



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

ПРИКАЗ

21 апреля 2025 года

г. Чита

8-НПА-ЗО

**Об установлении границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой Соболева», расположенного по
адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Чайковского, 17 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 жилой Соболева», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Чайковского, 17, 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 жилой Соболева», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Чайковского, 17, 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
службы по охране объектов культурного
наследия Забайкальского края
от 21 апреля 2025 года № 8-НПА-ЗО

ГРАНИЦЫ
зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой Соболева», расположенного по адресу:
Забайкальский край, г. Чита, ул. Чайковского, 17 (ОКН)

I. Описание границ охранной зоны (ОЗ):

Юго-западная граница:

от т.1 до т.2 – 24.93 м в северо-западном направлении по линии наружной стены северо-восточного фасада ОКН до поворотной точки границы территории ОКН, совпадает с границей территории ОКН.

Северо-западная граница:

от т.2 до т.9 – 6.98 м в северо-восточном направлении с поворотом на 90° до пересечения с бордюром проезжей части ул. Чайковского.

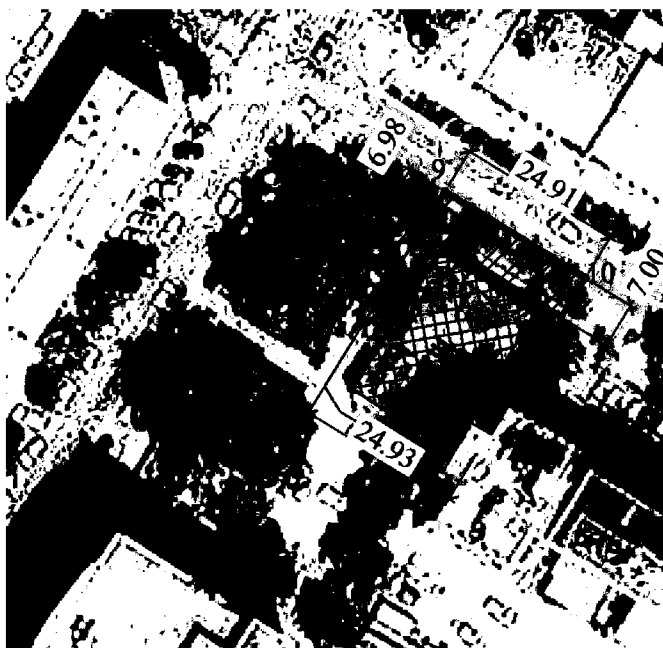
Северо-восточная граница:

от т.9 до т.10 – 24.91 м в юго-восточном направлении с поворотом на 90° по бордюру проезжей части ул. Чайковского до границы газона.


Юго-восточная граница:

от т. 10 до т.1 - 7.0 м в юго-западном направлении с поворотом на 89.73° до поворотной точки границы территории 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)

№ точки поворота	Координата X	Координата Y	Длина, м
2	657322.73	2350476.08	24.93
11	657309.64	2350497.30	7.00
10	657315.61	2350500.95	24.91
9	657328.67	2350479.74	6.98
2	657322.73	2350476.08	

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

II.1. Описание границ зоны ЗРЗ-1:

Северо-западная граница:

от т.11 до т.1 – 13.60 м в северо-восточном направлении от угла здания Чайковского, 13 до поворотной точки границы территории ОКН, совпадает с границей территории ОКН.

Северо-восточная граница:

от т.1 до т.13 – 86.01 м в юго-восточном направлении с поворотом на 89.65° по тротуару ул. Чайковского до газона, совпадает с границей кадастрового участка 75:32:030856:318.

Юго-восточная граница:

от т. 13 до т.12 - 14.06 м в юго-западном направлении с поворотом на 86.88° по границе кадастрового участка 75:32:030856:318 с поворотом на 90°

до пересечения с бордюром проезжей части ул. Чайковского.



Юго-западная граница:

от т.12 до т.11 –85.16 м в северо-западном направлении с поворотом на $92,82^\circ$ вдоль линии фасада здания по ул. Чайковского,13 до северного угла здания.

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)

№ точки поворота	Координата X	Координата Y	Длина, м
11	657298.02	2350490.24	85.16
12	657252.94	2350562.48	14.06
13	657264.49	2350570.51	86.01
1	657309.64	2350497.30	13.60
11	657298.02	2350490.24	

II.2. Описание границ зоны ЗРЗ-2:

Северо-западная граница:

от т.14 до т.5 – 18.00 м в северо-восточном направлении на расстоянии 5,21 м от угла здания Чайковского, 13 до границы территории ОКН,
от т.15 до т.5 – 5.21 м в юго-восточном направлении до угла здания Чайковского, 13, совпадает с границей территории ОКН,
от т.5 до т.4 – 7.90 м в северо-восточном направлении по выступающей части северо-западного фасада здания Чайковского, 13, совпадает с границей территории ОКН,
от т.4 до т.3 – 3.34 м в юго-восточном направлении по фасаду здания Чайковского, 13, совпадает с границей территории ОКН,
от т. 3 до т.11 – 7.96 м в северо-восточном направлении по фасаду здания Чайковского, 13, совпадает с границей территории ОКН.

Северо-восточная граница:

от т.11 до т.12 – 85.16 м в юго-восточном направлении с поворотом на 89.35° по линии вдоль фасада здания Чайковского, 13, совпадает с границей ЗРЗ-1.

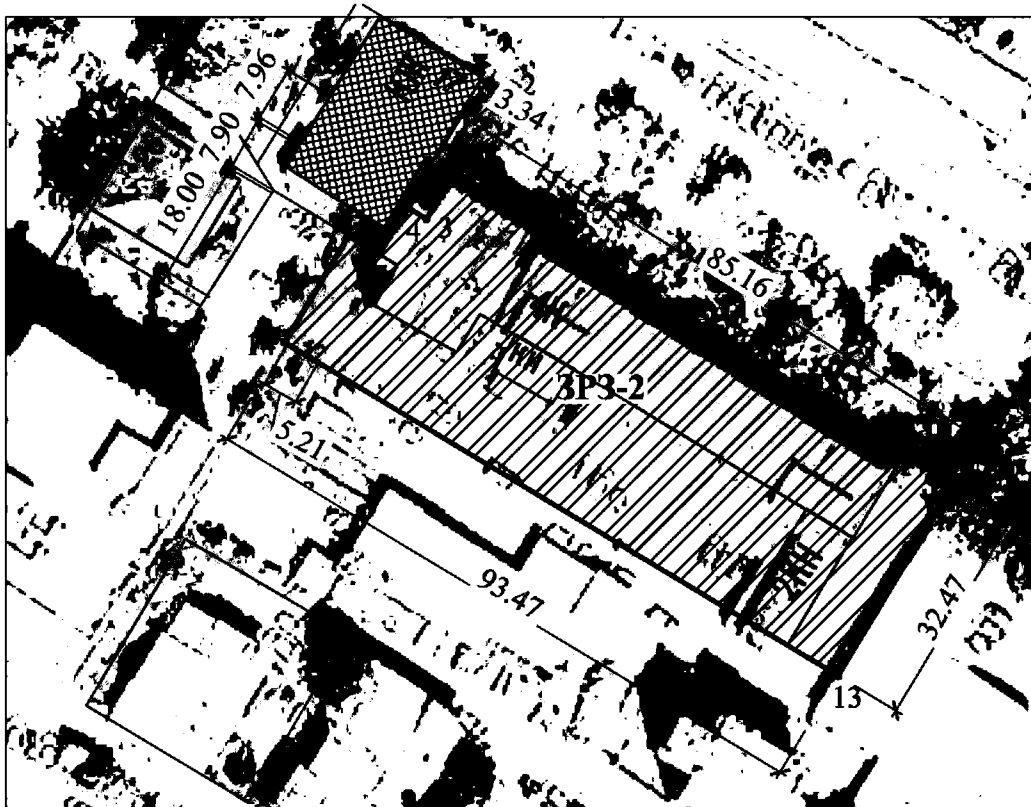
Юго-восточная граница:

от т. 12 до т.13 - 32.47 м в юго-западном направлении с поворотом на 90.88°.



Юго-западная граница:

от т.13 до т.14 –93.47 м в северо-западном направлении с поворотом на $90,03^\circ$ в створе с торцевым фасадом 2-этажной пристройки к дворовому фасаду здания по ул. Чайковского,13.

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)

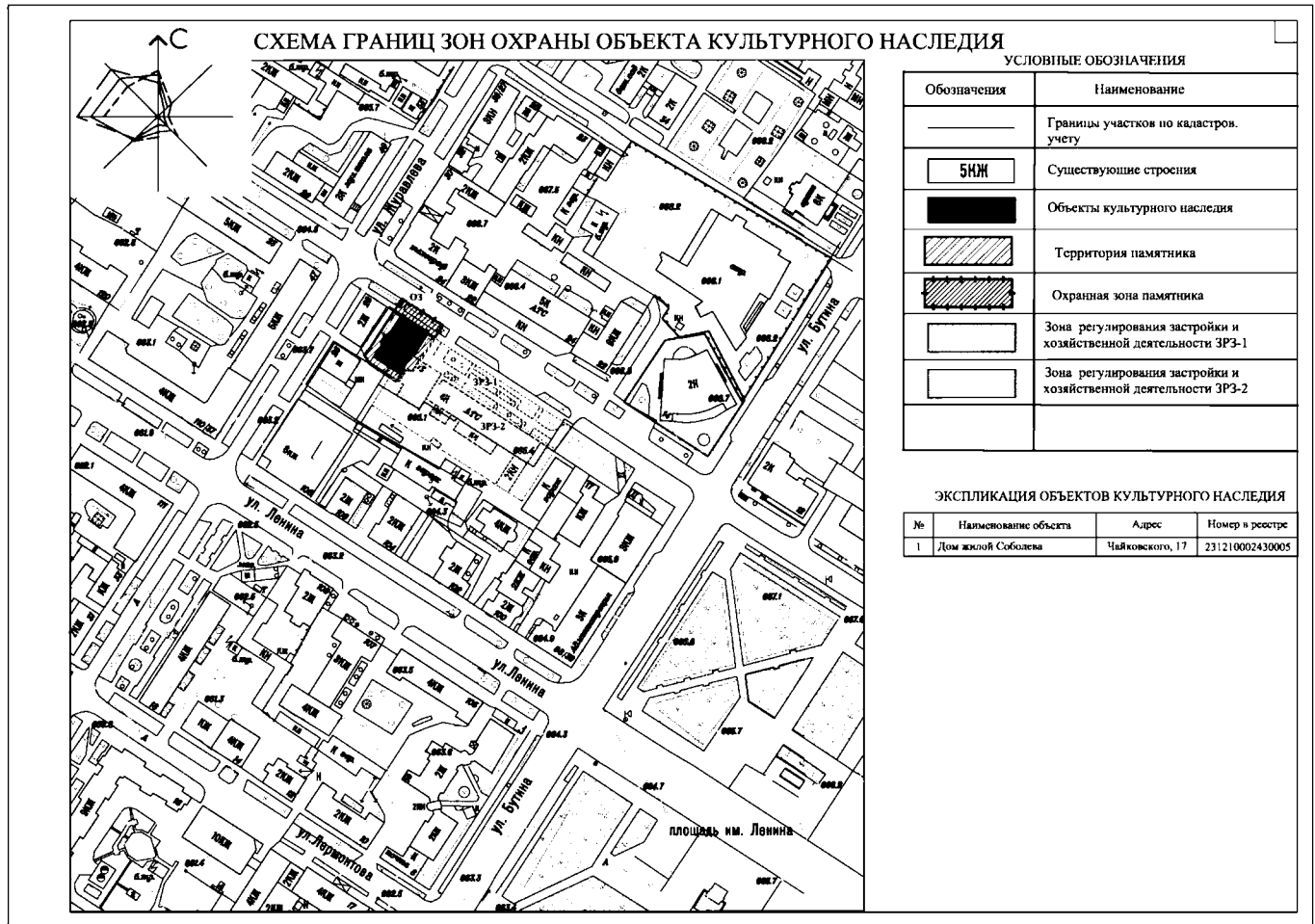
№ точки поворота	Координата X	Координата Y	Длина, м
11	657298.02	2350490.24	7.96
3	657291.23	2350486.10	3.34
4	657292.96	2350483.25	7.90
5	657286.10	2350479.33	5.21
15	657288.79	2350474.87	18.00
14	657273.37	2350465.58	93.47
13	657225.15	2350545.66	32.47
12	657252.94	2350562.48	85.16
11	657298.02	2350490.24	



ПРИЛОЖЕНИЕ

к границам зон охраны объекта

культурного наследия регионального значения
«Дом жюль Соболева», расположенного по адресу:
Забайкальский край, г. Чита, ул. Чайковского, 17,
утвержденным приказом Государственной службы
по охране объектов культурного наследия
Забайкальского края
от 21 апреля 2025 года № 8-НПА-30





ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к приказу Государственной
по охране объектов культурного
наследия Забайкальского края
апреля 2025 года № 8-НПА-ЗО

**Режимы использования земель, земельных участков и
требования к градостроительным регламентам в границах
территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой Соболева»,
расположенного по адресу:
Забайкальский край, г. Чита, ул. Чайковского, 17.**

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.
- 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) Строительства (прокладка) подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию исследуемого ОКН и необходимых для обеспечения его сохранности;
- 3) Хозяйственной деятельности, необходимая для обеспечения ОКН и функционирование 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) Устройства проездов.

7) Проведения работ по озеленению: разбивка газонов и цветников, в том числе сохранение и восстановление сложившегося озеленения участка, сохранение существующих деревьев и кустарников, при необходимости их санация с высадкой новых растений.

8) Установки нового просматриваемого ограждения, высотой не более 1,5 м.

9) Выполнение 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.

Режимы использования земель, земельных участков и
требования к градостроительным регламентам в границах зоны
регулируемого застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

Запрещается:

- 1) Строительство объектов капитального строительства.
- 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.
- 7) Замусоривание территории.

Разрешается:

- 1) Снос сооружений, элементов уличного благоустройства, в том числе диссонирующих объектов.
- 2) Строительства инженерных сетей и коммуникаций в подземном исполнении.
- 3) Размещения адаптированных к исторической среде реклам и вывесок, не препятствующих визуальному восприятию ОКН.
- 4) 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.
- 5) Хозяйственная деятельность, не оказывающая влияние на ОКН.
- 6) Проведения 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;
- 7) Установка отдельно стоящих объектов наружного освещения (фонарей), в том числе организация ночной подсветки.

Режимы использования земель, земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2):

Запрещается:

- 1) Строительство объектов капитального строительства.
- 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) Замусоривание территории.

Разрешается:

- 1) Строительство инженерных сетей и коммуникаций в подземном исполнении.
 - 2) Капитальный ремонт и реконструкции существующих объектов капитального строительства с увеличением высоты не более чем на 1 этаж, не превышая высоты существующих технических надстроек.
 - 3) Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей с использованием адаптированных или нейтральных цветовых решений (охристые, коричневые, кирпичные, серые оттенки - для стен; терракотовые, коричневые, серые оттенки - для крыш), с преимущественным применением традиционных или адаптивных решений по материалам отделки фасадов.
 - 4) Выполнение 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.
 - 5) Хозяйственной деятельности, необходимой для функционирования объектов.
 - 6) Проведения работ по озеленению: разбивке газонов и цветников, в том числе сохранения и восстановления озеленения.
 - 7) Установка отдельно стоящих объектов наружного освещения (фонарей), в том числе организация ночной подсветки, не препятствующей восприятию объекта культурного наследия.
-