



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

**ПРИКАЗ**

21 апреля 2025 года

г. Чита

№ 7-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. Журавлева,  
28 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.-12.2.9<sup>1</sup> 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 «Доходный дом ПолUTOва Д.В.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Журавлева, 28, 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. Журавлева, 28, 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.зabayкальскийкрай.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  
Администрации по охране объектов культурного  
наследия Забайкальского края  
от 21 апреля 2025 года № 7-НПА-ЗО

## ГРАНИЦЫ

**зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом доходный Полутова Д.В.», расположенного по адресу:  
Забайкальский край, г. Чита, ул. Журавлева, 28 (ОКН)**

### I. Описание границ охранной зоны (ОЗ)

Северо-восточная граница:

от т.1 до т.2 – 17,8 м в юго-восточном направлении по линии наружной стены северо-восточного фасада ОКН до поворотной точки границы территории ОКН;  
от т.2 до т.9 – 6,98 м в северо-восточном направлении с поворотом 90° до пересечения с бордюром проезжей части ул. Чайковского;  
от т.9 до т.8 – 17,73 м в северо-западном направлении с поворотом 90° по бордюру проезжей части ул. Чайковского до границы газона.

Северная граница:

от т. 8 до т.7 - 11,51 м прямая, соединяющая точки примыкания газонов к проезжим частям улиц.

Северо-западная граница:

от т. 7 до т.6 - 25,12 м по бордюру проезжей части ул. Журавлева.

Юго-западная граница:

от т.6 до т. 5 - 9,00 м с поворотом на 90° до угла здания ОКН по ул. Журавлева, 28.



Юго-восточная граница:

от т.5 до т.1 – по линии наружной стены северо-западного фасада ОКН.

**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)**

<b>№ точки поворота</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>	<b>Длина, м</b>
<b>1</b>	657331.95	2350460.85	17.80
<b>2</b>	657322.73	2350476.08	6.98
<b>9</b>	657328.67	2350479.74	17.73
<b>8</b>	657337.91	2350464.61	11.51
<b>7</b>	657336.60	2350453.18	25.12
<b>6</b>	657315.11	2350440.16	9.00
<b>5</b>	657310.45	2350447.86	25.12
<b>1</b>	657331.95	2350460.85	

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

Северо-восточная:

от т.10 до т.11 – 12,72 м в юго-восточном направлении.

Северо-западная граница:

от т. 11 до т.12 - 19.78 м с поворотом на  $91.22^\circ$  в юго- западном направлении;

от т.12 до т.13 – 20.84 м с поворотом на  $91.44^\circ$  в северо- западном направлении;

от т.13 до т.14 – с поворотом на  $90.76^\circ$ , в юго- западном направлении по границе земельного участка.

Юго-западная граница:

от т.14 до т. 15 - 34.12 м с поворотом на  $89.57^\circ$  в юго-восточном направлении.



Юго-восточная граница:

от т.15 до т.10 – 30,06 м с поворотом на  $89.88^\circ$  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)
○ 1	Характерная (поворотная) точка

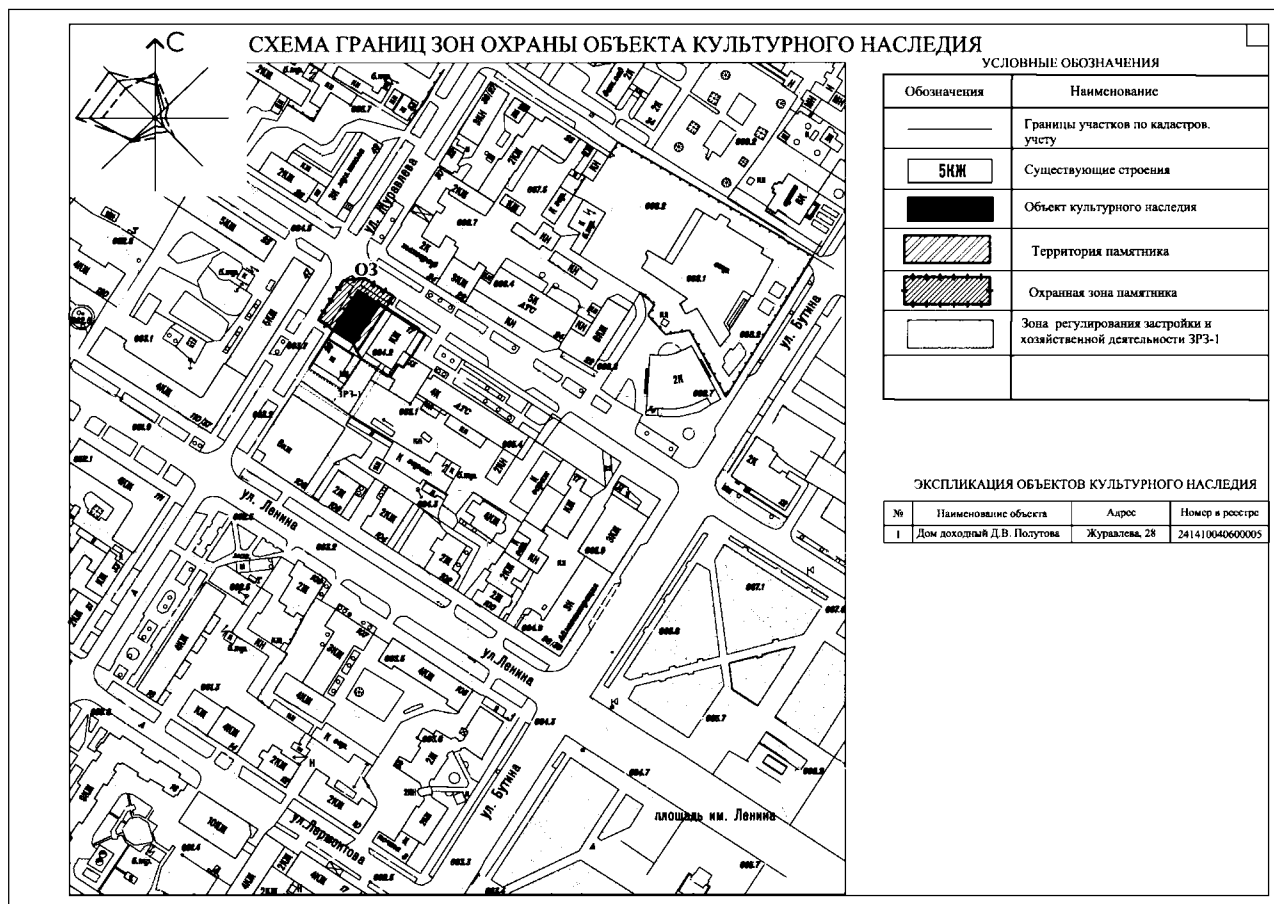
**КООРДИНАТЫ**  
**характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования**  
**застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)**

<b>№ точки поворота</b>	<b>Координата X</b>	<b>Координата Y</b>	<b>Длина, м</b>
<b>13</b>	657289.30	2350435.50	10.14
<b>14</b>	657280.66	2350430.19	34.12
<b>15</b>	657263.03	2350459.35	30.06
<b>10</b>	657288.79	2350474.35	12.72
<b>11</b>	657295.35.	2350463.95	19.78
<b>12</b>	657278.62	2350453.40	20.84
<b>13</b>	657289.30	2350435.50	



## ПРИЛОЖЕНИЕ

к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Полутова Д.В.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Журавлева, утвержденным приказом Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края от 21 апреля 2025 года № 7-НПА-ЗО





азу Государственной службы

ране объектов культурного

Средняя Забайкальского края

21 апреля 2025 года №7-НПА-30

**Режимы использования земель, земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Полутова Д.В.»**

## Режимы использования земель, земельных участков и

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) Хозяйственной деятельности, необходимой для обеспечения

функционирования ОКН и 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 организации ночной подсветки ОКН.

6) Проведение работ по озеленению: разбивки газонов и цветников, в том числе сохранения и восстановления сложившегося озеленения участка, при необходимости санации с высадкой новых растений.

#### Режимы использования земель, земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны (ЗРЗ-1)

Запрещается:

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

Разрешается:

- 1) Снос сооружений, в том числе диссонирующих объектов.
  - 2) Прокладки инженерных сетей и коммуникаций в подземном исполнении.
  - 3) Выполнения работ по благоустройству, не препятствующих визуальному восприятию ОКН.
  - 4) Хозяйственной деятельности, не оказывающей влияние на ОКН.
  - 5) 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.
  - 6) Установка отдельно стоящих объектов наружного освещения (фонарей), в том числе организация ночной подсветки.
  - 7) Санация территории.
-