



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

П Р И К А З

от «24» августа 2026 года

г. Чита

№ 19-НПА

**Об установлении границы зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Больничный комплекс бывшего кабинета Двора
Его Императорского Величества», расположенного по адресу:
Забайкальский край, г. Чита, ул. Подгорбунского, д. 64, стр. 1,
и об утверждении требований к градостроительным регламентам в
границах территорий данных зон**

В соответствии 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-ЗЗК «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 «Больничный комплекс бывшего кабинета Двора Его Императорского Величества», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Подгорбунского, д. 64, стр. 1

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Больничный комплекс бывшего кабинета Двора Его Императорского Величества», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Подгорбунского, д. 64, стр. 1.

3. Настоящий приказ опубликовать на сайте в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» «Официальный интернет-портал правовой информации исполнительных органов государственной власти Забайкальского края» (<http://право.забайкальскийкрай.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 24.08.2026 г. № 19-НПА

ГРАНИЦЫ

**зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Больничный комплекс бывшего кабинета Двора Его Императорского
Величества», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул.
Подгорбунского, д. 64, стр. 1 (ОКН)**

I. Описание границ охранной зоны (ОЗ)

Границы охранной зоны (ОЗ) определены на основании материалов историко-культурных исследований, в том числе материалов ландшафтно-визуального анализа. ОЗ назначается в целях сохранения наилучшего зрительного восприятия силуэта здания объекта культурного наследия (ОКН) в целом и элементов главного и дворовых фасадов, регенерации историко-градостроительной среды. Под охранную зону отводится территория, исторически принадлежавшая градостроительному ансамблю «Больничный комплекс бывшего кабинета Двора Его Императорского Величества».

Размер охранной зоны продиктован условиями восприятия наиболее ценных элементов памятника, составляющих предмет охраны. В данном случае это – приоритет восприятия силуэта здания в целом с ул. Подгорбунского и элементов главного и дворовых фасадов.

Границы внутреннего контура ОЗ установлены по границам территории ОКН. Границы внешнего контура ОЗ установлены по границам кадастровых участков с учетом зоны наилучшего зрительного восприятия, исторического деления квартала на усадьбы и предлагаемых границ территорий соседних ОКН.

**ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ охранной зоны (ОЗ)**

Охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Больничный комплекс бывшего кабинета Двора Его Императорского Величества», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Подгорбунского, д. 64, стр. 1

(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
7	657652.92	2351108.66	картометрический	0,1	0.00
1	657653.70	2351109.67	картометрический	0,1	21,56
2	657675.38	2351124.12	картометрический	0,1	17,57
3	657666.23	2351139.11	картометрический	0,1	10,00
4	657657.86	2351133.64	картометрический	0,1	10,67
5	657651.96	2351142.53	картометрический	0,1	16,68
6	657638.19	2351133.12	картометрический	0,1	28,11
1	657653.70	2351109.67	картометрический	0,1	0,77
7	657652.92	2351108.66	картометрический	0,1	14,87
8	657652.92	2351116.56	картометрический	0,1	13,41
9	657677.03	2351123.43	картометрический	0,1	7,41
10	657683.14	2351127.63	картометрический	0,1	12,07
11	657693.04	2351134.52	картометрический	0,1	15,34
12	657705.55	2351143.41	картометрический	0,1	9,88
13	657713.56	2351149.20	картометрический	0,1	12,09
14	657723.56	2351155.99	картометрический	0,1	6,07
15	657728.43	2351159.63	картометрический	0,1	16,99
16	657741.69	2351170.26	картометрический	0,1	5,61
17	657739.22	2351175.29	картометрический	0,1	24,85
18	657718.54	2351161.51	картометрический	0,1	12,38
19	657711.19	2351171.46	картометрический	0,1	8,52
20	657710.23	351179.61	картометрический	0,1	21,13
21	657725.68	2351194.02	картометрический	0,1	0,53
22	657726.26	2351194.52	картометрический	0,1	0,67
23	657725.90	2351195.09	картометрический	0,1	48,73
24	657698.86	2351235.63	картометрический	0,1	29,95
25	657673.64	2351219.47	картометрический	0,1	20,17
26	657662.19	2351236.07	картометрический	0,1	45,30
27	657624.37	2351196.64	картометрический	0,1	1,71
28	657633.98	2351196.64	картометрический	0,1	15,16
29	657631.74	2351191.81	картометрический	0,1	5,32
30	657631.74	2351191.81	картометрический	0,1	6,63
31	657626.19	2351188.18	картометрический	0,1	16,03

32	657612.78	2351179.39	картометрический	0,1	6,10
33	657607.78	2351175.89	картометрический	0,1	80,99
7	657652.92	2351108.66	картометрический	0,1	0,77

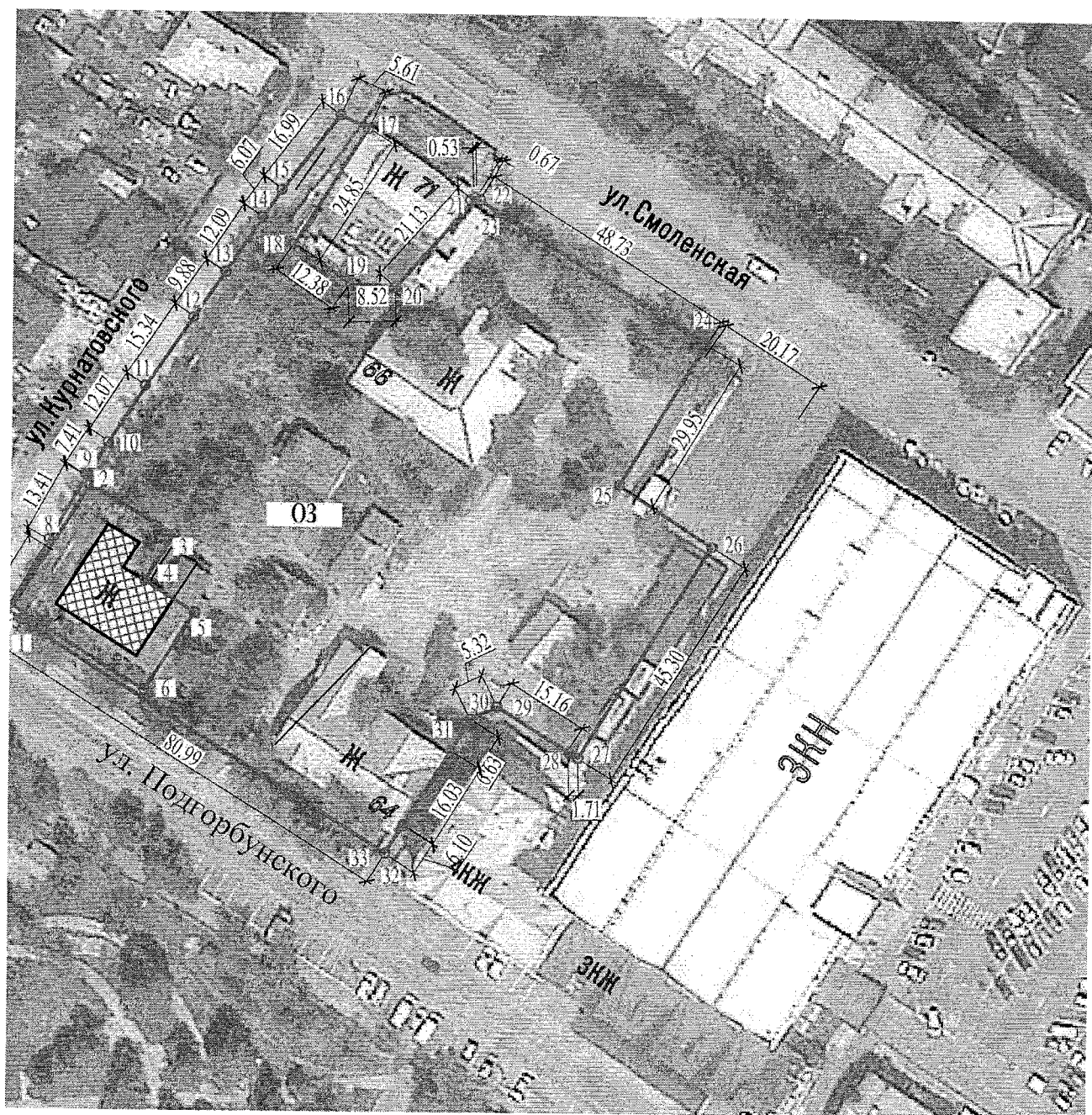
Раздел 3. Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ охранной зоны (ОЗ)

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	северо-западная внутренняя граница – по ограждению на расстоянии 6,5 м от северо-западного фасада и продолжение линии на расстоянии 4,5 м от северо-восточного фасада между точками 1 и 2
2	5	северо-восточная внутренняя граница – на расстоянии 4,5 м от северо-западного крыла северо-восточного фасада между точками 2 и 3, по наружной стене северо-восточного фасада основного объема в месте примыкания пристройки между точками 4 и 5
5	6	юго-восточная внутренняя граница – на расстоянии 4,5 м от юго-восточных фасадов между точками 3 и 4, между точками 5 и 6
6	1	юго-западная внутренняя граница – по ограждению на расстоянии 4,5 м от юго-западного фасада между точками 6 и 1
1	16	северо-западная внешняя граница проходит по границе кадастрового учета и имеет 8 точек перелома.
16	24	северо-восточная граница проходит по границам кадастрового учета огибая границы участка 75:32:030739:4, смежного с участком 75:32:030739:20
24	33	юго-восточная граница также проходит по границам кадастрового учета участка 75:32:030739:20, со смежными участками 75:32:030739:24, 75:32:030739:212, 75:32:030739:161, имеет 9 точек перелома, а также проходит по внешней линии юго-восточного фасада здания по ул. Подгорбунского, д. 64 стр. 9
33	1	юго-западная граница проходит по красной линии ул. Подгорбунского

КАРТА (СХЕМА)

границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Больничный комплекс бывшего кабинета Двора Его Императорского Величества», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Подгорбунского, д. 64, стр. 1



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) определены на основании материалов историко-культурных исследований, в том числе материалов ландшафтно-визуального анализа. ЗРЗ назначается в целях сохранения целостности историко-градостроительной среды на основании установленных предельно-допустимых высот застройки с учетом существующей застройки квартала, видовых связей и доминант.

Под ЗРЗ-1 отводится территория, смежная с территорией ОКН в северо-западной части квартала, в том числе:

- 1) Кадастровый участок 75:32:030739:161;
- 2) Кадастровый участок 75:32:030739:212;
- 3) Кадастровый участок: 75:32:030739:28;
- 4) Кадастровый участок: 75:32:030739:40;
- 5) Кадастровый участок: 75:32:030739:24.

Размер ЗРЗ-1 продиктован необходимостью сохранения композиционных связей между объектами культурного наследия «Здание 2-й пожарной части Добровольного пожарного общества» и «Больничный комплекс бывшего Кабинета Двора Его Императорского Величества», входящих в панораму улицы Подгорбунского. Границы ЗРЗ-1 установлены по смежным границам охранной зоны ОКН, границам кадастровых участков и с учетом утвержденных границ территорий соседнего объекта культурного наследия.

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 «Больничный комплекс бывшего кабинета Двора Его Императорского Величества», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул.

Подгорбунского, д. 64, стр. 1

(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

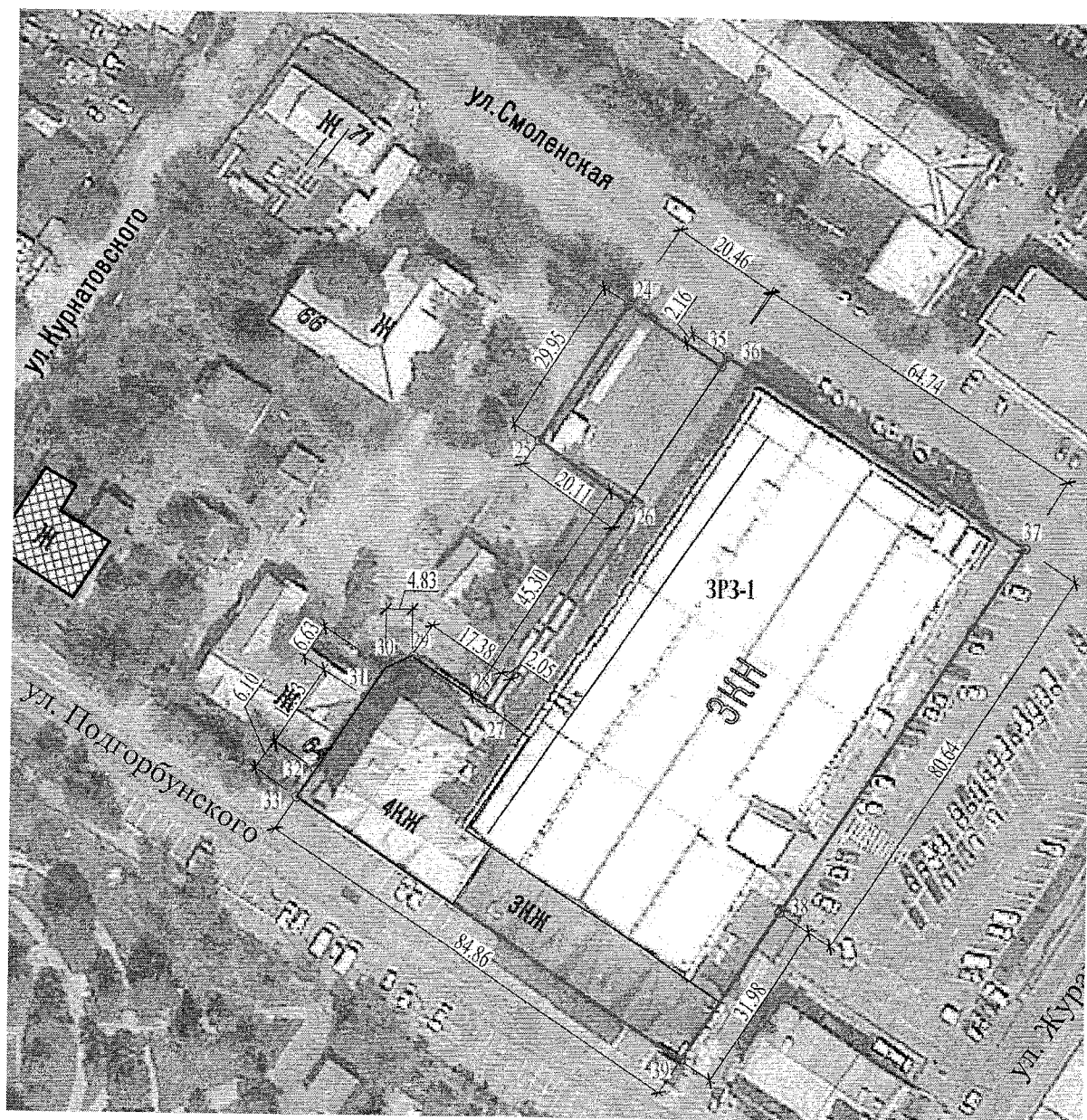
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		МСК-75 Забайкальский край (зона 2)			
2. Сведения о характерных точках границ объекта - не заполняется					
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, 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
24	657698.86	2351235.63	картометрический	0,1	0,00
35	657687.50	2351252.65	картометрический	0,1	2.16
36	657689.31	2351253.84	картометрический	0,1	64.74
37	657654.99	2351308.73	картометрический	0,1	6.83
38	657584.21	2351262.17	картометрический	0,1	31.98
39	657561.00	2351246.70	картометрический	0,1	84.86
33	657607.78	2351175.9	картометрический	0,1	6.10
32	657612.78	2351179.39	картометрический	0,1	16.13
31	657626.22	2351188.19	картометрический	0,1	6.63
30	657631.74	2351191.81	картометрический	0,1	4.83
29	657633.98	2351196.64	картометрический	0,1	17.38
28	657625.50	2351209.42	картометрический	0,1	2.05
27	657624.37	2351211.13	картометрический	0,1	45.30
26	657662.23	2351236.03	картометрический	0,1	20.11
25	657673.64	2351219.47	картометрический	0,1	29.95
24	657698.86	2351235.63	картометрический	0,1	20.46

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ

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

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
24	33	северо-западная граница проходит по линии кадастрового учета участков: 75:32:030739:212, 75:32:030739:24, 75:32:030739:161, имеет 8 точек перелома
33	39	юго-западная граница проходит по линии застройки ул. Подгорбунского
39	37	юго-восточная граница проходит перпендикулярно линии застройки ул. Подгорбунского по линии кадастрового учета участка 75:32:030739:212
37	24	северо-восточная граница проходит по линии застройки ул.

**границ зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального
значения «Больничный комплекс бывшего кабинета Двора Его
Императорского Величества», расположенного по адресу: Забайкальский
край, г. Чита, ул. Подгорбунского, д. 64, стр. 1**



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

Под ЗРЗ-2 отводится территория в северо-западной части квартала по ул. Смоленская, в том числе кадастровый участок 75:32:030739:4.

Размер ЗРЗ-2 продиктован условием сохранения визуального восприятия

силуэта крыши исследуемого ОКН с учетом установленных предельно-допустимых высот застройки.

Границы ЗРЗ-2 установлены по смежным границам охранной зоны ОКН, границам кадастровых участков и с учетом утвержденных границ территорий соседнего ОКН.

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Больничный комплекс бывшего кабинета Двора Его Императорского Величества», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Подгорбунского, д. 64, стр.1

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

Раздел 1

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

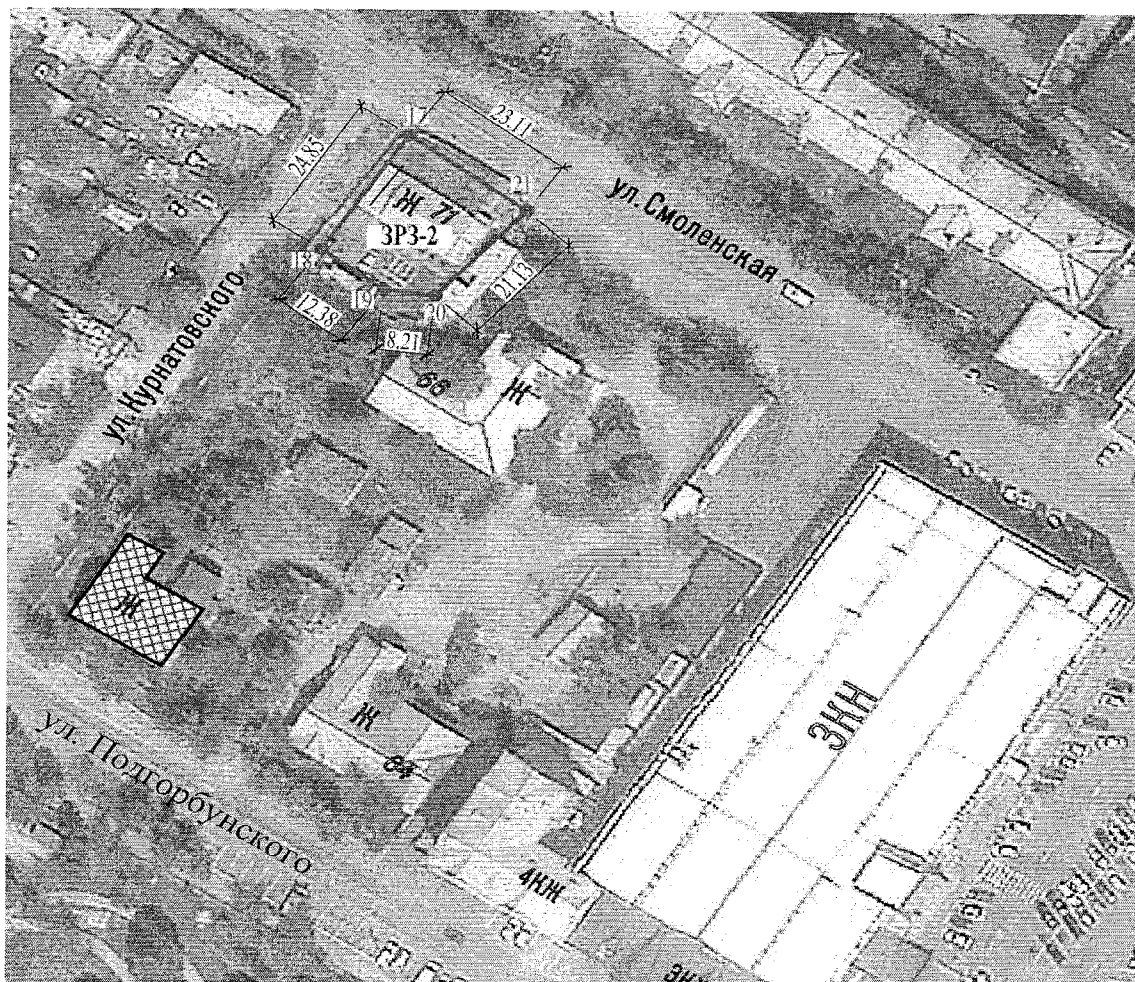
Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		МСК-75 Забайкальский край (зона 2)			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
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
17	657739.22	2351175.29	картометрический	0,1	0,00
18	657718.54	2351161.51	картометрический	0,1	23,11
19	657711.19	2351171.46	картометрический	0,1	21,13
20	657710.23	2351179.61	картометрический	0,1	8,21
21	657725.68	2351194.02	картометрический	0,1	12,38
17	657739.22	2351175.29	картометрический	0,1	24,85

Раздел 3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

КАРТА (СХЕМА)

границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Больничный комплекс бывшего кабинета Двора Его Императорского Величества», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Подгорбунского, д. 64, стр. 1



ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ

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

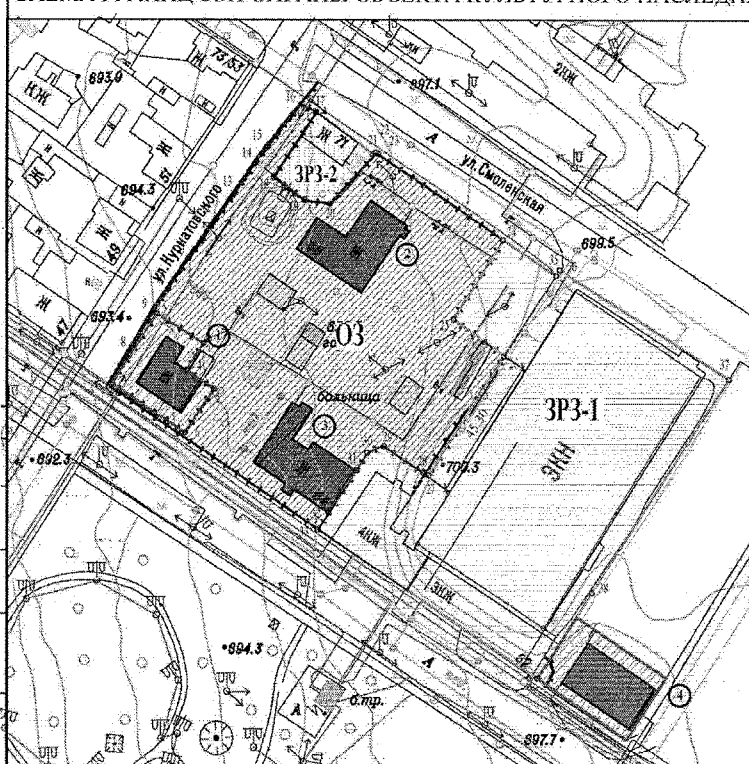
Прохождение границы		Описание прохождение границы
от точки	до точки	
1	2	3
17	18	северо-западная граница совпадает с линией кадастрового учета участка 75:32:030739:4
18	19	юго-западная граница совпадает с линией кадастрового учета участка 75:32:030739:4 и смежным участком 75:32:030739:20, имеет одну точку перелома

20	21	юго-восточная граница совпадает с линией кадастрового учета участка 75:32:030739:4, перпендикулярно линии застройки ул. Смоленской
21	17	северо-восточная граница проходит по линии застройки ул. Смоленской

СХЕМА

**границ зон охраны объекта культурного наследия
«Больничный комплекс бывшего кабинета Двора Его Императорского
Величества», расположенного по адресу: Забайкальский край,
г. Чита, ул. Подгорбунского, д. 64, стр. 1**

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначения	Наименование
	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

№	Имя, название объекта	Адрес	Информация
1	Комплекс зданий бывшего кабинета Двора Его Императорского Величества - стр. 1	Подгорбунского 64, стр. 1	231210600816008
2	Комплекс зданий бывшего кабинета Двора Его Императорского Величества - стр. 2	Подгорбунского 64, стр. 2	данные отсутствуют
3	Комплекс зданий бывшего кабинета Двора Его Императорского Величества - стр. 3	Подгорбунского 64, стр. 3	данные отсутствуют
4	Здание 5-ой больницы Чите (бывшее здание больницы)	Подгорбунского 66	711501840001



УТВЕРЖДЕНЫ

приказом Министерства культуры

Республики Бурятия

от 24.08.2026 г. № 19-НПА

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Больничный комплекс бывшего кабинета Двора Его Императорского Величества», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Подгорбунского, д. 64, стр. 1

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. Запрещается:

- 1) 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) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;
- 3) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;
- 4) строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое

строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

5) реконструкция объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

6) размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение необходимо для обеспечения его современного использования;

7) применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды;

8) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров;

9) проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

10) размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости в границах охранный зоны установить согласно Правилам

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. Запрещается:

1) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

2) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

3) строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

4) строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

5) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 года, и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых

конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

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).

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 – 14,5 м;
- 3) этажность – 4;
- 4) объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики – вальмовые и скатные крыши, треугольные фронтоны.
- 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, бежевоохристые, красно-коричневые оттенки.
- 6) отделочные материалы для кровли: листовой не профилированный металл.
- 7) цветовые решения для крыш – красно-коричневые, зеленые оттенки.

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

8. Запрещается:

- 1) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;
- 2) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;
- 3) строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;
- 4) строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое

строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

5) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 года, и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) установить согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Чита» (Решение Думы городского округа «Город Чита» № 77 от 09.07.2020 года).

10. 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 – 9,0 м;
 - 3) этажность – 2;
 - 4) объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики – вальмовые и скатные крыши, треугольные фронтоны;
 - 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, бежево-охристые, красно-коричневые оттенки;
 - 6) отделочные материалы для кровли: листовой не профилированный металл.
-