



## МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

### П Р И К А З

от «01» июня 2026 года

г. Чита

№ 5-НПА

**Об установлении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Зуевой М.З.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. 9 Января, д.75, 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. Утвердить прилагаемые границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Зуевой М.З.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. 9 Января, д. 75.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Зуевой М.З.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. 9 Января, д. 75.

3. Признать утратившим силу приказ Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края от 30.04.2025 г. № 14-НПА-ЗО «Об установлении границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Зуевой М.З.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. 9 Января, д. 75, и об утверждении





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 и на местности и (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Подзона ОЗ-1.1					
1	656964.93	2351480.93	картометрический	0,01	
2	656958.64	2351491.26	картометрический	0,01	
3	656941.03	2351480.69	картометрический	0,01	
4	656947.40	2351470.24	картометрический	0,01	
1	656964.93	2351480.93	картометрический	0,01	
Подзона ОЗ-1.2					
5	656982.24	2351452.51	картометрический	0,01	
6	656975.13	2351464.19	картометрический	0,01	
7	656961.44	2351455.85	картометрический	0,01	
8	656968.55	2351444.17	картометрический	0,01	
5	656982.24	2351452.51	картометрический	0,01	

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

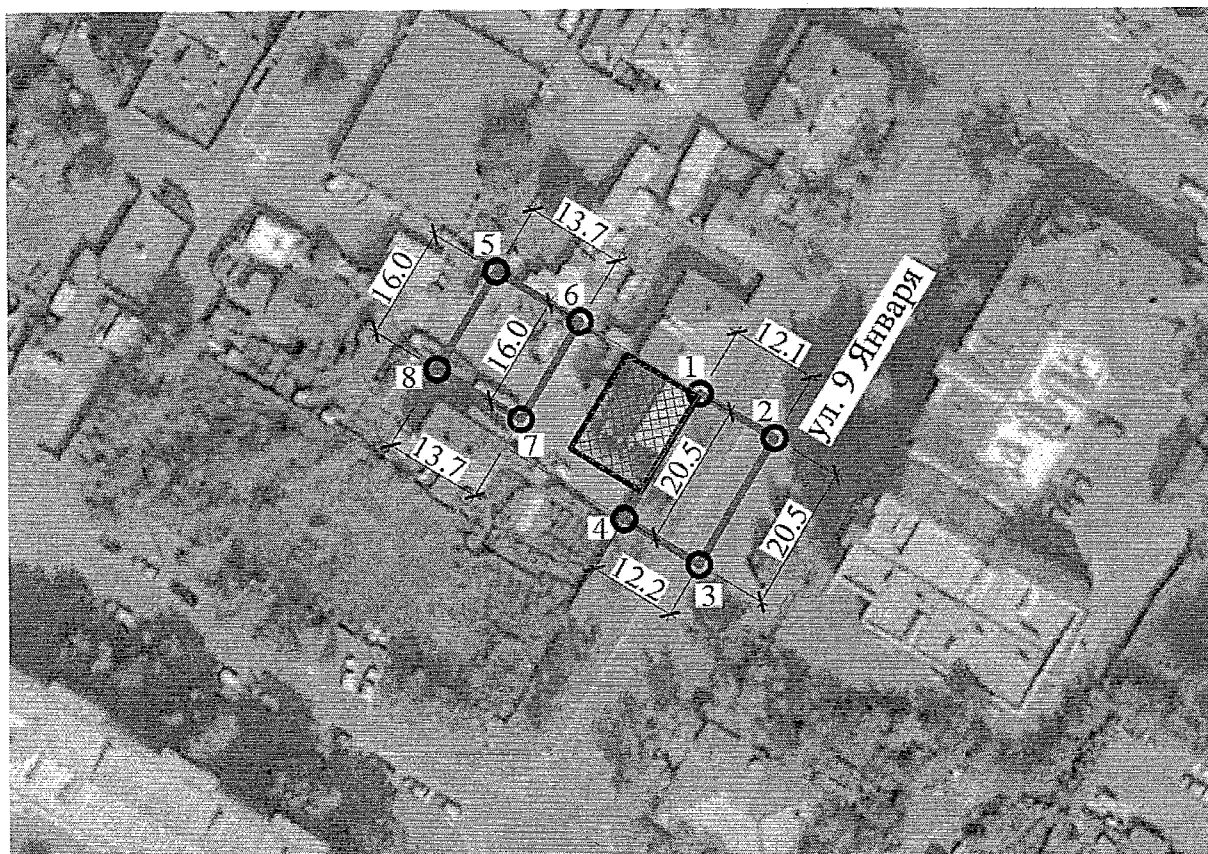
### ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ

#### местоположения границ охранной зоны (ОЗ-1 с подзонами ОЗ-1.1-2)

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
Подзона ОЗ-1.1		
1	2	На юго-восток на расстояние 12,1 м перпендикулярно ул. 9 Января
2	3	На юго-запад на расстояние 20,5 м вдоль ул. 9 Января
3	4	На северо-запад на расстояние 12,2 м перпендикулярно ул. 9 Января
4	1	На северо-восток на расстояние 20,5 м вдоль юго-восточного фасада здания
Подзона ОЗ-1.2		
5	6	На юго-восток на расстояние 13,7
6	7	На юго-запад на расстояние 16,0 м

7	8	На северо-запад на расстояние 13,7
8	5	На северо-восток на расстояние 16,0

**КАРТА (СХЕМА)**  
**границ охранной зоны (ОЗ-1 с подзонами ОЗ-1.1-2) объекта культурного**  
**наследия регионального значения «Дом жилой Зуевой М.З.»,**  
**расположенного по адресу: Забайкальский край,**  
**г. Чита, ул. 9 Января, д. 75**



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

**Описание местоположения границ зоны регулирования застройки и**  
**хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 с подзонами ЗРЗ-1.1-2)**

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 с подзонами ЗРЗ-1.1-2 определены по результатам историко-культурных и природных исследований, в том числе ландшафтно-визуального анализа. Подзона ЗРЗ-1.1 находится к северо-востоку от объекта, занимает участки дворового пространства и вдоль улиц 9 Января и Чкалова и назначена для поддержания композиционно-видовых связей и высотных характеристик объектов застройки вблизи объекта исследования, сохранения малоэтажного характера застройки

градостроительного узла улиц 9 Января и Чкалова. Подзона ЗРЗ-1.2 находится к юго-западу от объекта, занимает участок дворового пространства с ориентацией на ул. 9 Января и назначена для поддержания композиционно-видовых связей и высотных характеристик объектов застройки вблизи объекта исследования, сохранения малоэтажного характера застройки ул. 9 Января.

## ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 с подзонами ЗРЗ-1.1-2)

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 с  
подзонами ЗРЗ-1.1-2) объекта культурного наследия  
«Дом жилой Зуевой М.З.» по ул. 9 Января, д. 75

(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
Подзона № ЗРЗ-1.1					
9	657025.87	2351440.72	картометрический	0,01	
10	657012.69	2351462.35	картометрический	0,01	
11	657030.74	2351473.35	картометрический	0,01	

12	657019.75	2351491.38	картометрический	0,01	
13	657001.71	2351480.38	картометрический	0,01	
14	656991.51	2351497.12	картометрический	0,01	
15	656980.82	2351490.60	картометрический	0,01	
16	656989.40	2351476.52	картометрический	0,01	
17	656973.51	2351466.84	картометрический	0,01	
18	656999.29	2351424.53	картометрический	0,01	
9	657025.87	2351440.72	картометрический	0,01	
Подзона № ЗРЗ-1.2					
8	656968.55	2351444.17	картометрический	0,01	
7	656961.44	2351455.85	картометрический	0,01	
19	656957.59	2351453.51	картометрический	0,01	
4	656947.40	2351470.24	картометрический	0,01	
20	656941.24	2351466.49	картометрический	0,01	
21	656958.55	2351438.08	картометрический	0,01	
8	656968.55	2351444.17	картометрический	0,01	

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

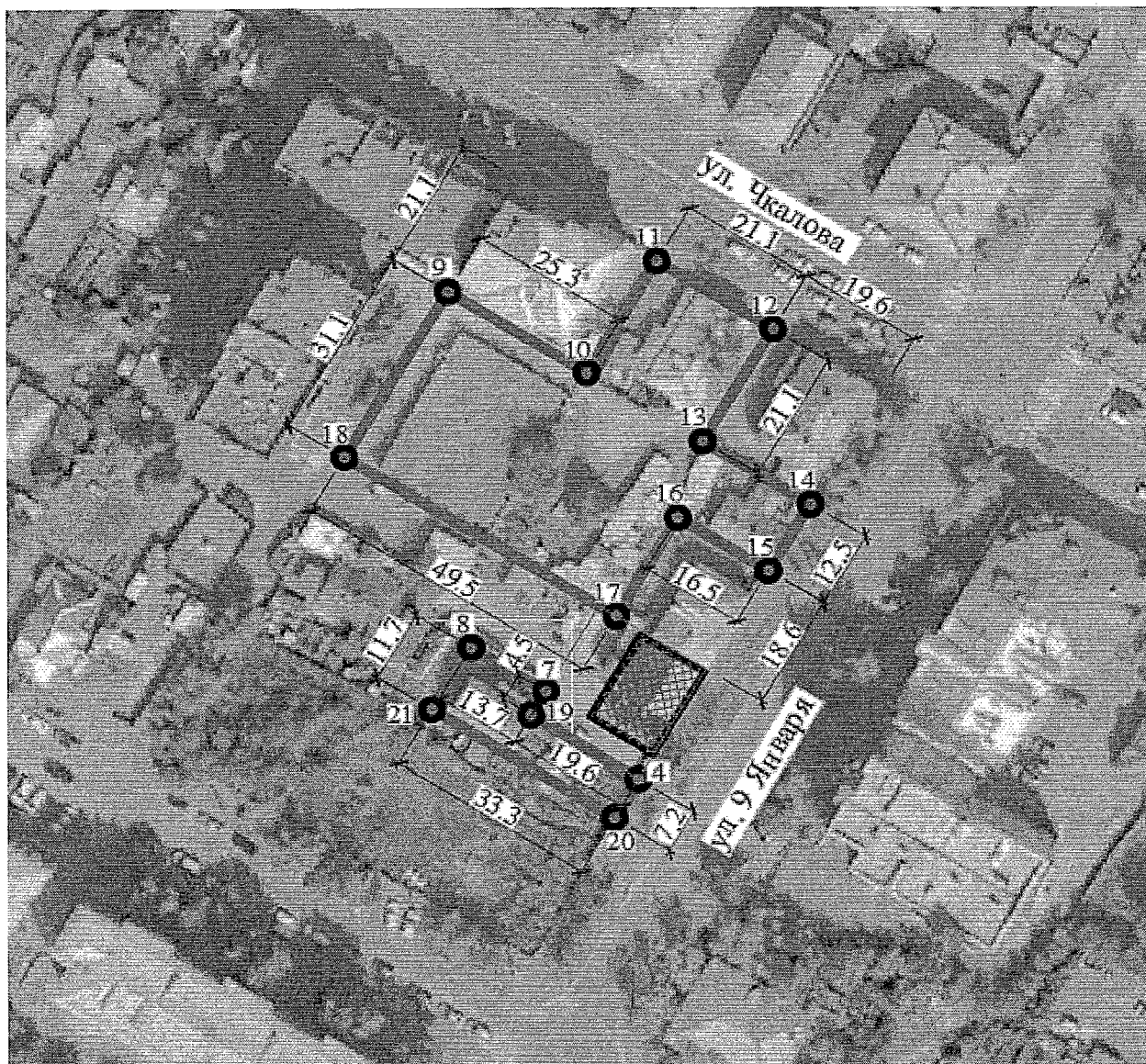
### ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ

**местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 с подзонами ЗРЗ-1.1-2)**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
Подзона № ЗРЗ-1.1		
9	10	На юго-восток на расстояние 25,3 м
10	11	На северо-восток на расстояние 21,1 м перпендикулярно ул. Чкалова
11	12	На юго-восток на расстояние 21,1 м вдоль ул. Чкалова
12	13	На юго-запад на расстояние 21,1 м
13	14	На юго-восток на расстояние 19,6 м перпендикулярно ул. 9 Января
14	15	На юго-запад на расстояние 12,1 м вдоль ул. 9 Января
15	16	На северо-запад на расстояние 16,7 м
16	17	На юго-запад на расстояние 19,0 м
17	18	На северо-запад на расстояние 49,4 м
18	9	На северо-восток на расстояние 31,1 м
Подзона № ЗРЗ-1.2		
8	7	На юго-восток на расстояние 13,7 м
7	19	На юго-запад на расстояние 4,5 м
19	4	На юго-восток на расстояние 19,6 м перпендикулярно ул. 9 Января
4	20	На юго-запад на расстояние 7,2 м вдоль ул. 9 Января
20	21	На северо-запад на расстояние 33,3 м
21	8	На северо-восток на расстояние 11,7 м

## КАРТА (СХЕМА)

границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Зуевой М.З.», расположенного по адресу:  
Забайкальский край, г. Чита, ул. 9 Января, д. 75



**Описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)**

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 определены по результатам историко-культурных и натурных исследований, в том числе ландшафтно-визуального анализа. Зона ЗРЗ-2 находится к юго-западу от объекта, занимает участок вдоль ул. Забайкальского Рабочего и назначена для ограничения высотных характеристик нового строительства вдоль красных линий улиц Забайкальского Рабочего и внутри

исследуемого квартала с целью снижения фоновой нагрузки вблизи исторических зданий по ул. 9 Января.

## ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

### местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)  
объекта культурного наследия «Дом жилой Зуевой М.З.»  
по ул. 9 Января, д. 75

(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			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	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
18	656999.29	2351424.53	картометрический	0,01	-
5	656982.24	2351452.51	картометрический	0,01	
21	656958.55	2351438.08	картометрический	0,01	
20	656941.24	2351466.49	картометрический	0,01	
22	656918.35	2351452.55	картометрический	0,01	
23	656931.25	2351431.37	картометрический	0,01	
24	656945.93	2351440.30	картометрический	0,01	
25	656954.58	2351426.10	картометрический	0,01	
26	656939.91	2351417.16	картометрический	0,01	
27	656952.71	2351396.15	картометрический	0,01	
18	656999.29	2351424.53	картометрический	0,01	

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

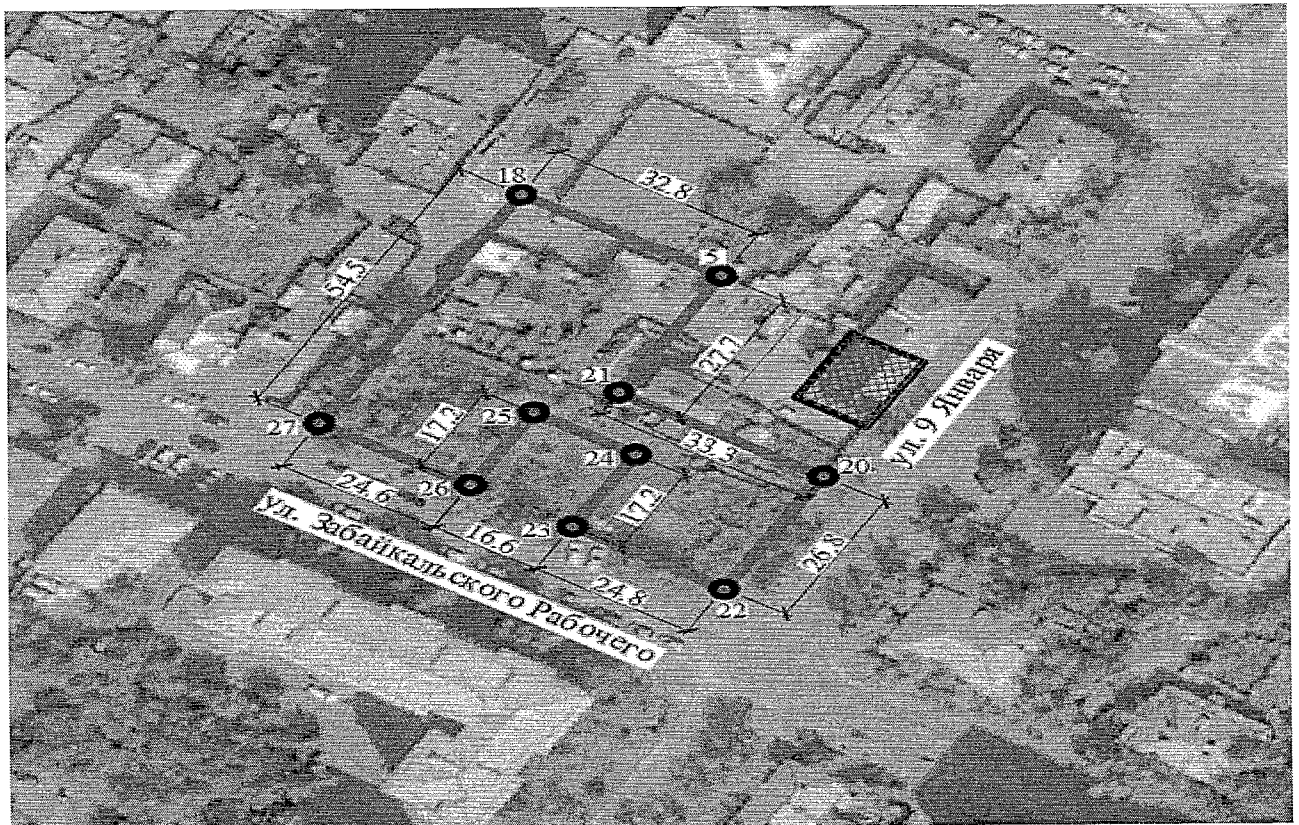
## ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ

**местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
18	5	На юго-восток на расстояние 32,8 м
5	21	На юго-запад на расстояние 27,7 м
21	20	На юго-восток на расстояние 33,33 м перпендикулярно ул. 9 Января
20	22	На юго-запад на расстояние 26,8 м вдоль ул. 9 Января
22	23	На северо-запад на расстояние 24,8 м вдоль ул. Забайкальского Рабочего
23	24	На северо-восток на расстояние 17,2 м
24	25	На северо-запад на расстояние 16,6 м
25	26	На юго-запад на расстояние 17,2 м перпендикулярно ул. Забайкальского Рабочего
26	27	На северо-запад на расстояние 24,6 м вдоль ул. Забайкальского Рабочего
27	18	На северо-восток на расстояние 54,5 м

## КАРТА (СХЕМА)

**границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Зуевой М.З.», расположенного по адресу:  
Забайкальский край, г. Чита, ул. 9 Января, д. 75**



## Описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 определены по результатам историко-культурных и натурных исследований, в том числе ландшафтно-визуального анализа. Зона ЗРЗ-3 находится к северу от объекта, занимает участок вдоль ул. Чкалова и назначена для фиксации высотных характеристик существующей застройки вдоль красной линии ул. Чкалова.

### ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

#### местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)  
объекта культурного наследия «Дом жилой Зуевой М.З.»  
по ул. 9 Января, д. 75

(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			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	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
24	657043.91	2351451.71	картометрический	0,01	-
11	657030.74	2351473.35	картометрический	0,01	
10	657012.69	2351462.35	картометрический	0,01	
9	657025.87	2351440.72	картометрический	0,01	

28	657043.91	2351451.71	картометрический	0,01	
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта - не заполняется					

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

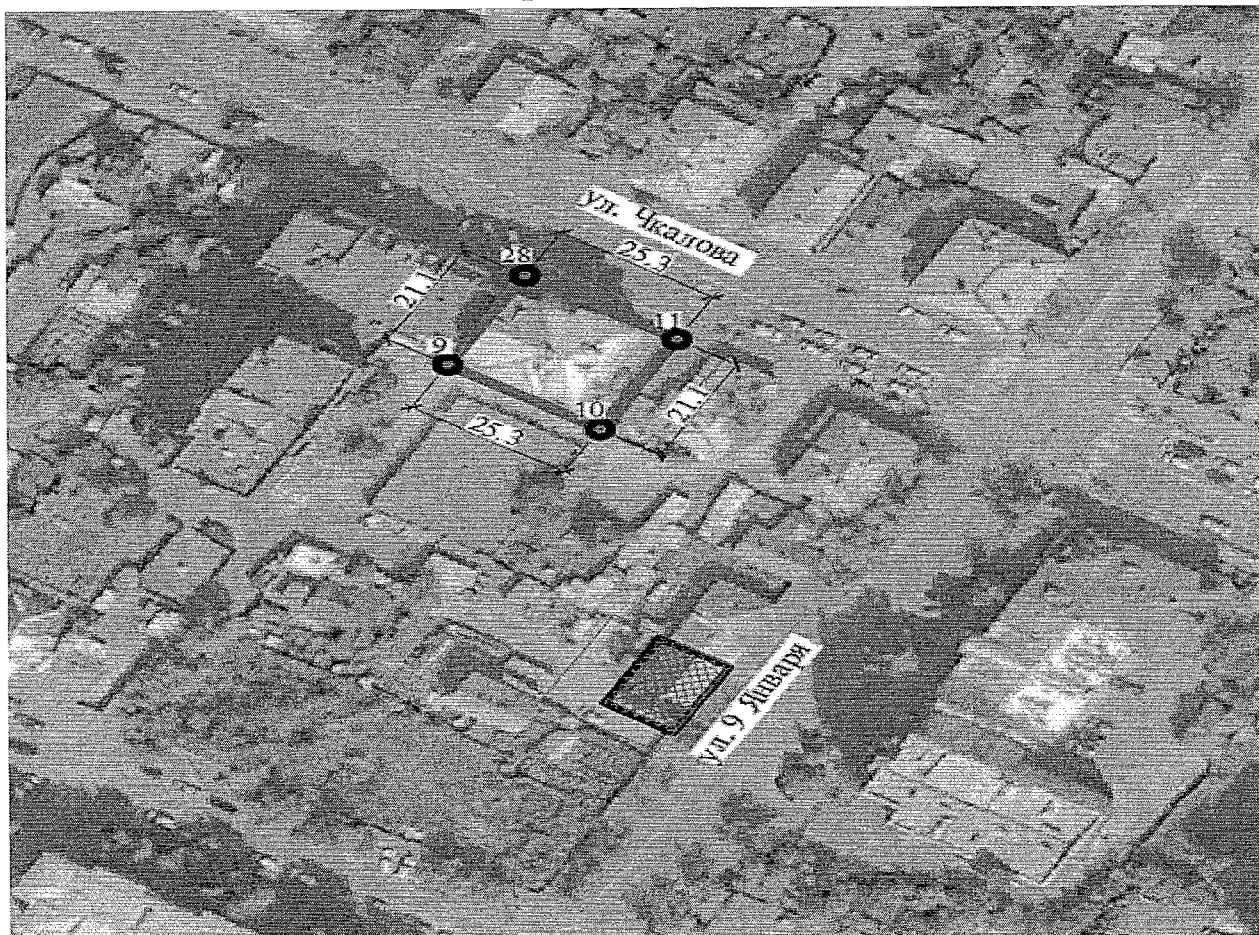
### ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)

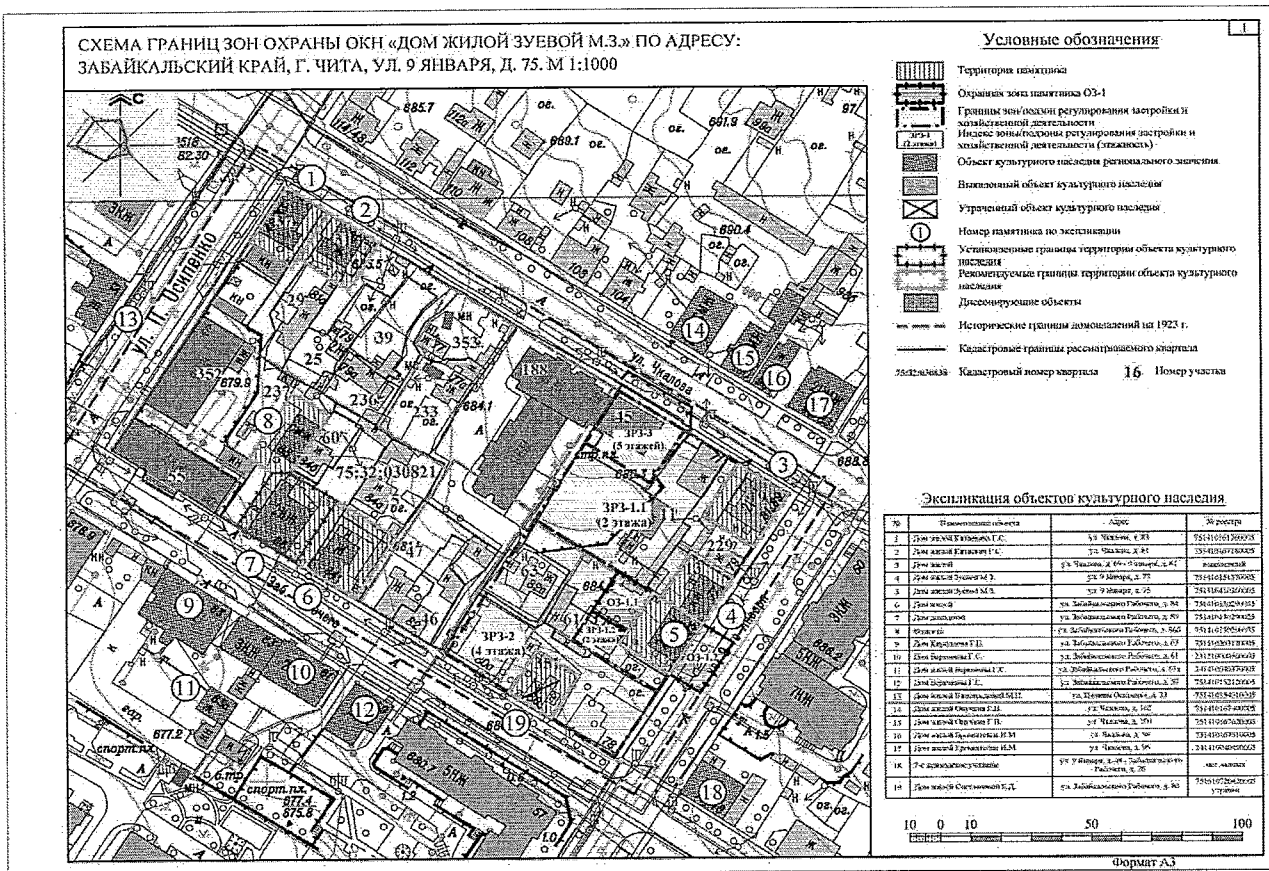
Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
24	11	На юго-восток на расстояние 25,3 м вдоль ул. Чкалова
11	10	На юго-запад на расстояние 21,1 м
10	9	На северо-запад на расстояние 25,3 м
9	28	На северо-восток на расстояние 21,1 м перпендикулярно ул. Чкалова

### КАРТА (СХЕМА)

границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Зуевой М.З.», расположенного по адресу:  
Забайкальский край, г. Чита, ул. 9 Января, д. 75



## СХЕМА границ зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой Зуевой М.З.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. 9 Января, д. 75





УТВЕРЖДЕНЫ

по приказу Министерства культуры

Забайкальского края

от 01.06.2026 года № 5-НПА

## ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Зуевой М.З.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. 9 Января, д. 75**

### 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.

### Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ-1 с подзонами ОЗ-1.1-2)

#### 2. Запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства;
- 2) строительство (прокладка) наземным и надземным способом инженерных сетей и коммуникаций, в том числе размещение вышек сотовой связи;
- 3) размещение стационарных рекламных конструкций;
- 4) размещение временных построек и объектов (павильонов, киосков);
- 5) размещение парковок длительного пользования;
- 6) вырубка существующих деревьев и кустарников без восстановления;
- 7) возведение глухих (не просматриваемых) заборов, препятствующих визуальному восприятию исторического здания;
- 8) размещение строительного мусора;

9) размещение элементов благоустройства, препятствующих визуальному восприятию исторического здания.

### 3. Разрешается:

1) применение специальных мер по сохранению и восстановлению исторического здания и историко-градостроительной среды;

2) капитальный ремонт и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций в составе работ по сохранению объекта культурного наследия;

3) капитальный ремонт и реконструкция существующих тротуаров, площадок и дорожек;

4) размещение временных рекламных конструкций, не препятствующих визуальному восприятию деталей и элементов исторического здания;

5) установка отдельно стоящих объектов наружного освещения (фонарей), в том числе организация ночной подсветки исторического здания;

6) проведение 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 – не менее 25% участка;

7) установка ограждения вдоль красных линий улиц - глухого до высоты 1,2 м из традиционных материалов (камень, кирпич, дерево) или просматриваемого (металлические решетки с разреженным размещением опор из камня, кирпича и металла);

8) 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 исторического здания.

4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости в границах охранной зоны (ОЗ-1 с подзонами ОЗ-1.1-2) объекта культурного наследия «Дом жилой Зуевой М.З.» по ул. 9 Января, д. 75, установить согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Чита» (Решение Думы городского округа «Город Чита» № 77 от 09.07.2020 года).

5. Предельные параметры земельных участков и объектов недвижимости в границах охранной зоны (ОЗ-1 с подзонами ОЗ-1.1-2) объекта культурного наследия «Дом жилой Зуевой М.З.» по ул. 9 Января, д. 75:

а) процент застройки земельного участка - 0%;

б) высота объектов до конька кровли – 0,0 м;

в) этажность – 0;

г) цветовые решения для тротуаров, площадок и дорожек - серые и коричневые оттенки.

**Требования к градостроительным регламентам в границах зоны  
регулируемой застройки и хозяйственной деятельности  
(ЗРЗ-1 с подзонами ЗРЗ-1.1-2)**

6. Запрещается:

- 1) проведение строительных работ и мероприятий, создающих негативное воздействие на основания и конструкции исторических зданий;
- 2) размещение стационарных рекламных конструкций;
- 3) размещение вывесок, перекрывающих архитектурные элементы фасадов зданий;
- 4) размещение инженерно-технического оборудования на фасадных стенах зданий вдоль красных линий улиц;
- 5) размещение временных построек и объектов (павильонов, киосков);
- 6) возведение глухих (не просматриваемых) заборов вдоль красных линий улиц;
- 7) вырубка существующих деревьев и кустарников без восстановления.

7. Разрешается:

- 1) строительство объектов капитального строительства;
- 2) строительство (прокладка) инженерных сетей и коммуникаций;
- 3) капитальный ремонт и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций;
- 4) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей без изменения их размеров, пропорций и параметров;
- 5) размещение вывесок и временных рекламных конструкций - не более 5% площади главных фасадов;
- 6) установка отдельно стоящих объектов наружного освещения (фонарей), в том числе организация ночной подсветки;
- 7) проведение 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 – не менее 25% участка.

8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости в границах зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 с подзонами ЗРЗ-1.1-2) объекта культурного наследия «Дом

жилой Зуевой М.З.» по ул. 9 Января, д. 75, установить согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Чита» (Решение Думы городского округа «Город Чита» № 77 от 09.07.2020 года).

9. Предельные параметры земельных участков и объектов недвижимости в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 с подзонами ЗРЗ-1.1-2) объекта культурного наследия «Дом жилой Зуевой М.З.» по ул. 9 Января, д. 75:

- 1) процент застройки земельных участков - 50%;
- 2) высота объектов до конька кровли – 8,0 м;
- 3) этажность – 2;
- 4) объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики – вальмовые и двускатные крыши, декоративные элементы;
- 5) отделочные материалы для стен: открытая каменная кладка из бутового камня или песчаника; открытая кирпичная кладка из керамического кирпича; штукатурка; окраска по кирпичу или штукатурке. Цветовые решения для стен: охристые, розово-коричневые, кирпичные оттенки;
- 6) отделочные материалы для кровли: листовой не профилированный металл. Цветовые решения для крыш – серые, терракотовые, коричневые оттенки.

#### **Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)**

10. Запрещается:

- 1) проведение строительных работ и мероприятий, создающих негативное воздействие на основания и конструкции исторических зданий;
- 2) размещение временных построек и объектов (павильонов, киосков) вдоль красных линий улиц;
- 3) вырубка существующих деревьев и кустарников без восстановления.

11. Разрешается:

- 1) Строительство объектов капитального строительства;
- 2) Строительство (прокладка) инженерных сетей и коммуникаций;
- 3) Капитальный ремонт и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций;
- 4) Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей без изменения их размеров, пропорций и параметров;

5) Размещение вывесок и рекламных конструкций - не более 5% площади главных фасадов;

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

7) Проведение 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 – не менее 25% участка.

12. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Дом жилой Зуевой М.З.» по ул. 9 Января, д. 75, установить согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Чита» (Решение Думы городского округа «Город Чита» № 77 от 09.07.2020 года).

13. Предельные параметры земельных участков и объектов недвижимости в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Дом жилой Зуевой М.З.» по ул. 9 Января, д. 75:

1) процент застройки земельных участков - 50%;

2) высота объектов до карниза - 12,0 м;

3) этажность - 4;

4) объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики - вальмовые и двускатные крыши;

5) отделочные материалы для стен: открытая каменная кладка; открытая кирпичная кладка; дерево; окраска по кирпичу, дереву или штукатурке; клинкерная плитка. Цветовые решения для стен - бежевые, охристые, коричневые, кирпичные оттенки;

6) отделочные материалы для кровли: листовой непрофилированный металл. Цветовые решения для крыш - серые, терракотовые, коричневые оттенки.

### **Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)**

14. Запрещается:

1) проведение строительных работ и мероприятий, оказывающих влияние на сохранность исторических зданий;

2) размещение рекламных конструкций и вывесок, перекрывающих архитектурные элементы фасадов зданий;

- 3) размещение инженерно-технического оборудования на стенах главных фасадов зданий вдоль красных линий улиц;
- 4) размещение временных построек и объектов (павильонов, киосков) вдоль красных линий улиц;
- 5) возведение глухих (не просматриваемых) заборов вдоль красных линий улиц;
- 6) вырубка существующих деревьев и кустарников без восстановления.

15. Разрешается:

- 1) строительство объектов капитального строительства;
- 2) строительство (прокладка) инженерных сетей и коммуникаций;
- 3) капитальный ремонт и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций;
- 4) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей без изменения их размеров, пропорций и параметров;
- 5) размещение вывесок и рекламных конструкций - не более 5% площади главных фасадов;
- 6) установка отдельно стоящих объектов наружного освещения (фонарей), в том числе организация ночной подсветки;
- 7) проведение 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 – не менее 25% участка.

16. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия «Дом жилой Зуевой М.З.» по ул. 9 Января, д. 75, установить согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Чита» (Решение Думы городского округа «Город Чита» № 77 от 09.07.2020 года).

17. Предельные параметры земельных участков и объектов недвижимости в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия «Дом жилой Зуевой М.З.» по ул. 9 Января, д. 75:

- 1) процент застройки земельных участков - 40%;
- 2) высота объектов до карниза - 15 м (до конька кровли - 17,0 м);
- 3) этажность – 5;
- 4) объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики - вальмовые и двускатные крыши;

5) отделочные материалы для стен: открытая каменная кладка; открытая кирпичная кладка; дерево; окраска по кирпичу, дереву или штукатурке; клинкерная плитка. Цветовые решения для стен – бежевые, охристые, коричневые, кирпичные оттенки;

6) отделочные материалы для кровли: листовой непрофилированный металл. Цветовые решения для крыш – серые, терракотовые, коричневые оттенки.

---