

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
«Доходный дом ПолUTOва Д.В.», расположенного по адресу:
Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 106.

Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть)

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

9-2024-ПЗО.3.2

Том 2

Чита, 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
«Доходный дом ПолUTOва Д.В.», расположенного по адресу:
Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 106.**

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.3.2

Том 2

Директор ООО ТАПМ «Читаархпроект»

М.Н. Лиханова



Чита, 2024 г

Проект зоны охраны объекта культурного наследия «Доходный дом ПолUTOва Д.В.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 106.

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

Шифр тома: 9-2024-ПЗО.3.2

Состав проекта

Обозначение комплекта	Наименование комплекта	Марка	Арх. № комплекта дата	Примечание
Том 1	Проект зон охраны объекта культурного наследия «Доходный дом ПолUTOва Д.В.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. ул. Ленина, 106 Раздел I. Предварительные работы Раздел II. Материалы по обоснованию проекта зон охраны объектов культурного наследия	9- 2024 ПЗО 3.1		
Том 2.	Проект зон охраны объекта культурного наследия «Доходный дом ПолUTOва Д.В.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. ул. Ленина, 106 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 3.2		

Главный инженер проектов



Лиханова М.Н.

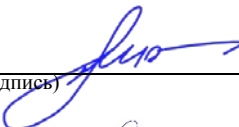
Проект зоны охраны объекта культурного наследия «Доходный дом ПолUTOва Д.В.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 106.

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

Шифр тома: 9-2024-ПЗО.3.2

Список исполнителей


Главный инженер проектов



(подпись)

Лиханова М.Н.

Техник



Переверзева А.

Содержание

Состав проекта	4
Список исполнителей.....	5
Содержание	6
Введение	7
1. Описание границ проектируемых зон охраны и границ территорий «Доходный дом Полутова Д.В.»	8
1.1 Текстовое описание местоположения границ территории ОКН «Доходный дом Полутова Д.В.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 106.	8
1.1.1 Текстовое описание местоположения границ охранной зоны (ОЗ) ОКН «Доходный дом Полутова Д.В.» , по адресу: г. Чита, ул. Ленина, 106.	9
1.2 Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Доходный дом Полутова Д.В.», по адресу: г. Чита, ул. Ленина, 106	9
1.2.1 Текстовое описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1	10
1.2.2 Текстовое описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.....	10
1.3 Проекты режимов использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны ОКН «Доходный дом Полутова Д.В.», по адресу: г. Чита, ул. Ленина, 106	10
1.3.1 Текстовое описание режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранных зон (ОЗ) ОКН «Доходный дом Полутова Д.В.»	11
1.4 Проект режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) ОКН «Доходный дом Полутова Д.В.», по адресу: г. Чита, ул. Ленина, 106	12
1.4.1 Текстовое описание режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-1.....	12
1.4.2 Текстовое описание режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-2.....	13
Заключение.....	14
Перечень нормативных актов, документов и библиографических источников	16
Приложение 1. Графическая часть	17

Введение

Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть) разработан в составе научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Доходный дом Полутова Д.В», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 106 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 является объект культурного наследия «Доходный дом Полутова Д.В», расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 106 - 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 зон охраны с режимами использования земель и требований к градостроительным регламентам, которые позволят сохранить объекты в исторической среде без ухудшения условий их восприятия.

¹ См. Том 1 20-2023-ПЗО.1

1. Описание границ проектируемых зон охраны и границ территорий «Доходный дом Полутова Д.В.»

В рамках данного проекта рассматривается ОКН «Доходный дом Полутова Д.В.», расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 106

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 «Доходный дом Полутова Д.В.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 106

Текстовое описание границ территории:

Границы: юго-западная от т.1 до т.2 – на расстоянии 1,0 м параллельно юго-западному фасаду, по наружной линии крыльца; северо-западная от т.2 до т.3 – на расстоянии 4,5 м от северо-западного фасада; северо-восточная от т.3 до т.4 – на расстоянии 4,5 м от северо-восточного фасада; юго-восточная т.4 до т.1 – на расстоянии 4,5 м от юго-восточного фасада.

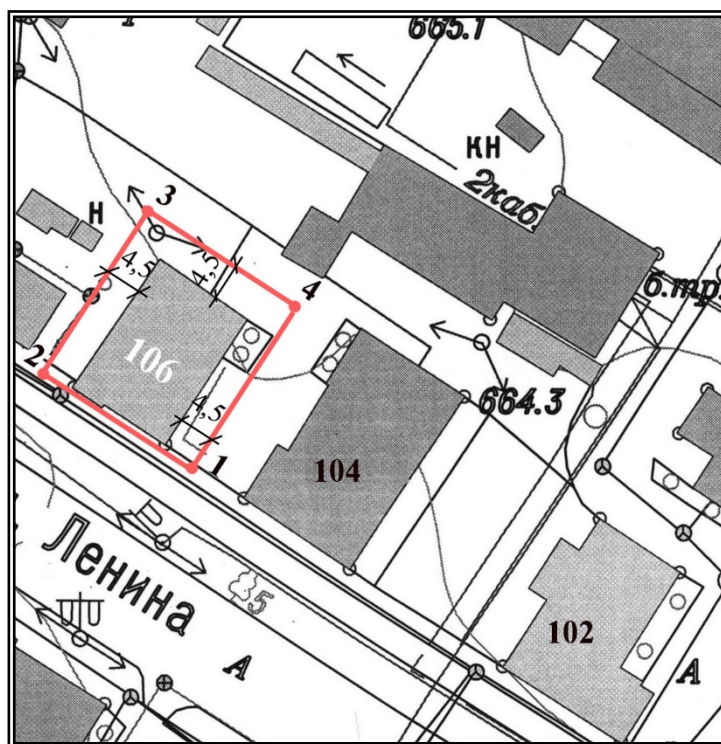


Рис. 1. Карта-схема границ территории ОКН «Доходный дом Полутова Д.В.», г. Чита, ул. Ленина, 106

Табл. 1. Координаты поворотных точек границы территории (система координат МСК-75)

Наименование поворотной точки	Широта	Долгота
1	657206.98	2350460.36
2	657220.86	2350436.87
3	657242.38	2350449.68
4	657228.45	2350473.08

1.1.1 Текстовое описание местоположения границ охранной зоны (ОЗ) ОКН «Доходный дом Полутова Д.В.» , по адресу: г. Чита, ул. Ленина, 106.

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, исторически принадлежавшую ОКН «Доходный дом Полутова Д.В.», в том числе:

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

Границы ОЗ установлены по границе территории ОКН и границе проезжей части ул. Ленина с учетом обеспечения сохранности современного уровня восприятия или его улучшения².

Текстовое описание границ охранной зоны (ОЗ) ОКН:

Северо-восточная граница:

- от т.2 до т.3 - 29,05 м в северо-западном направлении совпадает с границей территории памятника

- от т.3 до т.5 – 11.8 м в юго-западном направлении с поворотом на 90° до бордюра проезжей части ул. Ленина

от т.5 до т.6 - 29.05 метра в юго-восточном направлении с поворотом на 90° по границе проезжей части;

- от т.6 до т.2 – 11.8 м в северо-восточном направлении с поворотом на 90° до границы территории памятника.

1.2 Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН «Доходный дом Полутова Д.В.», по адресу: г. Чита, ул. Ленина, 106

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

² См. Лист 3.1-3.2 Графическая часть Том 2 9-2024-ПЗО.2

территории квартала, влияющие на визуальное восприятие ОКН. С учетом ограниченного радиуса обзора, ввиду небольших габаритов исследуемого ОКН, ЗРЗ предлагается отвести только территории, примыкающие к участку ОКН, застройка на которых может оказывать влияние на восприятие объектов с территорий общего пользования (зоны наилучшего восприятия).

В зависимости от степени возможного влияния среды на восприятие объекта зону регулирования застройки предлагается разделить по следующим градациям для данного объекта:

- ЗРЗ-1
 - ЗРЗ-2.
- ;

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

Под ЗРЗ-1 предлагается отвести территорию, смежную с территорией памятника, расположенную в средней части квартала на дворовой территории, в настоящее время занятую проездами, и хозяйственными строениями.

Текстовое описание границ зоны ЗРЗ-1 ОКН:

Северо-восточная граница:

- от т.1 до т.4 - 29,22 м в северо-западном направлении совпадает с границей территории памятника;
- от т.4 до т.7 – 27.57 м в в северо-восточном направлении с поворотом на 90.05°;
- от т.7 до т.8 - 29.25 метра в юго-восточном направлении с поворотом на 90.43°;
- от т.8 до т.1 – 27.82 м в юго-западном направлении с поворотом на 89.50° до границы территории памятника

1.2.2 Текстовое описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

Под ЗРЗ-1 предлагается отвести территорию, смежную с территорией памятника, расположенную в средней части квартала на дворовой территории, в настоящее время занятую проездами, и хозяйственными строениями.

Текстовое описание границ зоны ЗРЗ-2 ОКН:

Северо-восточная граница:

- от т.1 до т.4 - 29,22 м в северо-западном направлении совпадает с границей территории памятника;
- от т.4 до т.7 – 27.57 м в в северо-восточном направлении с поворотом на 90.05°;
- от т.7 до т.8 - 29.25 метра в юго-восточном направлении с поворотом на 90.43°;
- от т.8 до т.1 – 27.82 м в юго-западном направлении с поворотом на 89.50° до границы территории памятника

1.3 Проекты режимов использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны ОКН «Доходный дом ПолUTOва Д.В.», по адресу: г. Чита, ул. Ленина, 106

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.

1.3.1 Текстовое описание режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранных зон (ОЗ) ОКН «Доходный дом ПолUTOва Д.В.»

1. Запрещается:

- 1) Строительство (прокладка) наземным и надземным способом инженерных сетей и коммуникаций, в том числе размещение вышек сотовой связи;
- 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 (прокладки) подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию исследуемого ОКН и необходимых для обеспечения его сохранности;
- 3) Хозяйственной деятельности, необходимой для обеспечения ОКН и функционирования 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) Проведения работ по озеленению: разбивки газонов и цветников;

7) Выполнения работ по благоустройству, в том числе размещения 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

1.4 Проект режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) ОКН «Доходный дом Полутова Д.В.», по адресу: г. Чита, ул. Ленина, 106

Зона регулирования застройки ОКН «Доходные дома Полутова Д.В.» 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) Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей с использованием нетрадиционных строительных материалов (навесных фасадных систем), увеличением пропорций, объемов и высоты существующих объектов;
- 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.

Кроме:

- 1) Сноса зданий и сооружений, не обладающих признаками ОКН, в том числе диссонирующих объектов;
- 2) Строительства инженерных сетей и коммуникаций в подземном исполнении;
- 3) Капитального ремонта и реконструкции существующих объектов капитального строительства и их частей с использованием традиционных строительных материалов (дерево, открытая кирпичная кладка из керамического кирпича, штукатурка, окраска, металлическая кровля) и адаптированных или нейтральных цветовых решений (охристые, коричневые, кирпичные, серые оттенки – для стен; терракотовые, коричневые, серые оттенки – для крыш);
- 4) Сноса глухих не просматриваемых ограждений территории, при необходимости установка нового просматриваемого ограждения, высотой не более 1,8 м;
- 5) Выполнение работ по благоустройству, в том числе размещение уличной мебели, малых архитектурных форм, не препятствующих визуальному восприятию ОКН;
- 6) Хозяйственная деятельность;
- 7) Проведение работ по озеленению.
- 8) Установка отдельно стоящих объектов наружного освещения (фонарей), в том числе организация ночной подсветки;
- 9) Санация территории.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код по классификатору
<u>1</u>	<u>Основные виды разрешенного использования</u>	
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

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

Запрещается:

- 1) Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей с увеличением пропорций, объемов и высоты существующих объектов;
- 2) Размещение элементов благоустройства, препятствующих визуальному восприятию ОКН;
- 3) Хозяйственная деятельность вне разрешенного использования участка;
- 4) Замусоривание территории.

Кроме:

- 1) Сноса зданий и сооружений, не обладающих признаками ОКН, в том числе диссонирующих объектов;

- 2) Строительства инженерных сетей и коммуникаций в подземном исполнении;
- 3) Капитального ремонта и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей без увеличения их размеров, пропорций и параметров, 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) Сноса глухих не просматриваемых ограждений территории, при необходимости установка нового просматриваемого ограждения, высотой не более 1,8 м;
- 5) Размещения адаптированных к исторической среде реклам и вывесок, не препятствующих визуальному восприятию ОКН;
- 6) 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;
- 7) Проведение работ по озеленению: разбивка газонов и цветников;
- 8) Установка отдельно стоящих объектов наружного освещения (фонарей), в том числе организация ночной подсветки.

Табл. 4. Виды разрешенного использования земельного участка в границах ЗРЗ-3

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код по классификатору
<u>1</u>	<u>Основные виды разрешенного использования</u>	
1.1	Торговые центры	
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

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 исследуемых ОКН «Доходный дом ПолUTOва Д.В.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 106 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»
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 комплекта ПЗО.2**

Лист	Наименование	Прим.
1	Схема границ зон охраны ОКН «Доходный дом Полутова Д.В», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 106	
2	Схема границ охранной зоны ОКН «Доходный дом Полутова Д.В», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 106	
3	Схема границ ЗРЗ-1	
4	Схема границ ЗРЗ-2	

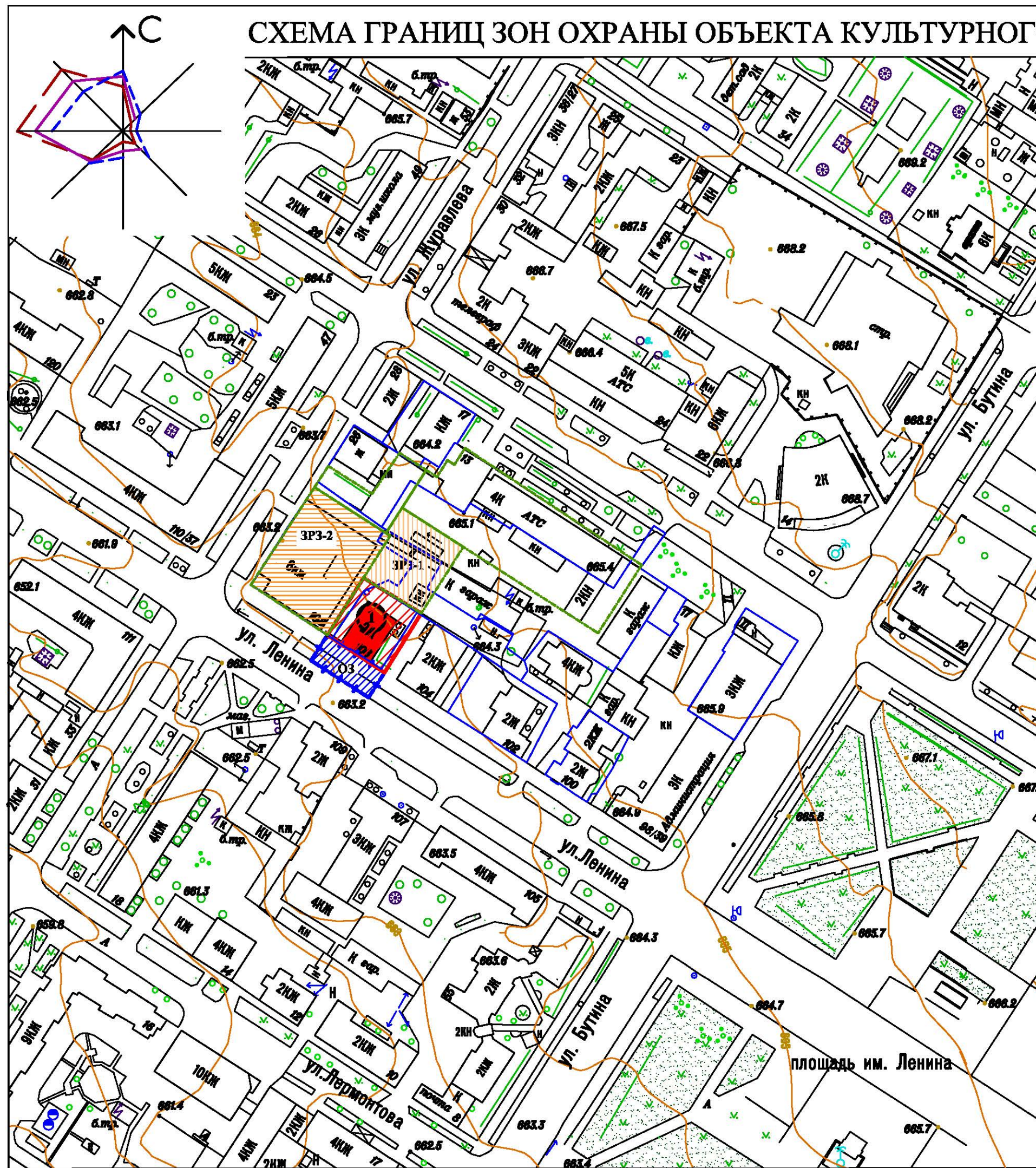
СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

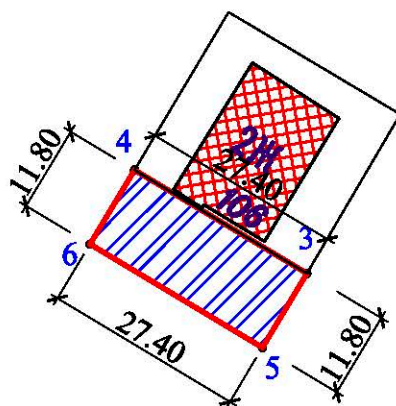
Обозначения	Наименование
	Границы участков по кадастров. учету
	Существующие строения
	Объекты культурного наследия
	Территория памятника
	Охранная зона памятника
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

№	Наименование объекта	Адрес	Номер в реестре
1	Дом доходный Д.В. Полутова	Ленина, 106	24141004041005



**СХЕМА ГРАНИЦ ОХРАННОЙ ЗОНЫ (ОЗ) ОКН «ДОХОДНЫЙ ДОМ
ПОЛУТОВА Д.В.», РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ
КРАЙ, Г. ЧИТА, УЛ. ЛЕНИНА, 106. М 1:1000**



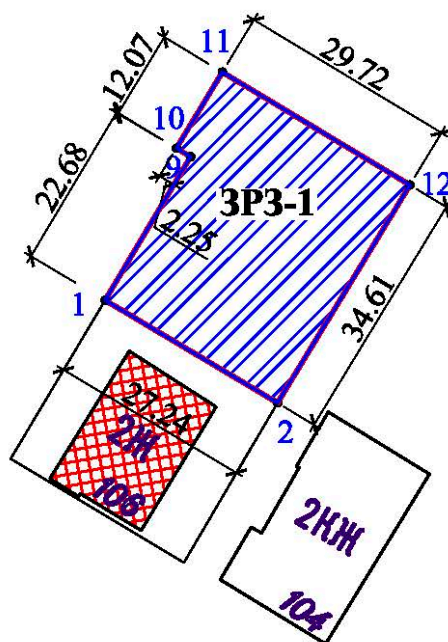
Условные обозначения

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

Координаты поворотных точек

№ т.	Система координат МСК-75		
	Х	У	Расстояние, м
6	657216.56	2350434.21	
4	657220.86	2350436.87	11.80
3	657206.77	2350460.36	27.40
5	657196.74	2350454.34	11.80
6	657210.83	2350436.87	27.40

**СХЕМА ГРАНИЦ ЗРЗ-2 ОКН «ДОХОДНЫЙ ДОМ ПОЛУТОВА Д.В.», РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ КРАЙ, Г. ЧИТА, УЛ. ЛЕНИНА, 106. М 1:1000**



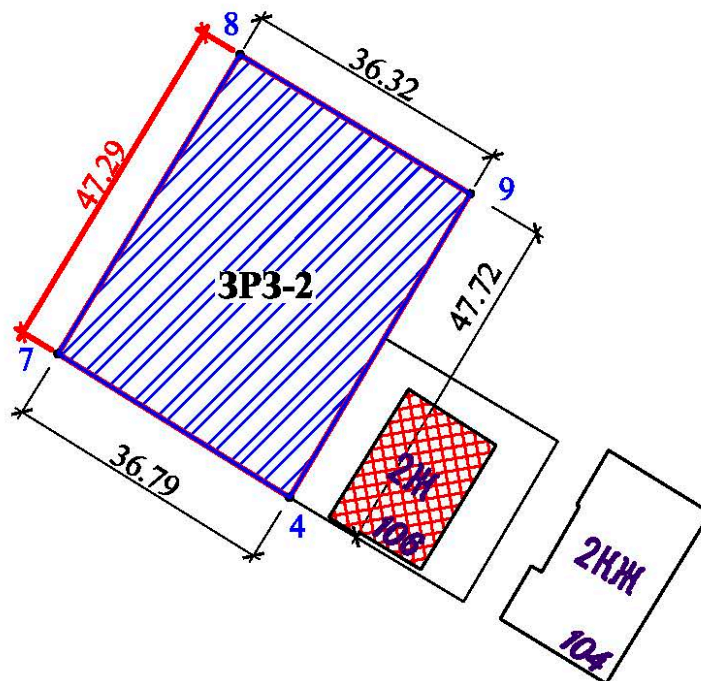
Условные обозначения

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
1	657242.38	2350449.68	
2	657228.45	2350473.08	27.24
12	657258.16	2350490.84	34,61
11	657273.37	2350465.59	29.72
10	657263.03	2350459.36	12.07
9	657261.87	2350461.27	2.25
1	657242.38	2350449.68	22.68

**СХЕМА ГРАНИЦ ЗРЗ-2 ОКН «ДОХОДНЫЙ ДОМ ПОЛУТОВА Д.В.», РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ КРАЙ, Г. ЧИТА, УЛ. ЛЕНИНА, 106.; 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
7	657240,26	2350405,60	
8	657280,66	2350430,19	47,29
9	657261,87	2350461,27	36,32
4	657220,86	2350436,87	47,72
7	657240,26	2350405,60	36,79

