



Государственная служба по охране объектов культурного наследия Забайкальского края

ПРИКАЗ

28 июня 2024 года

г. Чита

№ 9-НПА-ЗО

Об установлении границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Кальвас Н.Я.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Костюшко-Григоровича, 6, и об утверждении 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 Кальвас Н.Я.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Костюшко-Григоровича, 6, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Кальвас Н.Я.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Костюшко-Григоровича, 6, 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.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».

5. Настоящий приказ вступает в силу не ранее чем через десять дней после дня его официального опубликования.

Руководитель



Буянов Р.В.



ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к приказу Государственной
по охране объектов культурного
наследия Забайкальского края
июня 2024 года № 9-НПА-ЗО

ГРАНИЦЫ

**зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой Кальвас Н.Я.», расположенного по адресу:
Забайкальский край, г. Чита, ул. Костюшко-Григоровича, 6**

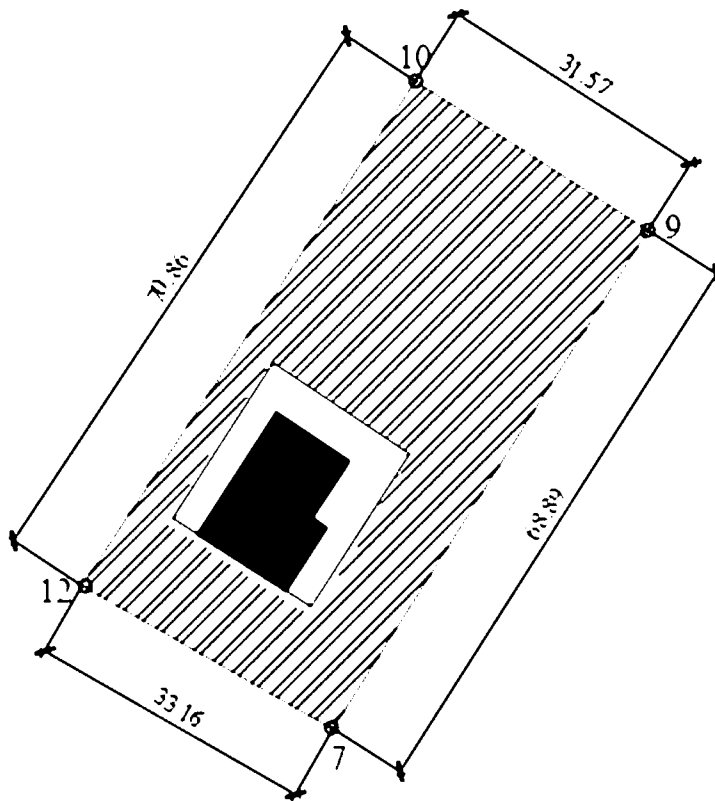
I. Описание границ охранной зоны (ОЗ)

Охранную зону установить на территории, исторически принадлежавшей «Дом жилой Кальвас Н.Я.», включая кадастровый участок ОКН 75:32:030812:8.




КАРТА (СХЕМА)

границ охранной зоны (ОЗ)

**объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой Кальвас Н.Я.», расположенного по адресу: Забайкальский
край, г. Чита, ул. Костюшко-Григоровича, 6, М 1:1000**



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Объект культурного наследия
	Территория ОЗ
	Характерная (поворотная) точка границы территории ОКН

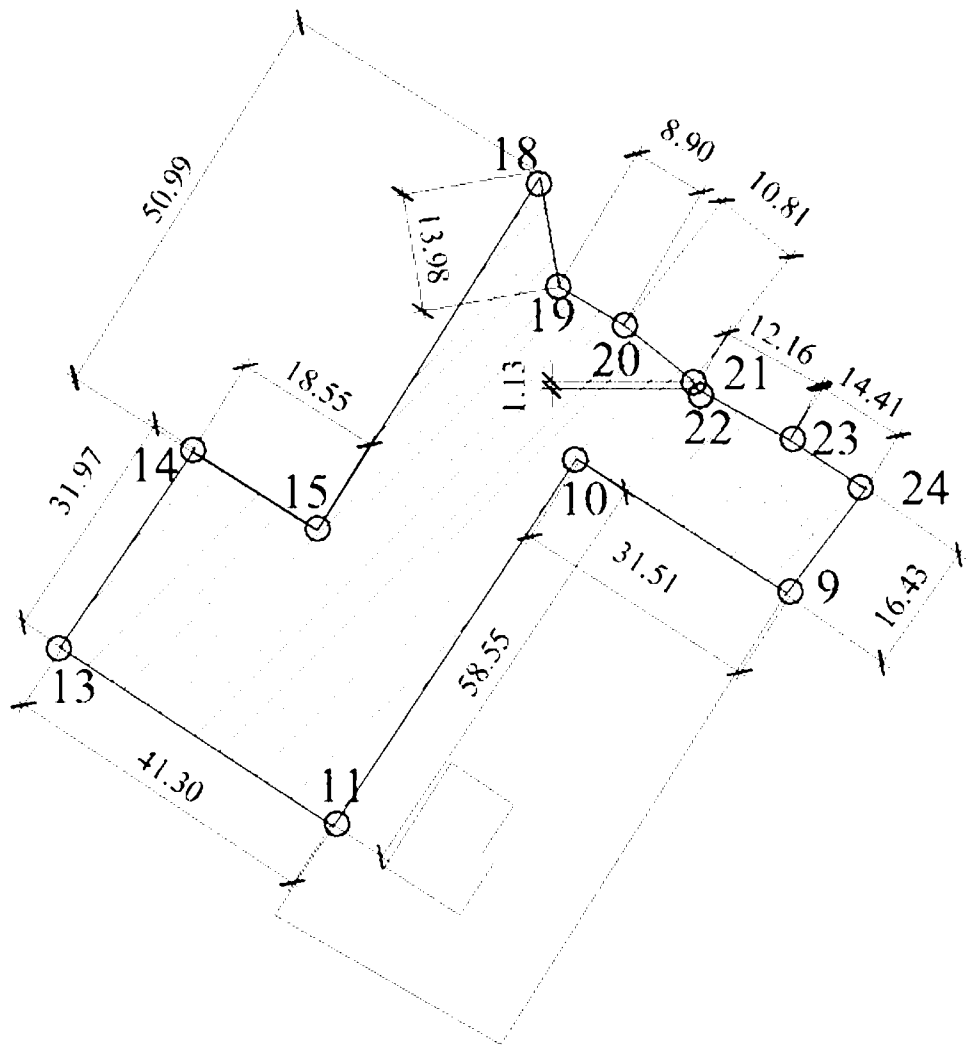
КООРДИНАТЫ
характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (ОЗ)

№ точки	Система координат МСК-75		
	X	Y	Расстояние
9	657371.98	2350799.68	
7	657311.92	2350762.27	33.16м
12	657296.14	2350762.27	70.86 м
10	657355.24	2350826.41	31.57м
9	657371.98	2350799.68	68.89м

II. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности установить на смежных участках с кадастровыми номерами: 75:32:030812:6, 75:32:030812:2, 75:32:030812:58.

КАРТА (СХЕМА)
границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ1)



КООРДИНАТЫ
характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

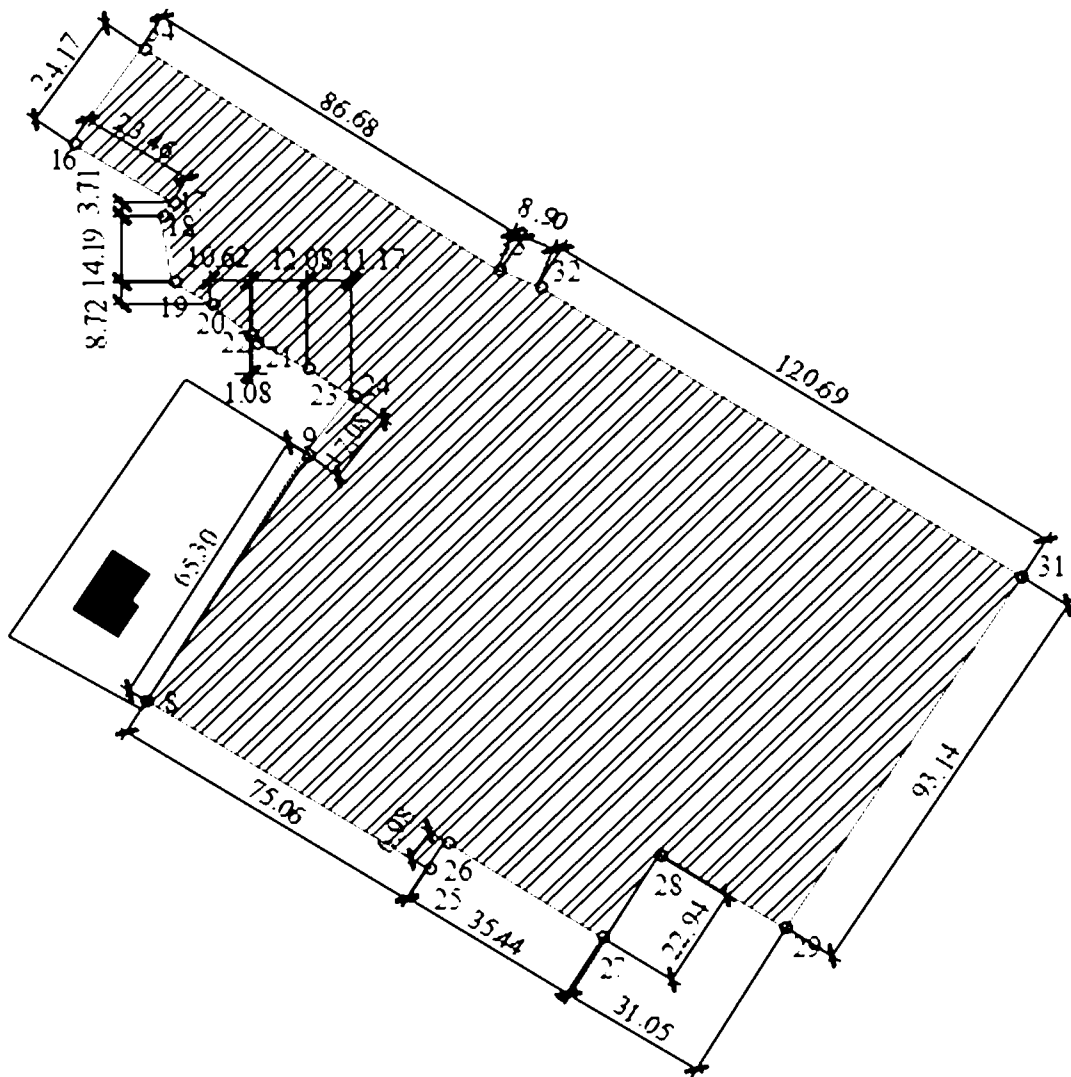
№ точки	Система координат МСК -75		
	X	Y	Расстояние
15	657364.84	2350767.44	
18	677408.33	2350793.44	13.98м
19	657394.36	2350796.44	8.90м
20	657390.06	2350803.86	10.81м
21	657383.56	2350812.48	1.13м
22	657382.56	2350813.03	12.16м
23	657377.04	2350823.85	14.41м
24	657368.84	2350835.66	16.43м
9	657355.29	2350826.39	31.51м
10	657372.22	2350799.73	58.55м
11	657322.28	2350768.71	41.30м
13	657344.04	2350733.42	31.97м
14	657371.06	2350750.51	18.55м
15	657364.84	2350767.44	50.99м

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

Зону регулирования застройки и хозяйственной
деятельности ЗРЗ-2 установить на участках с кадастровыми
номерами:

75:32:030812:1,	75:32:030812:96,	75:32:030812:22,
75:32:030812:3,	75:32:030812:99,	75:32:030812:18,
75:32:030812:18,	75:32:030812:10,	75:32:030812:88,
75:32:030812:23.		

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



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Объект культурного наследия
	Зона регулирования застройки
○ 2	Характерная (поворотная) точка границы территории ОКН

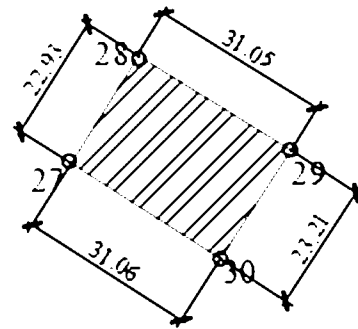
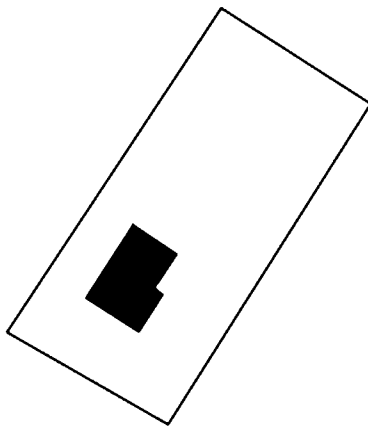
КООРДИНАТЫ
характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

№ точки	Система координат МСК-75		
	X	Y	Расстояние
34	657447.50	2350788.32	
33	657398.40	2350866.91	8.90м
32	657394.90	2350875.76	120.69м
31	657331.55	2350983.46	93.14м
29	657255.61	2350927.77	31.05м
28	657271.24	2350900.94	22.94м
27	657251.47	2350889.35	35.44м
26	657268.14	2350858.77	6.98м
25	657261.70	2350854.83	75.06м
8	657298.20	2350792.83	65.30м
9	657355.24	2350826.41	17.08м
24	657368.84	2350835.66	11.17м
23	657377.03	2350823.80	12.08м
22	657322.28	2350813.03	1.08м
21	657344.04	2350733.42	10.62м
20	657389.94	2350750.51	8.72м
19	657394.43	2350796.37	14.19м
18	657408.36	2350793.51	3.71м
17	657411.48	2350795.39	23.46м
16	657424.35	2350772.85	24.17м
34	657447.50	2350788.32	86.68м


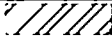
IV. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)

Зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности установить на участке с кадастровым номером: 75:32:030812:287

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



Условные обозначения

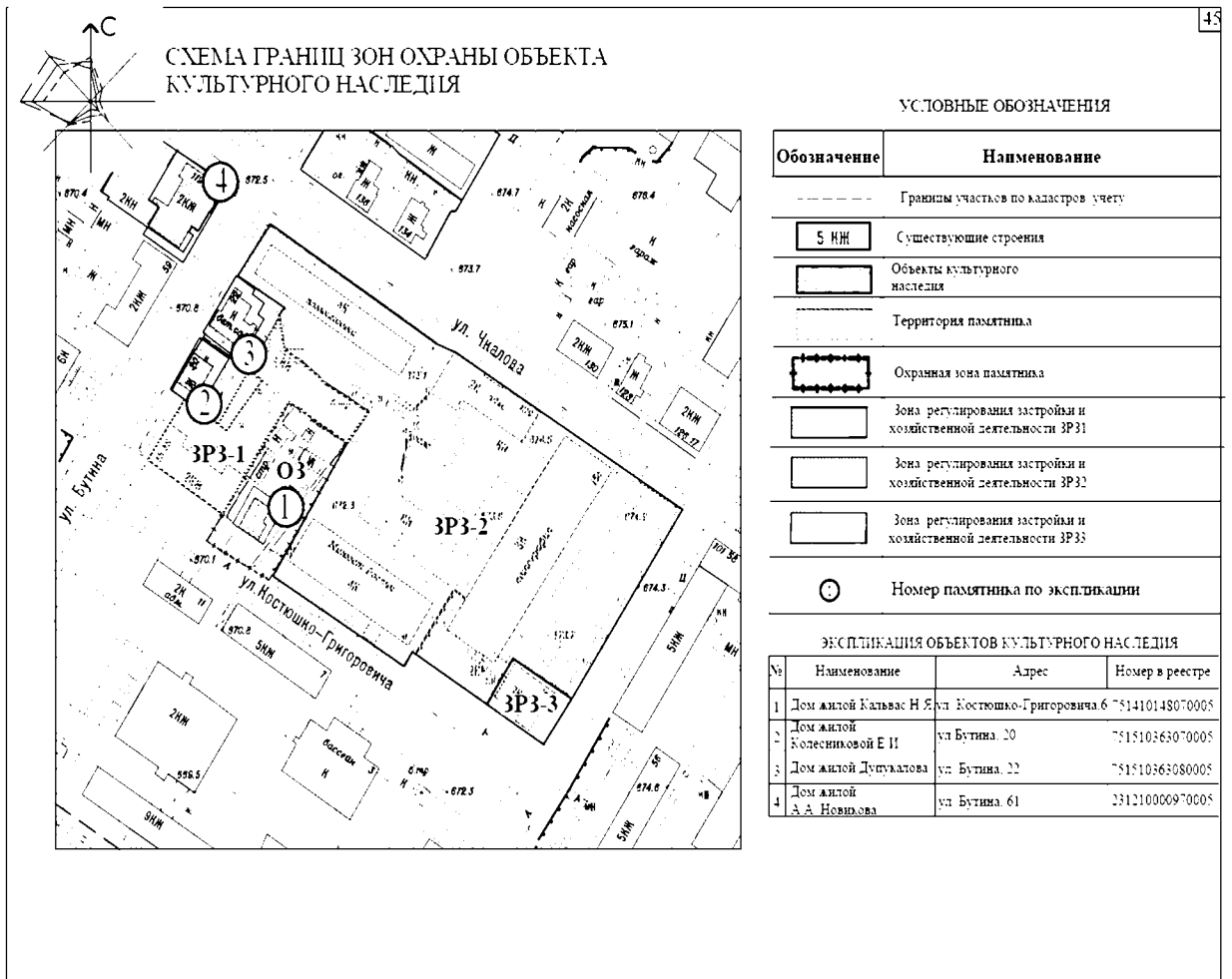
Обозначение	Наименование
	Объект культурного наследия
	Зона регулирования застройки
○ 2	Характерная (поворотная) точка границы территории ОКН

КООРДИНАТЫ
характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)

№ точки	Система координат МСК-75		
	X	Y	Расстояние
28	657271.24	2350900.94	
29	657255.61	2350927.77	23.21м
30	657235.58	2350916.04	31.06м
27	657251.47	2350889.35	22.93м
28	657271.24	2350900.94	31.05м

ПРИЛОЖЕНИЕ

к границам зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Дом жилой Кальвас Н.Я.», расположенного
по адресу: Забайкальский край, г. Чита,
ул. Костюшко-Григоровича 6, утвержденным
приказом Государственной службы по охране
объектов культурного наследия Забайкальского края
от 28 июня 2024 года № 9-НПА-ЗО





ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к приказу Государственной службы
по охране объектов культурного
наследия Забайкальского края
от 28 июня 2024 года № 9-НПА-ЗО

ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой
Кальвас Н.Я.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита,
ул. Костюшко-Григоровича, 6**

Требования к градостроительным регламентам
в границах охранной зоны (ОЗ)

1. Запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия;
- 2) возведение временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов), кроме временных, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
- 3) строительство (прокладка) инженерных коммуникаций (теплотрасс, сетей водоснабжения и водоотведения) надземным или наземным способом;
- 4) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия;
- 5) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние объекта культурного наследия и нарушающая его визуальное восприятие;
- 6) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;
- 7) возведение ограждений (кроме временных ограждений участков производства работ, разрешенных в охранной зоне), а также современных сплошных (глухих) ограждений из строительных материалов (профилированный металлический лист, пеноблок, и др.), затрудняющих восприятие объекта культурного наследия;
- 8) размещение рекламы, установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек;
- 9) посадка высокорослых деревьев хвойных и лиственных пород, препятствующих восприятию объекта культурного наследия».

2. Разрешается:

- 1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды);
- 2) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- 3) ремонт, реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка (строительство) новых объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;
- 4) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- 5) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурную ценность;
- 6) благоустройство и озеленение территории, осуществляемое с учетом особенностей объекта культурного наследия, в том числе:
 - с мощением (заменой покрытия) пешеходных дорожек и тротуаров (средне- и мелкогабаритными каменными материалами искусственного или естественного происхождения),
 - с устройством функционального освещения и ограждения территории в нейтральной стилистике по отношению к объекту культурного наследия,
 - с размещением малых архитектурных форм, элементов уличной инфраструктуры, стилистически гармонирующих с объектом культурного наследия или нейтральных по отношению к нему;
 - с проведением работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия (разбивка газонов, цветников, санитарные рубки, разреженная посадка и формирование деревьев на прилегающих территориях, формовка крон существующих зелёных насаждений, посадка кустарников средней высоты не более 1 метра).

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

1. Запрещается:

- 1) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;
- 2) при строительстве, капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства применение:
 - высоких (более 40 градусов) скатных крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;
 - в оформлении зданий: ярких, контрастных цветовых решений фасадов и кровельных покрытий, частичной, фрагментарной покраски и отделки

фасадов; использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, профилированного металлического листа (профнастила));

3) прокладка инженерных коммуникаций (теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, водоотведения) наземным и надземным способами.

2. Разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства со следующими ограничениями:

- предельная высота – 7 метров до карниза и 10 метров до конька скатной кровли от планировочной отметки участка строительства;

- применение традиционных и современных строительных материалов в отделке фасадов (кирпич, гладкая штукатурка с последующей окраской, плитные материалы, имитирующие штукатурку);

- цветовые решения фасадов и кровельного покрытия – нейтрального характера по отношению к объектам культурного наследия;

2) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей без увеличения размеров, пропорций и параметров по высоте и в плане, с учетом требований к градостроительным регламентам в данной зоне для объектов нового строительства;

3) применяемые современные материалы и цветовые решения - нейтральные по отношению к объектам культурного наследия;

4) благоустройство и озеленение территории, реконструкция зеленых насаждений;

5) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

6) строительство и реконструкция объектов инженерно-транспортных коммуникаций, инженерных сетей, при условии отсутствия их негативного влияния на объекты культурного наследия;

7) в случае строительства подземных сооружений (в том числе, инженерных сетей), раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия должен содержать результаты инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия проводимых работ на объект культурного наследия.

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

1 Запрещается:

1) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

2) при строительстве, капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства применение:

- высоких (более 40 градусов) скатных крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;
- в оформлении зданий: ярких, контрастных цветовых решений фасадов и кровельных покрытий, частичной, фрагментарной покраски и отделки фасадов;
- 3) прокладка инженерных коммуникаций (теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, водоотведения) наземным и надземным способами.

2. Разрешается:

- 1) строительство объектов капитального строительства со следующими ограничениями:
 - предельная высота – 15 метров до карниза и 18 метров до конька скатной кровли от планировочной отметки участка строительства;
 - применение традиционных и современных строительных материалов в отделке фасадов (кирпич, гладкая штукатурка с последующей окраской, плитные материалы, имитирующие штукатурку);
 - цветовые решения фасадов и кровельного покрытия – нейтрального характера по отношению к объектам культурного наследия;
- 2) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей без увеличения размеров, пропорций и параметров по высоте и в плане, с учетом требований к градостроительным регламентам для объектов нового строительства;
- 3) благоустройство и озеленение территории, реконструкция зеленых насаждений;
- 4) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;
- 5) строительство и реконструкция объектов инженерно-транспортных коммуникаций, инженерных сетей, при условии отсутствия их негативного влияния (в том числе динамических воздействий) на объекты культурного наследия.

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

Запрещается:

- 1) частичная окраска и отделка фасадов;
- 2) размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;
- 3) прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и газоснабжения по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования, а также наземным и надземным способом;
- 4) применение строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на окружающую застройку.

2. Разрешается:

- 1) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей без увеличения размеров, пропорций и параметров по высоте и в плане;
 - 2) благоустройство и озеленение территории, реконструкция зеленых насаждений;
 - 3). строительство и реконструкция объектов инженерно-транспортных коммуникаций, инженерных сетей, при условии отсутствия их негативного влияния на объекты культурного наследия.
-