

ООО ТАПМ «Читаархпроект»

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МК РФ 00903
от 4 июля 2013 г.

Заказчик: ООО «АльянсГрупп»

Проект зон охраны объекта культурного наследия
«Дом жилой Соболева», расположенного по адресу:
Забайкальский край, г. Чита, ул. Чайковского, 17

Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть)

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

9-2024-ПЗО.4.2

Том 2.

2024 г.

ООО ТАПМ «Читаархпроект»\

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МК РФ 00903 от 4 июля 2013 г.

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

Заказчик: ООО «АльянсГрупп»

**Проект зон охраны объекта культурного наследия
«Дом жилой Соболева», расположенного по адресу:
Забайкальский край, г. Чита, ул. Чайковского, 17.**

Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть)

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

9-2024-ПЗО.4.2

Том 2

Директор ООО ТАПМ «Читаархпроект»

М.Н. Лиханова



2024 г

Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой Соболева», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Чайковского, 17.

Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть) Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны
Шифр тома: 9-2024-ПЗО.4.2

Состав проекта

Обозначение комплекта	Наименование комплекта	Марка	Арх. № комплекта дата	Примечание
Том 1	Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой Соболева», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Чайковского, 17 Раздел I. Предварительные работы Раздел II. Материалы по обоснованию проекта зон охраны объектов культурного наследия	9- 2024 ПЗО 4.1		
Том 2	Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой Соболева», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Чайковского, 17 Раздел III. Проект зоны охраны (итоговая часть) Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны	9- 2024 ПЗО 4.2		

Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой Соболева», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Чайковского, 17.

Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть) Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны

Шифр тома: 9-2024-ПЗО.4.2

Список исполнителей

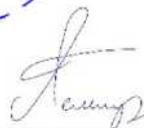
Главный инженер проектов



(подпись)

Лиханова М.Н.

Техник



Переверзева А.

Содержание

Содержание	6
Введение	7
1. Описание границ проектируемой зоны охраны и границ территорий «Дом жилой Соболева»	8
1.1 Текстовое описание местоположения границ территории ОКН «Дом жилой Соболева», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул.	8
1.1.1 Текстовое описание местоположения границ охранной зоны (ОЗ) ОКН «Дом жилой Соболева»	9
1.2 Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Дом жилой Соболева», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Чайковского, 17 .	9
1.2.2 Текстовое описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1	10
1.2.3 Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) ОКН:	11
1.3 Проекты режимов использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны	12
1.3.2 Текстовое описание режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранных зон (ОЗ) ОКН «Дом жилой Соболева»	12
1.4 Проект режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) ОКН «Дом жилой Соболева»	13
1.4.1 Текстовое описание режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-1	13
1.4.2 Текстовое описание режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-2.	14
Заключение	16

Введение

Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть) разработан в составе научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой Соболева», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Чайковского, 17» ООО ТАПМ «Читаархпроект» в соответствии с договором № 9 от 07.05.2024 г. Заказчик - «АльянсГрупп»

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 являются объект культурного наследия «Дом жилой Соболева», расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Чайковского, 17 - на территории квартала в границах улиц: Ленина, Журавлева, Чайковского, Бутина.

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 данных объектов в их исторической среде; определение на данной территории подзон с режимами использования земель и требований к градостроительным регламентам, которые позволят сохранить объекты в исторической среде без ухудшения условий их восприятия.

¹См. Том 1 9-2024-ПЗО.1

1. Описание границ проектируемой зоны охраны и границ территорий «Дом жилой Соболева»

В рамках данного проекта рассматриваются ОКН «Дом жилой Соболева», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Чайковского, 17

На основании анализа материалов обоснования, собранных и структурированных в рамках данного проекта, и в целях обеспечения сохранности исследуемых ОКН в их исторической среде и на сопряженной территории предлагается установить следующие зоны охраны:

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

Элементов охраняемого природного ландшафта в границах исследуемой территории нет. Зона охраняемого ландшафта не устанавливается.

1.1 Текстовое описание местоположения границ территории ОКН «Дом жилой Соболева», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Чайковского, 17

Текстовое описание границ территории:

Границы: северо-восточная от т.1 до т.2 - по линии наружной стены северо-восточного фасада; юго-восточная от т.2 до т.3 - на расстоянии 4,5 м от юго-восточного фасада основного объема, от т.4 до т.5 - по линии наружной стены кирпичного ограждения; юго-западная от т.3 до т.4 - по линии наружной стены юго-западного фасада основного объема, от т.5 до т.6 - на расстоянии 4,5 м от юго-западного фасада дворового крыла, т.6 до т.7 - от точки, расположенной на расстоянии 4, 5 м от западного угла здания по ул. Чайковского, 17 и от восточного угла здания по ул. Журавлева, 26, по направлению к южному углу здания по ул. Журавлева, 28; северо-западная от т.7 до т.1 - на расстоянии 4,29 м от северо-западного фасада здания по ул. Чайковского, 17 и юго-восточного фасада здания по ул. Журавлева, 28

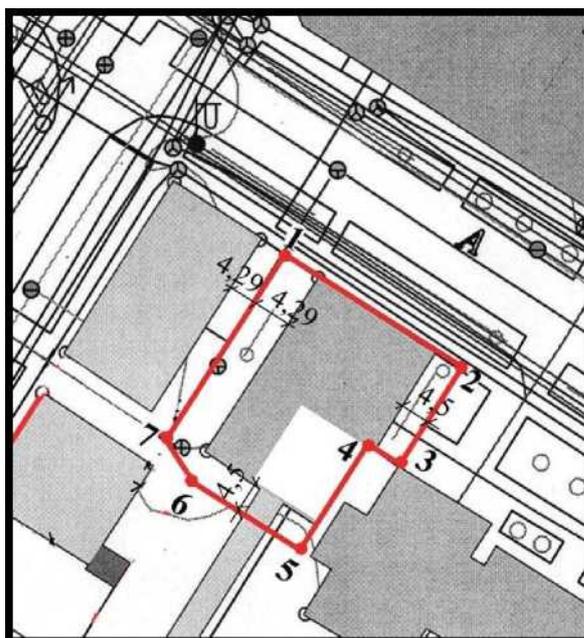


Рис. 1. Карта-схема границ территории ОКН «Дом жилой Соболева»**Табл. 1.** Координаты поворотных точек границы территории

Наименование поворотной точки	X	Y
1	657322.73	2350476.08
2	657309.64	2350497.30
3	657297.15	2350490.52
4	657297.37	2350490.15
5	657291.11	2350486.33
6	657292.79	2350483.49
7	657298.68	2350461.44

1.1.1 Текстовое описание местоположения границ охранной зоны (ОЗ) ОКН «Дом жилой Соболева»

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 главных и дворовых фасадов, регенерации историко-градостроительной среды. Под охранную зону предлагается отвести территорию, прилегающую к главным фасадам ОКН и включающую тротуары и газоны до границы проезжей части улицы. Границы установлены в целях регулирования элементов благоустройства, рекламных конструкций и недопущения размещения киосков и других временных конструкций, влияющих на восприятие памятника.

Размер охранной зоны продиктован условиями восприятия наиболее ценных элементов памятника, составляющих предмет охраны.

Границы ОЗ установлены, в том числе, по границам территории ОКН.

Текстовое описание границ охранной зоны (ОЗ) ОКН «Дом жилой Соболева», г. Чита, ул. Чайковского, 17.

Границы ОЗ устанавливаются по границе территории ОКН и бордюру проезжей части ул. Чайковского.

Юго-западная граница:

- от т.1 до т.2 – 24.93 м в северо-западном направлении по линии наружной стены северо-восточного фасада ОКН до поворотной точки границы территории ОКН, совпадает с границей территории ОКН,

Северо-западная граница:

- от т.2 до т.9 – 6.98 м в северо-восточном направлении с поворотом 90° до пересечения с бордюром проезжей части ул. Чайковского,

Северо-восточная граница:

- от т.9 до т.10 – 24.91 м в юго-восточном направлении с поворотом 90° по бордюру проезжей части ул. Чайковского до границы газона.

Юго-восточная граница:

- от т. 10 до т.1 - 7.0 м в юго-западном направлении с поворотом 89.73° до поворотной точки границы территории ОКН.

1.2 Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Дом жилой Соболева», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Чайковского, 17

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 сложившейся историко-градостроительной среды на основании установленных предельно-допустимых высот застройки с учетом существующей застройки квартала, видовых связей и доминант. Под ЗРЗ предлагается отвести территории квартала, непосредственно влияющие на визуальное восприятие ОКН. С учетом ограниченного радиуса обзора, ввиду небольших габаритов исследуемых ОКН. Под ЗРЗ предлагается отвести только территории, примыкающие к участкам ОКН, застройка на которых может оказывать влияние на восприятие объектов с территориями общего пользования. В зависимости от степени возможного влияния среды зону регулирования застройки предлагается разделить по следующим градациям:

- ЗРЗ-1;
- ЗРЗ-2.

1.2.2 Текстовое описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1

Под ЗРЗ-1 предлагается отвести территорию, смежную с ОЗ и территорией памятника, расположенную в северо-восточной части квартала вдоль ул. Чайковского, в настоящее время занятую озеленением, образованную за счет отступа существующих 4-х этажных зданий с техническими надстройками (ранее здания связи) от красной линии ул. Чайковского (исторической границы квартала). Территория включает газоны и тротуар, что позволяет воспринимать боковой юго-восточный фасад ОКН по ул. Чайковского, 17. (Кадастровый участок 75:32:030856:318 - северо-восточная часть участка).

Северо-западная граница:

- от т.11 до т.1 – 13.60 м в северо-восточном направлении от угла здания Чайковского, 13 до поворотной точки границы территории ОКН, совпадает с границей территории ОКН.

Северо-восточная граница:

- от т.1 до т.13 – 86.01 м в юго-восточном направлении с поворотом 89.65° по тротуару ул. Чайковского до газона, совпадает с границей кадастрового участка 75:32:030856:318

Юго-восточная граница:

- от т. 13 до т.12 - 14.06 м в юго-западном направлении с поворотом 86.88° по границе кадастрового участка 75:32:030856:318.

с поворотом 90° до пересечения с бордюром проезжей части ул. Чайковского,

Юго-западная граница:

- от т.12 до т.11 – 85.16 м в северо-западном направлении с поворотом $92,82^\circ$ вдоль линии фасада здания по ул. Чайковского, 13 до северного угла здания.

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

Под ЗРЗ-2 предлагается отвести территорию, занятую нежилыми зданиями (ранее здания связи) в северо-восточной части квартала по ул. Чайковского, 13:

1) Территорию кадастрового участка 75:32:030856:319- юго-западная часть кадастрового участка и часть дворовой территории, типовая застройка советского периода, этажность - 4 этажа с техническими надстройками в 1 этаж. С учетом строительства в 80-е годы 20 века, постановки с отступом от красной линии ул. Чайковского с наличием озеленения высотой до 12 м, здание минимально влияет на восприятие ОКН, как по ул. Чайковского, так и по другим образующим квартал улицам, воспринимается как фоновая застройка, в том числе за счет нейтрального (серого) цвета фасадов. Здание с дальних точек восприятия также воспринимается как фоновое, практически в уровень с ОКН с минимальным влиянием на их восприятие.

Размер ЗРЗ-2 продиктован условием сохранения сложившегося соотношения визуального восприятия исследуемых ОКН, состоящих из малоэтажных исторических зданий и сложившейся градостроительной среды.

Границы ЗРЗ-2 установлены по смежным границам территории ОКН и границам кадастровых участков.

Северо-западная граница:

- от т.14 до т.5 – 18.00 м в северо-восточном направлении на расстоянии 5,21 м от угла здания Чайковского, 13 до границы территории ОКН,

- от т.15 до т.5 – 5.21 м в юго-восточном направлении до угла здания Чайковского, 13, совпадает с границей территории ОКН,

- от т.5 до т.4 – 7.90 м в северо-восточном направлении по выступающей части северо-западного фасада здания Чайковского, 13, совпадает с границей территории ОКН,

- от т.4 до т.3 – 3.34 м в юго-восточном направлении по фасаду здания Чайковского, 13, совпадает с границей территории ОКН.

- от т.3 до т.11 – 7.96 м в северо-восточном направлении по фасаду здания Чайковского, 13, совпадает с границей территории ОКН.

Северо-восточная граница:

- от т.11 до т.12 – 85.16 м в юго-восточном направлении с поворотом 89.35° по линии вдоль фасада здания Чайковского, 13, совпадает с границей ЗРЗ-1

Юго-восточная граница:

- от т. 12 до т.13 - 32.47 м в юго-западном направлении с поворотом 90.88°

Юго-западная граница:

- от т.13 до т.14 – 93.47 м в северо-западном направлении с поворотом $90,03^\circ$ в створе с торцевым фасадом 2-этажной пристройки к дворовому фасаду здания по ул. Чайковского, 13.

1.3 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 сложившейся историко-градостроительной среде.

1.3 Текстовое описание режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранных зон (ОЗ) «Дом жилой Соболева», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Чайковского, 17

Запрещается:

- 1) Строительство (прокладка) наземным и надземным способом инженерных сетей и коммуникаций.
- 2) Хозяйственная деятельность вне разрешенного использования участка.
- 3) Размещение не адаптированных к исторической среде реклам и вывесок.
- 4) Размещение временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов).
- 5) Размещение парковок.
- 6) Вырубка существующих деревьев и кустарников без восстановления.
- 7) Возведение глухих (не просматриваемых) заборов, препятствующих визуальному восприятию ОКН.
- 8) Размещение элементов благоустройства, препятствующих визуальному восприятию ОКН.

Кроме

- 1) Сноса диссонирующих объектов (малых форм, элементов благоустройства, вывесок, рекламных и иных конструкций), не адаптированных к исторической среде.
- 2) Строительства (прокладка) подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию исследуемого ОКН и необходимых для обеспечения его сохранности;
- 3) Хозяйственной деятельности, необходимая для обеспечения ОКН и функционирование общественных территорий.
- 4) Размещения адаптированных к исторической среде реклам и вывесок, не препятствующих визуальному восприятию силуэта здания ОКН в целом и элементов его главного и дворовых фасадов.

- 5) Установки отдельно стоящих объектов наружного освещения (фонарей), в том числе организация ночной подсветки ОКН.
- 6) Устройства проездов.
- 7) Проведения 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.
- 8) Установки нового просматриваемого ограждения, высотой не более 1,5 м.
- 9) 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. Виды разрешенного использования земельного участка в границах ОЗ

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код по классификатору
1	Основные виды разрешенного использования	
1.1	Благоустройство территории	12.0.2
2	Условно разрешенные виды использования	
2.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2.2	Улично-дорожная сеть	12.0.1
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	
3.1	Земельные участки общего назначения	13.0

1.4 Проект режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) ОКН «Дом жилой Соболева»

Зона регулирования застройки ОКН «Дом жилой Соболева» разделена по следующим градациям:

- ЗРЗ-1;
- ЗРЗ-2.

1.4.1 Текстовое описание режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-1

Запрещается:

- 1) Строительство объектов капитального строительства.
- 2) Размещение не адаптированных к исторической среде реклам и вывесок.
- 3) Возведение глухих (не просматриваемых) заборов, препятствующих визуальному восприятию ОКН.
- 4) Размещение элементов благоустройства, препятствующих визуальному восприятию ОКН.
- 5) Хозяйственная деятельность вне разрешенного использования участка.
- 6) Вырубка существующих деревьев и кустарников без восстановления.
- 7) Замусоривание территории.

Кроме

- 1) Сноса сооружений, элементов уличного благоустройства, в том числе диссонирующих объектов.
 - 2) Строительства инженерных сетей и коммуникаций в подземном исполнении.
 - 3) Размещения адаптированных к исторической среде реклам и вывесок, не препятствующих визуальному восприятию ОКН.
 - 4) Выполнения 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.
 - 5) Хозяйственной деятельности, не оказывающая влияние на ОКН.
- 6) Проведения работ по озеленению: разбивка газонов и цветников, в том числе сохранение и восстановление сложившегося озеленения, сохранение существующих деревьев и кустарников, при необходимости их санация с высадкой новых растений - 30% территории;
- 7) Установка отдельно стоящих объектов наружного освещения (фонарей), в том числе организация ночной подсветки.

Табл. 3. Виды разрешенного использования земельного участка в границах ЗРЗ-1

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

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

2. Запрещается:

- 1) Строительство объектов капитального строительства.
- 2) Размещение не адаптированных к исторической среде реклам и вывесок.
- 3) Возведение глухих (не просматриваемых) заборов, препятствующих визуальному восприятию ОКН.
- 4) Размещение элементов благоустройства, препятствующих визуальному восприятию ОКН.
- 5) Хозяйственная деятельность вне разрешенного использования участка.
- 6) Замусоривание территории.

Кроме

- 1) Строительства инженерных сетей и коммуникаций в подземном исполнении;
- 2) Капитального ремонта и реконструкции существующих объектов капитального строительства с увеличением высоты не более чем на 1 этаж, не превышая высоты

- существующих технических надстроек.
- 3) Капитального ремонта и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей с использованием адаптированных или нейтральных цветовых решений (охристые, коричневые, кирпичные, серые оттенки - для стен; терракотовые, коричневые, серые оттенки - для крыш), с преимущественным применением традиционных или адаптивных решений по материалам отделки фасадов.
 - 4) Выполнения 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.
 - 5) Хозяйственной деятельности, необходимой для функционирования объектов.
 - 6) Проведения работ по озеленению: разбивке газонов и цветников, в том числе сохранения и восстановления озеленения.
 - 7) Установка отдельно стоящих объектов наружного освещения (фонарей), в том числе организация ночной подсветки, не препятствующей восприятию объекта культурного наследия.
 - 8)

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код по классификатору
1	Основные виды разрешенного использования	
1.1	Медицинские центры	
1.2	Благоустройство территории	12.0.2
2	Условно разрешенные виды использования	
2.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	
3.1	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 «Дом жилой Соболева», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Чайковского, 17 были установлены следующие зоны:

- 1) Охранные зоны;
- 2) Зона регулирования застройки по следующим градациям:
 - ЗРЗ-1;
 - ЗРЗ-2.

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 объектов культурного наследия 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 строительства и реконструкции, требования к применяемым строительным материалам и цветовым решениям.

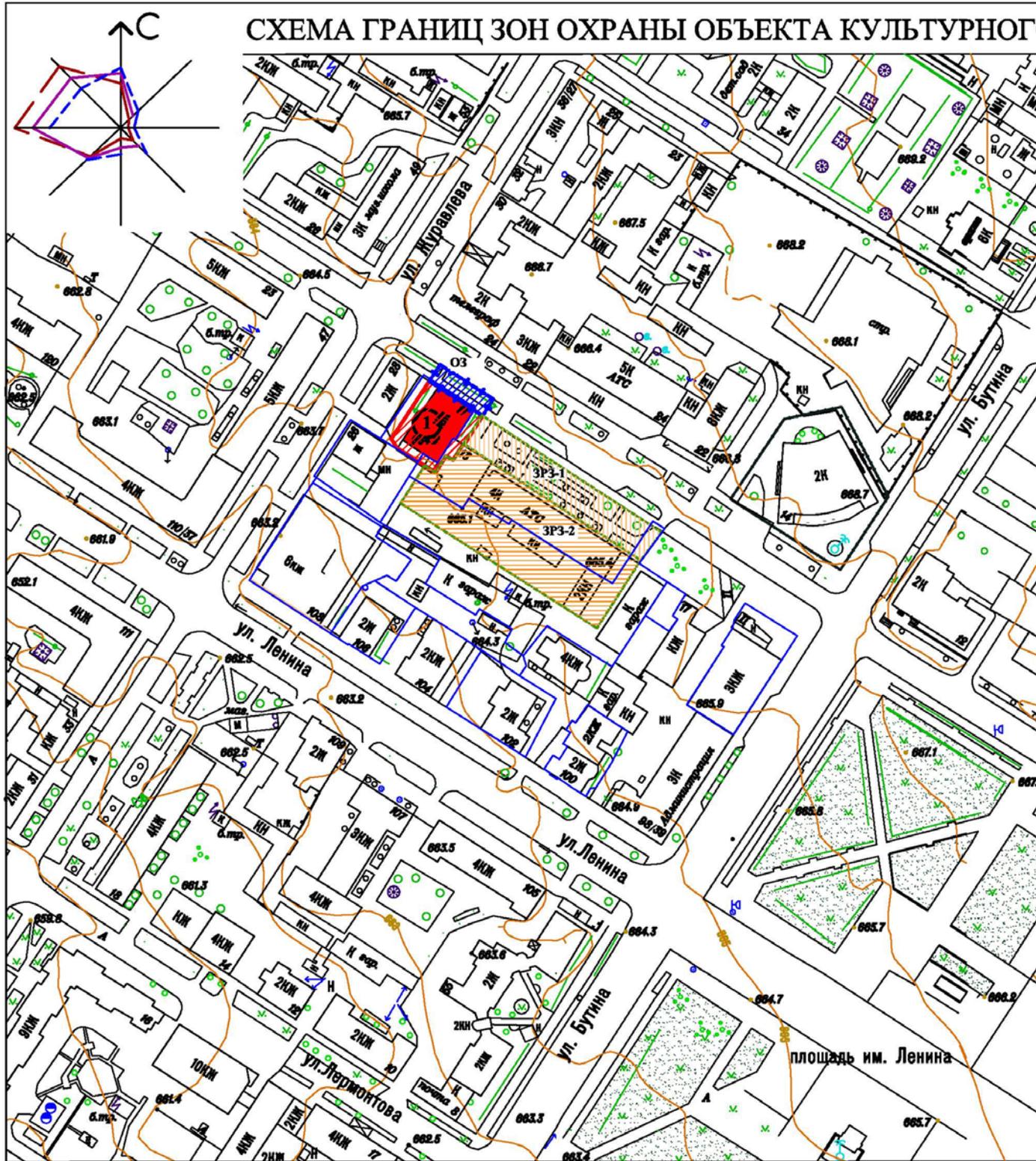
Перечень нормативных актов, документов и библиографических источников

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»
 1. 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».
 2. Приказ Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».
 3. 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»
 4. Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»
 5. ГОСТ Р 55528-2013 Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Общие требования. 1 января 2014 г.
 6. ГОСТ Р 59124-2020 Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования. 1 января 2021 г.
 7. 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».
 8. Правила благоустройства территории городского округа «Город Чита» (с изменениями на 26 марта 2020 года).
 9. Порядок регулирования отношений о сносе зеленых насаждений на территории городского округа «Город Чита» (с изменениями на: 15.02.2017).
 10. 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 комплекта ПЗО.2**

Лист	Наименование	Прим.
1	Схема границ зон охраны ОКН «Дом жилой Соболева», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Чайковского, 17	
2	Схема границ охранной зоны ОКН «Дом жилой Соболева», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Чайковского, 17	
3	Схема границ ЗРЗ-1	
4	Схема границ ЗРЗ-2	

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



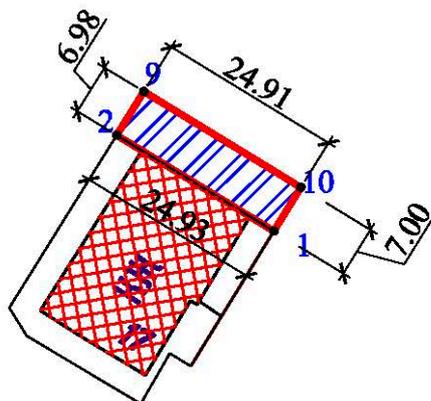
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

№	Наименование объекта	Адрес	Номер в реестре
1	Дом жилой Соболева	Чайковского, 17	231210002430005

**СХЕМА ГРАНИЦ ОХРАННОЙ ЗОНЫ (ОЗ) ОКН «ДОМ ЖИЛОЙ СОБОЛЕВА»,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ КРАЙ, Г. ЧИТА, УЛ.
ЧАЙКОВСКОГО, 17. М 1:1000**



Условные обозначения

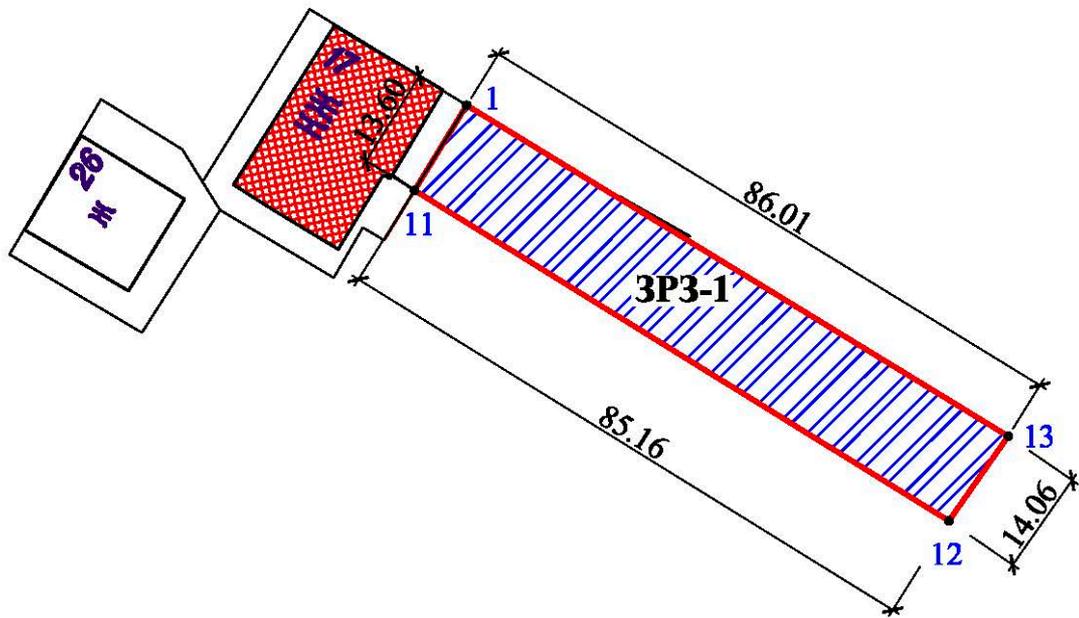
Обозначение	Наименование
○ 1	Объект культурного наследия
	Охранная зона (ОЗ)
	Характерная (поворотная) точка

Координаты поворотных точек

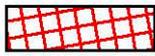
№ т.	Система координат МСК-75		
	Х	У	Расстояние, м
2	657322.73	2350476.08	0
11	657309.64	2350497.30	24.93
10	657315.61	2350500.95	7.00
9	657328.67	2350479.74	24.91
2	657322.73	2350476.08	6.98

СХЕМА ГРАНИЦ ЗРЗ-1

ОКН «ДОМ ЖИЛОЙ СОБОЛЕВА», РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ КРАЙ, Г. ЧИТА, УЛ. ЧАЙКОВСКОГО, 17. М 1:1000



Условные обозначения

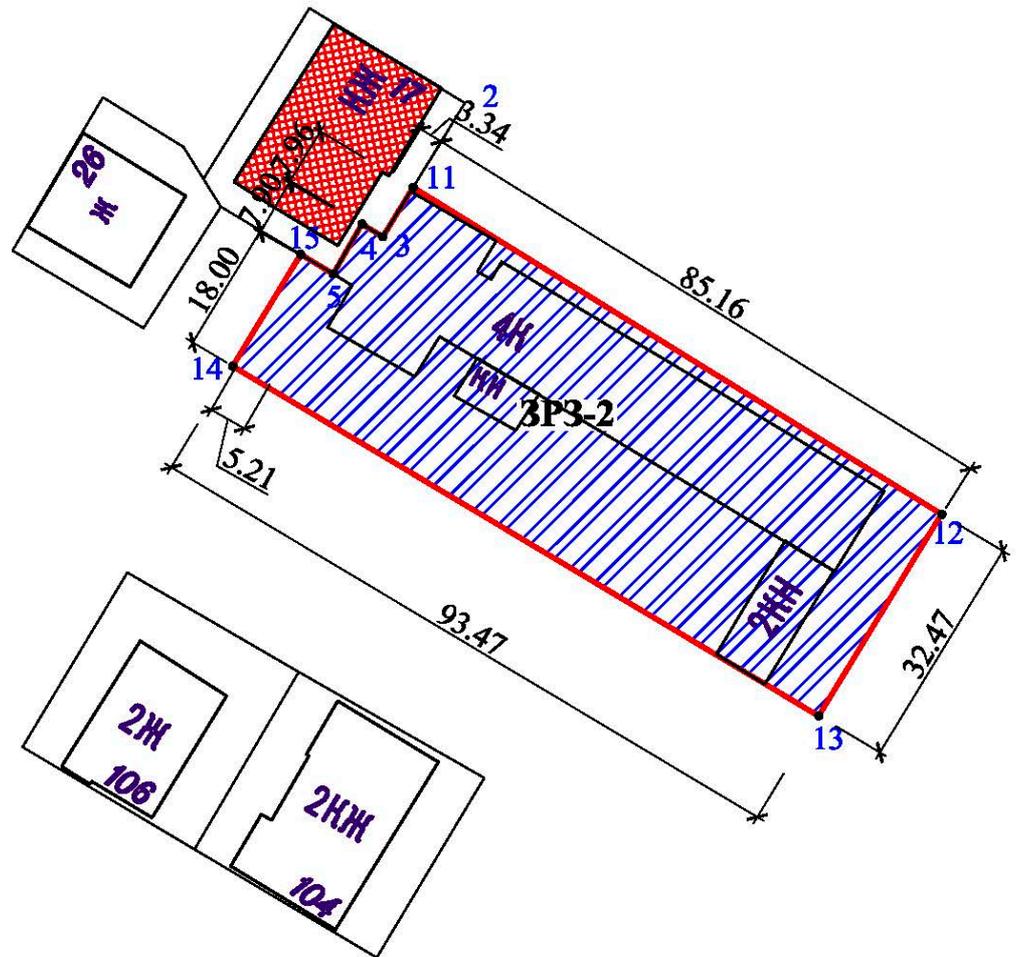
Обозначение	Наименование
	Объект культурного наследия
	Зона регулирования застройки (ЗРЗ)
○ 1	Характерная (поворотная) точка

Координаты поворотных точек

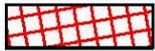
№ т.	Система координат МСК-75		
	X	Y	Расстояние, м
11	657298.02	2350490.24	
12	657252.94	2350562.48	85,16
13	657264.49	2350570.51	14.06
1	657309.64	2350497.30	86.01
11	657298.02	2350490.24	13.60

СХЕМА ГРАНИЦ ЗРЗ-2

ОКН «ДОМ ЖИЛОЙ СОБОЛЕВА», РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ КРАЙ, Г. ЧИТА, УЛ. ЧАЙКОВСКОГО, 17. 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
11	657298.02	2350490.24	
3	657291.23	2350486.10	7,96
4	657292.96	2350483.25	3.34
5	657286.10	2350479.33	7.90
15	657288.79	2350474.87	5.21
14	657273.37	2350465.58	18.00
13	657225.15	2350545.66	93.47
12	657252.94	2350562.48	32.47
11	657298.02	2350490.24	85.16