



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

П Р И К А З

от «24» августа 2026 года

г. Чита

№ 18-НПА

Об установлении границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание 2-й пожарной части Добровольного пожарного общества», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Подгорбунского, д. 60, 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 № 310-33К «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 «Здание 2-й пожарной части Добровольного пожарного общества», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Подгорбунского, д. 60.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание 2-й пожарной части Добровольного пожарного общества», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Подгорбунского, д. 60.

3. Опубликовать настоящий приказ 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. № 18-НПА

ГРАНИЦЫ

**зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание 2-й пожарной части Добровольного пожарного общества»,
расположенного по адресу: Забайкальский край,
г. Чита, ул. Подгорбунского, д. 60**

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 ОКН в целом и элементов главного и дворовых фасадов, регенерации историко-градостроительной среды. Под охранную зону предлагается отвести территорию, исторически принадлежавшую ОКН «Здание 2-й пожарной части Добровольного пожарного общества».

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 объекта культурного наследия.

Границы внешнего контура ОЗ установлены по границам кадастровых участков с учетом зоны наилучшего зрительного восприятия, исторического деления квартала на усадьбы.

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ охранной зоны (ОЗ)

Охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание 2-й пожарной части Добровольного пожарного общества», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Подгорбунского, д. 60

(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 квадратиче- ская погрешнос- ть положения характерно- й точки (Mt), м	Описан- ие обозначе- ния точки на местност- и (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
8	657587.45	2351264.29	картометрический	0,1	0.00
7	657561.15	2351304.25	картометрический	0,1	57,48
6	657513.42	2351272.22	картометрический	0,1	48,11
5	657540.17	2351232.23	картометрический	0,1	25,38
1	657561.01	2351246.70	картометрический	0,1	34,82
4	657541.67	2351275.66	картометрический	0,1	23,33
3	657561.18	2351288.44	картометрический	0,1	34,63
2	657580.16	2351259.47	картометрический	0,1	8,74
8	657587.45	2351264.29	картометрический	0,1	47,83

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

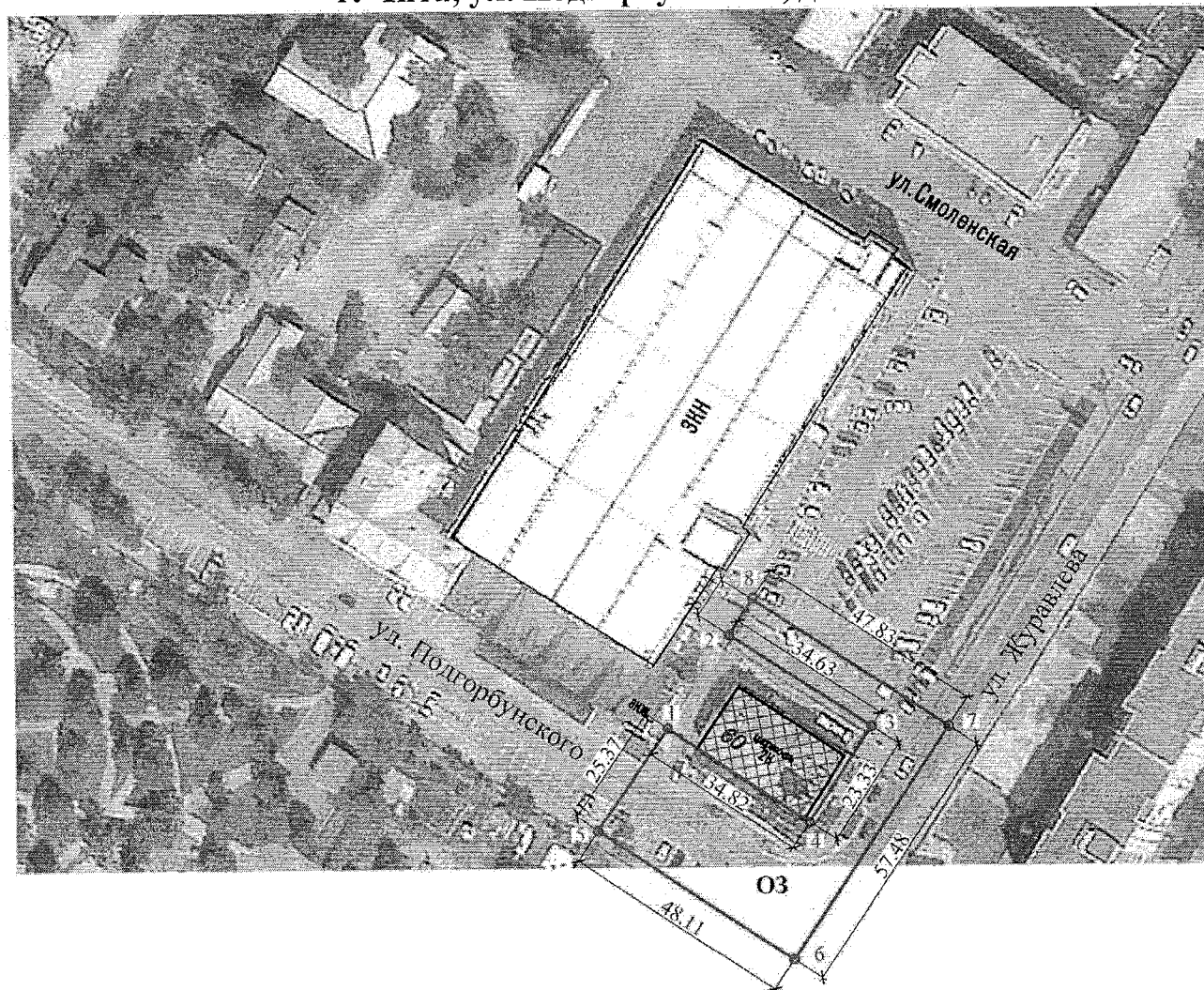
ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ местоположения границ охранной зоны (ОЗ)

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
2	3	северо-восточная внутренняя граница – по ограждению на расстоянии 4,6 м от северо-восточного фасада, в юго-восточном направлении от точки 2 до точки 3 протяженностью 34,63 м, совпадает с границей территории памятника
3	4	юго-восточная внутренняя граница – на расстоянии 1,3 м от юго-восточного фасада между точками 2 и 3, совпадает с границей территории памятника, протяженностью 23,33 м
4	1	юго-западная внутренняя граница – на расстоянии 3,3 м от

		юго-западного фасада, в северо-западном направлении между точками 3 и 4 протяженностью 34,82 м, совпадает с границей территории памятника
1	5	северо-западная граница от точки 1 с поворотом под углом 91.04° в юго-западном направлении до точки 2 протяженностью 25,37 м
5	6	юго-западная граница от точки 5 с поворотом, под углом 89.01° , в юго-восточном направлении до точки 6 протяженностью 48,11 м
6	7	юго-восточная граница от точки 6 с поворотом, под углом 90.09° , в северо-восточном направлении до точки 7 протяженностью 57,48 м
7	8	северо-восточная граница от точки 7 с поворотом под углом 89.48° , в северо-западном направлении до точки 8 протяженностью 47,86 м
8	2	северо-западная граница от точки 8 с поворотом под углом 90.01° , в юго-западном направлении до точки 2 протяженностью 8,74 м

КАРТА (СХЕМА)

границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание 2-й пожарной части Добровольного пожарного общества», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Подгорбунского, д. 60



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

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

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 доминанточки

Размер ЗРЗ продиктован необходимостью сохранения современного уровня визуального восприятия исторической доминанты.

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Здание 2-й пожарной части Добровольного пожарного общества», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Подгорбунского, д. 60

(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

изд. 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
37	657654,99	2351308.73	картометрический	0,1	0,00
46	657660.71	2351312.49	картометрический	0,1	6,83
47	657643.43	2351341.08	картометрический	0,1	33,40

48	657565.23	2351291.09	картометрический	0,1	88,92
38	657584.21	2351262.17	картометрический	0,1	34,51
37	657654,99	2351308.73	картометрический	0,1	80,64

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
8	9	юго-западная граница от точки 8 в юго-восточном направлении до точки 9 протяженностью 34,51 м, частично совпадает с границей ОЗ, совпадает с юго-западной границей кадастрового участка 75:32:030739:4
9	10	юго-восточная граница от точки 9 с поворотом под углом 89.36°, в северо-восточном направлении до точки 10 протяженностью 88,92 м, совпадает с юго-восточной границей кадастрового участка 75:32:030739:4
10	11	северо-восточная граница от точки 10 с поворотом под углом 88.56° в северо-западном направлении до точки 11 протяженностью 33,40 м, совпадает с северо-восточной границей кадастрового участка 75:32:030739:4.
11	12	северо-западная граница от точки 11 с поворотом под углом 92.21° в юго-западном направлении до точки 12, протяженностью 6,83 м, совпадает с северо-восточной границей кадастрового участка 75:32:030739:4.
12	8	северо-западная граница от точки 12 в юго-западном направлении до точки 8 протяженностью 80,64 м, совпадает с северо-восточной границей кадастрового участка 75:32:030739:4.

КАРТА (СХЕМА) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Здание 2-й пожарной части Добровольного пожарного общества», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Подгорбунского, д. 60

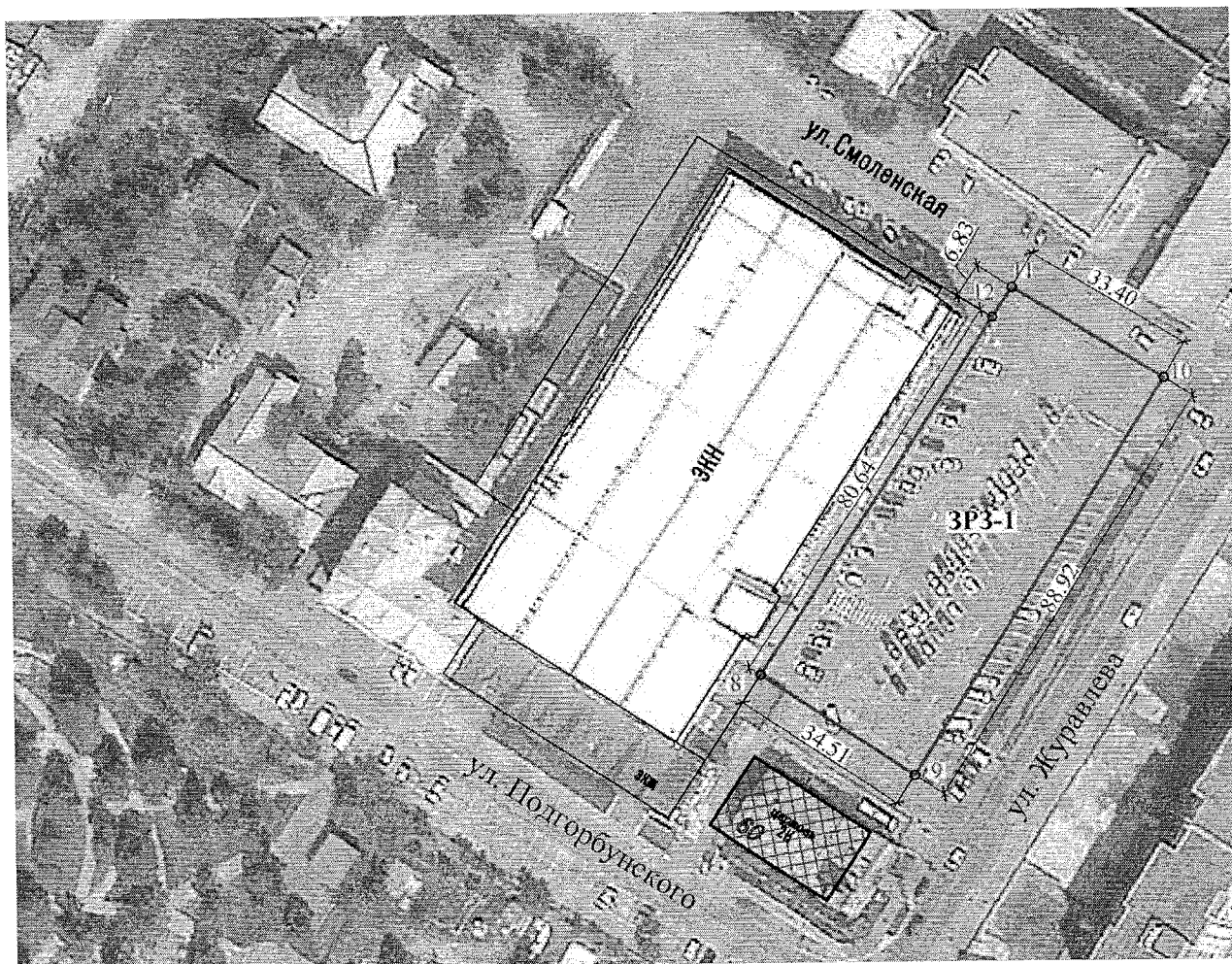


СХЕМА
границ зон охраны объекта культурного наследия
«Здание 2-й пожарной части Добровольного пожарного общества»,
расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул.
Подгорбунского, д. 60

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
СКЖ	Существующие строения
	Объекты культурного наследия
	Территория значимости
	Охранная зона памятника
	Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ

ОБЪЕКТИВАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

№	Наименование объекта	Адрес	Номер в реестре
1	Комплекс деревянного каменного здания Дирекции Илгирского района, Бичинского - стр. 1	Подгорбунского 64, стр. 1	24121000810005
2	Комплекс деревянного каменного здания Дирекции Илгирского района, Бичинского - стр. 3	Подгорбунского 64, стр. 3	данные отсутствуют
3	Комплекс деревянного каменного здания Дирекции Илгирского района, Бичинского - стр. 9	Подгорбунского 64, стр. 9	данные отсутствуют
4	Здание 2-й пожарной части Добровольного пожарного общества	Подгорбунского 60	75451000000005

**УТВЕРЖДЕНЫ****приказом Министерства культуры****Забайкальского края****от 24.08.2026 г. № 18-НПА**

ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Здание 2-й
пожарной части Добровольного пожарного общества», расположенного по
адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Подгорбунского, д. 60**

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)

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 охранной зоны установить согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Чита» (Решение Думы городского округа «Город Чита» № 77 от 09.07.2020 г.).

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)

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 года).

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

- 1) процент застройки земельных участков - 0%;
 - 2) цветовые решения для крыш – красно-коричневые, зеленые оттенки.
-