

ООО ТАПМ «Читаархпроект»

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

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Ракета»»

34 -2023-4 ПЗО.2

Проект зон охраны объекта культурного наследия

Комплекс построек больницы Красного Креста.

«Больница Красного Креста», расположенного по адресу:

Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4

Том 2

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

Директор ООО ТАПМ «Читаархпроект»

М.Н. Лиханова



г. Чита, 2023 г.

Проект зон охраны объекта культурного наследия:
Комплекс построек больницы Красного Креста.
«Больница Красного Креста», расположенного по адресу:
Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4
 34 -2023-4 Том 4

Состав научно-проектной документации

Обозначение комплекта	Наименование комплекта	Марка	Арх. № комплекта дата	Примечание
34-2023-1 Том 1	Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия. Комплекс построек больницы Красного Креста. «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4, строение 3	ПЗО.1		
34-2023-2 Том 2	Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия. Комплекс построек больницы Красного Креста. «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4, строение 5	ПЗО.1		
34-2023-3 Том 3	Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия. Комплекс построек больницы Красного Креста. «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4, строение 8	ПЗО.1		
34-2023-4 Том 4	Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны	ПЗО.2		

Главный инженер проектов

Исполнил



Лиханова М.Н.

Переверзева А. А.

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Ракета»»

Проект зон охраны объекта культурного наследия:

Комплекс построек больницы Красного Креста.

«Больница Красного Креста», расположенного по адресу:

Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4

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

34-2023- 4 Том 4

Авторский коллектив

Фамилия И.О.	Должность	Участие
Лиханова М.Н.	Главный инженер проектов	Автор
Переверзева А. А.	Техник	Автор

Содержание

Состав научно-проектной документации.....	2
Авторский коллектив	3
Содержание	4
Введение.....	5
1. Территория объекта культурного наследия.....	6
1.1. Территория объекта культурного наследия Комплекс построек больницы Красного Креста. «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4.»	6
1.2. Проект требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия ОКН.....	9
1.3. Зоны охраны объектов культурного наследия.....	9
1.4. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в зонах охраны.....	10
Схема зон охраны	11
2. Проект зон охраны объекта культурного наследия больницы Красного Креста. «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4.	12
2.1. Охранная зона (ОЗ) ОКН.....	12
Схема охранной зоны ОКН Комплекс построек больницы Красного Креста. «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4..	13
2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) ОКН	15
Схема границ ЗРЗ 1 ОКН Комплекс построек больницы Красного Креста. «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4..	16
Схема границ ЗРЗ 2 ОКН Комплекс построек больницы Красного Креста. «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4..	18
2.3. Режим использования земель и требования к градостроительным..... регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) ОКН.	21
2.4. Режим использования земель и требования к градостроительным.....	22
регламентам в границах территории зон регулирования застройки и.....	22
хозяйственной деятельности (ЗРЗ) ОКН.....	22
Перечень нормативных актов, документов и библиографических источников	26

Введение

Проект зон охраны объекта культурного наследия (далее ОКН) «Больница Красного креста», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4, выполнен в соответствии с Договором № 34 от 17.07.2023 г. Заказчик по договору – ООО «Специализированный застройщик «Ракета»».

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.

Предметом исследования является ОКН, расположенный на территории квартала в границах улиц: Большая (Ленина) – Бульварная (Нерчинско-Заводская) – Ангарская - Кирова.

Задачей является определение границ зон охраны объекта культурного наследия (зон с особыми условиями использования территории), режима использования земель и земельных участков, установление ограничений хозяйственной деятельности и строительства, определение требований к реконструкции существующих зданий и сооружений, регламентов в отношении нового строительства на смежных земельных участках.

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

ГОСТ Р 59124-2020 Национальный стандарт Российской Федерации Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27 октября 2020 г. № 936-ст

- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972.

- 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:
- 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 Забайкальского края;
- исследования краеведа Лобанова В. Г.;
- натурные обследования;
- современная фотофиксация.

1. Территория объекта культурного наследия

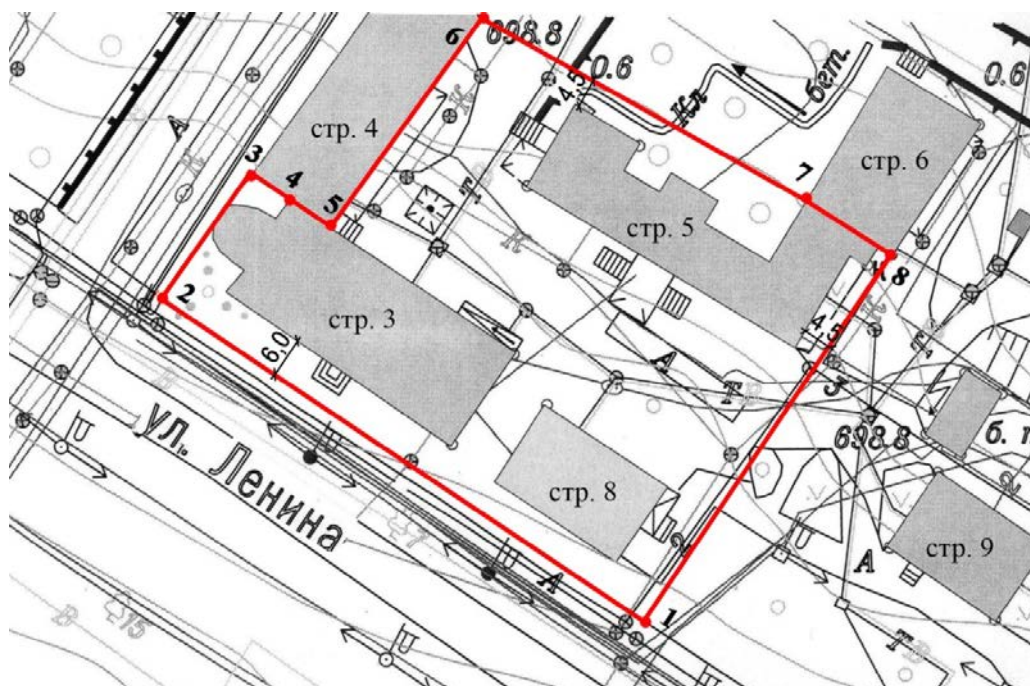
Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Больница Красного креста», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4, на момент разработки проекта зон охраны не утверждены.

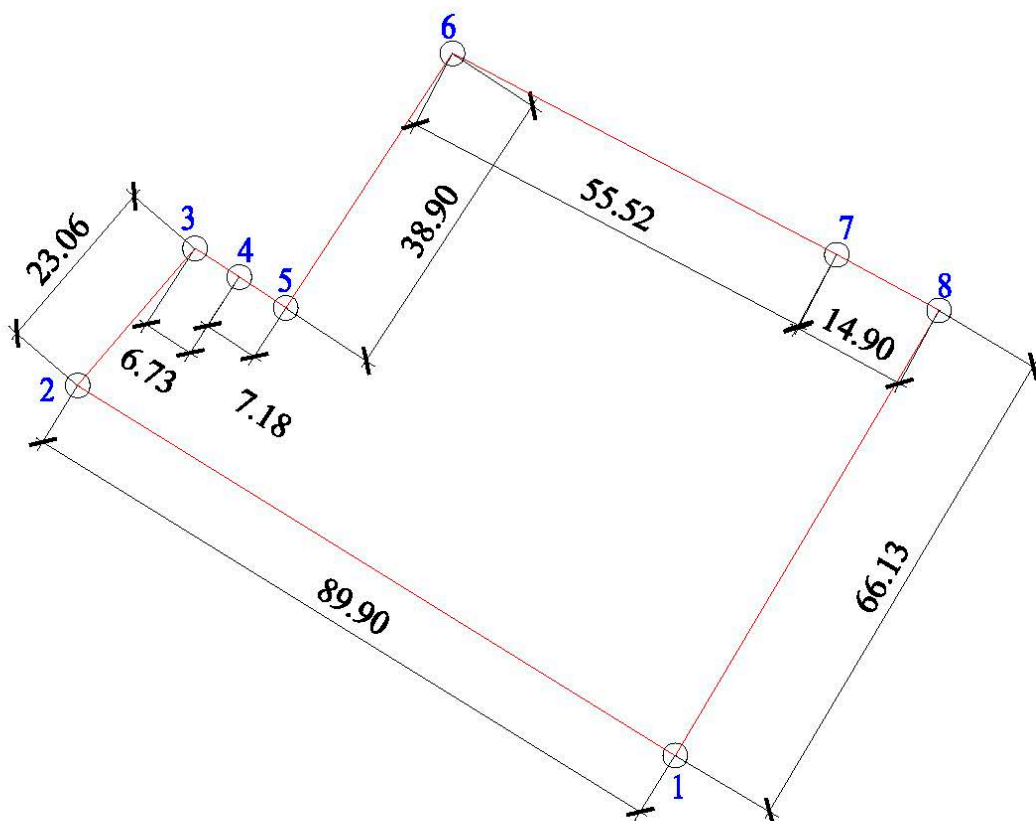
1.1. Территория объекта культурного наследия Комплекс построек больницы Красного Креста. «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4.»

Объект культурного наследия расположен по адресу Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4. Границы территорий и требования к использованию территории ОКН разработаны ГУК «Центр по сохранению историко-культурного наследия» Забайкальского края



Описание границ: от т.1 до т.2 – юго-западная, по линии ограждения с юго-западной стороны, на расстоянии 6,0 м от юго-западного фасада строения 3; от т.2 до т.3 – северо-западная, по линии ограждения с северо-западной стороны; от т.3 до т.5 – северо-восточная по наружной стене юго-западного фасада строения 4, где т.4 расположена на пересечении линии северо-западного фасада строения 3 и юго-западного фасада строения 4; от т.5 до т.6 – северо-западная по наружной стене юго-восточного фасада строения 4; от т.6 до т.7 – северо-восточная, по линии, проходящей через точку, расположенную на расстоянии 4,5 м от северного угла правого дворового крыла и точку примыкания строения 6 к левому дворовому крылу; от т.7 до т.8 – северо-восточная, по наружной стене юго-западного фасада строения 6; от т.8 до т.1 – юго-восточная, на расстоянии 4,5 м. от юго-восточного фасада строения 5.

**Схема границ территории объекта культурного наследия
Комплекс построек больницы Красного Креста. «Больница Красного
Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул.
Ленина, 4.»**





Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Территория ОКН
	Характерная (поворотная) точка границы территории ОКН

Координаты границы территории ОКН

№ точки	Система координат МСК-75			Дирекционный угол
	X	Y	Расстояние	
1	656044.49	2352371.11		
2	656091.74	2352294.64	89.90м	301°42'36"
3	656109.24	2352309.66	23.06м	40°39'
4	656105.58	2352315.32	6.73м	122°53'24"
5	656101.62	2352321.31	7.18м	123°28'12"
6	656134.17	2352342.60	38.90м	33°11'24"
7	656108.44	2352391.80	55.52м	117°33'12"
8	656101.33	2352404.89	14.90м	118°28'48"
1	656044.49	2352371.11	66.13м	210°43'12"

1.2. Проект требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия ОКН.

Режим использования территории должен обеспечить:

1. Физическую сохранность памятника;
2. Условия восприятия объекта культурного наследия в структуре окружающей среды;
3. Условия для поддержания единой системы благоустройства и озеленения;
4. Условия регулирования градостроительной деятельности.

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 объекта культурного наследия;
- 2) Разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности памятника и позволяющей обеспечить функционирование памятника в современных условиях.

1.3. 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: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

В рамках данного проекта состав зон охраны определен следующим:

Охранный зона - ОЗ

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с подзонами:

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 – ЗРЗ-1

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 – ЗРЗ-2

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 – ЗРЗ-3

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 4 – ЗРЗ-4

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

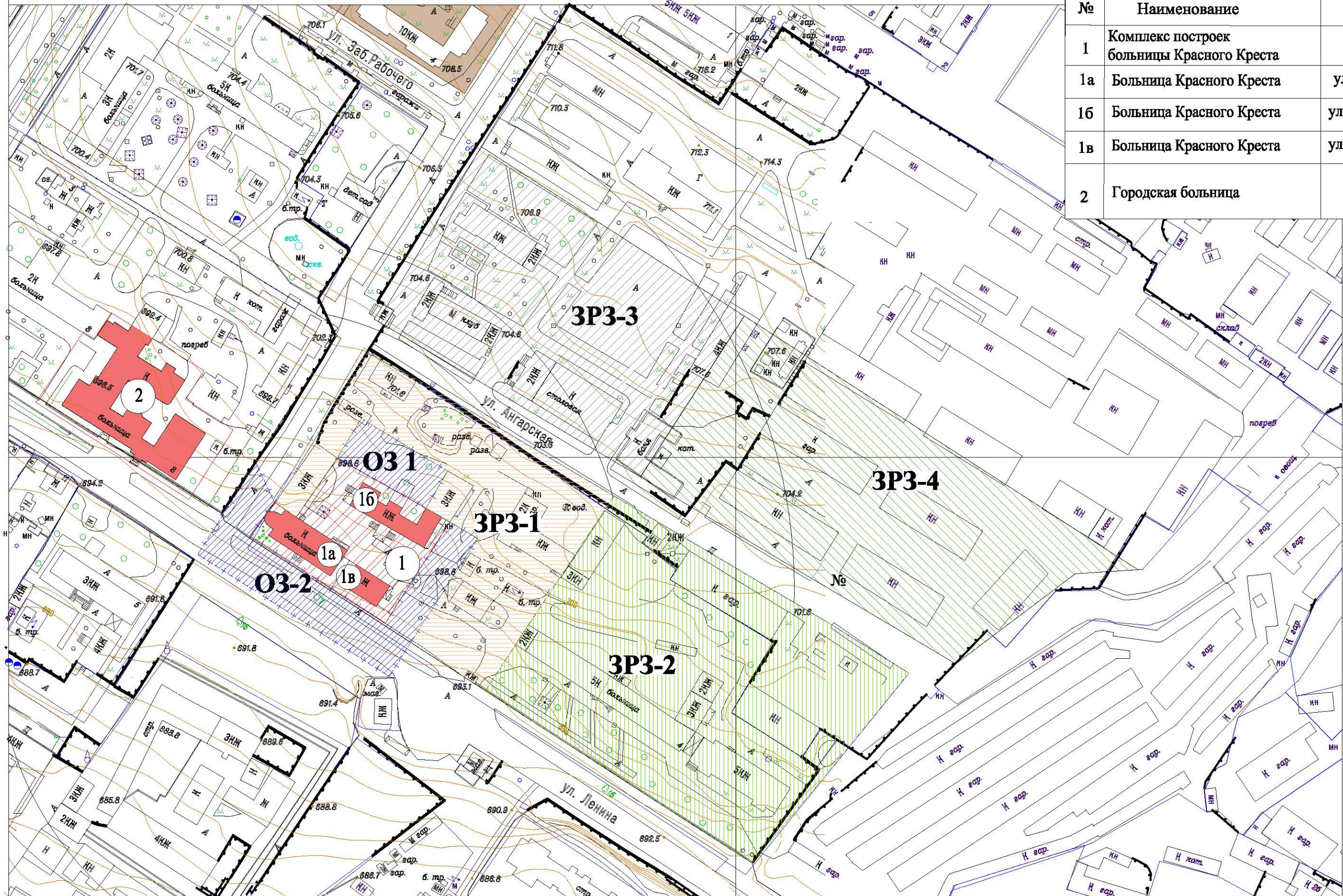
Режимы использования зон охраны объектов культурного наследия назначены в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников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

Зоны охраны объекта культурного наследия - специально выделенные территории, сопряженные с объектом культурного наследия, предназначенные для обеспечения сохранности объекта культурного наследия и окружающей его исторической среды, выявления ее историко-художественной ценности и целесообразного использования. (ГОСТ Р 59124-202 п 3.1)

Согласно Земельному кодексу Российской Федерации зоны охраны объектов культурного наследия являются одним из видов зон с особыми условиями использования. В случаях, если в границах зоны с особыми условиями использования могут выделяться две или более территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, выделяются подзоны.

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



№	Наименование	Адрес
1	Комплекс построек больницы Красного Креста	ул. Ленина, 4
1а	Больница Красного Креста	ул. Ленина, 4, стр.3
1б	Больница Красного Креста	ул. Ленина, 4, стр.5
1в	Больница Красного Креста	ул. Ленина, 4, стр.8
2	Городская больница	ул. Ленина, 8

	Территория памятника		Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (ограничение по высоте фасада -11м)		Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 (ограничение по высоте фасада -30м)		Объекты культурного наследия
	Охранная зона памятника		Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (ограничение по высоте фасада -18м)		Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4 (ограничение по высоте фасада -38м)		

2. Проект зон охраны объекта культурного наследия

Комплекс построек больницы Красного Креста. «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4.

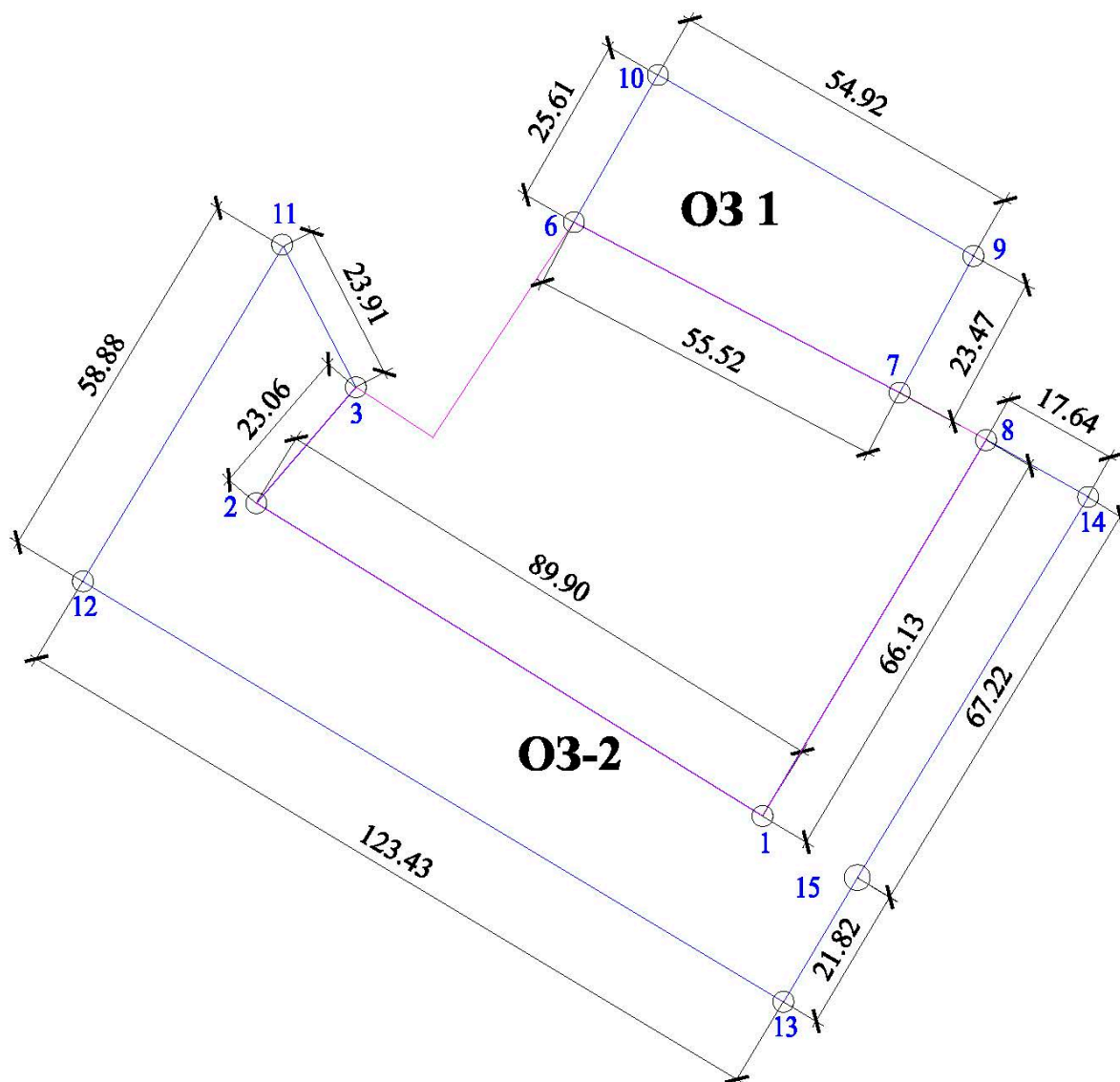
2.1. Охранная зона (ОЗ) ОКН.

Охранная зона объекта культурного наследия - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.




Охранную зону предлагается установить на участках, прилегающих к границе территории ОКН «Больница Красного креста» в составе 2-х подзон – ОЗ 1 – на участке с юго-западной и юго-восточной стороны и ОЗ 2 – с северо-восточной стороны от строения 8 - с учетом сохранения сложившегося уровня восприятия (возможности частичного кругового обзора) ОКН «Больница Красного креста», стр. 8.

Размер охранной зоны продиктован условиями восприятия наиболее ценных элементов памятника (комплекса зданий), составляющих предмет охраны, а также требованиями сохранения исторически сложившейся среды на территории, непосредственно прилегающей к ОКН. В данном случае это приоритет восприятия элементов фасадов по ул. Ленина и ул. Нерчинско-Заводской и на территории больницы на фоне окружающих объект зеленых насаждений, частично перекрывающих позднюю застройку. Границы ОЗ примыкают к границам территории объекта культурного наследия

Схема охранной зоны ОКН Комплекс построек больницы Красного Креста. «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4.



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Территория ОКН
	Охранная зона ОКН
	Характерная (поворотная) точка границы охранной зоны ОКН

Координаты границы ОЗ, участок 2 (ОЗ 2)

№ точки	Система координат МСК-75		
	X	Y	Расстояние
1	656044.49	2352371.11	
2	656091.74	2352294.64	89.90м
3	656109.24	2352309.66	23.06м
11	656130.48	2352130.48	23.91м
12	656079.96	2352268.43	58.88м
13	656016.45	2352374.27	123.43м
15	656035.21	2352385.41	21.52м
14	656092.69	2352420.27	67.22м
8	656101.33	2352404.89	17.64м

Координаты границы ОЗ, участок 1 (ОЗ 1)

№ точки	Система координат МСК-75		
	X	Y	Расстояние
6	656134.17	2352342.60	
7	656108.44	2352391.80	55.52м
9	656129.08	2352402.96	23.47м
10	656156.40	2352355.32	54.92м
6	656134.17	2352342.60	25.61м

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности назначается с учетом необходимости сохранения современного уровня визуального восприятия ОКН из точек наилучшего восприятия и в границах бассейна видимости. Зона устанавливается на территории исторического квартала, на участке, непосредственно прилегающих к земельному участку и устанавливаемой охранной зоне ОКН в связи с перспективой их освоения под новую застройку.

Назначены следующие подзоны зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1

ЗРЗ-1 проектом предлагается установить на смежном участке с кадастровым номером 75:32:020148:1

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2

ЗРЗ-2 проектом предлагается установить на смежном участке с кадастровым номером 75:32:020148:1

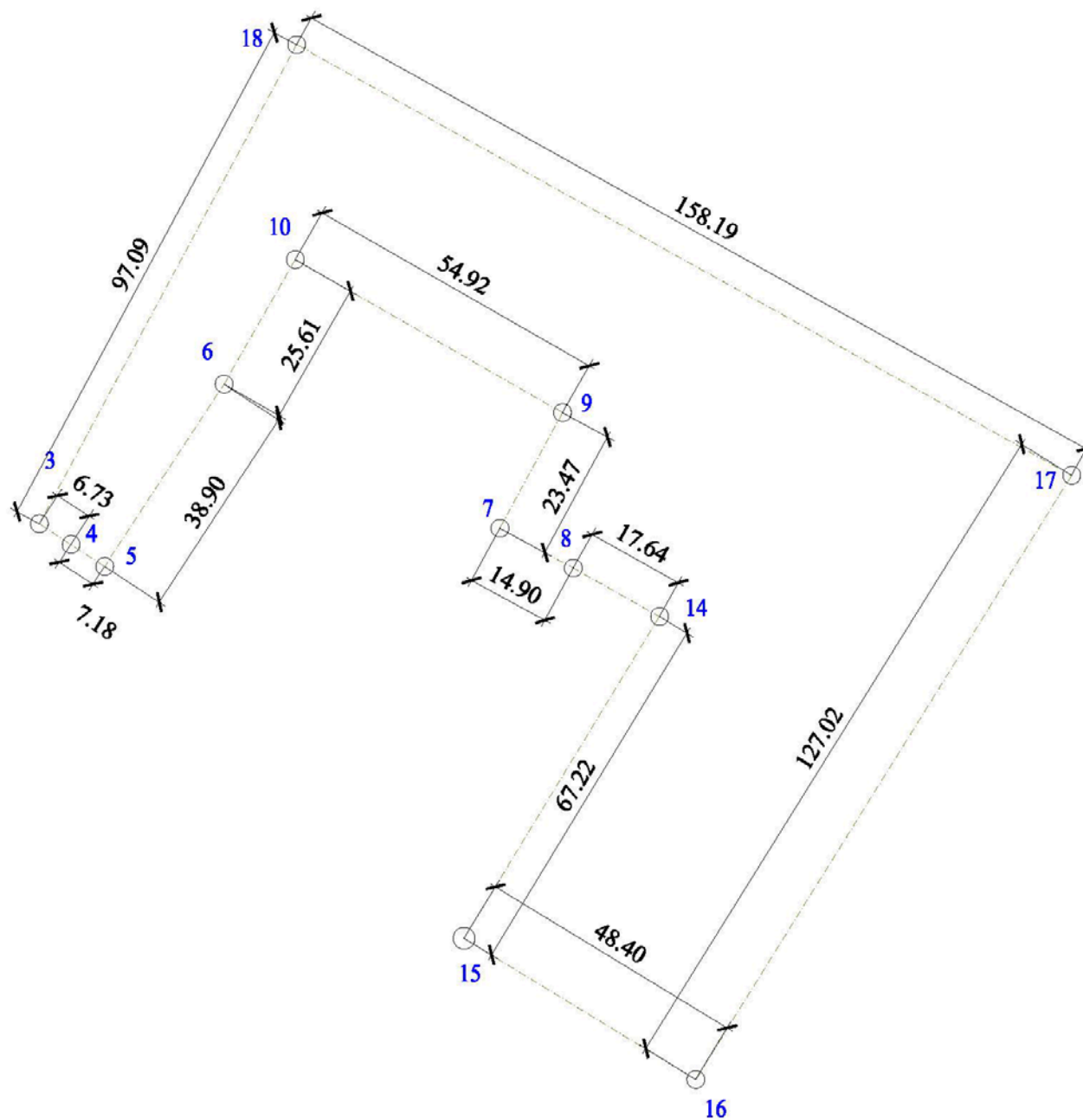
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3

ЗРЗ-3 проектом предлагается установить на смежном участке с кадастровым номером 75:32:020141:5



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 4

ЗРЗ-4 проектом предлагается установить на смежном участке с кадастровым номером 75:32:020141:5

Схема границ ЗРЗ 1 ОКН Комплекс построек больницы Красного Креста.
 «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край,
 г. Чита, ул. Ленина, 4.



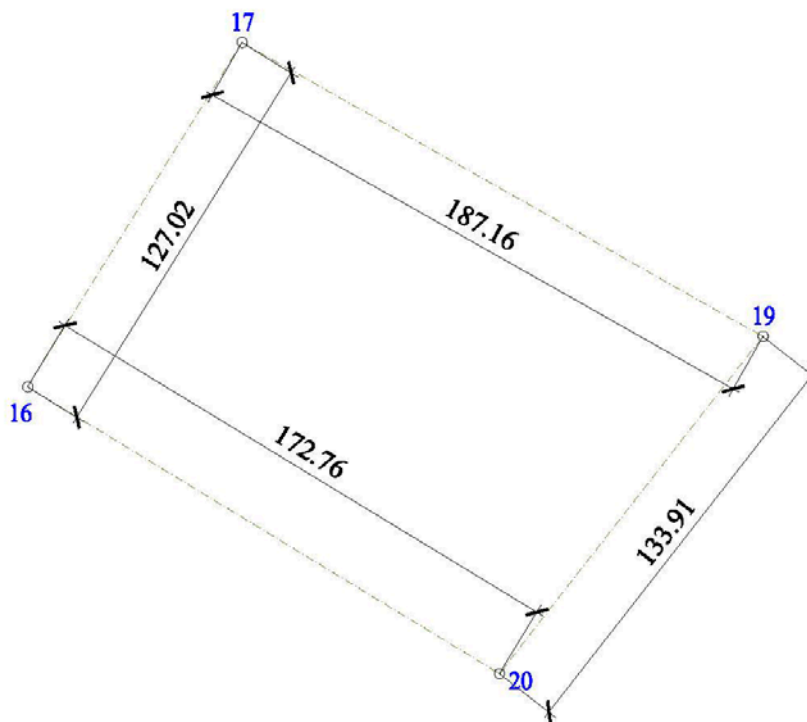
Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница ЗРЗ
	Характерная (поворотная) точка границы ЗРЗ



Координаты границы ЗРЗ 1

№ точки	Система координат МСК-75		
	X	Y	Расстояние
3	656109.24	2352309.66	
4	656105.58	2352315.32	6.73м
5	656101.62	2352321.31	7.18м
6	656134.17	2352342.60	38.90м
10	656156.40	2352355.32	25.61м
9	656129.08	2352402.96	54.92м
7	656108.44	2352391.80	23.47м
8	656101.33	2352404.89	14.90м
14	656092.69	2352420.27	17.64м
15	656035.21	2352385.41	67.22м
16	656010.02	2352426.73	48.40м
17	656117.90	2352493.79	127.02м
18	656194.80	2352355.55	158.19м
3	656109.24	2352309.66	97.09м

**Схема границ ЗРЗ 2 ОКН Комплекс построек больницы Красного Креста.
«Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край,
г. Чита, ул. Ленина, 4.**



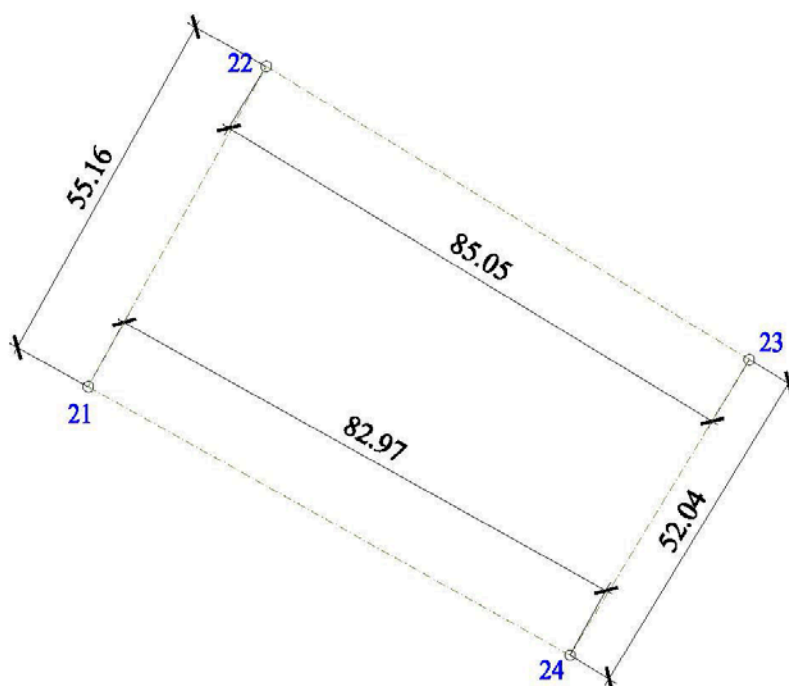
Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница ЗРЗ
	Характерная (поворотная) точка границы ЗРЗ



Координаты границы ЗРЗ 2

№ точки	Система координат МСК-75		
	Х	У	Расстояние
16	656010.02	2352426.73	
17	656117.90	2352493.79	172.02м
19	656117.90	2352493.79	187.16м
20	656117.90	2352493.79	133.91м
16	656010.02	2352426.73	172.76м

Схема границ ЗРЗ 3 ОКН Комплекс построек больницы Красного Креста. «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4.



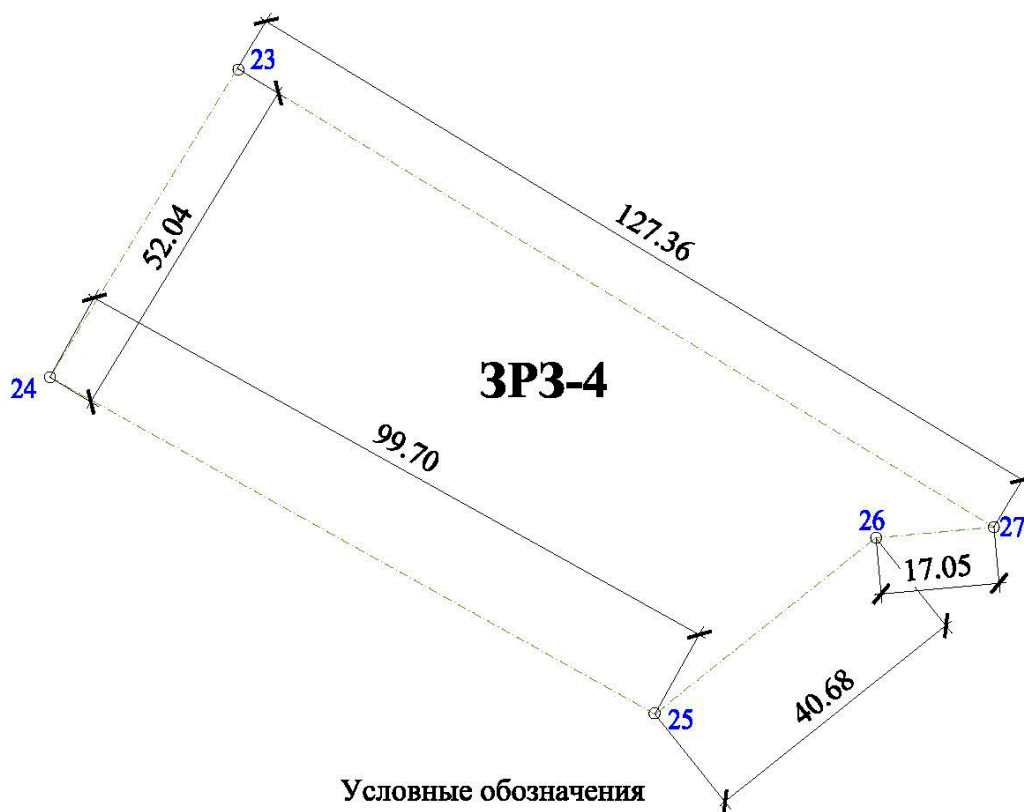
Условные обозначения



Обозначение	Наименование
	Граница ЗРЗ
	Характерная (поворотная) точка границы ЗРЗ

Координаты границы ЗРЗ 3

№ точки	Система координат МСК-75		
	Х	У	Расстояние
21	656209.47	2352362.98	
22	656305.92	2352416.54	55.16м
23	656217.66	2352561.94	85.05м
24	656128.70	2352507.94	52.04м
21	656209.47	2352362.98	82.97м

**Схема границ ЗРЗ 4 ОКН Комплекс построек больницы Красного Креста. «Больница Красного Креста», расположенного по адресу:
Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4.**



Обозначение	Наименование
	Граница ЗРЗ
	Характерная (поворотная) точка границы ЗРЗ

Координаты границы ЗРЗ 4

№ точки	Система координат МСК-75		
	X	Y	Расстояние
23	656217.66	2352561.94	
24	656128.70	2352507.94	52.04м
25	656031.64	2352682.12	99.70м
26	656082.39	2352745.72	40.68м
27	656085.49	2352779.68	17.05м
23	656217.66	2352561.94	127.36м

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

Режим использования земель в границе охранной зоны (ОЗ) устанавливается в целях сохранения объекта культурного наследия в его историко-культурном и ландшафтном окружении, направлен на сохранение объекта культурного наследия, 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 автостоянок.

2. Разрешается:

- 1) регенерация среды, благоустройство;
- 2) мощение тротуаров и площадок (средне- и мелкогабаритными каменными материалами искусственного или естественного происхождения);
- 3) установка малых архитектурных форм, элементов уличной инфраструктуры, стилистически гармонирующих с объектами культурного наследия
- 4) разреженная посадка и формирование деревьев на прилегающих территориях и в границах ОЗ, озеленение цветниками и газонами с посадкой кустарников средней высоты не более 2 метров.
- 5) Формовка крон существующих зелёных насаждений с целью раскрытия улучшения восприятия ОКН.

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

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1

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

1. Запрещается:

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

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

2) использование ярких цветов кровельного покрытия и облицовки стен зданий;

2. Разрешается:

1) строительство, ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих мер:

- ограничение по высоте – 11 м по фасаду (3 этажа) от средней существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций кровли (парапета, ограждений, без учета технических надстроек);

- архитектурные решения и отделка фасадов, гармонирующая с архитектурным решением объектов культурного наследия (открытая кирпичная кладка (керамический кирпич), дерево, облицовка природными или искусственными каменными материалами), металлическая кровля);

- с соблюдением цветового решения существующих соседних зданий (силикатный кирпич, облицовка керамогранитом светлых тонов природных цветов бежево-серой гаммы)

- процент застройки земельного участка – в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Чита».

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

3) установка малых архитектурных форм.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2

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

1. Запрещается:

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

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

2. Разрешается:

1) строительство, ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих мер:

- ограничение по высоте – 18.0 м по фасаду (5 этажей) от средней существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций кровли (парапета, ограждений, без учета технических надстроек);- архитектурные решения и отделка фасадов, нейтральная по отношению к объектам культурного наследия;

2) установка малых архитектурных форм, элементов инфраструктуры;

3) благоустройство и озеленение территории.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3

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

1. Запрещается:

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

2. Разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих мер:

- ограничение по высоте – 30.0 м по фасаду (9 этажей) от средней существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций кровли (парапета, ограждений, без учета технических надстроек);

- архитектурные решения и отделка фасадов, нейтральная по отношению к объектам культурного наследия;

2) установка малых архитектурных форм, элементов инфраструктуры;

3) благоустройство и озеленение территории.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 4

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

1. Запрещается:

1) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки (ударные и вибрационные).

2. Разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих мер:

- ограничение по высоте – 38.0 м по фасаду (12 этажей) от средней существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций кровли (парапета, ограждений, без учета технических надстроек);

2) установка малых архитектурных форм, элементов инфраструктуры;

3) благоустройство и озеленение территории.

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. Читинский институт природных ресурсов [и др.] (т. 1) ; СО РАН. Институт природных 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. ГОСТ Р 59124-2020. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны;
7. Инструкция «О порядке учета обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры» № 203 от 13.05.86г;
8. Малая энциклопедия Забайкалья. Т Архитектура и строительство. Гл. ред. Н. Н. Жданова, отв. ред. Н.Н. Бунтовский. - Новосибирск : Наука, 2016. - 540 с.
9. Методические рекомендации «Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест» (Министерство культуры РСФСР, "Спецпроектреставрация", Москва, 1990г.);
10. 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;

- 11.Порядок регулирования отношений о сносе зеленых насаждений на территории городского округа «Город Чита» (с изменениями на: 15.02.2017);
- 12.Федеральный Закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 13.Закон Забайкальского края от 18.12.2009 года N 310-33К «Об объектах
- 14.культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской
- 15.Федерации, расположенных на территории Забайкальского края».