



## МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

### П Р И К А З

от «01» июня 2026 года

г. Чита

№ 7-НПА

**Об установлении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Ядонист К.Д.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Костюшко-Григоровича, д. 40, и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон**

В соответствии с постановлением Правительства Забайкальского края от 9 января 2025 года № 1 «О некоторых вопросах государственного управления», 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», Положением о Министерстве культуры Забайкальского края, утвержденным постановлением Правительства Забайкальского края от 19 июня 2017 года № 249, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения в его исторической среде, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Установить прилагаемые границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Ядонист К.Д.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Костюшко-Григоровича, д. 40.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Ядонист К.Д.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Костюшко-Григоровича, д. 40.

3. Настоящий приказ опубликовать в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном интернет-портале 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».

Министр культуры



А.Е. Ячменёва



УТВЕРЖДЕНЫ  
 Приказом Министерства культуры  
 Забайкальского края  
 от 01.06.2026 года № 7-НПА

## ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
 «Дом жилой Ядонист К.Д.», расположенного по адресу:  
 Забайкальский край, г. Чита, ул. Костюшко-Григоровича, д. 40

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

Границы охранной зоны ОЗ-1 определены на основании материалов историко-культурных исследований, в том числе материалов ландшафтно-визуального анализа. Зона ОЗ-1 занимает участок ул. Костюшко-Григоровича перед главным фасадом и участок дворовой части объекта и назначается в целях сохранения наилучшего зрительного восприятия здания в целом и элементов главных и дворовых фасадов с близкого расстояния, регенерации историко-градостроительной среды

За базовую точку 1 принята точка, расположенная на расстоянии 1,6 м вдоль красной линии ул. Костюшко-Григоровича от западного угла главного фасада здания.

## ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ местоположения границ охранной зоны (ОЗ-1)

Охранная зона (ОЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Ядонист К.Д.», расположенного по адресу:  
 Забайкальский край, г. Чита, ул. Костюшко-Григоровича, д. 40  
 (наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

### Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Забайкальский край, г. Чита
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	Не требуется
3	Иные характеристики объекта	-

## Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		МСК-75 Забайкальский край (зона 2)			
2. Сведения о характерных точках границ объекта - не заполняется					
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	657514.91	2350463.95	картометрический	0,01	
2	657505.01	2350480.14	картометрический	0,01	
3	657525.27	2350492.51	картометрический	0,01	
4	657522.14	2350497.63	картометрический	0,01	
5	657495.06	2350481.08	картометрический	0,01	
6	657512.25	2350452.95	картометрический	0,01	
7	657539.33	2350469.50	картометрический	0,01	
8	657535.16	2350476.32	картометрический	0,01	
1	657514.91	2350463.95	картометрический	0,01	

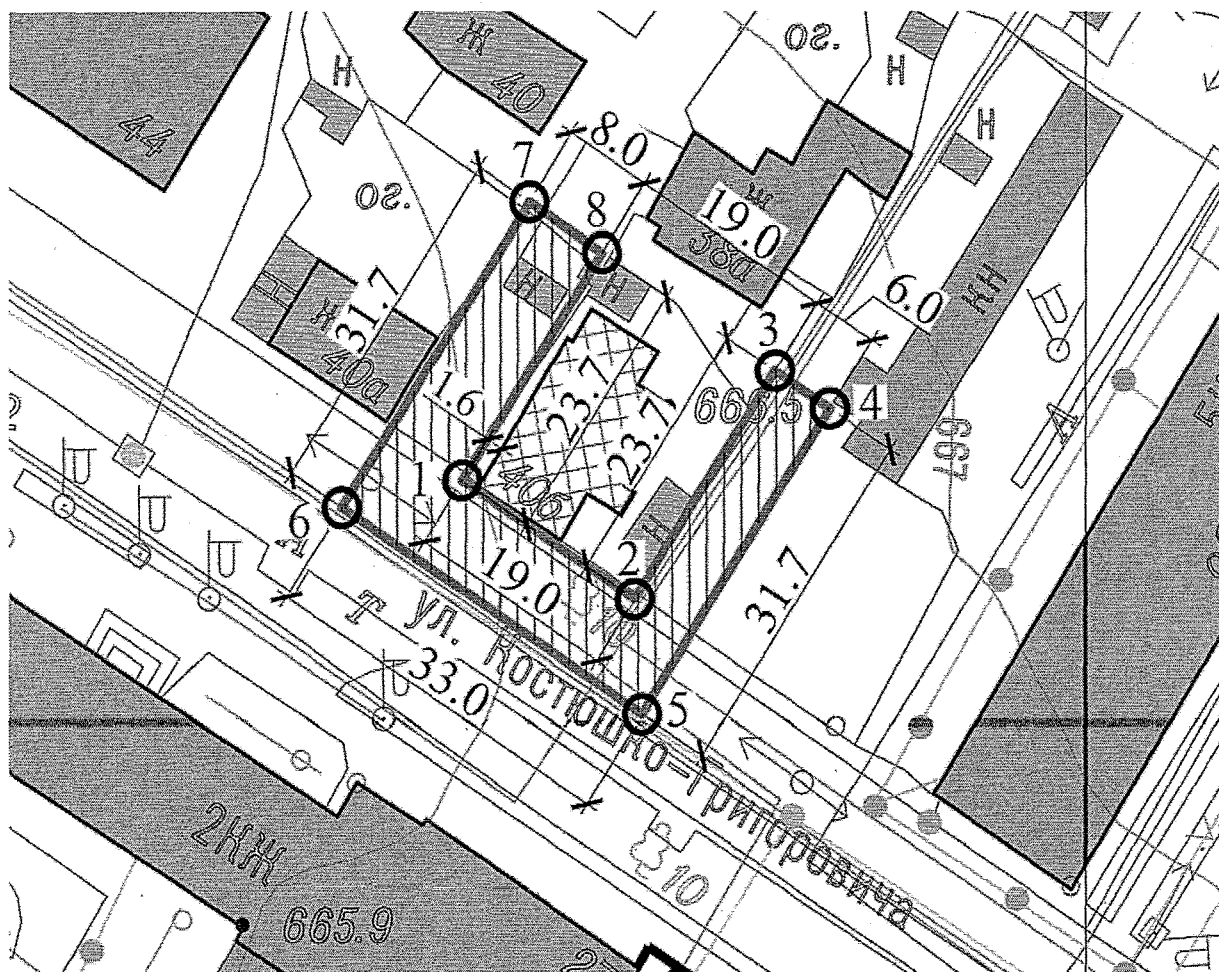
Раздел 3 «Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта» не заполняется.

### ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ местоположения границ охранной зоны (ОЗ-1)

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	На юго-восток на расстояние 19,0 м вдоль ул. Костюшко-Григоровича
2	3	На северо-восток на расстояние 23,7 м перпендикулярно ул. Костюшко-Григоровича
3	4	На юго-восток на расстояние 6,0 м
4	5	На юго-запад на расстояние 31,7 м перпендикулярно ул. Костюшко-Григоровича
5	6	На северо-запад на расстояние 33,0 м вдоль ул. Костюшко-Григоровича
6	7	На северо-восток на расстояние 31,7 м перпендикулярно ул. Костюшко-Григоровича
7	8	На юго-восток на расстояние 8,0 м
8	1	На юго-запад на расстояние 23,7 м перпендикулярно ул. Костюшко-Григоровича

## КАРТА (СХЕМА)

границ охранной зоны (ОЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Ядонист К.Д.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Костюшко-Григоровича, д. 40



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

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

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 определены по результатам историко-культурных и натурных исследований, в том числе ландшафтно-визуального анализа. Зона ЗРЗ-1 находится к северо-западу, северо-востоку и юго-востоку от объекта, занимает участки дворового пространства и вдоль ул. Костюшко-Григоровича. Зона ЗРЗ-1 назначена для поддержания композиционно-видовых связей и высотных

характеристик объектов застройки вблизи объекта исследования, сохранения малоэтажного характера застройки ул. Костюшко-Григоровича.

## ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой  
Ядонист К.Д.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита,  
ул. Костюшко-Григоровича, д. 40

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

### Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Забайкальский край, г. Чита
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	Не требуется
3.	Иные характеристики объекта	-

### Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		МСК-75 Забайкальский край (зона 2)			
2. Сведения о характерных точках границ объекта - не заполняется					
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
4	657522.14	2350497.63	картометрический	0,01	
7	657539.33	2350469.50	картометрический	0,01	
9	657519.08	2350457.12	картометрический	0,01	
10	657531.74	2350436.40	картометрический	0,01	
11	657586.04	2350469.58	картометрический	0,01	
12	657542.85	2350540.26	картометрический	0,01	
13	657488.55	2350507.07	картометрический	0,01	
14	657501.88	2350485.25	картометрический	0,01	
4	657522.14	2350497.63	картометрический	0,01	

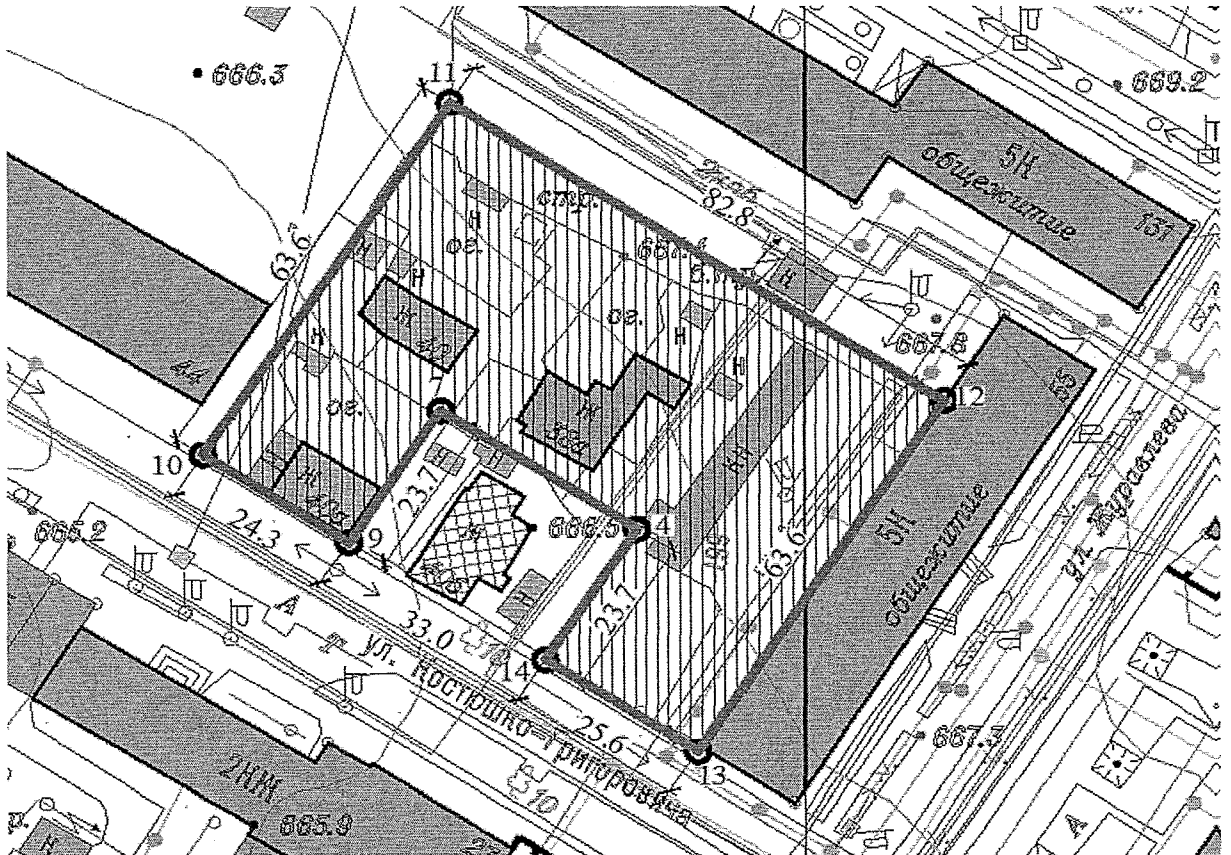
Раздел 3 «Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта»

**ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ**  
**местоположения границ зоны регулирования застройки и**  
**хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
4	7	На северо-запад на расстояние 33,0 м
7	9	На юго-запад на расстояние 23,7 м перпендикулярно ул. Костюшко-Григоровича
9	10	На северо-запад на расстояние 24,3 м вдоль ул. Костюшко-Григоровича
10	11	На северо-восток на расстояние 63,6 м
11	12	На юго-восток на расстояние 82,8 м
12	13	На юго-запад на расстояние 63,6 м перпендикулярно ул. Костюшко-Григоровича
13	14	На северо-запад на расстояние 25,6 м вдоль ул. Костюшко-Григоровича
14	4	На северо-восток на расстояние 23,7

**КАРТА (СХЕМА)**

**границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Ядониет К.Д.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Костюшко-Григоровича, д. 40**





УТВЕРЖДЕНЫ  
Приказом Министерства культуры  
Забайкальского края  
от 01.06.2026 года № 7-НПА

## ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой  
Ядонист К.Д.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита,  
ул. Костюшко-Григоровича, д. 40

1. Общие требования:

- 1) обеспечение пожарной безопасности;
- 2) защита от динамических и акустических воздействий, оказывающих влияние на сохранность исторических зданий;
- 3) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности исторических зданий;
- 4) сохранение исторической планировки улиц;
- 5) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение изменения границ земельных участков при проведении землеустройства; ограничение разделения земельных участков;
- 6) обеспечение доступности визуального восприятия исторических зданий в их историко-градостроительной и природной среде.

### Описание режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ-1)

2. Запрет:

- 1) на строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
- 2) на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;
- 3) на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объекта культурного наследия.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости в границах охранной зоны установить согласно Правил землепользования и застройки городского округа «Город Чита» (Решение Думы городского округа «Город Чита» № 77 от 09.07.2020 года).

4. Предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в границах охранной зоны:

- 1) процент застройки земельных участков - 0%.
- 2) высота объектов до конька кровли - 0,0 м.
- 3) этажность - 0.
- 4) цветовые решения для тротуаров, площадок и дорожек - серые и коричневые оттенки.

#### **Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)**

5. Запрет:

- 1) на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;
- 2) на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.

6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) установить согласно Правил землепользования и застройки городского округа «Город Чита» (Решение Думы городского округа «Город Чита» № 77 от 09.07.2020 года).

7. Предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1):

- 1) процент застройки земельных участков - 30%;
- 2) высота объектов до конька кровли - 9,5 м;
- 3) этажность – 2;
- 4) объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики - не устанавливаются;
- 5) отделочные материалы для стен: дерево; открытая каменная кладка; открытая кирпичная кладка; открытый сруб или зашитый доской; штукатурка; окраска по кирпичу, дереву или штукатурке; клинкерная плитка. Цветовые

решения для стен – натуральное дерево; натуральный камень; серые, бежевые, охристые, кирпичные, коричневые оттенки;

б) отделочные материалы для кровли - не устанавливаются.

---