фасадов традиционным способом (штукатурка, лицевая кирпичная кладка, облицовка природными или искусственными каменными материалами);

3) устройство новых сетей инженерно-технического обеспечения ниже уровня земной поверхности с вертикальными отметками, существующими на момент установления настоящего регламента;

4) реконструкция надземных сетей инженерно-технического обеспечения с размещением ниже уровня земной поверхности с вертикальными отметками, существующими на момент установления настоящего регламента;

5) мощение тротуаров и площадок средне- и мелкогабаритными каменными материалами искусственного или естественного происхождения;

6) установка малых архитектурных форм, скульптур, светильников и иных элементов уличной инфраструктуры, стилистически гармонирующих с объектом культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (2)

ЗРЗ-1 (2)

ЗРЗ-1(2) определена с целью регулирования использования земельных участков и определяется задачами общего композиционного единства, сохранения значения памятников в облике и панораме исторического квартала.

В целях обеспечения режима использования земель в границах подзоны ЗРЗ-1(2) устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам.

1. Запрещается:

1) ремонт и реконструкция наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок, существующих на момент установления настоящего регламента;

2) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки (ударные и вибрационные), оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия;

3) изменение гидрологического режима, связанного с негативным воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты объекта культурного наследия;

4) проведение ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объекта культурного наследия;

5) использование ярких цветов для покрытия кровли и облицовки стен зданий;

6) размещение кондиционеров, вент коробов и иных конструкций на фасадах.

2. Разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих мер:

- ограничение по высоте – 9,0 метров до конька кровли (2 этажа),

- процент застройки земельного участка – не более 50%,

- отделка уличных фасадов традиционным способом (штукатурка, лицевая кирпичная кладка, облицовка природными или искусственными каменными материалами);

2) устройство новых сетей инженерно-технического обеспечения ниже уровня земной поверхности с вертикальными отметками, существующими на момент установления настоящего регламента;

3) реконструкция надземных сетей инженерно-технического обеспечения с размещением ниже уровня земной поверхности с вертикальными отметками, существующими на момент установления настоящего регламента;

4) мощение тротуаров и площадок средне- и мелкогабаритными каменными материалами искусственного или естественного происхождения;

5) установка малых архитектурных форм, светильников и иных элементов уличной инфраструктуры, стилистически гармонирующих с объектом культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (З)

ЗРЗ-1 (З)

ЗРЗ-1(З) определена с целью регулирования использования земельных участков и определяется задачами общего композиционного единства, сохранения значения памятников в облике и панораме исторического квартала.

В целях обеспечения режима использования земель в границах подзоны ЗРЗ-1(З) устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам.

1. Запрещается:

1) ремонт и реконструкция наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок, существующих на момент установления настоящего регламента;

2) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки (ударные и вибрационные), оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия;

3) изменение гидрологического режима, связанного с негативным воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты объекта культурного наследия;

4) проведение ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объекта культурного наследия;

5) использование ярких цветов для покрытия кровли и облицовки стен зданий;

б) размещение кондиционеров, вент коробов и иных конструкций на фасадах.

2. Разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих мер:

- ограничение по высоте – 12,0 метров до конька кровли (3 этажа),
- процент застройки земельного участка – не более 50%,
- отделка уличных фасадов традиционным способом (штукатурка, лицевая кирпичная кладка, облицовка природными или искусственными каменными материалами);

2) реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства, в части обязательности соблюдения следующих мер:

- запрещается увеличение высотных и объемных параметров,
- отделка уличных фасадов традиционным способом (штукатурка, лицевая кирпичная кладка, облицовка природными или искусственными каменными материалами);

3) устройство новых сетей инженерно-технического обеспечения ниже уровня земной поверхности с вертикальными отметками, существующими на момент установления настоящего регламента;

4) реконструкция надземных сетей инженерно-технического обеспечения с размещением ниже уровня земной поверхности с вертикальными отметками, существующими на момент установления настоящего регламента;

5) мощение тротуаров и площадок средне- и мелкогабаритными каменными материалами искусственного или естественного происхождения;

6) установка малых архитектурных форм, светильников и иных элементов уличной инфраструктуры, стилистически гармонирующих с объектом культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1(4)

ЗРЗ-1(4)

ЗРЗ-1(4) определена с целью регулирования использования земельных участков и определяется задачами общего композиционного единства, сохранения значения памятников в облике и панораме исторического квартала.

В целях обеспечения режима использования земель в границах подзоны ЗРЗ-1(4) устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам.

1. Запрещается:

1) ремонт и реконструкция наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок, существующих на момент установления настоящего регламента;

2) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки (ударные и вибрационные), оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия;

3) изменение гидрологического режима, связанного с негативным воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты объекта культурного наследия;

4) проведение ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объекта культурного наследия;

5) использование ярких цветов для покрытия кровли и облицовки стен зданий;

6) размещение кондиционеров, вент коробов и иных конструкций на фасадах.

2. Разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих мер:

- ограничение по высоте – 15,0 метров до конька кровли (4 этажа),

- процент застройки земельного участка – не более 50%,

- отделка уличных фасадов традиционным способом (штукатурка, лицевая кирпичная кладка, облицовка природными или искусственными каменными материалами);

2) реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства, в части обязательности соблюдения следующих мер:

- запрещается увеличение высотных и объемных параметров,

- отделка уличных фасадов традиционным способом (штукатурка, лицевая кирпичная кладка, облицовка природными или искусственными каменными материалами);

3) устройство новых сетей инженерно-технического обеспечения ниже уровня земной поверхности с вертикальными отметками, существующими на момент установления настоящего регламента;

4) реконструкция надземных сетей инженерно-технического обеспечения с размещением ниже уровня земной поверхности с вертикальными отметками, существующими на момент установления настоящего регламента;

5) мощение тротуаров и площадок средне- и мелкогабаритными каменными материалами искусственного или естественного происхождения;

6) установка малых архитектурных форм, светильников и иных элементов уличной инфраструктуры, стилистически гармонирующих с объектом культурного наследия.

3. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Дом жилой Кремнева А.В.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. 9 Января, д. 58.

3.1. Охранная зона (ОЗ-2) ОКН-2.

Земельный участок охранной зоны (ОЗ-2) отводится для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Под охранную зону предлагается отвести участок ОКН «Дом жилой Кремнева А.В.» так, как границы территории участка принадлежавшие ОКН исторически, утрачены в связи с постройкой с юго-запада от памятника 9-ти этажного жилого дома. Предлагается включить в охранную зону прилегающие к ОКН территории по ул. Бабушкина и ул. 9 Января для сохранения наиболее благоприятных ракурсов ОКН.

Охранная зона (ОЗ-2) ОКН «Дом жилой Кремнева А.В.» устанавливается на северо-западе с отступом от исторической линии застройки ул. 9 Января, на северо-востоке с отступом от линии застройки ул. Бабушкина. На юго-востоке с отступом от фасада 9 м. На юго-западе в створе с границей территории памятника.

Границы охранной зоны ОЗ-2 ОКН-2:

Внутренние границы охранной зоны ОЗ-2 устанавливаются по границам территории ОКН-2:

Северо-западная граница: от т.1 до т.2 по наружной линии фасада, составляет 16,50 м.

Северо-восточная граница: от т.2 до т.3 по наружной линии фасада, составляет 15,30 м.

Юго-восточная граница: от т.3 до т.4 параллельно наружной линии фасада на расстоянии 4.5 м, составляет 16,50 м.

Юго-западная граница: от т.4 до т.1 параллельно наружной линии фасада на расстоянии 4.5 м, составляет 15,30 м.

Внешние границы ОЗ-2:

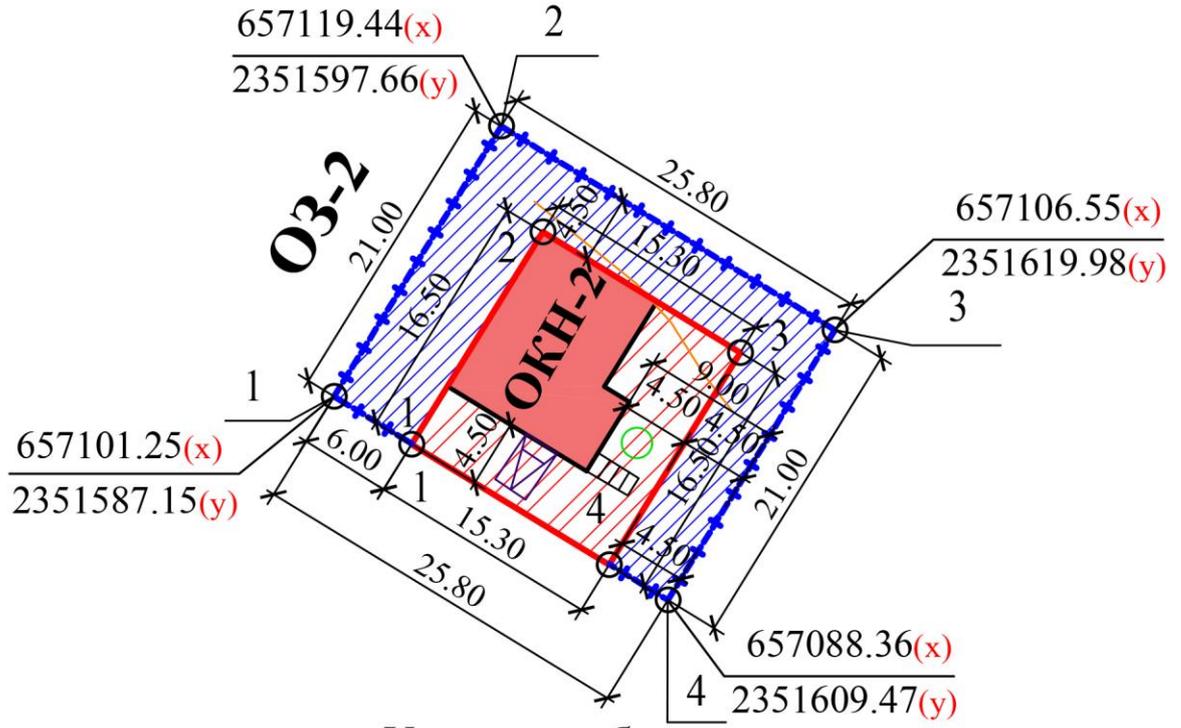
Северо-западная граница: от т.1 до т. 2 с отступом от исторической линии застройки ул. 9 Января 6 м, параллельно фасаду на расстоянии 6 м, составляет 21,00 м.

Северо-восточная граница: от т.2 до т.3. параллельно фасаду на расстоянии 4.5 м от исторической линии застройки, составляет 25,80 м.

Юго-восточная граница: от т.3 до т.4 параллельно фасаду на расстоянии 9 м, составляет 21,00 м.

Юго-западная граница: от т.4 до т.1 параллельно фасаду в створе с границей территории объекта культурного наследия, составляет 25,80 м.

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ОКН-2 (ОЗ-2).
 "ДОМ ЖИЛОЙ КРЕМНЕВА А.В." ул. 9 ЯНВАРЯ, д.58. М 1:500



Обозначение	Наименование
	Объект культурного наследия
ОЗ	Индекс охранной зоны ОКН
	Охранная зона ОЗ
	Характерная (поворотная) точка границы ОЗ ОКН
$\frac{656037.70(x)}{2351606.82(y)}$	Координаты границ охранной зоны ОКН

Координаты внешней границы охранной зоны ОЗ-2

№ точки фиксации	Система координат МСК-75		Расстояние
	X	Y	
1	657101.25(x)	2351587.15(y)	21.00м
2	657119.44(x)	2351597.66(y)	25.80м
3	657106.55(x)	2351619.98(y)	21.00м
4	657088.36(x)	2351609.47(y)	25.80м

3.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) ОКН-2.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (1)

Под ЗРЗ-2 (1) предлагается отвести территорию северо-западной части квартала (территория 9-ти этажного жилого дома по ул. Бабушкина,93). Так как этажность рассматриваемой части уже сложилась. (Том 1. п. 3.1. Современное состояние квартала стр. 49).

ЗРЗ-2 (1) имеет прямоугольную форму в плане, устанавливается с северо-запада по линии застройки ул. 9 Января. По границам участка жилого многоквартирного дома по ул. Бабушкина, 93.

Описание границ ЗРЗ-2(1):

Северо-западная граница: от т.1 до т.2 по линии застройки ул. 9 Января, составляет 36,70 м.

Юго-западная граница: от т.2 до т.3 по линии кадастрового учета, составляет 52,00 м.

Юго-восточная граница: от т.3 до т.4 по линии кадастрового учета, совпадает с юго-восточной границей ОЗ-1, составляет 37,20 м.

Северо-восточная граница: от т.4 до т.1 по границе территории объекта культурного наследия «Дом жилой Кремнева А.В.» по ул. 9 Января, д. 58, на расстоянии 10,65 м от северо-восточного фасада, составляет 51,50 м.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (2)

Под ЗРЗ-2 (2) предлагается отвести северо-восточную часть квартала с установлением регламентов высоты 3 этажа согласно ландшафтно-визуальному анализу (Схема лучевых сечений ОКН «Дом жилой Кремнева А.В.», ул. 9 Января, д. 58.). С учетом снижения влияния существующих объектов на ОКН в регламентах ЗРЗ, с учетом анализа лучевых сечений по определению возможных высотных характеристик потенциальной застройки (Том 1 п.3.8, стр.70).

Описание границ ЗРЗ-2(2):

ЗРЗ-2(2) имеет г-образную форму в плане.

Юго-западная граница представлена в 4-х точках перелома: от т.1 до т.2 перпендикулярно северо-восточной границе участка 9-ти этажного жилого дома по ул. Бабушкина,93, составляет 42,40 м; от т.2 до т.3 проходит под прямым углом к т.1, т.2 по северо-восточной границе участка 9-ти этажного жилого дома по ул. Бабушкина,93, составляет 27,90 м; от т.3 до т.4 проходит по северо-восточной границе участка 9-ти этажного жилого дома по ул. Бабушкина,93, составляет 31,70 м.

Северо-западная граница: от т.4 до т.5 проходит по юго-восточной границе ОЗ-2, составляет 16,25 м.

Северо-восточная граница: от т.5 до т.6 проходит по линии застройки ул. Бабушкина, составляет 74,90 м.

Юго-восточная граница: от т.6 до т.1 проходит по участку 9-ти этажного жилого дома по ул. Бабушкина, 89, под прямым углом к т.5, т.6, составляет 43,90 м.

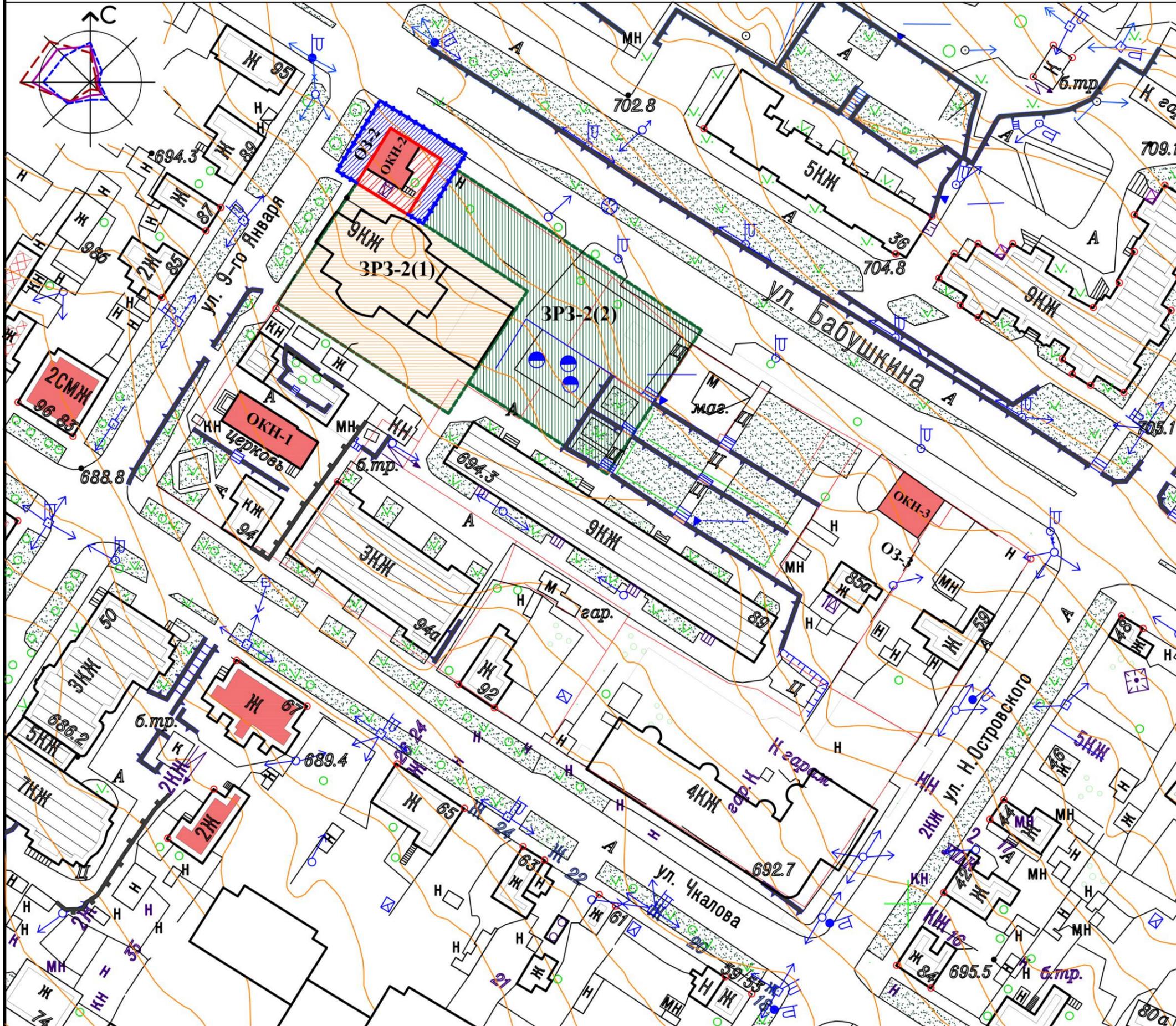
**СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «ДОМ ЖИЛОЙ КРЕМНЕВА А.В.»,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ КРАЙ, г ЧИТА, ул. 9 ЯНВАРЯ, д. 58. М 1:1000**

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

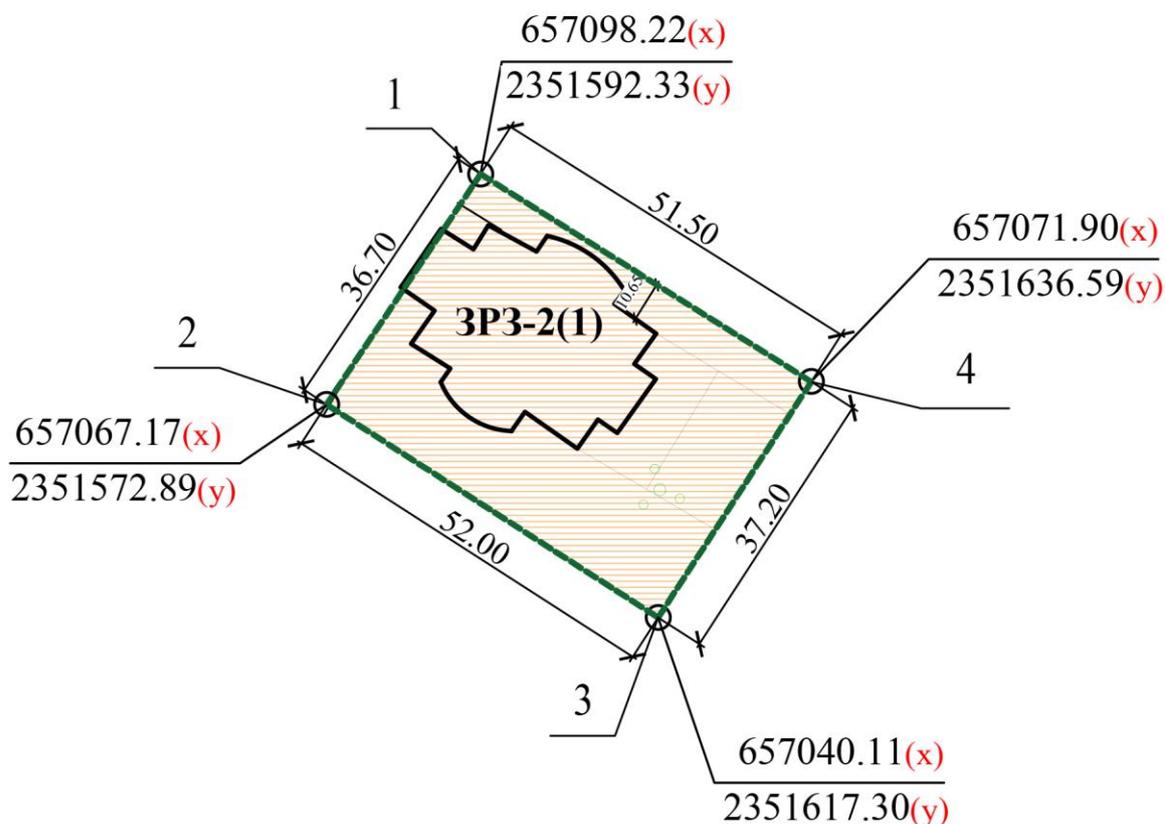
Обозначения	Наименование
	Границы участков по кадастров. учету
	Существующие строения
	Объекты культурного наследия
	Территория памятника
	Охранная зона памятника
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2(1)
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2(2)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

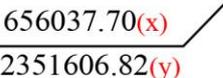
№	Наименование адрес
1	Православная церковь, ул. 9 Января, 54
2	"Дом жилой Кремнева А.В.", ул. 9 Января, 58 - Бабушкина, 93
3	"Жилой дом", ул. Бабушкина, 85



ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ - 2(1) (ЗРЗ-2(1)). М 1:1000



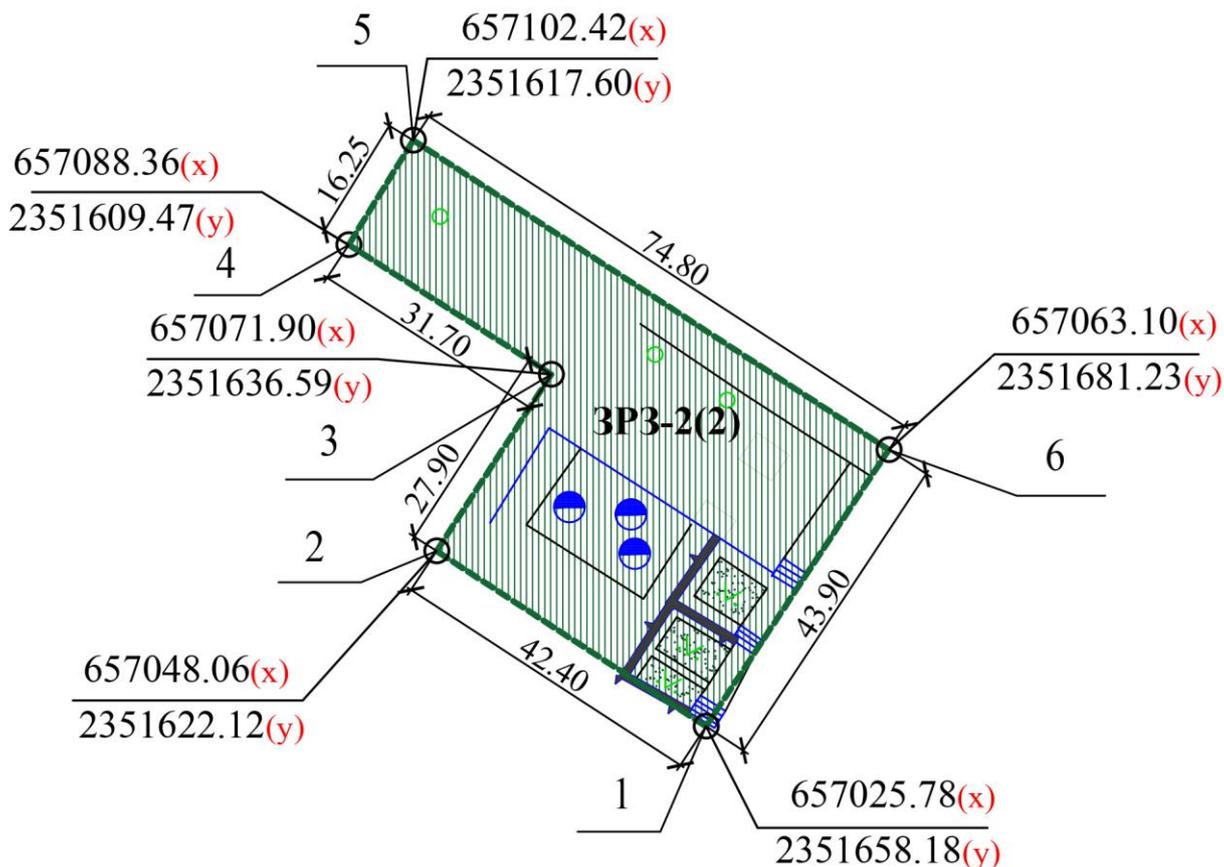
Условные обозначения

Обозначение	Наименование
ЗРЗ	Индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	Характерная (поворотная) точка границы
	Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границ ЗРЗ-2(1)

№ точки фиксации	Система координат МСК-75		Расстояние
	X	Y	
1	657098.22(x)	2351592.33(y)	36.70м
2	657067.17(x)	2351572.89(y)	52.00м
3	657040.11(x)	2351617.30(y)	37.20м
4	657071.90(x)	2351636.59(y)	51.50м

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ - 2(2) (ЗРЗ-2(2)). М 1:1000



Обозначение	Наименование
ЗРЗ	Индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	Характерная (поворотная) точка границы
$\frac{656037.70(x)}{2351606.82(y)}$	Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты границы ЗРЗ-2 (2)

№ точки фиксации	Система координат МСК-75		Расстояние
	X	Y	
1	657025.78(x)	2351658.18(y)	42.40м
2	657048.06(x)	2351622.12(y)	27.90м
3	657071.90(x)	2351636.59(y)	31.70м
4	657088.36(x)	2351609.47(y)	16.25м
5	657102.42(x)	2351617.60(y)	74.80м
6	657063.10(x)	2351681.23(y)	43.90м

3.3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ-2) ОКН-2.

С целью обеспечения режима использования земель в границе охранной зоны (ОЗ-2) устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам в границах данной зоны:

1. Запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства;
- 2) размещение временных нестационарных объектов, в том числе рекламных конструкций;
- 3) прокладка наземных и надземных сетей инженерно-технического обеспечения;
- 4) устройство парковок;
- 5) изменение гидрологического режима, связанного с воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты объекта культурного наследия;
- 6) благоустройство тротуарной части улиц 9 Января, Бабушкина с повышением высотных отметок, существующих на момент установления настоящего регламента;
- 7) установка высотных опор уличного освещения, линий электропередач на тротуарной части улиц 9 Января, Бабушкина;
- 8) посадка деревьев 1 и 2 классов высотности с широкими кронами.

2. Разрешается:

- 1) устройство новых сетей инженерно-технического обеспечения ниже уровня земной поверхности с вертикальными отметками, существующими на момент установления настоящего регламента;
- 2) реконструкция существующих надземных сетей инженерно-технического обеспечения с размещением ниже уровня земной поверхности с вертикальными отметками, существующими на момент установления настоящего регламента;

3) устройство ограждения (ограда, ворота, калитки) по историческим линиям застройки улиц 9 Января, Бабушкина;

4) мощение тротуаров и площадок средне- и мелкогабаритными каменными материалами искусственного или естественного происхождения;

5) размещение малых архитектурных форм, светильников в стилистических формах, сочетающихся с архитектурой памятников;

6) посадка деревьев 3 класса высотности с узкими кронами, озеленение цветниками и газонами с посадкой кустарников средней высоты не более 2 метров.

3.4. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) ОКН-2.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2(1) ЗРЗ-2 (1)

ЗРЗ-2(1) определена с целью регулирования использования земельных участков и определяется задачами общего композиционного единства, сохранения значения памятников в облике и панораме исторического квартала.

В целях обеспечения режима использования земель в границах подзоны ЗРЗ-1(1) устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам.

1. Запрещается:

1) ремонт и реконструкция наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок, существующих на момент установления настоящего регламента;

2) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки (ударные и вибрационные), оказывающих негативное влияние на объекты культурного наследия;

3) изменение гидрологического режима, связанного с негативным воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты объекта культурного наследия;

4) проведение ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объекта культурного наследия;

5) использование ярких цветов для покрытия кровли и облицовки стен зданий;

6) размещение кондиционеров, вент коробов и иных конструкций на фасадах.

7) устройство наземных парковок для автомобильного транспорта перед фасадами объекта культурного наследия;

8) создание препятствий для проезда пожарных машин и иных специальных транспортных средств, предназначенных для обслуживания объекта культурного наследия и его территории.

2. Разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства (в случае демонтажа существующего объекта 9-ти этажного жилого дома по ул. Бабушкина, 93) с соблюдением следующих мер:

- ограничение по высоте – 12 метров до конька кровли (3 этажа),
- отделка уличных фасадов традиционным способом (штукатурка, лицевая кирпичная кладка, облицовка природными или искусственными каменными материалами);

2) реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства, в части обязательности соблюдения следующих мер:

- запрещается увеличение высотных и объемных параметров,
- отделка уличных фасадов традиционным способом (штукатурка, лицевая кирпичная кладка, облицовка природными или искусственными каменными материалами);

3) устройство новых сетей инженерно-технического обеспечения ниже уровня земной поверхности с вертикальными отметками, существующими на момент установления настоящего регламента;

4) реконструкция надземных сетей инженерно-технического обеспечения с размещением ниже уровня земной поверхности с вертикальными отметками, существующими на момент установления настоящего регламента;

5) мощение тротуаров и площадок средне- и мелкогабаритными каменными материалами искусственного или естественного происхождения;

6) установка малых архитектурных форм, скульптур, светильников и иных элементов уличной инфраструктуры, стилистически гармонирующих с объектом культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (2)

ЗРЗ-2 (2)

ЗРЗ-2(2) определена с целью регулирования использования земельных участков и определяется задачами общего композиционного единства, сохранения значения памятников в облике и панораме исторического квартала.

В целях обеспечения режима использования земель в границах подзоны ЗРЗ-2(2) устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам.

1. Запрещается:

1) ремонт и реконструкция наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок, существующих на момент установления настоящего регламента;

2) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки (ударные и вибрационные), оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия;

3) изменение гидрологического режима, связанного с негативным воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты объекта культурного наследия;

4) проведение ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объекта культурного наследия;

5) использование ярких цветов для покрытия кровли и облицовки стен зданий;

6) размещение кондиционеров, вент коробов и иных конструкций на фасадах.

2. Разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих мер:

- ограничение по высоте – 12,0 метров до конька кровли (3 этажа),

- фиксация исторической линии застройки ул. Бабушкина постановкой объектов нового строительства, ограждением, элементами благоустройства;

- отделка уличных фасадов традиционным способом (штукатурка, лицевая кирпичная кладка, облицовка природными или искусственными каменными материалами);

2) устройство новых сетей инженерно-технического обеспечения ниже уровня земной поверхности с вертикальными отметками, существующими на момент установления настоящего регламента;

3) реконструкция надземных сетей инженерно-технического обеспечения с размещением ниже уровня земной поверхности с вертикальными отметками, существующими на момент установления настоящего регламента;

4) мощение тротуаров и площадок средне- и мелкогабаритными каменными материалами искусственного или естественного происхождения;

5) установка малых архитектурных форм, светильников и иных элементов уличной инфраструктуры, стилистически гармонирующих с объектом культурного наследия.

4. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Забайкальский край, г Чита, ул. Бабушкина, д. 85.

4.1. Охранная зона (ОЗ-3) ОКН-3.

Земельный участок охранной зоны (ОЗ-3) отводится для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Под охранную зону предлагается отвести участок ОКН «Дом жилой» так, как территория принадлежала объекту исторически, а также включить в охранную зону тротуарную часть ул. Бабушкина.

Охранная зона устанавливается с северо-востока с отступом от исторической линии застройки ул. Бабушкина, с северо-запада по границе участка, с юго-запада по территории участка, с юго-востока по линии участка.

Границы охранной зоны ОЗ-3 ОКН-3:

Внутренние границы охранной зоны ОЗ-3 устанавливаются по границам территории ОКН-3:

Северо-восточная граница: от т.1 до т.2 по внешней линии фасада, составляет 21,75 м.

Юго-восточная граница: от т.2 до т.3 параллельно наружной линии фасада на расстоянии 4,5 м, составляет 16,40 м.

Юго-западная граница: от т.3 до т.4 параллельно фасаду на расстоянии 4,5 м, составляет 21,75 м.

Северо-западная граница: от т.4 до т.1 параллельно наружной линии фасада на расстоянии 4,5 м, составляет 16,40 м.

Внешние границы ОЗ-3:

Северо-восточная граница: от т.1 до т.2 с отступом от исторической линии застройки ул. Бабушкина 4,5 м, параллельно фасаду объекта культурного наследия «Дом жилой» по ул. Бабушкина, д. 85 на расстоянии 7,3 м, составляет 28,90 м.

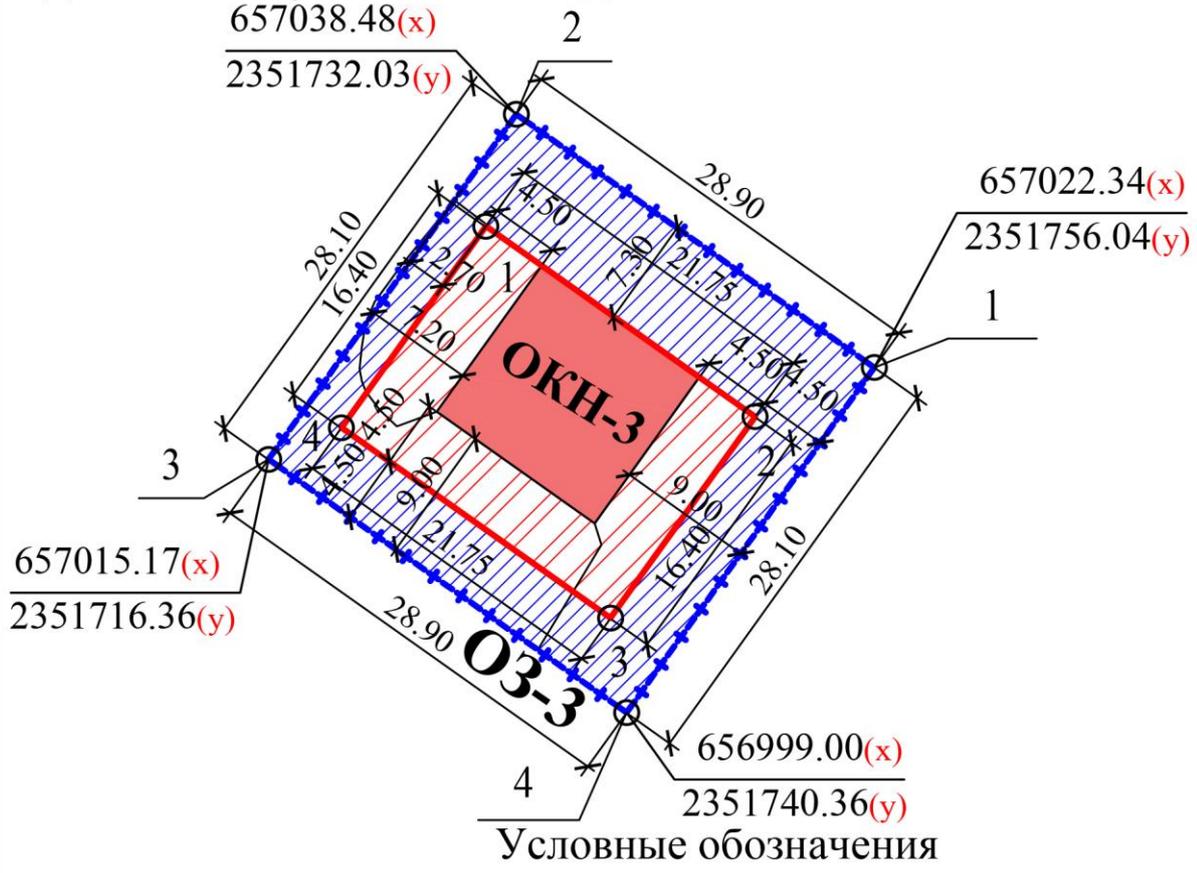
Северо-западная граница: от т.2 до т.3, параллельно фасаду объекта культурного наследия «Дом жилой» по ул. Бабушкина, д. 85 на расстоянии 7,20 м, составляет 28,10 м.

Юго-западная граница: от т.3 до т.4 проходит параллельно фасаду объекта культурного наследия «Дом жилой» по ул. Бабушкина, д. 85 на расстоянии 9 м, составляет 28,90 м.

Юго-восточная граница: от т.4 до т.1 проходит параллельно фасаду объекта культурного наследия «Дом жилой» по ул. Бабушкина, д. 85 на расстоянии 9 м, составляет 28,10 м.

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ОКН-3 (ОЗ-3).

"ДОМ ЖИЛОЙ" ул. БАБУШКИНА, д.85. М 1:500



Обозначение	Наименование
	Объект культурного наследия
ОЗ	Индекс охранной зоны ОКН
	Охранная зона ОЗ
	Характерная (поворотная) точка границы ОЗ ОКН
$\frac{656037.70(x)}{2351606.82(y)}$	Координаты границ охранной зоны ОКН

Координаты внешней границы охранной зоны ОЗ-3

№ точки фиксации	Система координат МСК-75		Расстояние
	X	Y	
1	657022.34(x)	2351756.04(y)	28.90м
2	657038.48(x)	2351732.03(y)	28.10м
3	657015.17(x)	2351716.36(y)	28.90м
4	656999.00(x)	2351740.36(y)	28.10м

4.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) ОКН-3.

Под ЗРЗ-3 предлагается отвести северо-восточную часть квартала с установлением регламентов высоты 3 этажа согласно ландшафтно-визуальному анализу (Схема лучевых сечений ОКН «Дом жилой.», ул. Бабушуина,85). С учетом снижения влияния существующих объектов на ОКН в регламентах ЗРЗ, с учетом анализа лучевых сечений по определению возможных высотных характеристик потенциальной застройки (Том 1 п.3.8, стр.70).

Описание границ ЗРЗ-3:

ЗРЗ-3 имеет сложную форму в плане.

Северо-восточная граница представлена в 6-ти точках перелома: от т.1 до т.2 проходит по линии застройки ул. Бабушкина, составляет 55,90 м, от т.2 до т.3 сопряжена с границей ОЗ-3, составляет 22,30 м, от т.3 до т.4 сопряжена с границей ОЗ-3, составляет 28,90 м, от т.4 до т.5 сопряжена с границей ОЗ-3, составляет 23,60 м, от т.5 до т.6 проходит по линии застройки ул. Бабушкина, составляет 20,70 м.

Юго-восточная граница: от т.6 до т.7 проходит по линии застройки ул. Николая Островского, составляет 71,70 м.

Юго-западная граница представлена в 4-х точках перелома: от т.7 до т.8 по линии застройки ул. Чкалова, составляет 31,50 м, от т.8 до т.9 под прямым углом к т.7, т.8, составляет 28,20 м, от т.9 до т.10 под прямым углом к т.5, т.6, составляет 74,50 м.

Северо-западная граница: от т.10 до т.1, составляет 43,90 м.

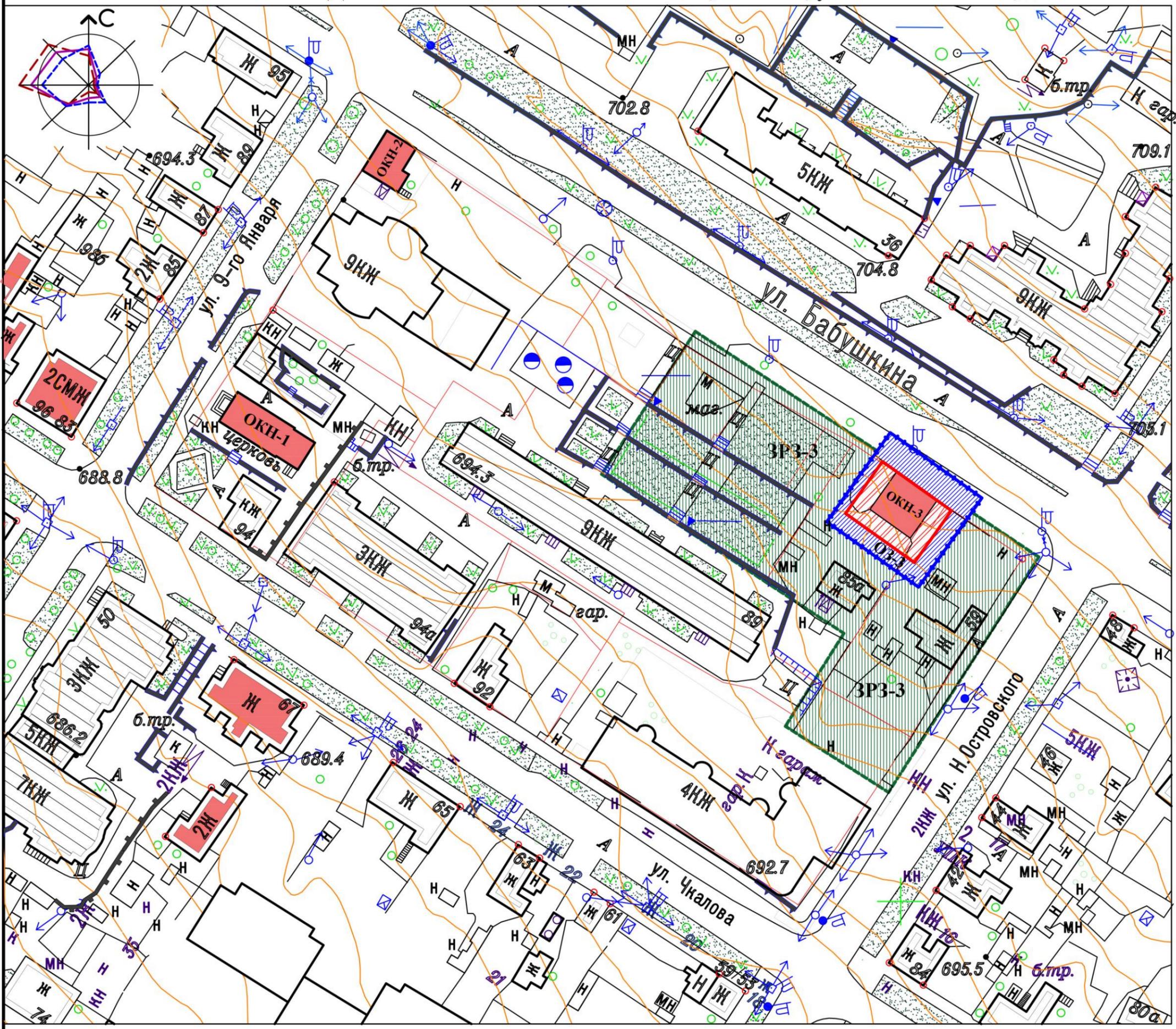
**СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «ДОМ ЖИЛОЙ»,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ КРАЙ, г ЧИТА, ул. БАБУШКИНА, д. 85. М 1:1000**

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

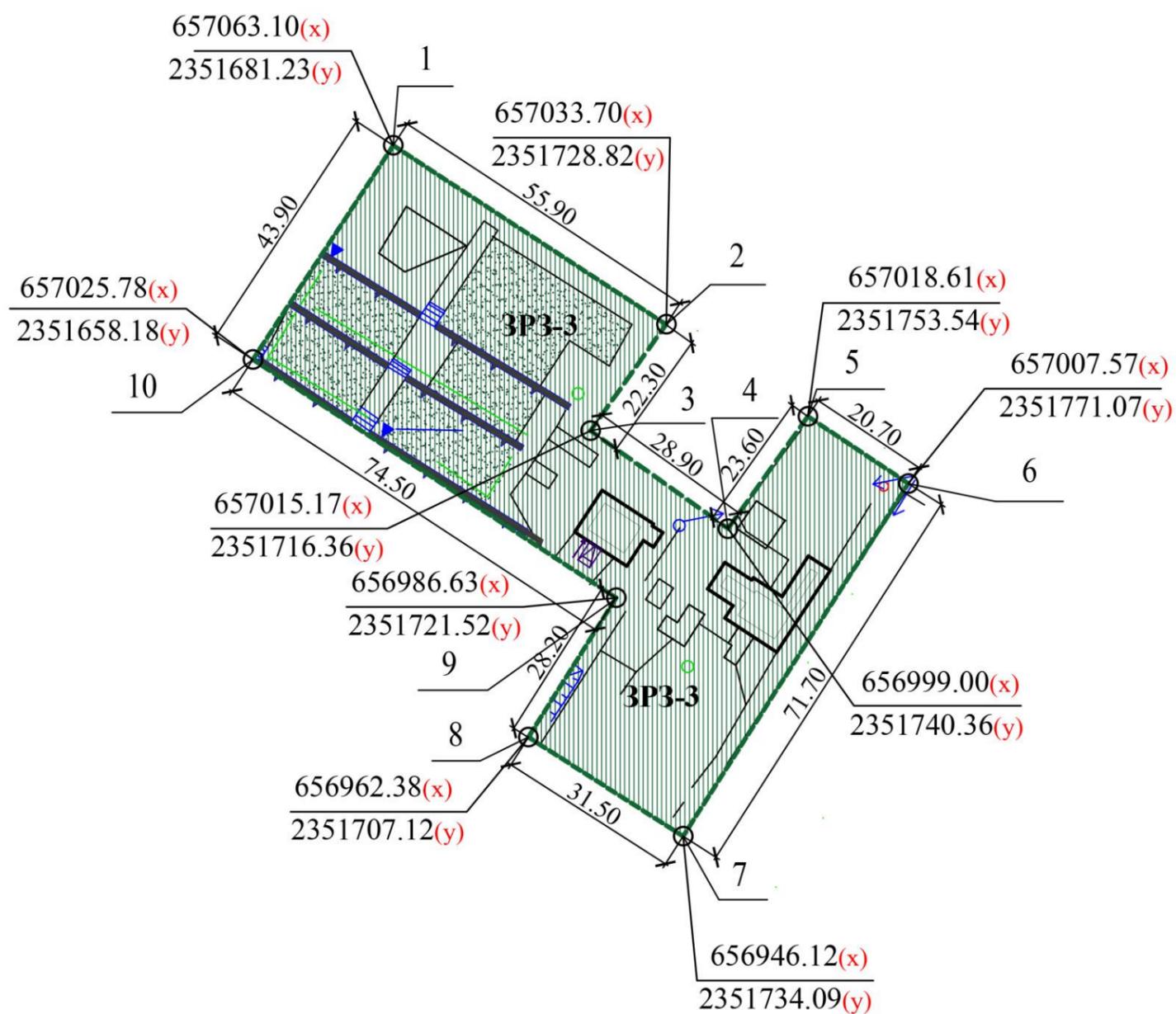
Обозначения	Наименование
	Границы участков по кадастров. учету
	Существующие строения
	Объекты культурного наследия
	Территория памятника
	Охранная зона памятника
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

№	Наименование адрес
1	Православная церковь, ул. 9 Января, 54
2	"Дом жилой Кремнева А.В.", ул. 9 Января, 58 - Бабушкина, 93
3	"Жилой дом", ул. Бабушкина, 85



ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ - 3 (ЗРЗ-3). М 1:1000



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
ЗРЗ	Индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	Характерная (поворотная) точка границы
$\frac{656037.70(x)}{2351606.82(y)}$	Координаты границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Координаты внешней границы ЗРЗ-3

№ точки фиксации	Система координат МСК-75		Расстояние
	X	Y	
1	657063.10(x)	2351681.23(y)	55.90м
2	657033.70(x)	2351728.82(y)	22.30м
3	657015.17(x)	2351716.36(y)	28.90м
4	656999.00(x)	2351740.36(y)	23.60м
5	657018.61(x)	2351753.54(y)	20.70м
6	657007.57(x)	2351771.07(y)	71.70м
7	656946.12(x)	2351734.09(y)	31.50м
8	656962.38(x)	2351707.12(y)	28.20м
9	656986.63(x)	2351721.52(y)	74.50м
10	657025.78(x)	2351658.18(y)	43.90м

4.3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ-3) ОКН-3.

С целью обеспечения режима использования земель в границе охранной зоны (ОЗ-3) устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам в границах данной зоны:

1. Запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства;
- 2) размещение временных нестационарных объектов, в том числе рекламных конструкций;
- 3) прокладка наземных и надземных сетей инженерно-технического обеспечения;
- 4) устройство парковок;
- 5) изменение гидрологического режима, связанного с воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты объекта культурного наследия;
- 6) благоустройство тротуарной части ул. Бабушкина с повышением высотных отметок, существующих на момент установления настоящего регламента;
- 7) установка высотных опор уличного освещения, линий электропередач на тротуарной части ул. Бабушкина;
- 8) посадка деревьев 1 и 2 классов высотности с широкими кронами.

2. Разрешается:

- 1) устройство новых сетей инженерно-технического обеспечения ниже уровня земной поверхности с вертикальными отметками, существующими на момент установления настоящего регламента;
- 2) реконструкция существующих надземных сетей инженерно-технического обеспечения с размещением ниже уровня земной поверхности с вертикальными отметками, существующими на момент установления настоящего регламента;

3) устройство ограждения (ограда, ворота, калитки) по историческим линиям застройки улиц 9 Января, Бабушкина;

4) мощение тротуаров и площадок средне- и мелкогабаритными каменными материалами искусственного или естественного происхождения;

5) размещение малых архитектурных форм, светильников в стилистических формах, сочетающихся с архитектурой памятников;

6) посадка деревьев 3 класса высотности с узкими кронами, озеленение цветниками и газонами с посадкой кустарников средней высоты не более 2 метров.

4.4. Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) ОКН-3.

ЗРЗ-3 определена с целью регулирования использования земельных участков и определяется задачами общего композиционного единства, сохранения значения памятников в облике и панораме исторического квартала.

В целях обеспечения режима использования земель в границах подзоны ЗРЗ-3 устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам.

1. Запрещается:

1) ремонт и реконструкция наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок, существующих на момент установления настоящего регламента;

2) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки (ударные и вибрационные), оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия;

3) изменение гидрологического режима, связанного с негативным воздействием грунтовых вод на основания и фундаменты объекта культурного наследия;

4) проведение ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объекта культурного наследия;

5) использование ярких цветов для покрытия кровли и облицовки стен зданий;

6) размещение кондиционеров, вентиляционных коробов и иных конструкций на фасадах.

7) устройство наземных парковок для автомобильного транспорта перед фасадами объекта культурного наследия;

8) создание препятствий для проезда пожарных машин и иных специальных транспортных средств, предназначенных для обслуживания объекта культурного наследия и его территории.

2. Разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих мер:

- ограничение по высоте – 12 метров до конька кровли (3 этажа),

- отделка уличных фасадов традиционным способом (штукатурка, лицевая кирпичная кладка, облицовка природными или искусственными каменными материалами);

2) устройство новых сетей инженерно-технического обеспечения ниже уровня земной поверхности с вертикальными отметками, существующими на момент установления настоящего регламента;

3) реконструкция надземных сетей инженерно-технического обеспечения с размещением ниже уровня земной поверхности с вертикальными отметками, существующими на момент установления настоящего регламента;

4) мощение тротуаров и площадок средне- и мелкогабаритными каменными материалами искусственного или естественного происхождения;

5) установка малых архитектурных форм, скульптур, светильников и иных элементов уличной инфраструктуры, стилистически гармонирующих с объектом культурного наследия.

Перечень нормативных актов, документов и библиографических источников

1. Правила благоустройства территории городского округа "Город Чита" (с изменениями на 26 марта 2020 года);
2. Энциклопедия Забайкалья : Читинская область : [в 4 т.] / СО РАН. Чит. ин-т природ. ресурсов [и др.] (т. 1) ; СО РАН. Ин-т природ. ресурсов, экологии и криологии [и др.] (т. 2–4) ; гл. ред. Р. Ф. Гениатулин. — Новосибирск : Наука, 2000–2006.
3. В.Г. Лобанов. Старая Чита, Чита, 2001г. изд. Степанов М.А.;
4. ГАЗК, д. Р-2677, оп. 1. №7. Поквартальные планы домовладельцев г. Читы по состоянию на 1922 г. Составлены Лобановым В.Г. в 1990г.
5. ГАЗК. д. Р-2677, оп.1, № 65, с.112. Аннотированный каталог памятников архитектуры центральной части г. Читы;
6. Инструкция «О порядке учета обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры» № 203 от 13.05.86г;
7. Малая энциклопедия Забайкалья. Т Архитектура и строительство. Гл. ред. Н. Н. Жданова, отв. ред. Н.Н. Бунтовский. - Новосибирск : Наука, 2016. - 540 с.
8. Методические рекомендации «Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест» (Министерство культуры РСФСР, "Спецпроектреставрация", Москва, 1990г.);
9. Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972;
10. Порядок регулирования отношений о сносе зеленых насаждений на территории городского округа «Город Чита» (с изменениями на: 15.02.2017);
11. Федеральный Закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
12. Закон Забайкальского края от 18.12.2009 года N 310-33К «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Забайкальского края».