



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

от «14» октября 2026 года

г. Чита

№ 23-НПА

Об установлении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Пономарева, 1910 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Нагорная, д. 46, 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-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 федерального значения в его исторической среде, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Установить прилагаемые границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Пономарева, 1910 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Нагорная, д. 46.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Пономарева, 1910 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Нагорная, д. 46.

3. Опубликовать настоящий приказ на сайте в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» «Официальный интернет-портал правовой информации исполнительных органов государственной власти Забайкальского края» (<http://право.зabayкальскийкрай.рф>).

4. Направить копии настоящего приказа в установленном порядке в Министерство культуры Российской Федерации, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю, Администрацию городского округа «Город Чита».

Министр культуры



А.Е. Ячмёнева



УТВЕРЖДЕНЫ

Приказом Министерства культуры
Забайкальского края
от 14.10.2026 года № 23-НПА

ГРАНИЦЫ

**зон охраны объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Пономарева, 1910 г.», расположенного по адресу:
Забайкальский край, г. Чита, ул. Нагорная, д. 46**

I. Описание границ охранной зоны (ОЗ)

Границы охранной зоны ОЗ определены на основании материалов историко-культурных исследований, в том числе материалов ландшафтно-визуального анализа. Зона ОЗ огибает территорию объекта культурного наследия «Дом Пономарева, 1910 г.», в том числе занимает участок ул. Нагорной перед главным фасадом и участок дворовой части объекта, и назначается в целях сохранения наилучшего зрительного восприятия здания в целом и элементов главных и дворовых фасадов с близкого расстояния, регенерации историко-градостроительной среды.

Границы охранной зоны ОЗ состоят из внешнего и внутреннего контура. Внутренний контур проходит по границе территории объекта культурного наследия «Дом Пономарева, 1910 г.». За базовую точку 1 внутреннего контура принята точка, расположенная на северном углу границы территории объекта культурного наследия «Дом Пономарева, 1910 г.».

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ охранной зоны (ОЗ)

Охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия федерального значения «Дом Пономарева, 1910 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Нагорная, д. 46

(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- не заполняется					
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 и (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Контур 1 (внутренний)					
1	658399	2351212	картометрический	0,01	
2	658382	2351241	картометрический	0,01	
3	658355	2351226	картометрический	0,01	
4	658373	2351195	картометрический	0,01	
1	658399	2351212	картометрический	0,01	
Контур 2 (внешний)					
5	658418.22	2351223.69	картометрический	0,01	
6	658396.55	2351259.27	картометрический	0,01	
7	658384.74	2351252.14	картометрический	0,01	
8	658382.21	2351256.45	картометрический	0,01	
9	658339.71	2351230.78	картометрический	0,01	
10	658367.23	2351185.19	картометрический	0,01	
11	658414.28	2351213.81	картометрический	0,01	
12	658410.96	2351219.27	картометрический	0,01	
5	658418.22	2351223.69	картометрический	0,01	

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

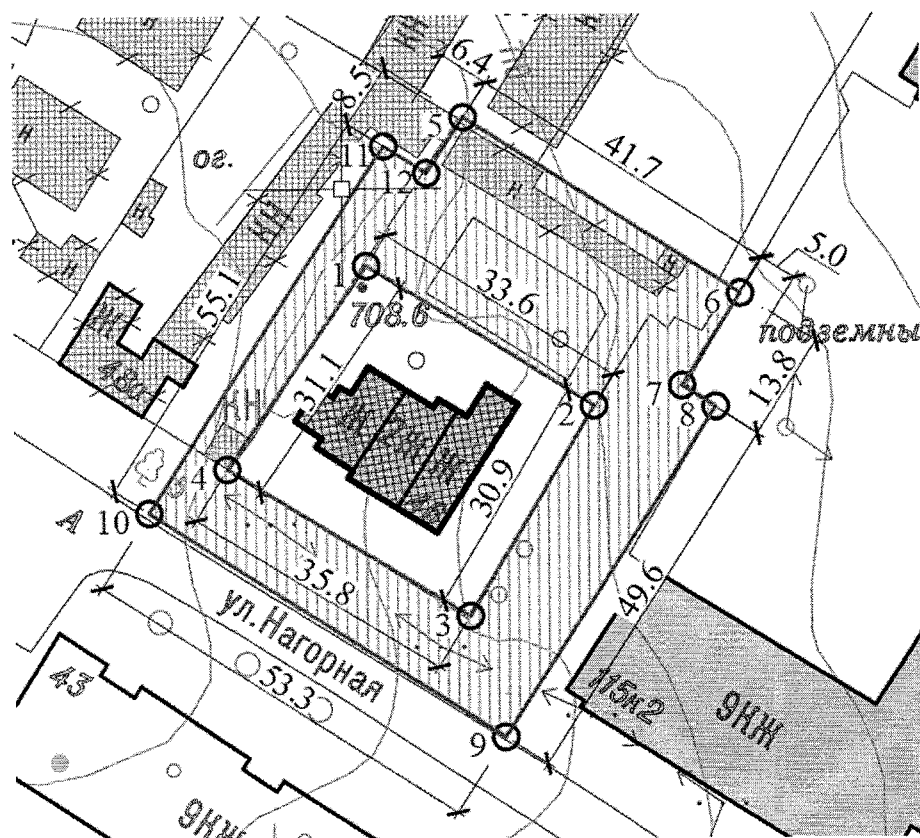
ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ местоположения границ охранной зоны (ОЗ)

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
Контур 1 (внутренний)		
1	2	На юго-восток протяженностью 33,6 м
2	3	На юго-запад протяженностью 30,9 м
3	4	На северо-запад протяженностью 35,8 м
4	1	На северо-восток протяженностью 31,1 м
Контур 2 (внешний)		

5	6	На юго-восток протяженностью 41,7 м
6	7	На юго-запад протяженностью 13,8 м
7	8	На юго-восток протяженностью 5,0 м
8	9	На юго-запад протяженностью 49,6 м
9	10	На северо-запад протяженностью 53,3 м
10	11	На северо-восток протяженностью 55,1 м
11	12	На юго-восток протяженностью 6,4 м
12	5	На северо-восток протяженностью 8,5 м

KAPTA (CXEMA)

**границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия федерального значения «Дом Пономарева, 1910 г.», расположенного по адресу:
Забайкальский край, г. Чита, ул. Нагорная, д. 46**



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 по результатам историко-культурных и натурных исследований, в том числе ландшафтно-визуального анализа. Зона ЗРЗ

находится к северо-западу и северо-востоку от объекта, занимает участки вдоль улиц Нагорной, Журавлева и Новобульварной и назначена для поддержания высотных характеристик объектов застройки вблизи объекта исследования, сохранения малоэтажного характера застройки квартала.

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия федерального значения «Дом Пономарева, 1910 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Нагорная, д. 46

(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					
Обозначение характерны х точек границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадрати ческая погрешн ость положен ия характер ной точки (Mt), м	Описание обозначени я точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
13	658374.87	2351189.83	картометрический	0,01	
14	658419.21	2351116.37	картометрический	0,01	
15	658485.77	2351156.55	картометрический	0,01	
16	658466.53	2351187.57	картометрический	0,01	
17	658447.29	2351175.95	картометрический	0,01	
18	658425.68	2351211.43	картометрический	0,01	
19	658472.47	2351239.70	картометрический	0,01	
20	658443.15	2351287.42	картометрический	0,01	
6	658396.55	2351259.27	картометрический	0,01	

5	658418.22	2351223.69	картометрический	0,01	
12	658410.96	2351219.27	картометрический	0,01	
11	658414.28	2351213.81	картометрический	0,01	
13	658374.87	2351189.83	картометрический	0,01	
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта - не заполняется					

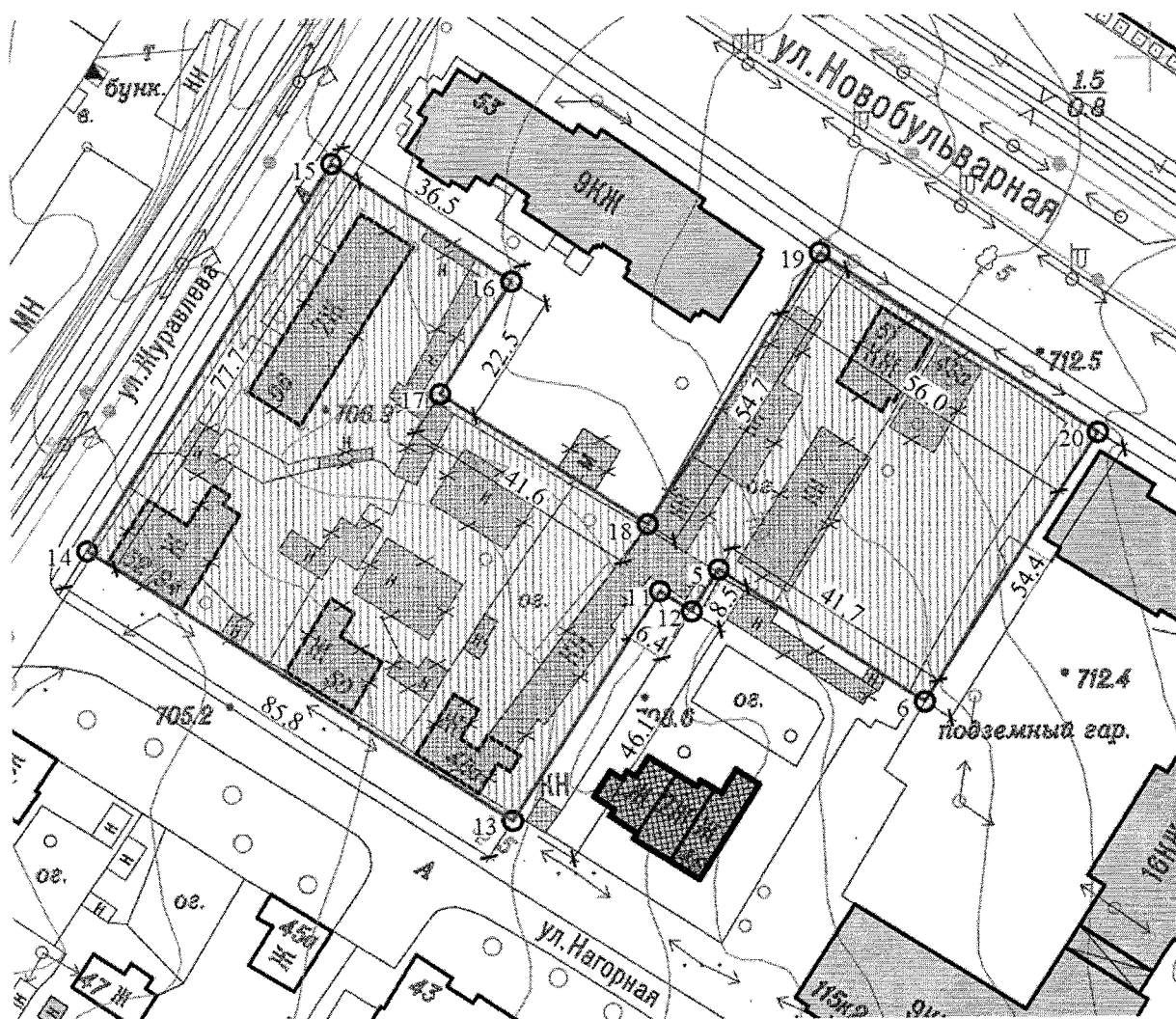
Раздел 3 «Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта» не заполняется

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

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
13	14	На северо-запад протяженностью 85,8 м
14	15	На северо-восток протяженностью 77,7 м
15	16	На юго-восток протяженностью 36,5 м
16	17	На юго-запад протяженностью 22,5 м
17	18	На юго-восток протяженностью 41,6 м
18	19	На северо-восток протяженностью 54,7 м
19	20	На юго-восток протяженностью 56,0 м
20	6	На юго-запад протяженностью 54,4 м
6	5	На северо-запад протяженностью 41,7 м
5	12	На юго-запад протяженностью 8,5 м
12	11	На северо-запад протяженностью 6,4 м
11	13	На юго-запад протяженностью 46,1 м

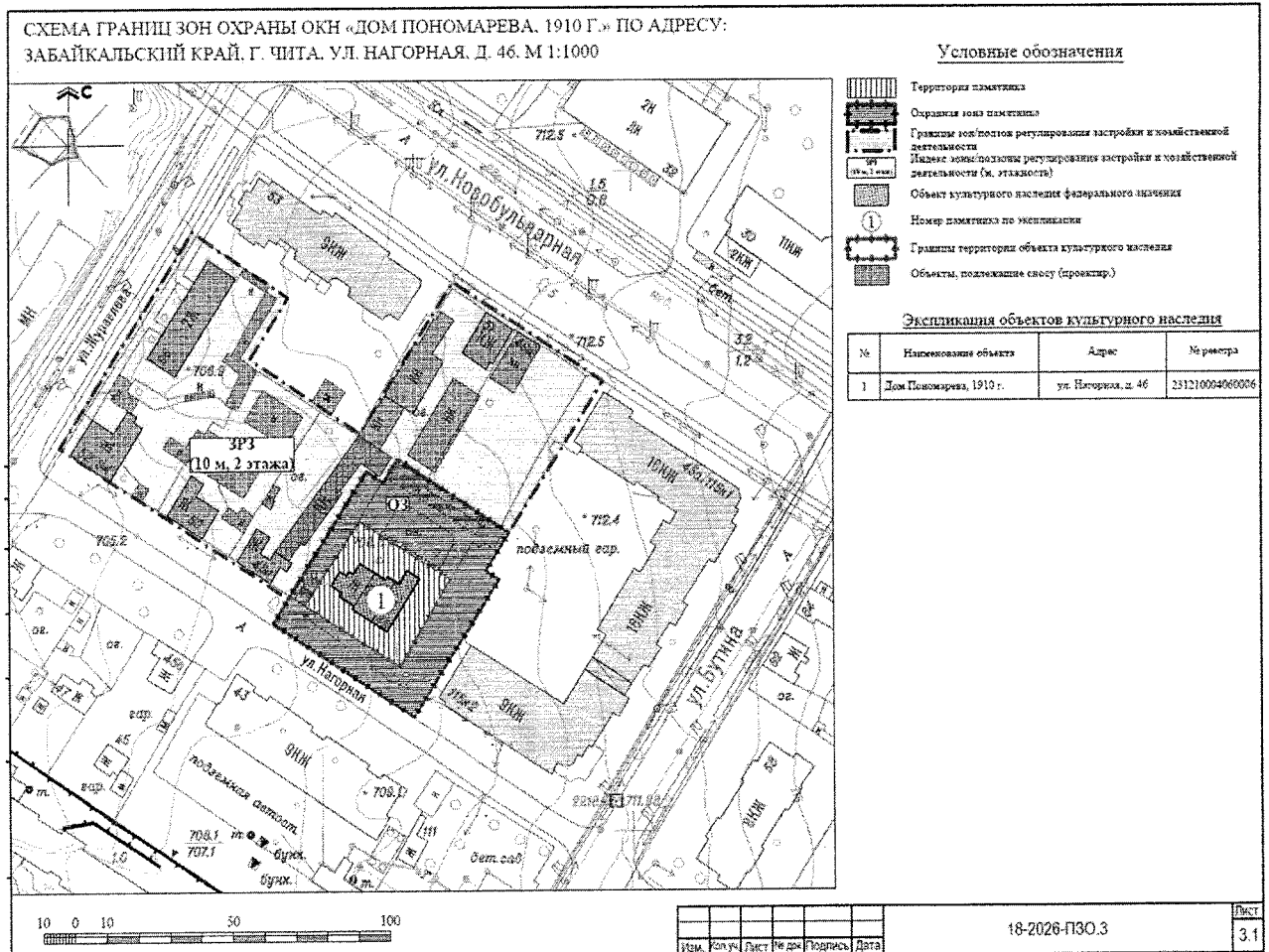
КАРТА (СХЕМА)

границ зоны регулирования застройки и хозяйственной
 деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия федерального значения
 «Дом Пономарева, 1910 г.», расположенного по адресу:
 Забайкальский край, г. Чита, ул. Нагорная, д. 46



СХЕМА

границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Пономарева, 1910 г.», расположенного по адресу:
Забайкальский край, г. Чита, ул. Нагорная, д. 46





УТВЕРЖДЕНЫ

**приказом Министерства культуры
Республики Бурятия
от 14.10.2026 года № 23-НПА**

ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия федерального значения «Дом Пономарева,
1910 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край,
г. Чита, ул. Нагорная, д. 46**

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)

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 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) 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 года).

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

- 1) процент застройки земельных участков - 0%;
- 2) высота объектов до конька кровли – 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)

4. 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 рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если это необходимо для обеспечения его современного использования и сохранности;

6) 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.

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

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

- 1) процент застройки земельных участков – 65 %;
 - 2) высота объектов до конька кровли – 10 м;
 - 3) этажность – 2;
 - 4) объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики – вальмовые, скатные, шатровые 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) цветовые решения для крыш – красно-коричневые оттенки.
-