



Государственная служба по охране объектов культурного наследия Забайкальского края

ПРИКАЗ

09 ноября 2023 года

г. Чита

№ 9-НПА

Об установлении границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Романович Г.И.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Чкалова, 66, и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

В соответствии с пунктом 3 статьи 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 10 Закона Забайкальского края от 18 декабря 2009 года № 310-33К «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Забайкальского края», пунктами 12.2.9.-12.2.9.1 Положения о Государственной службе по охране объектов культурного наследия Забайкальского края, утвержденного постановлением Правительства Забайкальского края от 27 апреля 2017 года № 176, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения в их исторической среде,

приказываю:

1. Установить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Романович Г.И.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Чкалова, 66, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.
2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Романович Г.И.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Чкалова, 66, согласно приложению № 2 к настоящему приказу.
3. Настоящий приказ опубликовать на сайте в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет» «Официальный интернет-портал правовой информации исполнительных органов государственной власти Забайкальского края» (<http://право.забайкальскийкрай.рф>).

4. Направить копии настоящего приказа в установленном порядке в Министерство культуры Российской Федерации, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю, администрацию городского округа «Город Чита».

5. Настоящий приказ вступает в силу не ранее чем через десять дней после дня его официального опубликования.

Руководитель



Буянов Р.В.



ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

Приказу Государственной
службы по охране объектов культурного
наследия Забайкальского края
от 06 октября 2023 года № 9-НПА

ГРАНИЦЫ

**зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой Романович Г.И.», расположенного по адресу:
Забайкальский край, г. Чита, ул. Чкалова, 66 (ОКН)**

I. Охранная зона (ОЗ)**Описание границ охранной зоны**

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

За базовую точку 5 принята точка, расположенная на пересечении красной линии ул. Столярова и линии, расположенной на расстоянии 5,36 м параллельно северо-восточной границе территории ОКН.

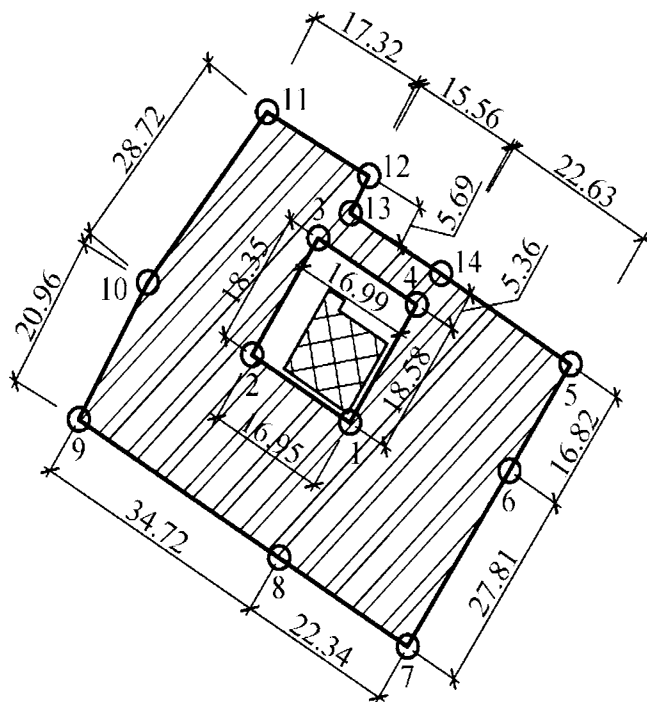
Юго-восточная граница – от т. 5 на юго-запад вдоль ул. Столярова до т. 7 общей протяженностью 44,63 м.

Юго-западная граница – от т.7 на северо-запад вдоль ул. Чкалова до т. 9 общей протяженностью 57,06 м.



Северо-западная граница – от т. 9 на северо-восток перпендикулярно ул. Чкалова до т. 11 общей протяженностью 49,68 м.

Северо-восточная граница – от т. 11 на юго-восток перпендикулярно ул. Столярова на расстояние 17,32 м до т. 12, далее от т. 12 на юго-запад перпендикулярно ул. Чкалова на расстояние 5,69 м до т. 13, далее от т. 13 на юго-восток перпендикулярно ул. Столярова на расстояние 38,19 м до т.5 на пересечении с юго-восточной границей.

КАРТА (СХЕМА)
границ охранной зоны (ОЗ)
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом жилой Романович Г.И.», расположенного по адресу:
 Забайкальский край, г. Чита, ул. Чкалова, 66, М 1:1000



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Объект культурного наследия
	Граница и территория охранной зоны (ОЗ)
○ 1	Характерная (поворотная) точка границы

КООРДИНАТЫ
характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (ОЗ)

№ точки	Система координат МСК-75		
	X	Y	Расстояние, м
1 контур			
1	656797,19	235906,80	0
2	656806,20	2351892,45	16,95
3	656821,77	2351902,14	18,35
4	656812,94	2351916,65	16,99
1	656797,19	235906,80	18,58
2 контур			
5	656804.91	2351939.29	0
6	656790.71	2351930.26	16.82
7	656767.26	2351915.32	27.81
8	656779.12	2351896.39	22.34
9	656797.55	2351866.97	34.72
10	656815.89	2351877.12	20,96
11	656838.67	2351894.61	28,72
12	656830.08	2351909.65	17,32
13	656825.10	2351906.89	5.69
14	656817.06	2351920.21	15.56
5	656804.91	2351939.29	22.63

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

ЗРЗ-1 по ул. Чкалова ограничена радиусом видимости в 100 м, и включает в себя следующие кадастровые участки:

кадастровый номер: 75:32:030818:20, адрес: Забайкальский край, г. Чита, ул. Чкалова, дом 66 б, площадь уточненная: 417 кв. м;

кадастровый номер 75:32:030818:38, по адресу г. Чита, ул. Чкалова, 72, уточненная площадь 1224 кв. м;

кадастровый номер 75:32:030818:2, по адресу г. Чита, ул. Чкалова, 74, уточненная площадь 844.95 кв. м;

кадастровый номер 75:32:030818:6, по адресу г. Чита, ул. Чкалова, 76, уточненная площадь 522 кв. м;

кадастровый номер 75:32:030818:143, по адресу г. Чита, ул. Чкалова, 76а, уточненная площадь 826 кв. м.

Внутриквартальная граница ЗРЗ-1 проходит границам кадастровых участков, с учетом исторического деления квартала.

Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1):

За базовую точку 10 принята точка, расположенная на красной линии ул. Чкалова на расстоянии 23,12 м на северо-запад от западного угла здания ОКН по ул. Чкалова, 66.

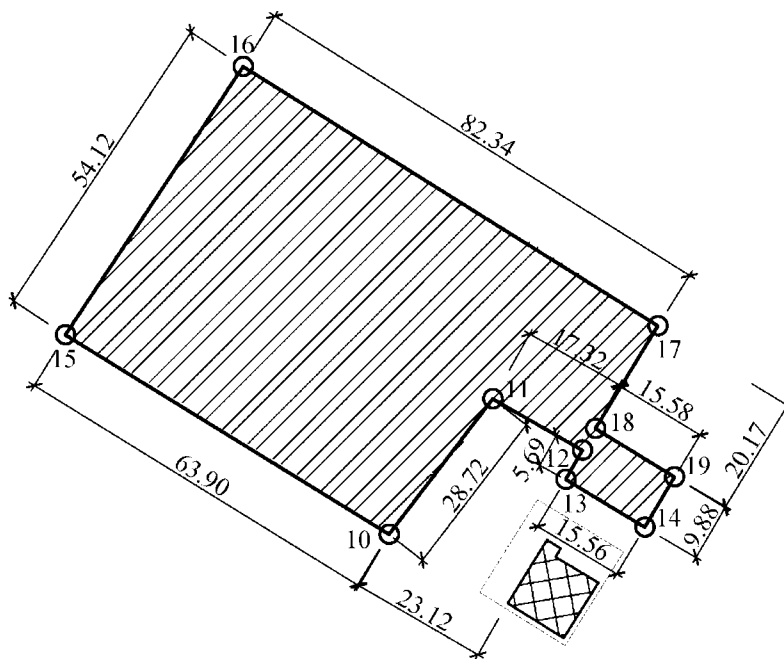
Юго-западная граница – от т. 10 на северо-запад вдоль ул. Чкалова на расстояние 63,90 м до т. 15.

Северо-западная граница – от т. 15 на северо-восток перпендикулярно ул. Бабушкина на расстояние 54,12 м до т. 16.



Северо-восточная граница – от т. 16 на юго-восток перпендикулярно ул. Столярова на расстояние 82,34 м до т. 17.

Юго-восточная граница – от т. 17 на юго-запад перпендикулярно ул. Чкалова на расстояние 20,17 м до т. 18, далее от т. 18 на юго-восток перпендикулярно ул. Столярова на расстояние 15,58 м до т. 19, далее от т. 19 на юго-запад вдоль ул. Столярова на расстояние 9,88 м до т. 14, далее от т. 14 на северо-восток перпендикулярно ул. Н. Островского на расстояние 15,56 м до т. 13, далее от т. 13 на северо-восток перпендикулярно ул. Бабушкина на расстояние 5,69 м до т.12, далее от т.12 на северо-запад перпендикулярно ул. Н. Островского на расстояние 17,32 м до т. 11, далее от т. 11 на юго-запад перпендикулярно ул. Чкалова на расстояние 28,72 м до т. 10 на пересечении с юго-западной границей.

**КАРТА (СХЕМА)
границ зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности (ЗРЗ)**



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Объект культурного наследия
	Граница и территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
○ 1	Характерная (поворотная) точка границы

КООРДИНАТЫ
характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

№ точки	Система координат МСК-75		
	X	Y	Расстояние, м
10	656815,89	2351877,12	0
15	656849,43	2351822,74	63,90
16	656894,58	2351852,58	54,12
17	656850,93	2351922,41	82,34
18	656833,71	2351911,89	20,17
19	656825,59	2351925,19	15,58
14	656817,06	2351920,21	9,88
13	656825,10	2351906,89	15,56
12	656830,08	2351909,65	5,69
11	656838,67	2351894,61	17,32
10	656815,89	2351877,12	28,72

ПРИЛОЖЕНИЕ

к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения объекта

«Дом жилой Романович Г.И.»,

расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Чкалова, 66,

утвержденным приказом Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края










от 09 ноября 2023 года № 9-НПА



СХЕМА ЗОН ОХРАНЫ ОКН "ДОМ ЖИЛОЙ Г.И. РОМАНОВИЧ", РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ КРАЙ, Г. ЧИТА, УЛ. ЧКАЛОВА, Д. 66. М 1:1000

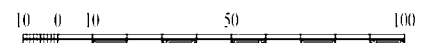
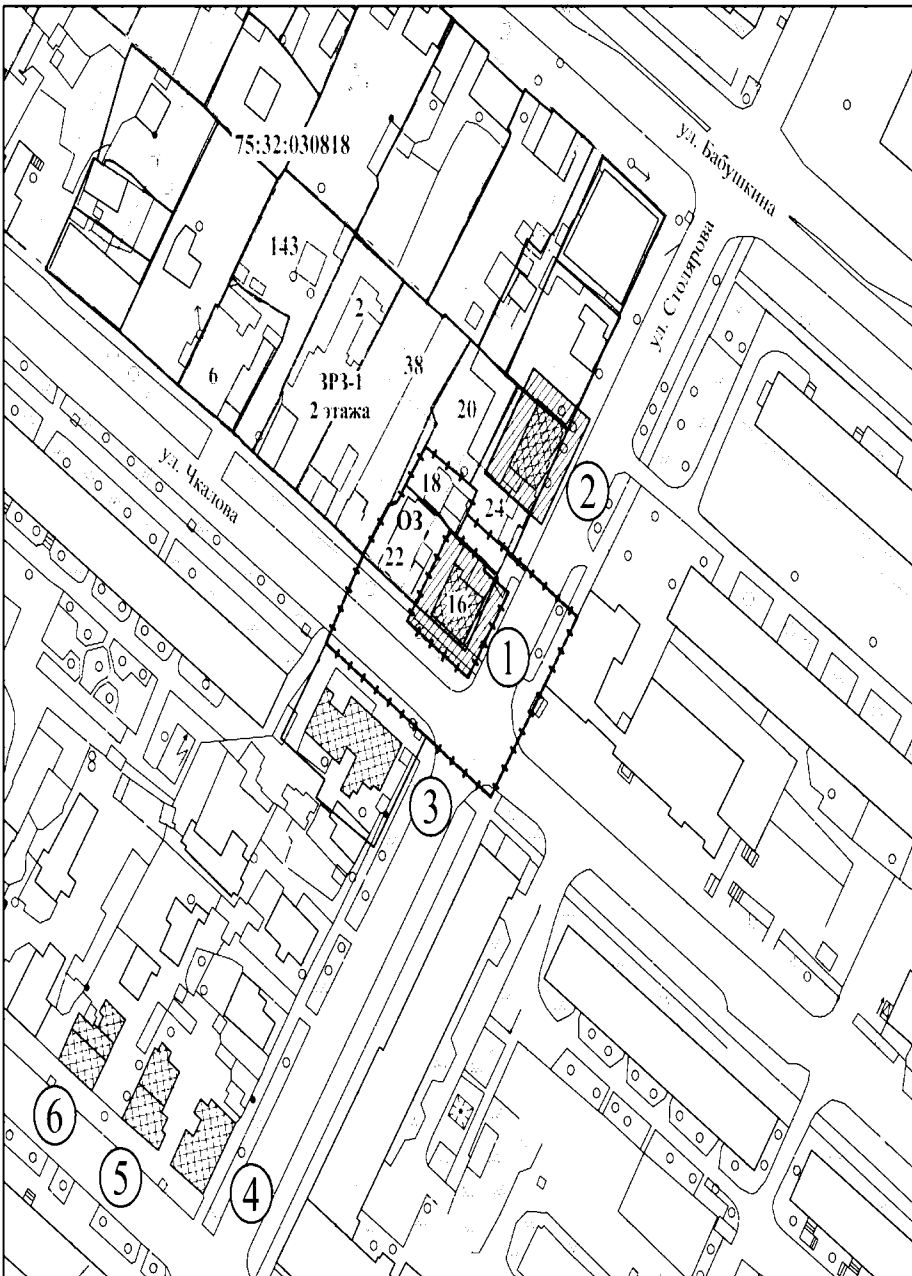
100

Условные обозначения

-  Объект культурного наследия регионального значения
-  Номер памятника по экспликации
-  Территория памятника
-  Охранная зона памятника ОЗ
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ I
-  Кадастровые границы рассматриваемого квартала
-  Исторические границы усадеб
-  Кадастровый номер квартала
-  16 Номер участка

Экспликация объектов культурного наследия

№	Наименование объекта	Адрес	Номер в реестре
1	Дом жилой Романович Г.И.	Чкалова, 66	75151040980005
2	Дом жилой Капусти И.М.	Столярова, 81	751410154130005
3	Дом жилой Шпанера И.И.	Чкалова, 45	751510660340005
4	Дом жилой Шпанера И.И.	Забайкальского Рабочего, 44	241410040430005
5	Дом жилой Шпанера И.И.	Забайкальского Рабочего, 46	241410040510005
6	Дом жилой Дергина И.Г.	Забайкальского Рабочего, 48	751510409830005





ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к приказу Государственной службы
по охране объектов культурного
наследия Забайкальского края
от 09 ноября 2023 года № 9-НПА

ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой
Романович Г.И.», расположенного по адресу: Забайкальский край,
г. Чита, ул. Чкалова, 66 (ОКН)**

Требования к градостроительным регламентам
в границах охранной зоны (ОЗ):

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) реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства, образующих историко-градостроительную среду памятника, с сохранением объёмно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства:
 - ограничение по высоте – высотные габариты существующей застройки до конька крыши (1 и 2 этажа) в габаритах планов зданий;
 - без изменения цветовых решений, по индивидуальным проектам с элементами, характерными для начала XX века: открытая кирпичная кладка (керамический реставрационный кирпич), дерево, металлическая кровля;
 - 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 объектом культурного наследия;
 - 4) разреженная посадка деревьев на прилегающих территориях и в границах ОЗ 3 класса высотности с узкими кронами; озеленение цветниками и газонами с посадкой кустарников средней высоты не более 2 метров.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

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 адаптированных к исторической среде объектов капитального строительства вдоль красных линий до 2 этажей, высотой конька – 10,5 м;
 - 2) реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих мер:
 - ограничение по высоте – 10,5 м до конька крыши (2 этажа);
 - отделка фасадов традиционным способом (дерево, штукатурка, лицевая кирпичная кладка, облицовка природными или искусственными каменными материалами);
 - 3) капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства в части обязательности соблюдения следующих мер:
 - без изменения высотных и объемных параметров,
 - отделка фасадов традиционными способами (штукатурка, кирпичная кладка, облицовка природными или искусственными каменными материалами);
 - 4) мощение тротуаров и площадок.
-