

ООО ТАПМ «Читаархпроект»

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00903 от 4 июля 2013

Свидетельство СРО №0010.3-2016-1027501160103-П-52

Заказчик – ИП Равнушкин Ю.Б.

**Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу:
Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19**

Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть)

23-2023-ПЗО.2

Том 2

Чита, 2023 г.

ООО ТАПМ «Читаархпроект»

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00903 от 4 июля 2013
Свидетельство СРО №0010.3-2016-1027501160103-П-52

Заказчик – ИП Равнушкин Ю.Б.

**Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу:
Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19**

Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть)

23-2023-ПЗО.2

Том 2

Директор ООО ТАПМ «Читаархпроект»

М.Н. Лиханова



Чита, 2023 г.

**Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул.
Ингодинская, д. 19**

Шифр объекта: 23-2023

Состав проекта

Номер тома	Обозначение	Наименование	Прим.
Том 1	23-2023-ПЗО.1	Раздел I. Предварительные работы	
		Исходно-разрешительная документация	
		Раздел II. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)	
		Архивные исследования	
		Анализ ранее разработанных проектов зон охраны	
		Историко-архитектурные исследования	
		Историко-градостроительные исследования	
		Ландшафтно-визуальный анализ	
Том 2	23-2023-ПЗО.2	Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть)	

Главный инженер проектов



Лиханова М.Н.

Исполнил



Барадиева Б.Ж.

**Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул.
Ингодинская, д. 19**

Шифр тома: 23-2023-ПЗО.2

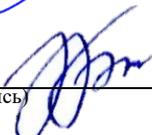
Список исполнителей

Главный инженер проектов

(подпись) 

Лиханова М.Н.
(автор)

Руководитель группы

(подпись) 

Барадиева Б.Ж.
(автор)

Содержание

Состав проекта	4
Список исполнителей.....	5
Содержание	6
Введение	7
Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть)	8
1. Описание границ проектируемых зон охраны и границ территорий ОКН «Синагога, 1907 г.».....	8
1.1. Текстовое описание местоположения границ территории ОКН «Синагога, 1907 г.».....	8
1.2. Текстовое описание местоположения границ охранной зоны (ОЗ) ОКН «Синагога, 1907 г.».....	9
1.3. Текстовое описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) ОКН «Синагога, 1907 г.»	11
1.3.1. Текстовое описание местоположения границ ЗРЗ-1.1	11
1.3.2. Текстовое описание местоположения границ ЗРЗ-1.2.....	12
1.3.3. Текстовое описание местоположения границ ЗРЗ-2.....	12
1.3.4. Текстовое описание местоположения границ ЗРЗ-3.1	13
1.3.5. Текстовое описание местоположения границ ЗРЗ-3.2.....	13
1.3.6. Текстовое описание местоположения границ ЗРЗ-4.....	14
2. Проекты режимов использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны.....	15
2.1. Текстовое описание режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) ОКН «Синагога, 1907 г.».....	15
2.2. Проект режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) ОКН «Синагога, 1907 г.»	17
2.2.1. Текстовое описание режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-1.1 и ЗРЗ-1.2.....	17
2.2.2. Текстовое описание режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-2.....	18
2.2.3. Текстовое описание режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-3.1 и ЗРЗ-3.2.....	20
2.2.4. Текстовое описание режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-4.....	21
Заключение.....	23
Перечень нормативных актов, документов и библиографических источников	24
Приложение 1. Графическая часть	25

Введение

Раздел III «Проект зон охраны (итоговая часть)» в составе научно-проектной документации на разработку проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19, - подготовлен ООО ТАПМ «Читаархпроект» в соответствии с договором № 23 от 05.04.2023 г. Заказчик - ИП Равнушкин Ю.Б.

Документация разработана на материалов обоснования¹.

Основные разделы документации выполнены в соответствии с действующим законодательством по сохранению объектов культурного наследия:

1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

3) Приказ Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

4) ГОСТ Р 55528-2013 Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Общие требования. 1 января 2014 г.

5) ГОСТ Р 59124-2020 Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования. 1 января 2021 г.

Предметом исследования является объект культурного наследия регионального значения «Синагога, 1907 г.», расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19, - на территории квартала в границах улиц: Ингодинская - Столярова (бывш. Камчатская) - Анохина (бывш. Ленская) – Красноярская.

Целью работы является определение границ сопряженной с объектом культурного наследия территории, в пределах которой осуществление нерегулируемой градостроительной, хозяйственной и иной деятельности приведет к прямому или косвенному негативному воздействию на сохранность данного объекта в его исторической среде; определение на данной территории подзон с режимами использования земель и требований к градостроительным регламентам, которые позволят сохранить объект в его исторической среде.

¹ См. Том 1 23-2023-ПЗО.1

Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть)

1. Описание границ проектируемых зон охраны и границ территорий ОКН «Синагога, 1907 г.»

На территории исследуемого квартала расположены следующие объекты культурного наследия:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Синагога, 1907 г.», расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19.

2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой Шадтрова», расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, 17а.

3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой бр. Шерговых», расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Столярова, д. 30.

4. Выявленный объект культурного наследия «Дом Кольцова Я.А.», расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Анохина, д. 16а.

В связи с отсутствием необходимости одновременного обеспечения сохранности нескольких ОКН в их исторической среде объединенная зона охраны для данных объектов не устанавливается.

В рамках данного проекта рассматривается ОКН «Синагога, 1907 г.» расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19. Границы территории исследуемого ОКН утверждены приказом Министерства культуры Забайкальского края от 06 декабря 2011 года № 6-НПА.

На основании анализа материалов обоснования, собранных и структурированных в рамках данного проекта, и в целях обеспечения сохранности исследуемого ОКН «Синагога, 1907 г.» в его исторической среде на сопряженной с ним территории предлагается установить следующие зоны охраны:

- Охранная зона (ОЗ);
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

Сведения об элементах охраняемого природного ландшафта в границах исследуемой территории отсутствуют.

1.1. Текстовое описание местоположения границ территории ОКН «Синагога, 1907 г.»

Описание границ территории ОКН «Синагога, 1907 г.» из приказа Министерства культуры Забайкальского края от 06 декабря 2011 года № 6-НПА.

Текстовое описание границ территории:

- Северо-восточная граница – по наружной грани подпорной стены, на расстоянии 2,36 м от ризалита на левом фланге северо-восточного фасада от точки 1 до точки 2;
- Юго-восточная граница – по бордюру проезжей части, на расстоянии 6,0 м от юго-восточного фасада выступающего одноэтажного объема от точки 2 до точки 3, вдоль юго-восточного фасада на расстоянии 6,0 м от юго-восточного фасада гаража от точки 3 до точки 4, по наружной стене северо-западного фасада гаража от точки 6 до точки 7;

- Юго-западная граница – по линии наружной стены северо-восточного фасада гаража от точки 4 до точки 6, на расстоянии 4,5 м от ризалита юго-западного фасада от точки 7 до точки 8;
- Северо-западная граница – по наружной стене северо-западного фасада одноэтажной пристройки от точки 8 до точки 1, на расстоянии 6,2 м от северо-западного фасада.

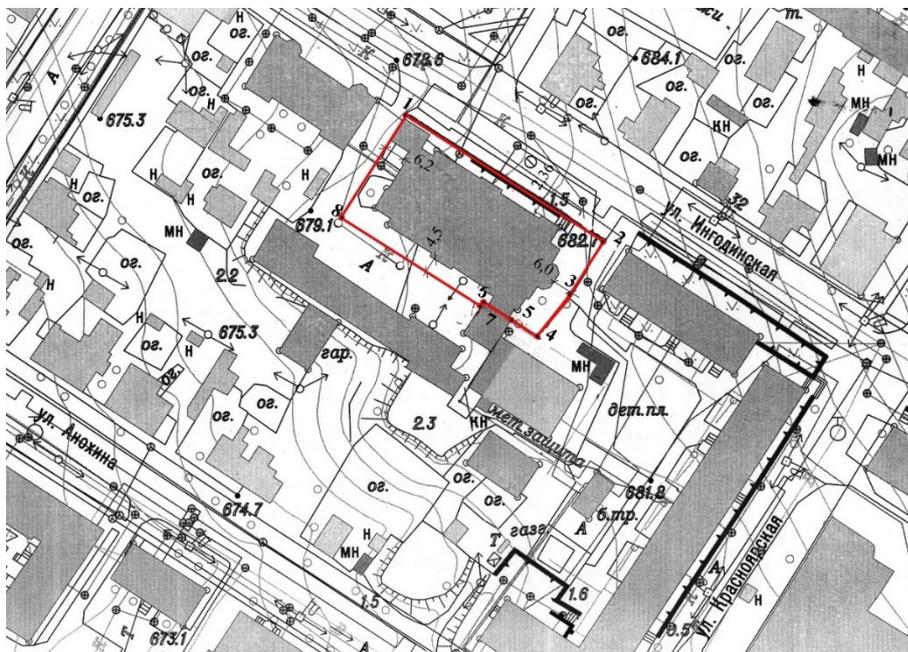


Рис. 1. Карта-схема границ территории ОКН «Синагога, 1907 г.»

Табл. 1. Координаты поворотных точек границы территории (система координат WGS-84)

Номер поворотной точки	Широта	Долгота
1	N52 01.358	E113 31.050
2	N52 01.332	E113 31.090
3	N52 01.326	E113 31.027
4	N52 01.325	E113 31.018
5	N52 01.393	E113 31.202
6	N52 01.413	E113 31.040
7	N52 01.411	E113 31.039
8	N52 01.413	E113 31.014

1.2. Текстовое описание местоположения границ охранной зоны (ОЗ) ОКН «Синагога, 1907 г.»

Границы охранной зоны (ОЗ) определены на основании материалов историко-культурных исследований, в том числе материалов ландшафтно-визуального анализа. ОЗ назначается в целях сохранения наилучшего зрительного восприятия силуэта здания ОКН в целом и элементов главного и дворовых фасадов, регенерации историко-градостроительной среды. Под охранную зону предлагается отвести территорию, исторически принадлежавшую ОКН «Синагога, 1907 г.», в том числе:

- 1) Кадастровый участок ОКН 75:32:020150:15 – территория участка, не включенная в границы территории ОКН;
- 2) Кадастровый участок 75:32:020150:13 – диссонирующий объект, одноэтажная кирпичная хозяйственная постройка по ул. Ингодинской, 19;
- 3) Кадастровый участок ОКН 75:32:020150:2 – территория участка, не включенная в проектируемые границы территории ОКН «Дом жилой Шадтрова» по ул. Ингодинской, 17а;
- 4) Кадастровый участок 75:32:020150:376 – западная часть территории участка диссонирующего объекта, пятиэтажного кирпичного многоквартирного жилого дома по ул. Ингодинской, 15 - территория участка, входящая в зону наилучшего зрительного восприятия ОКН;
- 5) Земельный участок улицы Ингодинской, входящий в зону наилучшего зрительного восприятия ОКН.

Размер охранной зоны продиктован условиями восприятия наиболее ценных элементов памятника, составляющих предмет охраны. В данном случае это – приоритет восприятия силуэта здания в целом с ул. Ингодинской и элементов главного и дворовых фасадов.

Границы внутреннего контура ОЗ установлены по границам территории ОКН. Границы внешнего контура ОЗ установлены по границам кадастровых участков с учетом зоны наилучшего зрительного восприятия, исторического деления квартала на усадьбы и предлагаемых границ территорий соседних ОКН².

Текстовое описание границ охранной зоны (ОЗ) ОКН:

Внутренние границы ОЗ (1 контур) устанавливаются по границам территории ОКН. Внешние границы ОЗ (2 контур) устанавливаются по границам кадастровых участков.

За базовую точку 9 принята точка, расположенная на пересечении красной линии противоположной стороны улицы Ингодинской и перпендикуляра из восточного угла жилого дома по ул. Ингодинской, 21.

- Северо-восточная граница – от т. 9 на юго-восток вдоль ул. Ингодинской на расстояние 91,04 м до т. 10.

- Юго-восточная граница – от т. 10 на юго-запад перпендикулярно ул. Ингодинской на расстояние 24,20 м до т. 11, далее от т. 11 на северо-запад на расстояние 14,35 м до т. 12, далее от т. 12 на юго-запад на расстояние 12,03 м до т. 13, далее от т. 13 на юго-восток на расстояние 14,45 м до т. 14, далее от т. 14 на юго-запад на расстояние 19,42 м до т. 16, далее от т. 16 на северо-запад на расстояние 31,36 м до т. 5, далее от т. 5 на юго-запад на расстояние 20,40 м до т. 18, далее от т. 18 на северо-запад на расстояние 1,74 м до т. 19, далее от т. 19 на юго-запад на расстояние 4,64 до т. 20.

- Юго-западная граница – от т. 20 на северо-запад на расстояние 14,45 м до т. 21, далее от т. 21 на северо-восток на расстояние 2,02 м до т. 22, далее от т. 22 на северо-восток на расстояние 49,20 м до т. 24.

² См. Лист 3.1-3.2 Графическая часть Том 2 23-2023-ПЗО.2

- Северо-западная граница – от т. 24 на северо-восток на расстояние 13,79 м до т. 25, далее от т. 25 на юго-восток на расстояние 3,96 м до т. 26, далее от т. 26 на северо-восток на расстояние 65,20 м до т. 9 на пересечении с северо-восточной границей.

1.3. Текстовое описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) ОКН «Синагога, 1907 г.»

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) определены на основании материалов историко-культурных исследований, в том числе материалов ландшафтно-визуального анализа. ЗРЗ назначается в целях сохранения целостности историко-градостроительной среды на основании установленных предельно-допустимых высот застройки с учетом существующей застройки квартала, видовых связей и доминант. В зависимости от степени сохранности и ценности историко-градостроительной среды зону регулирования застройки предлагается разделить по следующим градациям:

- ЗРЗ-1.1 и ЗРЗ-1.2;
- ЗРЗ-2;
- ЗРЗ-3.1 и ЗРЗ-3.2;
- ЗРЗ-4.

1.3.1. Текстовое описание местоположения границ ЗРЗ-1.1

Под ЗРЗ-1.1 предлагается отвести территорию, смежную с территорией ОКН в северо-западной части квартала, в том числе:

- 1) Кадастровый участок 75:32:020150:6 – нейтральный объект, двухэтажный каменный многоквартирный жилой дом по ул. Ингодинской, 21;
- 2) Кадастровый участок ОКН 75:32:020150:5 – территория участка, не включенная в утвержденные границы территории ОКН «Дом жилой бр. Шерговых» по ул. Столярова, 30.

Размер ЗРЗ-1.1 продиктован необходимостью сохранения композиционных связей между ОКН «Синагога, 1907 г.» и «Дом жилой бр. Шерговых», включающих в панораму улицы Ингодинской нейтральный объект жилой застройки по ул. Ингодинской, 21.

Границы ЗРЗ-1.1 установлены по смежным границам охранной зоны ОКН, границам кадастровых участков и с учетом утвержденных границ территорий соседнего ОКН.

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1.1) ОКН:

- Северо-восточная граница – от т. 29 на юго-восток вдоль ул. Ингодинской на расстояние 40,50 м до т. 28.
- Юго-восточная граница – от т. 28 на юго-запад на расстояние 40,23 м до т. 26.
- Юго-западная граница – от т. 26 на северо-запад на расстояние 13,31 м до т. 30, далее от т. 30 поворот на северо-восток на расстояние 4,27 м до т. 31, далее от т. 31 поворот на северо-запад на расстояние 15,99 м до т. 32, далее от т. 32 поворот на северо-восток на расстояние 12,55 м до т. 33, далее от т. 33 поворот на северо-запад на расстояние

5,46 м до т. 34, далее от т. 34 на северо-восток на расстояние 1,93 м до т. 35, далее от т. 35 на северо-запад на расстояние 4,51 м до т. 36.

- Северо-западная граница – от т. 36 на северо-восток на расстояние 21,23 м до т. 29 на пересечении с северо-западной границей.

1.3.2. Текстовое описание местоположения границ ЗРЗ-1.2

Под ЗРЗ-1.2 предлагается отвести территорию в юго-восточной части квартала на углу улиц Анохина и Красноярской, в том числе:

- 1) Кадастровый участок 75:32:020150:1 – диссонирующий объект, одноэтажная каменная пристройка по ул. Анохина, 10;

- 2) Кадастровый участок 75:32:020150:377 – южная часть территории участка диссонирующего объекта, пятиэтажного кирпичного многоквартирного жилого дома по ул. Красноярской, 11.

Размер ЗРЗ-1.2 продиктован необходимостью фиксации градостроительного узла – пересечения улиц Анохина и Красноярской, - с учетом расположения на противоположной стороне улицы Анохина ОКН «Дом жилой Монозона Б.И.» по ул. Анохина, 15а и ОКН «Дом жилой Фейшна А.Л.» по ул. Анохина, 15.

Границы ЗРЗ-1.2 установлены по границам кадастровых участков и с учетом исторического деления квартала на усадьбы.

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1.2) ОКН:

- Северо-восточная граница – от т. 47 на юго-восток на расстояние 43,99 м до т. 50.
- Юго-восточная граница – от т. 50 на юго-запад на расстояние 26,64 м до т. 51.
- Юго-западная граница – от т. 51 на северо-запад на расстояние 45,45 м до т. 48.
- Северо-западная граница – от т. 48 на северо-восток на расстояние 28,01 м до т. 47 на пересечении с северо-западной границей.

1.3.3. Текстовое описание местоположения границ ЗРЗ-2

Под ЗРЗ-2 предлагается отвести территорию в северо-западной части квартала по ул. Столярова, в том числе:

- Объединенную территорию кадастровых участков 75:32:020150:372 и 75:32:020150:24 – территория будущего строительства.

Размер ЗРЗ-2 продиктован условием сохранения визуального восприятия силуэта крыши исследуемого ОКН с учетом установленных предельно-допустимых высот застройки.

Границы ЗРЗ-2 установлены по смежным границам охранной зоны ОКН, границам кадастровых участков и с учетом утвержденных границ территорий соседнего ОКН.

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) ОКН:

- Северо-восточная граница – от т. 37 на юго-восток на расстояние 26,39 м до т. 35, далее от т.35 на юго-запад на расстояние 1,93 м до т. 34, далее от т. 34 на юго-восток на расстояние 5,46 м до т. 33, далее от т. 33 на юго-запад на расстояние 12,55 м до т. 32, далее от т. 32 на юго-восток на расстояние 15,99 м до т. 31, далее от т. 31 на юго-запад на расстояние 4,27 до т. 30, далее от т. 30 на юго-восток на расстояние 9,35 до т. 25.

- Юго-восточная граница – от т. 25 на юго-запад на расстояние 13,79 м до т. 24.
- Юго-западная граница – от т. 24 на северо-запад на расстояние 57,56 м до т. 38.
- Северо-западная граница – от т. 38 на северо-восток вдоль ул. Столярова на расстояние 34,35 м до т. 37 на пересечении с северо-западной границей.

1.3.4. Текстовое описание местоположения границ ЗРЗ-3.1

Под ЗРЗ-3.1 предлагается отвести территорию в юго-западной части квартала на углу улиц Анохина и Столярова, в том числе:

- 1) Кадастровый участок 75:32:020150:7 – средовой объект, одноэтажный деревянный жилой дом;
- 2) Кадастровый участок 75:32:020150:521 – территория будущего строительства;
- 3) Кадастровый участок 75:32:020150:522 – территория под хозяйственные постройки.

Размер ЗРЗ-3.1 продиктован необходимостью фиксации градостроительного узла - пересечения улиц Анохина и Столярова, - и исходя из сложившейся застройки с учетом расположения вблизи малоэтажных ОКН.

Границы ЗРЗ-3.1 установлены по границам кадастровых участков и с учетом исторического деления квартала на усадьбы.

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3.1) ОКН:

- Северо-восточная граница – от т. 38 на юго-восток на расстояние 67,38 м до т. 23.
- Юго-восточная граница – от т. 23 на юго-запад на расстояние 53,52 м до т. 39.
- Юго-западная граница – от т. 39 на северо-запад на расстояние 67,86 м до т. 41.
- Северо-западная граница – от т. 41 на северо-восток вдоль ул. Столярова на расстояние 51,88 м до т. 38 на пересечении с северо-западной границей.

1.3.5. Текстовое описание местоположения границ ЗРЗ-3.2

Под ЗРЗ-3.2 предлагается отвести территорию в юго-восточной части квартала на углу улиц Ингодинской и Красноярской, в том числе:

- 1) Кадастровый участок 75:32:020150:376 – восточная часть территории участка диссонирующего объекта, пятиэтажного кирпичного многоквартирного жилого дома по ул. Ингодинской, 15 - территория участка, не входящая в зону наилучшего зрительного восприятия ОКН;
- 2) Кадастровый участок 75:32:020150:377 – северная часть территории участка диссонирующего объекта, пятиэтажного кирпичного многоквартирного жилого дома по ул. Красноярской, 11.
- 3) Кадастровый участок 75:32:020150:3 – территория инженерного сооружения;

4) Кадастровый участок 75:32:020150:10 – территория инженерного сооружения.

Размер ЗРЗ-3.2 продиктован необходимостью фиксации градостроительного узла - пересечения улиц Ингодинской и Красноярской, - и исходя из сложившейся застройки с учетом расположения вблизи малоэтажных ОКН.

Границы ЗРЗ-3.2 установлены по смежным границам охранной зоны ОКН, кадастровых участков и с учетом исторического деления квартала на усадьбы и предлагаемых границ территорий соседних ОКН.

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3.2) ОКН:

- Северо-восточная граница – от т. 12 на юго-восток вдоль ул. Ингодинской на расстояние 61,13 м до т. 53.

- Юго-восточная граница – от т. 53 на юго-запад вдоль ул. Красноярской на расстояние 82,76 м до т. 50.

- Юго-западная граница – от т. 50 на северо-запад вдоль ул. Анохина на расстояние 43,99 м до т. 47.

- Северо-западная граница – от т. 47 на северо-восток на расстояние 26,98 м до т. 55, далее от т. 55 вдоль границы территории ОКН «Дом жилой Шадтрова» на расстояние 28,92 м до т. 15, далее от т. 15 на северо-восток на расстояние 14,28 до т. 14, далее от т. 14 на северо-запад на расстояние 14,45 м до т. 13, далее от т. 13 на северо-восток на расстояние 12,03 м до т. 12 на пересечении с северо-западной границей.

1.3.6. Текстовое описание местоположения границ ЗРЗ-4

Под ЗРЗ-4 предлагается отвести территорию в средней части квартала по ул. Анохина, в том числе:

- 1) Кадастровый участок 75:32:020150:22 – территория диссонирующего объекта, девятиэтажного кирпичного многоквартирного жилого дома по ул. Анохина, 18;

- 2) Кадастровый участок 75:32:020150:28 – территория диссонирующего объекта, одноэтажной металлокаркасной постройки ул. Анохина, 22а.

- 3) Кадастровый участок ОКН 75:32:020150:9 – территория участка, не включенная в границы территории выявленного ОКН «Дом Кольцова Я.А.» по ул. Анохина, 16а.

Размер ЗРЗ-4 продиктован, условием сохранения визуального восприятия силуэта крыши исследуемого ОКН с учетом установленных предельно-допустимых высот застройки и расположения вблизи малоэтажных ОКН и необходимостью фиксации панорамы ул. Анохина исходя из сложившейся застройки.

Границы ЗРЗ-4 установлены по смежным границам охранной зоны ОКН, кадастровых участков и с учетом исторического деления квартала на усадьбы и предлагаемых границ территорий соседних ОКН.

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4) ОКН:

- Северо-восточная граница – от т. 23 на юго-восток на расстояние 39,38 м до т. 22, далее от т. 22 на юго-запад на расстояние 2,02 м до т. 21, далее от т. 21 на юго-восток на

расстояние 22,41 м до т. 43, далее от т. 43 на юго-запад на расстояние 19,46 м до т. 44, далее от т. 44 на юго-восток на расстояние 29,31 м до т. 46.

- Юго-восточная граница – от т. 46 на юго-запад на расстояние 33,50 м до т. 48.
- Юго-западная граница – от т. 48 на северо-запад вдоль ул. Анохина на расстояние 87,84 м до т. 39.
- Северо-западная граница – от т. 39 на северо-восток на расстояние 53,52 м до т. 23 на пересечении с северо-западной границей.

2. Проекты режимов использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны

Общие требования:

- 1) Обеспечение пожарной безопасности;
- 2) Защита от динамических воздействий;
- 3) Защита от акустических воздействий;
- 4) Сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности ОКН;
- 5) Сохранение исторической планировки улиц;
- 6) Сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение изменения границ земельных участков при проведении землеустройства; ограничение разделения земельных участков;
- 7) Обеспечение визуального восприятия ОКН в его историко-градостроительной и природной среде.

2.1. Текстовое описание режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) ОКН «Синагога, 1907 г.»

1. Запрещается:

- 1) Снос зданий и сооружений, обладающих признаками объекта культурного наследия, и их частей, в том числе исторических зданий и их частей без проведения историко-культурной экспертизы;
- 2) Строительство объектов капитального строительства;
- 3) Строительство (прокладка) наземным и надземным способом инженерных сетей и коммуникаций, в том числе размещение вышек сотовой связи;
- 4) Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей, ведущие к изменению их размеров, пропорций и параметров;
- 5) Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей с использованием нетрадиционных строительных материалов (навесных фасадных систем);
- 6) Реновация существующих объектов капитального строительства по истечении жизненного цикла зданий и сооружений;
- 7) Хозяйственная деятельность вне разрешенного использования участка;
- 8) Размещение не адаптированных к исторической среде реклам и вывесок;
- 9) Размещение временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);
- 10) Размещение парковок;

- 11) Вырубка существующих деревьев и кустарников без восстановления;
- 12) Возведение глухих (не просматриваемых) заборов, препятствующих визуальному восприятию ОКН;
- 13) Замусоривание территории;
- 14) Размещение элементов благоустройства, препятствующих визуальному восприятию ОКН.

2. Разрешается:

- 1) Снос диссонирующих объектов (зданий и сооружений, пристроек, построек, строений), не адаптированных к исторической среде;
- 2) Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей без изменения их размеров, пропорций и параметров;
- 3) Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей с использованием традиционных строительных материалов (дерево, открытая каменная кладка из бутового камня или песчаника, открытая кирпичная кладка из керамического кирпича, штукатурка, окраска, металлическая кровля) и адаптированных цветовых решений (охристые, коричневые, кирпичные оттенки – для стен; терракотовые, коричневые оттенки – для крыш);
- 4) Капитальный ремонт и реконструкция существующих тротуаров, площадок и дорожек с применением традиционных материалов (камень, гранит) или тротуарной плитки серых и коричневых цветовых гамм;
- 5) Хозяйственная деятельность, необходимая для обеспечения сохранности ОКН;
- 6) Размещение адаптированных к исторической среде реклам и вывесок, не препятствующих визуальному восприятию силуэта здания ОКН в целом и элементов его главного и дворовых фасадов;
- 7) Установка отдельно стоящих объектов наружного освещения (фонарей), в том числе организация ночной подсветки ОКН;
- 8) Проведение работ по озеленению: разбивка газонов и цветников, в том числе сохранение и восстановление сложившегося озеленения участка, сохранение существующих деревьев и кустарников, при необходимости их санация с высадкой новых растений – 50% участка;
- 9) Снос глухих не просматриваемых ограждений территории, при необходимости установка нового просматриваемого ограждения, высотой не более 1,2 м;
- 10) Санация территории;
- 11) Выполнение работ по благоустройству, в том числе размещение уличной мебели, малых архитектурных форм, элементов и произведений декоративного искусства и монументального искусства, не препятствующих визуальному восприятию ОКН.

Табл. 2. Виды разрешенного использования земельного участка в границах ОЗ

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код по классификатору
<u>1</u>	<u>Основные виды разрешенного использования</u>	
1.1	Благоустройство территории	12.0.2
<u>2</u>	<u>Условно разрешенные виды использования</u>	
2.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

2.2	Улично-дорожная сеть	12.0.1
<u>3</u>	<u>Вспомогательные виды разрешенного использования</u>	
3.1	Земельные участки общего назначения	13.0

2.2. Проект режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) ОКН «Синагога, 1907 г.»

Зона регулирования застройки ОКН «Синагога, 1907 г.» разделена по следующим градациям:

- ЗРЗ-1 с подзонами ЗРЗ-1.1 и ЗРЗ-1.2;
- ЗРЗ-2;
- ЗРЗ-3 с подзонами ЗРЗ-3.1 и ЗРЗ-3.2;
- ЗРЗ-4.

2.2.1. Текстовое описание режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-1.1 и ЗРЗ-1.2

1. Запрещается:

- 1) Строительство объектов капитального строительства в дворовой части квартала вне красных линий, кроме инженерных сооружений высотой до конька крыши – 5 м;
- 2) Застройка участка более 50%;
- 3) Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей с использованием нетрадиционных строительных материалов (навесных фасадных систем);
- 4) Размещение не адаптированных к исторической среде реклам и вывесок;
- 5) Возведение глухих (не просматриваемых) заборов, препятствующих визуальному восприятию ОКН;
- 6) Размещение элементов благоустройства, препятствующих визуальному восприятию ОКН;
- 7) Хозяйственная деятельность вне разрешенного использования участка;
- 8) Вырубка существующих деревьев и кустарников без восстановления;
- 9) Замусоривание территории.

2. Разрешается:

- 1) Снос зданий и сооружений, не обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе диссонирующих объектов;
- 2) Строительство адаптированных к исторической среде объектов капитального строительства вдоль красных линий, высотой до конька крыши – 8 м;
- 3) Строительство инженерных сетей и коммуникаций;
- 4) Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей без изменения их размеров, пропорций и параметров;
- 5) Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей с использованием традиционных строительных материалов (дерево, открытая каменная кладка из бутового камня или песчаника, открытая кирпичная

кладка из керамического кирпича, штукатурка, окраска, металлическая кровля) и адаптированных цветовых решений (охристые, коричневые, кирпичные оттенки – для стен; терракотовые, коричневые оттенки – для крыши);

6) Снос глухих не просматриваемых ограждений территории, при необходимости установка нового просматриваемого ограждения, высотой не более 1,2 м;

7) Размещение адаптированных к исторической среде реклам и вывесок, не препятствующих визуальному восприятию ОКН;

8) Выполнение работ по благоустройству, в том числе размещение уличной мебели, малых архитектурных форм, элементов и произведений декоративного искусства и монументального искусства, не препятствующих визуальному восприятию ОКН;

9) Проведение работ по озеленению: разбивка газонов и цветников, в том числе сохранение и восстановление сложившегося озеленения участка, сохранение существующих деревьев и кустарников, при необходимости их санация с высадкой новых растений – 30% участка;

10) Установка отдельно стоящих объектов наружного освещения (фонарей), в том числе организация ночной подсветки;

11) Санация территории.

Табл. 3. Виды разрешенного использования земельного участка в границах ЗРЗ-1.1 и ЗРЗ-1.2

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код по классификатору
<u>1</u>	<u>Основные виды разрешенного использования</u>	
1.1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
1.2	Благоустройство территории	12.0.2
<u>2</u>	<u>Условно разрешенные виды использования</u>	
2.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
<u>3</u>	<u>Вспомогательные виды разрешенного использования</u>	
3.1	Земельные участки общего назначения	13.0

2.2.2. Текстовое описание режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-2

1. Запрещается:

1) Строительство объектов капитального строительства в дворовой части квартала вне красных линий, кроме инженерных сооружений высотой до конька крыши – 5 м;

2) Застройка участка более 50%;

3) Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей с использованием нетрадиционных строительных материалов (навесных фасадных систем);

4) Размещение не адаптированных к исторической среде реклам и вывесок;

5) Возведение глухих (не просматриваемых) заборов, препятствующих визуальному восприятию ОКН;

6) Размещение элементов благоустройства, препятствующих визуальному восприятию ОКН;

- 7) Хозяйственная деятельность вне разрешенного использования участка;
- 8) Вырубка существующих деревьев и кустарников без восстановления;
- 9) Замусоривание территории.

2. Разрешается:

- 1) Снос зданий и сооружений, не обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе диссонирующих объектов;
- 2) Строительство адаптированных к исторической среде объектов капитального строительства вдоль красных линий, высотой до конька крыши – 14 м;
- 3) Строительство инженерных сетей и коммуникаций;
- 4) Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей без изменения их размеров, пропорций и параметров;
- 5) Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей с использованием традиционных строительных материалов (дерево, открытая каменная кладка из бутового камня или песчаника, открытая кирпичная кладка из керамического кирпича, штукатурка, окраска, металлическая кровля) и адаптированных цветовых решений (охристые, коричневые, кирпичные оттенки – для стен; терракотовые, коричневые оттенки – для крыш);
- 6) Снос глухих не просматриваемых ограждений территории, при необходимости установка нового просматриваемого ограждения, высотой не более 1,2 м;
- 7) Размещение адаптированных к исторической среде реклам и вывесок, не препятствующих визуальному восприятию ОКН;
- 8) Выполнение работ по благоустройству, в том числе размещение уличной мебели, малых архитектурных форм, элементов и произведений декоративного искусства и монументального искусства, не препятствующих визуальному восприятию ОКН;
- 9) Проведение работ по озеленению: разбивка газонов и цветников, в том числе сохранение и восстановление сложившегося озеленения участка, сохранение существующих деревьев и кустарников, при необходимости их санация с высадкой новых растений – 30% участка;
- 10) Установка отдельно стоящих объектов наружного освещения (фонарей), в том числе организация ночной подсветки;
- 11) Санация территории.

Табл. 4. Виды разрешенного использования земельного участка в границах ЗРЗ-2

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код по классификатору
<u>1</u>	<u>Основные виды разрешенного использования</u>	
1.1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
1.2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
1.3	Блокированная жилая застройка	2.3
1.4	Благоустройство территории	12.0.2
<u>2</u>	<u>Условно разрешенные виды использования</u>	
2.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
<u>3</u>	<u>Вспомогательные виды разрешенного использования</u>	

3.1	Земельные участки общего назначения	13.0
-----	-------------------------------------	------

2.2.3. Текстовое описание режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-3.1 и ЗРЗ-3.2

1. Запрещается:

- 1) Строительство объектов капитального строительства в дворовой части квартала вне красных линий, кроме инженерных сооружений высотой до конька крыши – 5 м;
- 2) Застройка участка более 50%;
- 3) Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей с использованием нетрадиционных строительных материалов (навесных фасадных систем);
- 4) Хозяйственная деятельность вне разрешенного использования участка;
- 5) Вырубка существующих деревьев и кустарников без восстановления;
- 6) Замусоривание территории.

2. Разрешается:

- 1) Снос зданий и сооружений, не обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе диссонирующих объектов;
- 2) Строительство адаптированных к исторической среде объектов капитального строительства вдоль красных линий, высотой до конька крыши – 18 м;
- 3) Строительство инженерных сетей и коммуникаций;
- 4) Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей без изменения их размеров, пропорций и параметров;
- 5) Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей с использованием традиционных строительных материалов (дерево, открытая каменная кладка из бутового камня или песчаника, открытая кирпичная кладка из керамического кирпича, штукатурка, окраска, металлическая кровля) и адаптированных цветовых решений (охристые, коричневые, кирпичные оттенки – для стен; терракотовые, коричневые оттенки – для крыши);
- 6) Выполнение работ по благоустройству, в том числе размещение уличной мебели, малых архитектурных форм, элементов и произведений декоративного искусства и монументального искусства;
- 7) Размещение парковок;
- 8) Хозяйственная деятельность согласно разрешенному использованию участка;
- 9) Проведение работ по озеленению: разбивка газонов и цветников, в том числе сохранение и восстановление сложившегося озеленения участка, сохранение существующих деревьев и кустарников, при необходимости их санация с высадкой новых растений – 30% участка;
- 10) Установка отдельно стоящих объектов наружного освещения (фонарей), в том числе организация ночной подсветки;
- 11) Санация территории.

Табл. 5. Виды разрешенного использования земельного участка в границах ЗРЗ-3.1 и ЗРЗ-3.2

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код по классификатору
<u>1</u>	<u>Основные виды разрешенного использования</u>	
1.1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
1.2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
1.3	Блокированная жилая застройка	2.3
1.4	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
1.5	Благоустройство территории	12.0.2
<u>2</u>	<u>Условно разрешенные виды использования</u>	
2.1	Обслуживание жилой застройки	2.7
<u>3</u>	<u>Вспомогательные виды разрешенного использования</u>	
3.1	Стоянка транспортных средств	4.9.2
3.2	Земельные участки общего назначения	13.0

2.2.4. Текстовое описание режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-4

1. Запрещается:

- 1) Строительство объектов капитального строительства в дворовой части квартала вне красных линий, кроме инженерных сооружений высотой до конька крыши – 5 м;
- 2) Застройка участка более 50%;
- 3) Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей с использованием нетрадиционных строительных материалов (навесных фасадных систем);
- 4) Хозяйственная деятельность вне разрешенного использования участка;
- 5) Вырубка существующих деревьев и кустарников без восстановления;
- 6) Замусоривание территории.

2. Разрешается:

- 1) Снос зданий и сооружений, не обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе диссонирующих объектов;
- 2) Строительство адаптированных к исторической среде объектов капитального строительства вдоль красных линий, высотой до конька крыши – 26 м;
- 3) Строительство инженерных сетей и коммуникаций;
- 4) Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей без изменения их размеров, пропорций и параметров;
- 5) Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей с использованием традиционных строительных материалов (дерево, открытая каменная кладка из бутового камня или песчаника, открытая кирпичная кладка из керамического кирпича, штукатурка, окраска, металлическая кровля) и адаптированных цветовых решений (охристые, коричневые, кирпичные оттенки – для стен; терракотовые, коричневые оттенки – для крыш);
- 6) Выполнение работ по благоустройству, в том числе размещение уличной мебели, малых архитектурных форм, элементов и произведений декоративного искусства и монументального искусства;

- 7) Размещение парковок;
- 8) Хозяйственная деятельность согласно разрешенному использованию участка;
- 9) Проведение работ по озеленению: разбивка газонов и цветников, в том числе сохранение и восстановление сложившегося озеленения участка, сохранение существующих деревьев и кустарников, при необходимости их санация с высадкой новых растений – 30% участка;
- 10) Установка отдельно стоящих объектов наружного освещения (фонарей), в том числе организация ночной подсветки;
- 11) Санация территории.

Табл. 6. Виды разрешенного использования земельного участка в границах ЗРЗ-4

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код по классификатору
<u>1</u>	<u>Основные виды разрешенного использования</u>	
1.1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
1.2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
1.3	Блокированная жилая застройка	2.3
1.4	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
1.5	Благоустройство территории	12.0.2
<u>2</u>	<u>Условно разрешенные виды использования</u>	
2.1	Обслуживание жилой застройки	2.7
<u>3</u>	<u>Вспомогательные виды разрешенного использования</u>	
3.1	Стоянка транспортных средств	4.9.2
3.2	Земельные участки общего назначения	13.0

Заключение

Согласно Федеральному закону от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности ОКН в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный 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 для исследуемого ОКН «Синагога, 1907 г.» были установлены следующие зоны:

- 1) Охранный зона;
- 2) Зона регулирования застройки по следующим градациям:
 - ЗРЗ-1 с подзонами ЗРЗ-1.1 и ЗРЗ-1.2;
 - ЗРЗ-2;
 - ЗРЗ-3 с подзонами ЗРЗ-3.1 и ЗРЗ-3.2;
 - ЗРЗ-4.

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ и Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и в целях сохранения ОКН «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край г. Чита, ул. Ингодинская, 19, для каждой зоны были назначены режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны, в том числе установлены предельные параметры высотных ограничений нового строительства, процента застройки земельных участков и требования к применяемым строительным материалам и цветовым решениям.

В рамках данного проекта была рассмотрена вся территории исследуемого квартала.

Перечень нормативных актов, документов и библиографических источников

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 24.06.2023)
2. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».
4. Приказ Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».
5. Приказ Росреестра от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории»
6. Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»
7. ГОСТ Р 55528-2013 Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Общие требования. 1 января 2014 г.
8. ГОСТ Р 59124-2020 Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования. 1 января 2021 г.
9. Закон Забайкальского края от 18.12.2009 года № 310-33К «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Забайкальского края».
10. Правила благоустройства территории городского округа «Город Чита» (с изменениями на 26 марта 2020 года).
11. Порядок регулирования отношений о сносе зеленых насаждений на территории городского округа «Город Чита» (с изменениями на: 15.02.2017).
12. Электронный источник: <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/51/148011> - Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

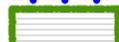
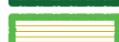
Приложение 1. Графическая часть

Ведомость чертежей основного комплекта ПЗО.2

Лист	Наименование	Прим.
1	Схема границ зон охраны ОКН «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19. М 1:1000	
2	Схема границ территории ОКН «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19. М 1:1000	
3	Схема границ охранной зоны (ОЗ) ОКН «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19. М 1:1000	2 листа
4	Схема границ ЗРЗ-1.1 ОКН «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19. М 1:1000	
5	Схема границ ЗРЗ-1.2 ОКН «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19. М 1:1000	
6	Схема границ ЗРЗ-2 ОКН «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19. М 1:1000	
7	Схема границ ЗРЗ-3.1 ОКН «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19. М 1:1000	
8	Схема границ ЗРЗ-3.2 ОКН «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19. М 1:1000	
9	Схема границ ЗРЗ-4 ОКН «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19. М 1:1000	

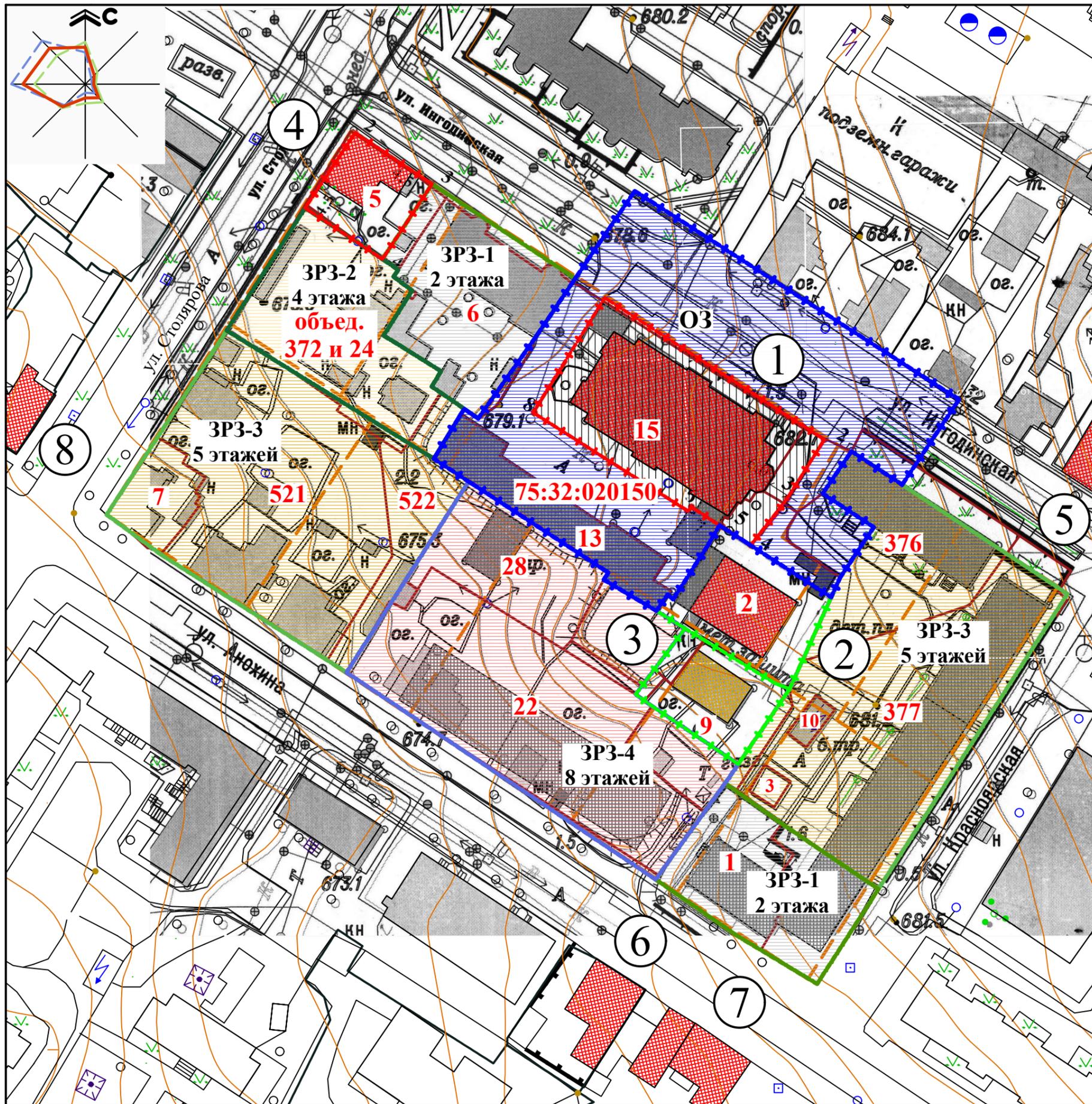
СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОКН «СИНАГОГА, 1907 Г.», РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ КРАЙ, Г. ЧИТА, УЛ. ИНГОДИНСКАЯ, Д. 19. М 1:1000

Условные обозначения

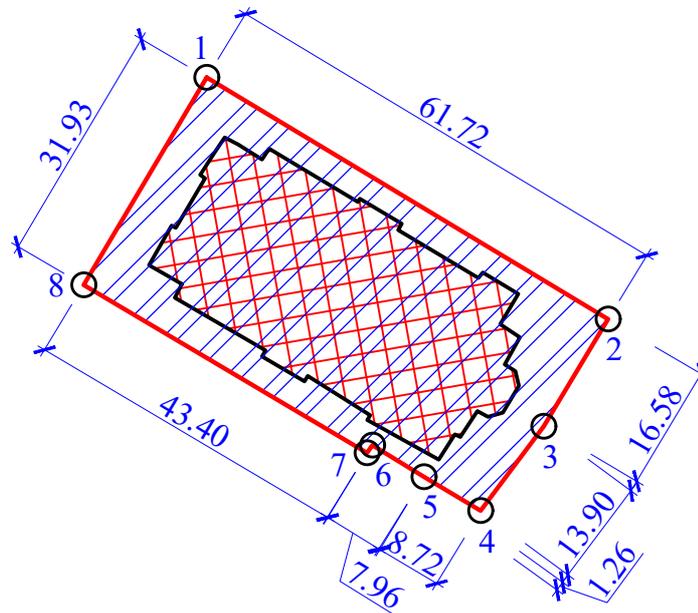
-  Территория памятника
-  Охранная зона памятника ОЗ
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4
-  ОКН регионального значения
-  Выявленный ОКН
-  Номер памятника по экспликации
-  Установленные границы территории ОКН
-  Рекомендуемые границы территории ОКН
-  Застройка, диссонирующая с характером исторической градостроительной среды
-  Исторические границы усадеб
-  Кадастровые границы рассматриваемого квартала
-  Кадастровый номер квартала
-  Номер участка

Экспликация объектов культурного наследия

№	Наименование объекта	Адрес	Номер в реестре
1	Синагога, 1907 г.	Ингодинская, 19	231210000700005
2	Дом жилой Шадтрова	Ингодинская, 17а	751410135340005
3	Дом Кольцова Я.А.	Анохина, 16а	выявленный ОКН
4	Дом жилой бр. Шерговых	Столярова, 30	231210002440005
5	Дом жилой Терентьевой А.Г.	Ингодинская, 28	751410148250005
6	Дом жилой Монозона Б.И.	Анохина, 15а	241410040390005
7	Дом жилой Фейшна А.Л.	Анохина, 15	751410135360005
8	Дом жилой Китаевича Г.С.	Анохина, 28	231210003800005



**СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОКН «СИНАГОГА, 1907 Г.»,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ КРАЙ, Г. ЧИТА,
УЛ. ИНГОДИНСКАЯ, Д. 19. М 1:1000**



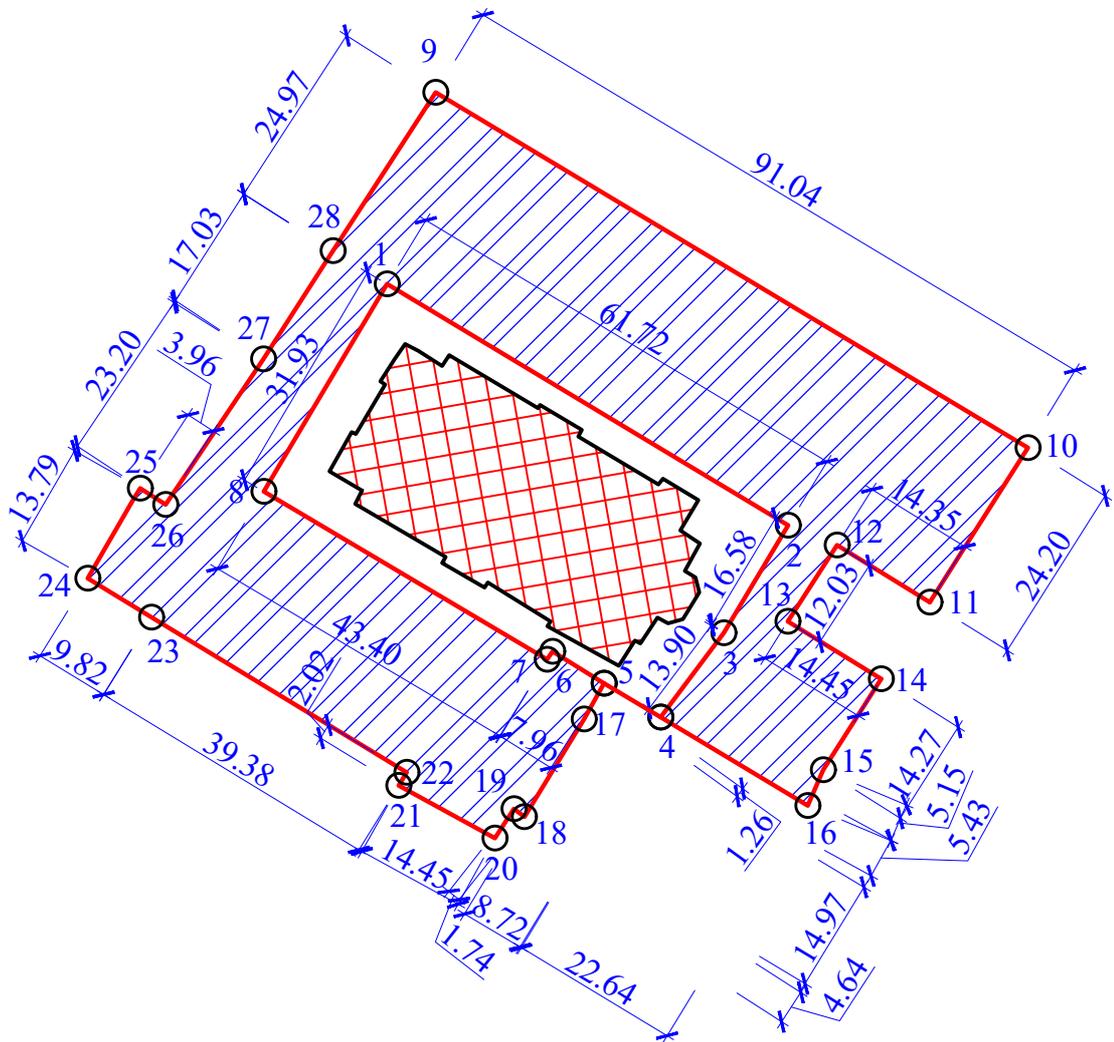
Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Объект культурного наследия
	Территория ОКН
○ 1	Характерная (поворотная) точка

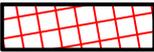
Координаты поворотных точек

№ т.	Система координат МСК-75		
	X	Y	Расстояние, м
1	656267.17	2351690.45	0
2	656235.15	2351743.21	61,72
3	656220.89	2351734.76	16,58
4	656209.73	2351726.48	13,90
5	656214.21	2351719.00	1,26
6	656218.41	2351712.25	8,72
7	656217.39	2351711.50	7,96
8	656239.65	2351674.25	43,40
1	656267.17	2351690.45	31,93

**СХЕМА ГРАНИЦ ОХРАННОЙ ЗОНЫ (ОЗ) ОКН «СИНАГОГА, 1907 Г.»,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ КРАЙ, Г. ЧИТА,
УЛ. ИНГОДИНСКАЯ, Д. 19. М 1:1000**



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Объект культурного наследия
	Охранная зона (ОЗ)
○ 1	Характерная (поворотная) точка

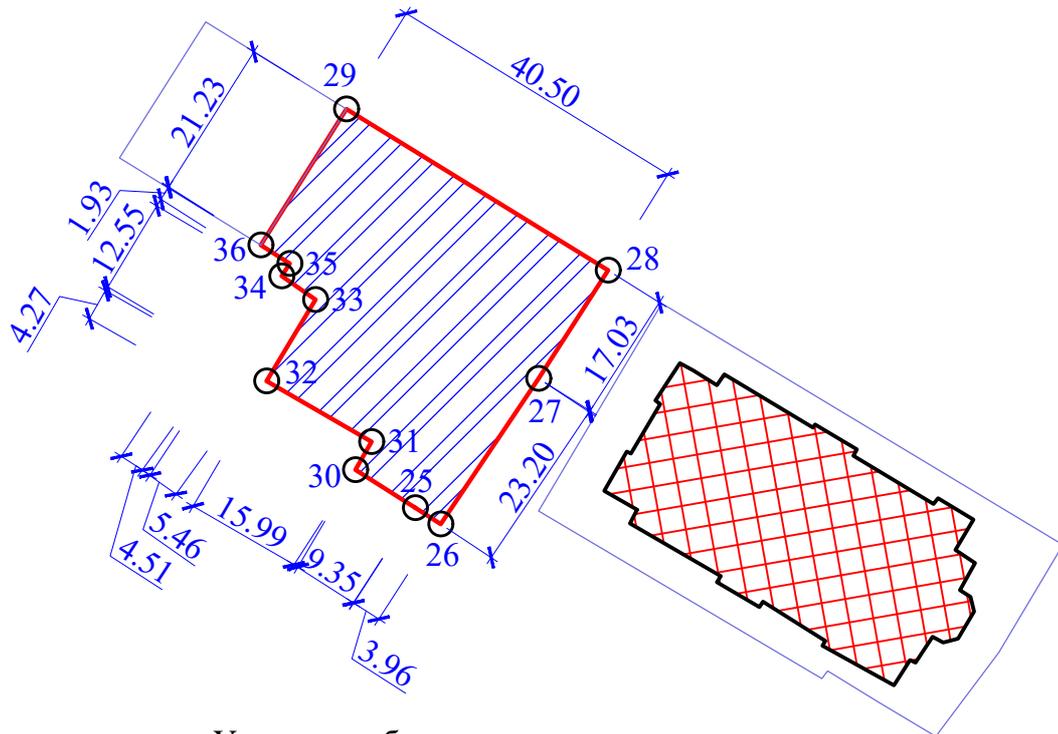
См. совместно с Лист 3.2 Графическая часть Том 2 20-2023-ПЗО.2

Координаты поворотных точек

№ т.	Система координат МСК-75		
	X	Y	Расстояние, м
1 контур			
1	656267.17	2351690.45	0
2	656235.15	2351743.21	61,72
3	656220.89	2351734.76	16,58
4	656209.73	2351726.48	13,90
5	656214.21	2351719.00	1,26
6	656218.41	2351712.25	8,72
7	656217.39	2351711.50	7,96
8	656239.65	2351674.25	43,40
1	656267.17	2351690.45	31,93

№ т.	Система координат МСК-75		
	X	Y	Расстояние, м
2 контур			
9	656292.57	2351696.87	0
10	656245.44	2351774.76	91,04
11	656224.96	2351761.86	24,20
12	656214.79	2351755.44	14,35
13	656222.42	2351743.17	12,03
14	656214.79	2351755.44	14,45
15	656202.71	2351747.84	14,27
16	656197.97	2351745.82	5,15
4	656209.73	2351726.48	22,64
5	656214.21	2351719.00	8,72
17	656209.46	2351716.38	5,43
18	656196.49	2351708.53	14,97
19	656197.56	2351707.16	1,74
20	656193.66	2351704.65	4,64
21	656200.66	2351692.00	14,45
22	656202.39	2351693.05	2,02
23	656222.98	2351659.48	39,38
24	656228.11	2351651.12	9,82
25	656240.06	2351658.01	13,79
26	656237.91	2351661.34	3,96
27	656257.20	2351674.22	23,20
28	656271.57	2351683.37	17,03
9	656292.57	2351696.87	24,97

**СХЕМА ГРАНИЦ ЗРЗ-1 ОКН «СИНАГОГА, 1907 Г.»,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ КРАЙ, Г. ЧИТА,
УЛ. ИНГОДИНСКАЯ, Д. 19. М 1:1000**



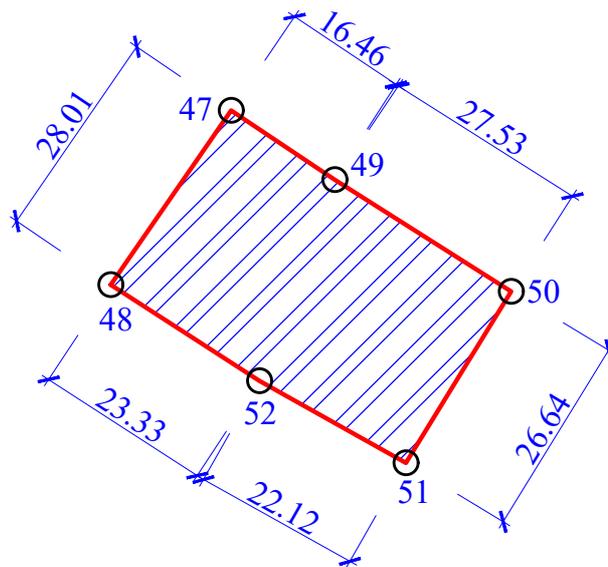
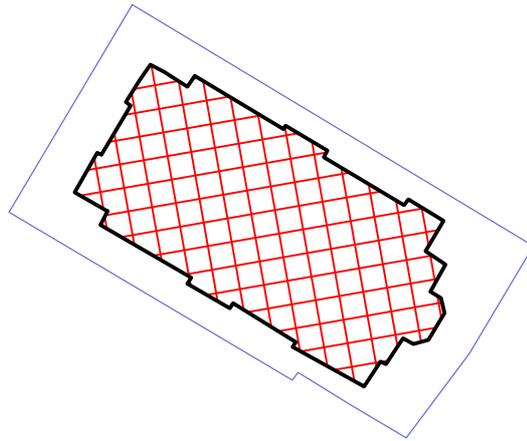
Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Объект культурного наследия
	Зона регулирования застройки (ЗРЗ)
○ 1	Характерная (поворотная) точка

Координаты повторных точек

№ т.	Система координат МСК-75		
	X	Y	Расстояние, м
29	656292.92	2351648.96	0
28	656271.57	2351683.37	40,50
27	656257.20	2351674.22	17,03
26	656237.91	2351661.34	23,20
25	656240.06	2351658.01	3,96
30	656245.11	2351650.15	9,35
31	656248.81	2351652.27	4,27
32	656256.87	2351638.46	15,99
33	656267.64	2351644.89	12,55
34	656270.81	2351640.44	5,46
35	656272.44	2351641.49	1,93
36	656274.91	2351637.72	4,51
29	656292.92	2351648.96	21,23

**СХЕМА ГРАНИЦ ЗРЗ-1.2 ОКН «СИНАГОГА, 1907 Г.»,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ КРАЙ, Г. ЧИТА,
УЛ. ИНГОДИНСКАЯ, Д. 19. М 1:1000**



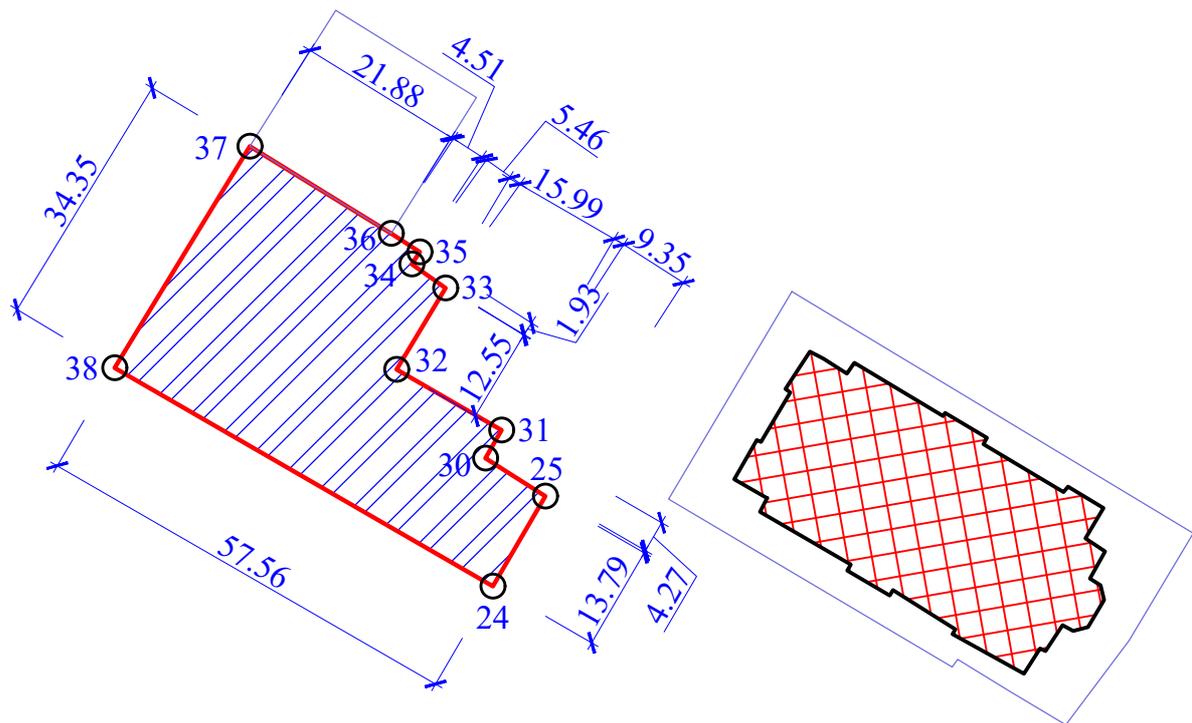
Координаты повторных точек

Условные обозначения

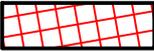
№ т.	Система координат МСК-75		
	X	Y	Расстояние, м
47	656153.41	2351721.97	0
49	656144.22	2351735.63	16,46
50	656129.42	2351758.84	27,53
51	656106.67	2351744.99	26,64
52	656117.54	2351725.72	22,12
48	656130.28	2351706.17	23,33
47	656153.41	2351721.97	28,01

Обозначение	Наименование
	Объект культурного наследия
	Зона регулирования застройки (ЗРЗ)
	Характерная (поворотная) точка

**СХЕМА ГРАНИЦ ЗРЗ-2 ОКН «СИНАГОГА, 1907 Г.»,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ КРАЙ, Г. ЧИТА,
УЛ. ИНГОДИНСКАЯ, Д. 19. М 1:1000**



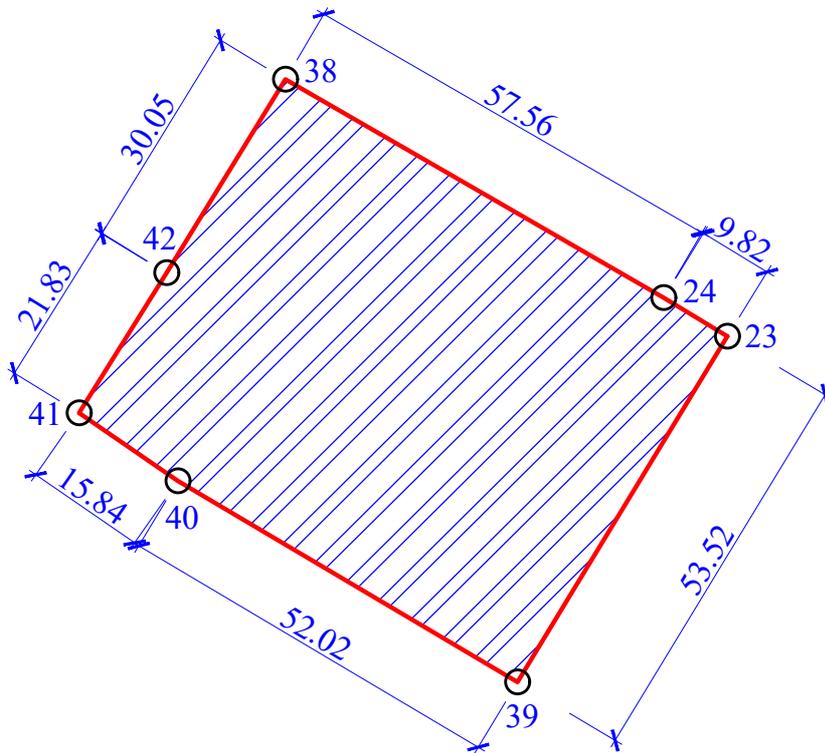
Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Объект культурного наследия
	Зона регулирования застройки (ЗРЗ)
○ 1	Характерная (поворотная) точка

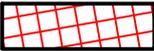
Координаты повторных точек

№ т.	Система координат МСК-75		
	X	Y	Расстояние, м
37	656286.46	2351619.13	0
36	656274.91	2351637.72	21,88
35	656272.44	2351641.49	4,51
34	656270.81	2351640.44	1,93
33	656267.64	2351644.89	5,46
32	656256.87	2351638.46	12,55
31	656248.81	2351652.27	15,99
30	656245.11	2351650.15	4,27
25	656240.06	2351658.01	9,35
24	656228.11	2351651.12	13,79
38	656257.06	2351601.37	57,56
37	656286.46	2351619.13	34,35

**СХЕМА ГРАНИЦ ЗРЗ-3.1 ОКН «СИНАГОГА, 1907 Г.»,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ КРАЙ, Г. ЧИТА,
УЛ. ИНГОДИНСКАЯ, Д. 19. М 1:1000**



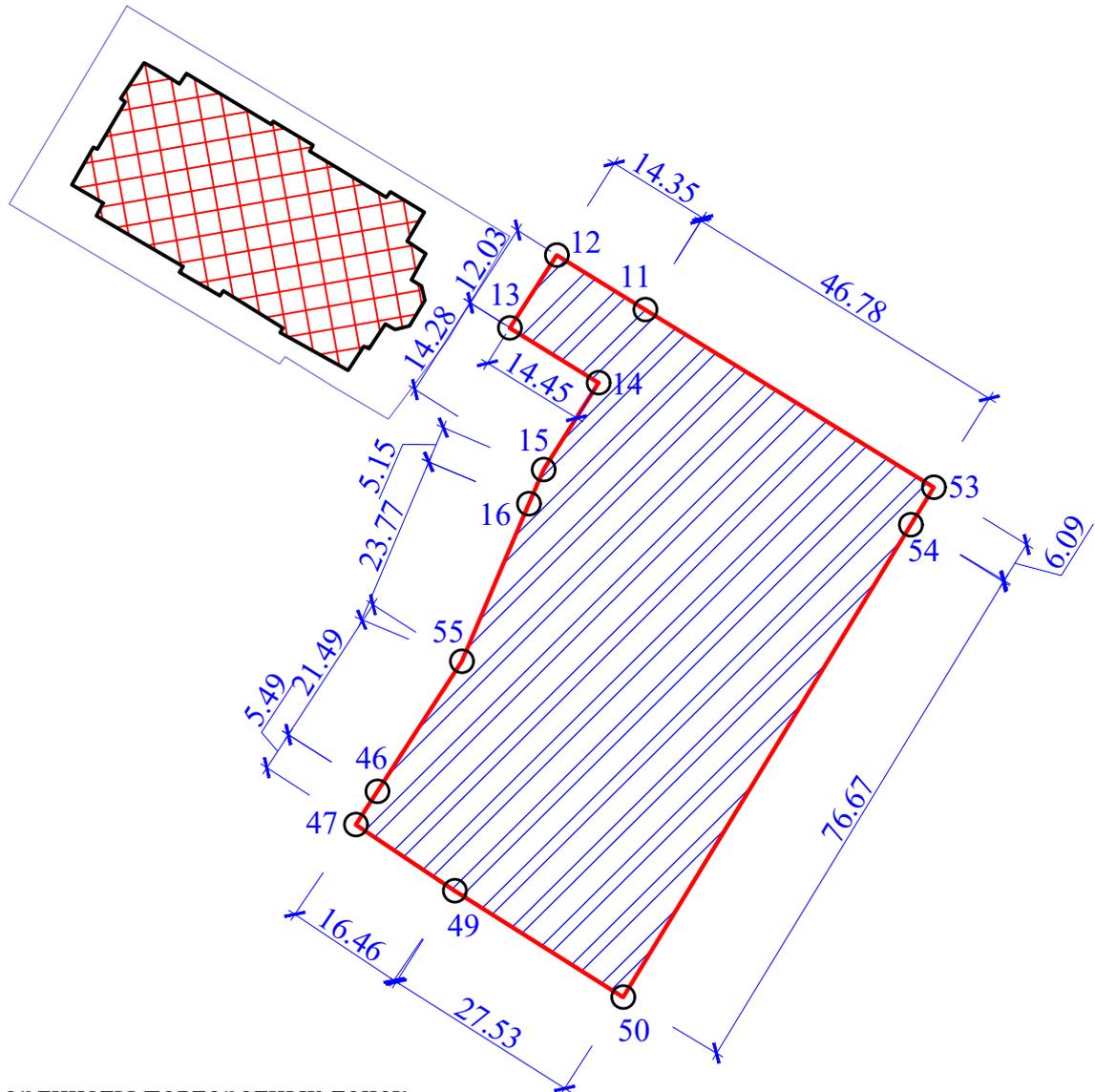
Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Объект культурного наследия
	Зона регулирования застройки (ЗРЗ)
○ 1	Характерная (поворотная) точка

Координаты поворотных точек

№ т.	Система координат МСК-75		
	X	Y	Расстояние, м
38	656257.06	2351601.37	0
24	656228.11	2351651.12	
23	656222.98	2351659.48	
39	656177.14	2351631.88	
40	656203.82	2351587.23	
41	656212.85	2351574.21	
42	656231.41	2351585.72	
38	656257.06	2351601.37	

**СХЕМА ГРАНИЦ ЗРЗ-3.2 ОКН «СИНАГОГА, 1907 Г.»,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ КРАЙ, Г. ЧИТА,
УЛ. ИНГОДИНСКАЯ, Д. 19. М 1:1000**



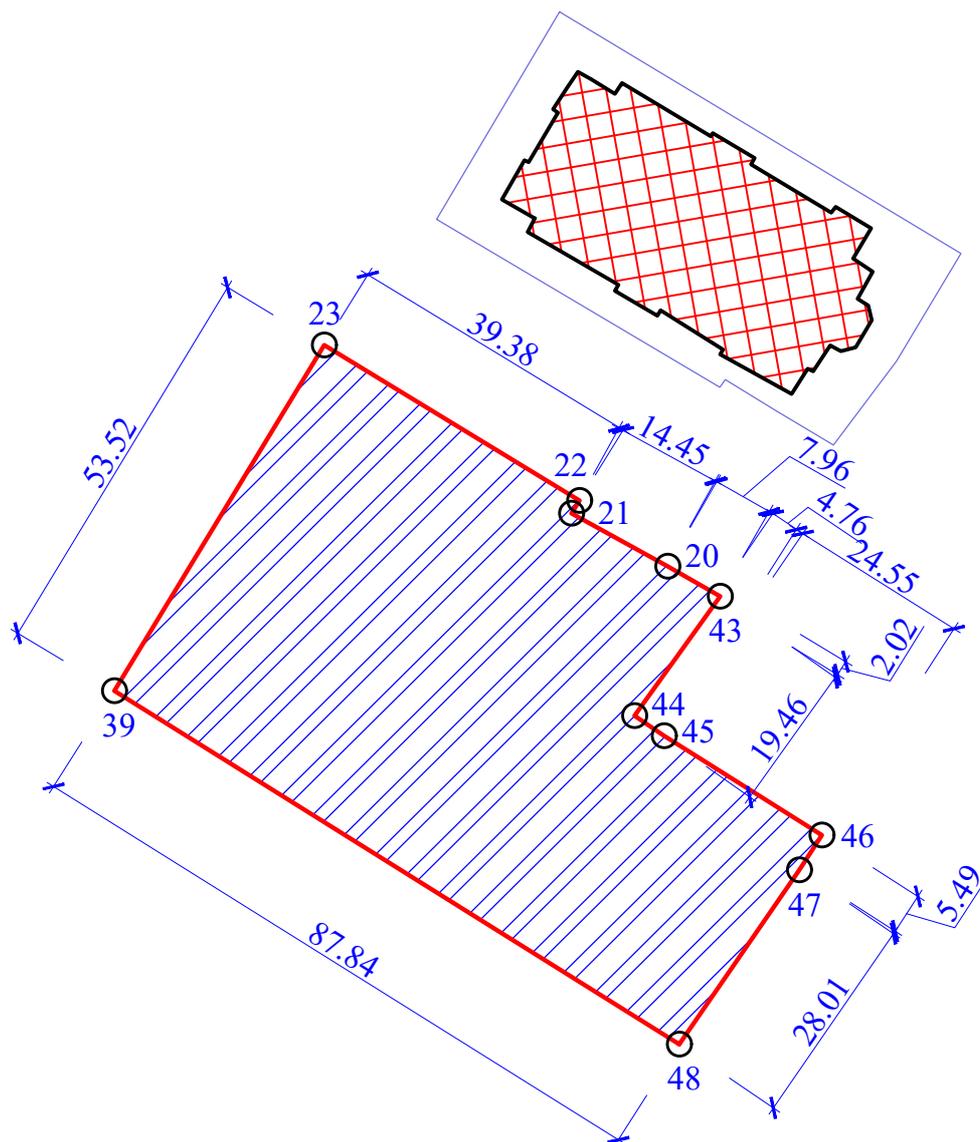
Координаты повторных точек

№ т.	Система координат МСК-75		
	X	Y	Расстояние, м
12	656232.54	2351749.66	0
11	656224.96	2351761.86	14,35
53	656200.28	2351801.60	46,78
54	656195.06	2351798.46	6,09
50	656129.42	2351758.84	76,67
49	656144.22	2351735.63	27,53
47	656153.41	2351721.97	16,46
46	656158.02	2351724.95	5,49
55	656176.07	2351736.59	21,49
16	656197.97	2351745.82	23,77
15	656202.71	2351747.84	5,15
14	656214.79	2351755.44	14,28
13	656222.42	2351743.17	14,45
12	656232.54	2351749.66	12,03

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Объект культурного наследия
	Зона регулирования застройки (ЗРЗ)
	Характерная (поворотная) точка

СХЕМА ГРАНИЦ ЗРЗ-4 ОКН «СИНАГОГА, 1907 Г.»,
 РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ КРАЙ, Г. ЧИТА,
 УЛ. ИНГОДИНСКАЯ, Д. 19. М 1:1000



Координаты повторных точек

Условные обозначения

№ т.	Система координат МСК-75		
	Х	У	Расстояние, м
23	656222.98	2351659.48	0
22	656202.39	2351693.05	39,38
21	656200.66	2351692.00	2,02
20	656193.66	2351704.65	14,45
43	656189.69	2351711.55	7,96
44	656173.83	2351700.28	19,46
45	656171.16	2351704.21	4,76
46	656158.02	2351724.95	24,55
47	656153.41	2351721.97	5,49
48	656130.28	2351706.17	28,01
39	656177.14	2351631.88	87,84
23	656222.98	2351659.48	53,52

Обозначение	Наименование
	Объект культурного наследия
	Зона регулирования застройки (ЗРЗ)
	Характерная (поворотная) точка