



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

ПРИКАЗ

21 апреля 2025 года

г. Чита

№10-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, 106
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 «Доходный дом ПолUTOва Д.В.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 106, 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, 106, 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 Республики Бурятия по охране объектов культурного
наследия Забайкальского края
21 апреля 2025 года №10-НПА-ЗО

ГРАНИЦЫ

**зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом доходный Полутова Д.В.», расположенного по адресу:
Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 106 (ОКН)**

I. Описание границ охранной зоны (ОЗ):

Северо-восточная граница:

от т.3 до т.4 - 27,40 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 - 27,40 м с поворотом на 90° в юго-восточном направлении по границе проезжей части ул. Ленина.

Юго-восточная граница: от т.6 до т.3 – 11,7 м с поворотом на 90° в северо-восточном направлении 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
3	657206.77	2350460.36	27.40
4	657220.86	2350436.87	11.70
5	657196.74	2350454.34	27.40
6	657210.83	2350430.85	11.70
2	657206.77	2350460.36	

II. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)

II.1. Описание границ зоны ЗРЗ-1:

Северо-восточная граница:

от т.12 до т.11 - 29,72 м в северо-западном направлении.

Северо-западная граница:

от т.11 до т.10 – 12.07 м с поворотом на 90.01° в юго-западном направлении;
от т.10 до т.9 - 2.24 м с поворотом на 90.08° в северо-восточном направлении;
от т.9 до т.1 – 22.68 м с поворотом на 90.39° в юго-западном направлении до границы территории памятника.

Юго-западная граница:

от т.1 до т.2 - 27,24 м с поворотом на 90.01° в юго-восточном направлении совпадает с границей территории памятника.

Юго-восточная граница:

от т.2 до т.12 - 34,61 м с поворотом на 90.23° в северо-восточном направлении

совпадает с границей территории памятника.

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



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

№ точки поворота	Координата X	Координата Y	Длина, м
1	657242.38	2350449.68	27.24
2	657228.45	2350473.08	34.61
12	657258.16	2350490.84	29.48
11	657273.37	2350465.59	12.07
10	657263.03	2350459.36	2.24
9	657261.87	2350461.27	22.68
1	657242.38	2350449.68	

II.2. Описание границ зоны ЗРЗ-2:

Северо-восточная граница:

от т.9 до т.8 - 36,32 м в северо-западном направлении совпадает с границей земельного участка.

Северо-западная граница:

от т.8 до т.7 – 47.29 м с поворотом на 90.18° в юго-западном направлении.

Юго-западная граница:

от т.7 до т.4 - 36.79 м с поворотом на 90.49° в юго-восточном направлении



Юго-восточная граница:

от т.4 до т.9 – 47.72 м с поворотом на 89.94° в северо-восточном направлении по границе территории памятника и ЗРЗ-1.

КАРТА (СХЕМА)
границ зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности (ЗРЗ 2)



Условные обозначения

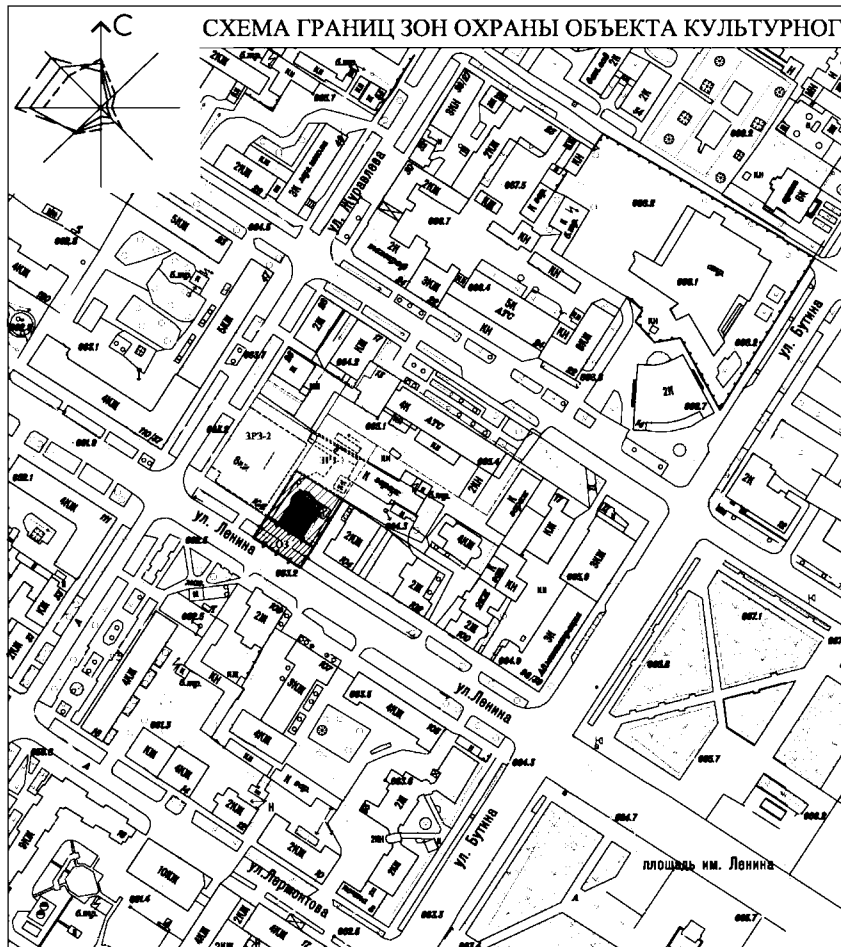
Обозначение	Наименование
	Объект культурного наследия
	Зона регулирования застройки (ЗРЗ)
○ 1	Характерная (поворотная) точка

КООРДИНАТЫ
характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

№ точки поворота	Координата X	Координата Y	Длина, м
7	657240.26	2350405.60	47.29
8	657280.66	2350430.19	36.32
9	657261.87	2350461.27	47.72
4	657220.86	2350436.87	36.79
7	657240.26	2350405.60	



ПРИЛОЖЕНИЕ
к границам зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Доходный дом ПолUTOва Д.В.»,
расположенного по адресу: Забайкальский край, г.
Улан-Удэ, ул. Ленина, 106, утвержденным приказом
Государственной службы по охране объектов
культурного наследия Забайкальского края
от 21 апреля 2025 года №10-НПА-ЗО



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначения	Наименование
—	Границы участков по кадастров. учету
5КМ	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. ПолUTOва	Ленина, 106	241410040410005



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

Государственной службы

для охраны объектов культурного

наследия Забайкальского края

от 01.09.2025 года №10-НПА-30

**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, 106**

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 функционирования ОКН и общественных территорий.

4) Размещение 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 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) 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) Проведение работ по озеленению.

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

8) Санация территории.

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

Разрешается:

1) Снос зданий и сооружений и элементов благоустройства, 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 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) Снос глухих не просматриваемых ограждений территории, при необходимости установка нового просматриваемого ограждения, высотой не более 1,8 м.

5) 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.

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

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