



**Государственная служба по охране объектов культурного
наследия Забайкальского края**

ПРИКАЗ

21 апреля 2025 года

г. Чита

№9-НПА-ЗО

**Об установлении границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом доходный ПолUTOва Д.В.»,
расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 104
и об утверждении режимов использования земель, земельных участков и
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.-12.2.9¹ 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 доходный ПолUTOва Д.В.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 104, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить режимы использования земель, земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный ПолUTOва Д.В.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 104, 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.

И.о. руководителя



В.В. Нестеренко



ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к приказу Государственной
по охране объектов культурного
наследия Забайкальского края
апреля 2025 года № 9-НПА-ЗО

ГРАНИЦЫ

**зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом доходный Полутова Д.В.», расположенного по адресу:
Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 104 (ОКН)**

I. Описание границ охранной зоны (ОЗ):

Северо-восточная граница:

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

Северо-западная граница:

от т.3 до т.5 – 11.7 м с поворотом на 90° в юго-западном направлении до бордюра проезжей части ул. Ленина.

Юго-западная граница:

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



Юго-восточная граница:

от т.6 до т.2 – 11.7 м в северо-восточном направлении с поворотом на 90° до границы территории памятника.

КАРТА (СХЕМА) границ охранной зоны (ОЗ)



Условные обозначения

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

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

№ точки поворота	Координата X	Координата Y	Длина, м
2	657191.82	2350485.27	11.70
6	657181.79	2350479.25	29.05
5	657196.74	2350454.34	11.70
3	657206.77	2350460.36	29.05
2	657191.82	2350485.27	

II. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

Северо-восточная граница:

от т.8 до т.7 - 29.25 метра в северо-западном направлении.

Северо-западная граница:

от т.7 до т.4 – 27.57 м с поворотом на 90.43° в юго-западном направлении до границы территории памятника.

Юго-западная граница:

от т.1 до т.4 - 29,22 м с поворотом на 90.05° в юго-восточном направлении, совпадает с границей территории памятника.



Юго-восточная граница:

от т.8 до т.1 – 27.82 м с поворотом на 90.02° в северо-восточном направлении.

КАРТА (СХЕМА)
границ зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности (ЗРЗ 1)



Условные обозначения

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

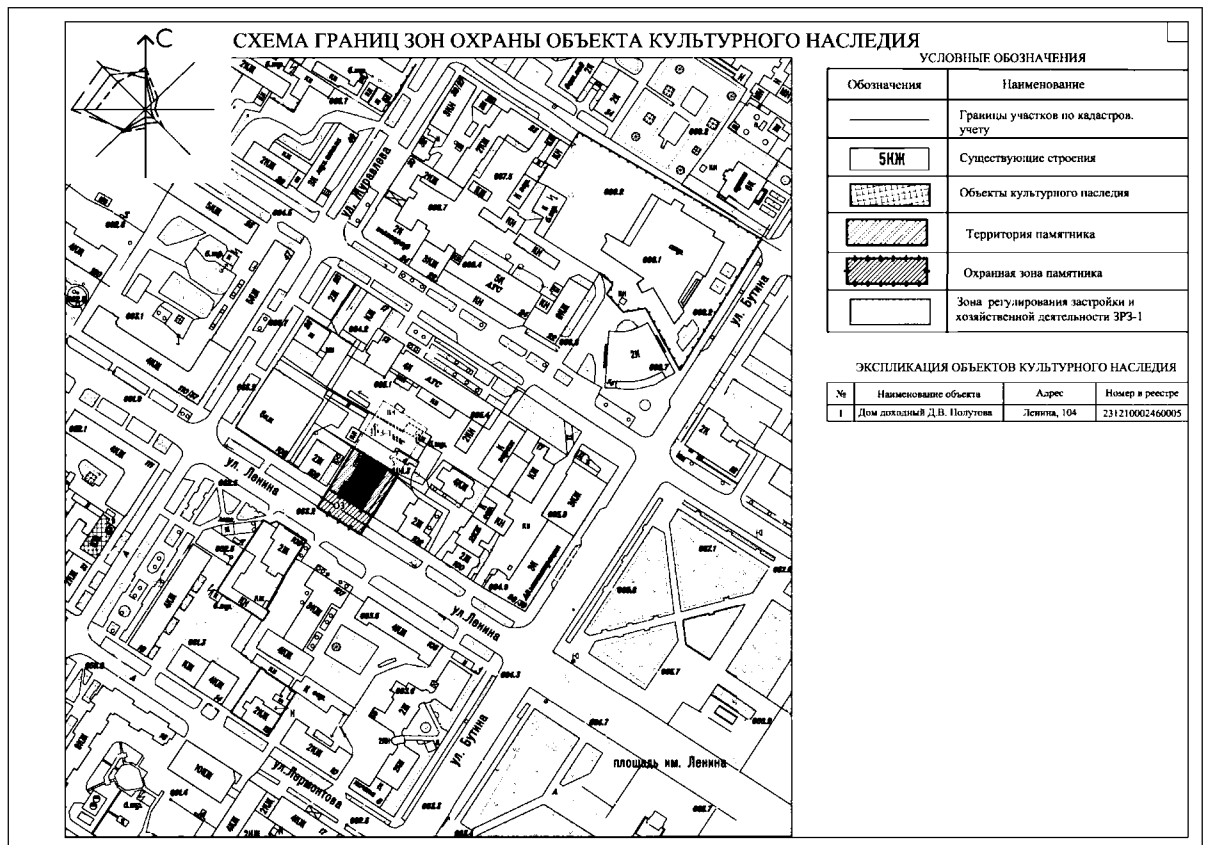
КООРДИНАТЫ
характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

№ точки поворота	Координата X	Координата Y	Длина, м
4	657234.52	2350476.65	29.22
1	657219.24	2350501.55	27.82
8	657243.07	2350515.90	29.25
7	657258.16	2350490.84	27.57
4	657295.35.	2350463.95	



ПРИЛОЖЕНИЕ

к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный ПолUTOва Д.В.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 104, утвержденным приказом Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края от 21 апреля 2025 года № 9-НПА-ЗО



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2****К приказу Государственной службы****по охране объектов культурного****наследия Забайкальского края****от 14 июля 2025 года № 9- НПА-ЗО**

**Режимы использования земель, земельных участков и
требования к градостроительным регламентам в границах
территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом доходный ПолUTOва Д.В.»,
расположенного по адресу: Забайкальский край,
г. Чита, ул. Ленина, 104**

Режимы использования земель, земельных участков и
требования к градостроительным регламентам в границах территории
охранной зоны (ОЗ)

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.

Разрешается:

- 1) Снос диссонирующих объектов (малых форм, элементов благоустройства, вывесок, рекламных и иных конструкций), не адаптированных к исторической среде.
- 2) Строительство (прокладка) подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию исследуемого ОКН и необходимых для обеспечения его сохранности.

3) Хозяйственная деятельность, необходимая 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) Установка отдельно стоящих объектов наружного освещения (фонарей), в том числе организация ночной подсветки ОКН.

6) Проведение работ по озеленению: разбивки газонов и цветников.

7) Выполнение 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.

Режимы использования земель, земельных участков и
требования к градостроительным регламентам в границах территории
охранной зоны (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.

Разрешается:

1) Снос зданий и сооружений, не обладающих признаками ОКН, в том числе диссонирующих объектов.

2) Строительство инженерных сетей и коммуникаций в подземном исполнении.

3) Капитальный ремонт и реконструкция 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) Снос 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, не оказывающая влияние на ОКН.

7) Проведение 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.

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

9) Санация территории.
