



**Государственная служба по охране объектов культурного  
наследия Забайкальского края**

**ПРИКАЗ**

5 мая 2025 года

г. Чита

№ 16-НПА-ЗО

**Об установлении границ зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом жилой Эпова В.К.», расположенного по  
адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Журавлева, 4 и об утверждении  
режимов использования земель, земельных участков и 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.-12.2.9<sup>1</sup> 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 Эпова В.К.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Журавлева, 4, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить режимы использования земель, земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой

Эпова В.К.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Журавлева, 4, 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.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».

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

И.о. руководителя



В.В. Нестеренко



ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к приказу Государственной  
администрации по охране объектов культурного  
наследия Забайкальского края  
мая 2025 года № 16-НПА-ЗО

**ГРАНИЦЫ**  
**зон охраны объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом жилой Эпова В.К.», расположенного по адресу:**  
**Забайкальский край, г. Чита, ул. Журавлева, 4 (ОКН)**

**I. Описание границ охранной зоны (ОЗ):**

От точки 1 (левый угол главного фасада по ул. Журавлева здания по ул. Журавлева, 2) до точки 2 (левый угол главного фасада здания по ул. Журавлева, 5);

от точки 2 до точки 3 (правый угол фасада по ул. Журавлева, здания по ул. Амурской, 109);

от точки 3 до точки 4 (левый угол торцевого фасада по ул. Журавлева здания по ул. Амурская, 107/6);

от точки 4 до точки 5 (точка на пересечении красной линии застройки улицы Журавлева и линии параллельной северо-восточному фасаду, проходящей на расстоянии 6 м от стены ризалита северо-восточного фасада)

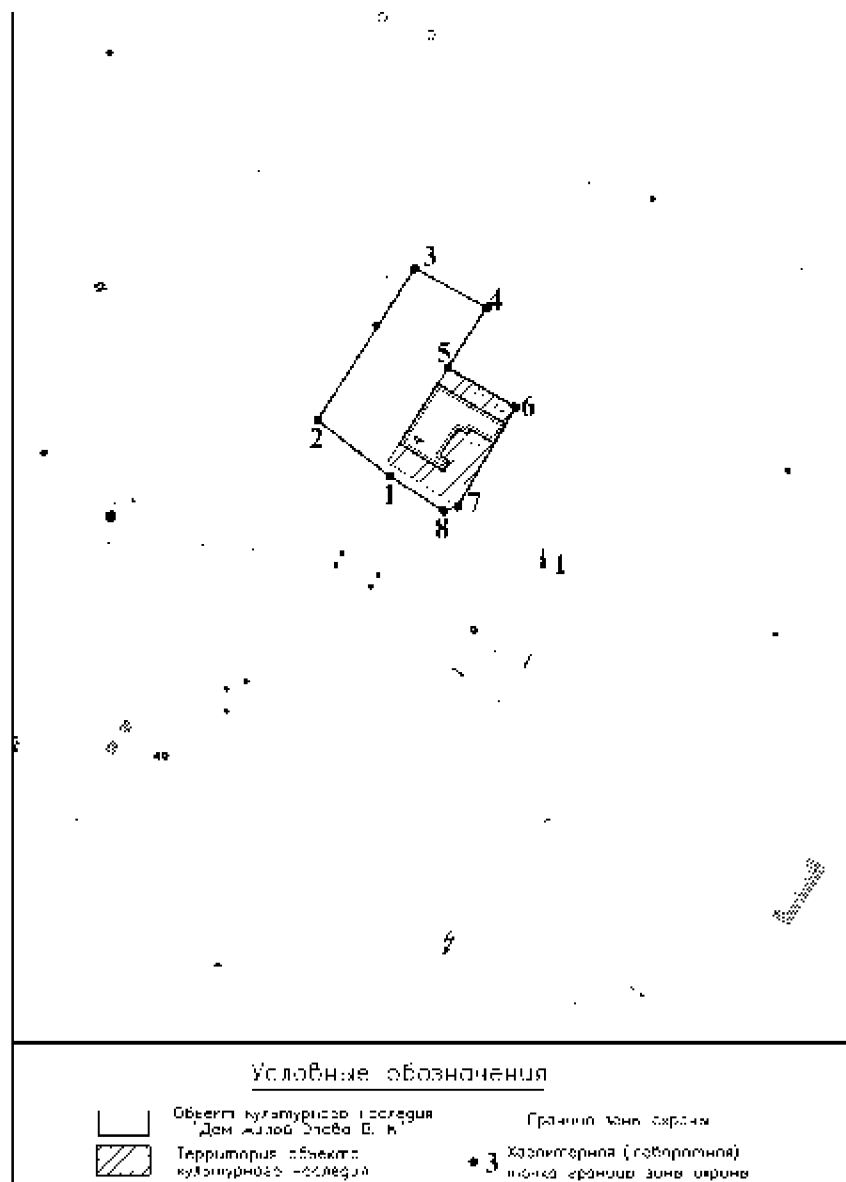
от точки 5 до точки 6 (точка на пересечении линии параллельной северо-восточному фасаду, проходящей на расстоянии 6 м. от стены ризалита северо-восточного фасада и линии, проходящей по юго-восточной стене исторической хозяйственной постройки)

от точки 6 до точки 7 (точка на пересечении линии, проходящей по юго-восточной стене исторической хозяйственной постройки и линии параллельной юго-западному фасаду)

от точки 7 до точки 8 (левый угол, левого бокового фасада здания по ул. Журавлева, 2)

от точки 8 до точки 1.

## КАРТА (СХЕМА) границ охранной зоны (ОЗ)



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

«Дом жилой Эпова В. К.» по адресу: г. Чита, ул. Журавлева, 4

Каталог координат характерных точек границы охранной зоны (ОЗ) в МСК-75				
№	X (м)	Y (м)	Дирекционный угол (град, мин, сек)	Длина (м)
1	656816.01	2350151.25	306° 12' 24"	28.17
2	656832.65	2350128.52	31° 01' 51"	55.54
3	656880.24	2350157.15	117° 01' 57"	25.22
4	656868.78	2350179.61	213° 55' 25"	21.09
5	656851.28	2350167.84	118° 52' 45"	26.03
6	656838.71	2350190.63	208° 39' 37"	37.43
7	656805.87	2350172.68	270° 14' 35"	4.71
8	656805.89	2350167.97	301° 11' 05"	19.54
1	656816.01	2350151.25		

Каталог координат характерных точек границы охранной зоны (ОЗ) в СК WGS-84		
№	Широта (град, мин, сек)	Долгота (град, мин, сек)
1	52°1'52.931"	113°29'35.628"
2	52°1'53.484"	113°29'34.453"
3	52°1'55.004"	113°29'36.005"
4	52°1'54.619"	113°29'37.170"
5	52°1'54.061"	113°29'36.535"
6	52°1'53.639"	113°29'37.716"
7	52°1'52.589"	113°29'36.741"
8	52°1'52.593"	113°29'36.494"
1	52°1'52.931"	113°29'35.628"

## **II. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1:**

От точки 1 (левый угол торцевого фасада по ул. Журавлева здания по ул. Амурская, 107/6) до точки 2 (левый угол фасада по ул. Амурской здания по ул. Амурская, 107/6);

от точки 2 до точки 3 (левый угол дворового фасада здания по ул. Амурская, 107);

от точки 3 до точки 4 (левый угол тыльного /глухого/ фасада каменной пристройки к зданию по ул. Журавлева, 4);

от точки 4 до точки 5 (левый угол главного фасада каменной пристройки к зданию по ул. Журавлева, 4);

от точки 5 до точки 6 (угол каменной пристройки к двухэтажному каменному зданию во дворе дома по ул. Журавлева, 2);

от точки 6 до точки 7 (левый угол тыльного фасада здания по ул. Журавлева, 2);

от точки 7 до точки 8 (правый угол главного фасада здания по ул. Журавлева, 2);

от точки 8 до точки 9 (левый угол левого бокового фасада здания по ул. Журавлева, 5);

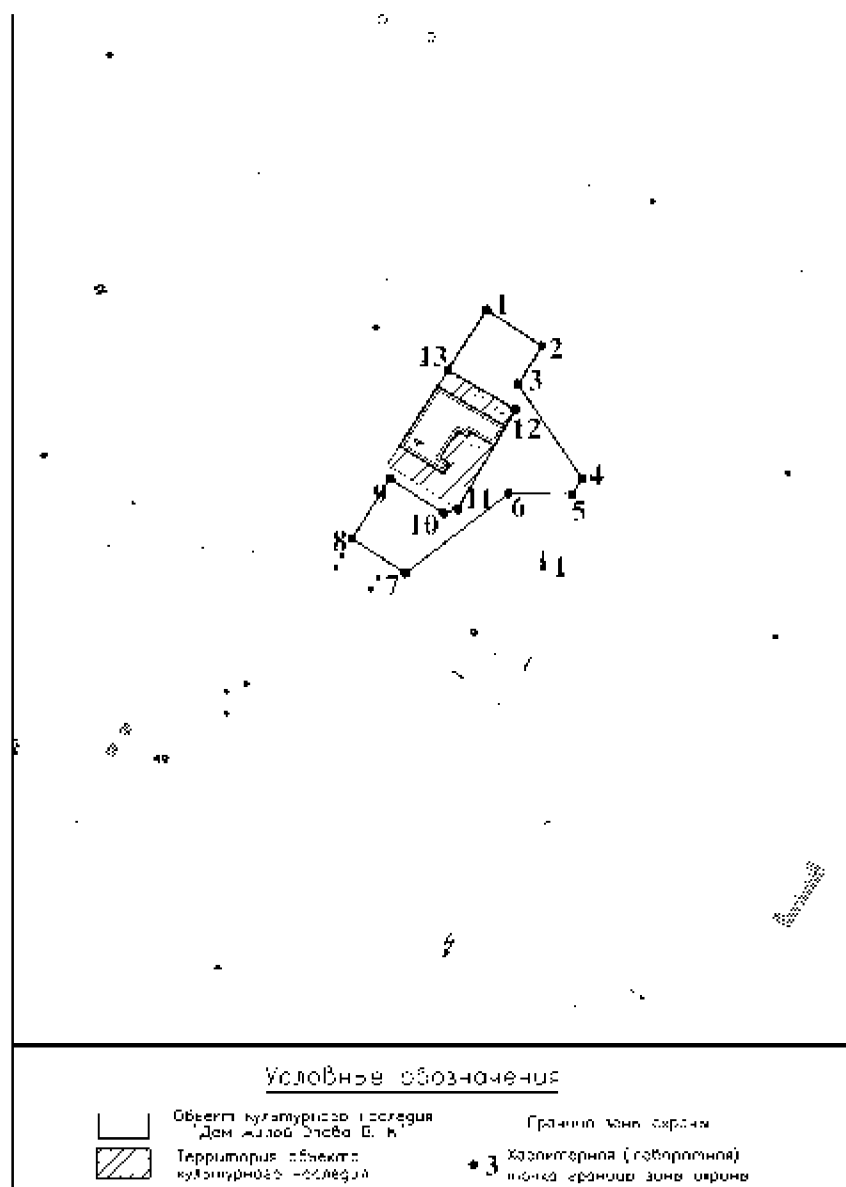
от точки 9 до точки 10 (правый угол тыльного фасада здания по ул. Журавлева, 5);

от точки 10 до точки 11 (точка на пересечении линии, проходящей по юго-восточной стене исторической хозяйственной постройки и линии параллельной юго-западному фасаду)

от точки 11 до точки 12 (точка на пересечении линии параллельной северо-восточному фасаду, проходящей на расстоянии 6 м от стены ризалита северо-восточного фасада и линии, проходящей по юго-восточной стене исторической хозяйственной постройки)

от точки 12 до точки 5 (точка на пересечении красной линии застройки улицы Журавлева и линии параллельной северо-восточному фасаду, проходящей на расстоянии 6 м от стены ризалита северо-восточного фасада)  
от точки 13 до точки 1.

**КАРТА (СХЕМА)**  
**границ зоны регулирования застройки и хозяйственной**  
**деятельности (ЗРЗ 1)**



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

Каталог координат характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа (ЗРЗ-1) в МСК-75				
№	X (м)	Y (м)	Дирекционный угол (град, мин, сек)	Длина (м)
1	656868.78	2350179.61	121° 23' 22"	20.31
2	656858.20	2350196.95	209° 55' 57"	14.01
3	656846.06	2350189.96	143° 57' 33"	34.96
4	656817.79	2350210.53	210° 31' 24"	6.03
5	656812.60	2350207.47	269° 42' 25"	19.56
6	656812.50	2350187.91	230° 40' 35"	40.18
7	656787.04	2350156.83	301° 17' 06"	19.57
8	656797.20	2350140.11	30° 38' 08"	21.86
9	656816.01	2350151.25	121° 11' 05"	19.54
10	656805.89	2350167.97	90° 14' 35"	4.71
11	656805.87	2350172.68	28° 39' 37"	27.43
12	656838.71	2350190.63	298° 52' 45"	26.03
13	656851.28	2350167.84	33° 55' 25"	21.09
1	656868.78	2350179.61		



Каталог координат характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа (ЗРЗ-1) в СК WGS-84		
№	Широта (град, мин, сек)	Долгота (град, мин, сек)
1	52°1'54.619"	113°29'37.170"
2	52°1'54.266"	113°29'38.068"
3	52°1'53.878"	113°29'37.689"
4	52°1'52.950"	113°29'38.738"
5	52°1'52.784"	113°29'38.572"
6	52°1'52.793"	113°29'37.546"
7	52°1'51.990"	113°29'35.890"
8	52°1'52.330"	113°29'35.024"
9	52°1'52.931"	113°29'35.628"
10	52°1'52.593"	113°29'36.494"
11	52°1'52.589"	113°29'36.741"
12	52°1'53.639"	113°29'37.716"
13	52°1'54.061"	113°29'36.535"
1	52°1'54.619"	113°29'37.170"

## II. 2. Описание границ зоны ЗРЗ-2:

От точки 1 (правый угол главного фасада здания по ул. Журавлева, 2) до точки 2 (правый угол правого бокового фасада здания по ул. Журавлева, 2);

от точки 2 до точки 3 (угол каменной пристройки к двухэтажному каменному зданию во дворе дома по ул. Журавлева, 2);

от точки 3 до точки 4 (левый угол главного фасада каменной пристройки к зданию по ул. Журавлева, 4);

от точки 4 до точки 5 (левый угол тыльного /глухого/ фасада каменной пристройки к зданию по ул. Журавлева, 4);

от точки 5 до точки 6 (левый угол дворового фасада здания по ул. Амурская, 107);

от точки 6 до точки 7 (правый угол главного фасада здания по ул. Амурская, 107);

от точки 7 до точки 8 (левый угол главного фасада здания по ул. Амурская, 107);

от точки 8 до точки 9 (левый угол левого торцевого фасада здания по ул. Амурская, 107);

от точки 9 до точки 10 (правый /внешний/ угол пристройки к котельной во дворе здания по ул. Амурская, 107);

от точки 10 до точки 11 (левый /внутренний/ угол пристройки к котельной во дворе здания по ул. Амурская, 107);

от точки 11 до точки 12 (левый угол фасада котельной обращенного к ул. Журавлева во дворе здания по ул. Журавлева, 2);

от точки 12 до точки 13 (внутренний угол стыковки пристроек и котельной во дворе здания по ул. Журавлева, 2);

от точки 13 до точки 14 (внешний угол стыковки пристроек у котельной во дворе здания по ул. Журавлева, 2);

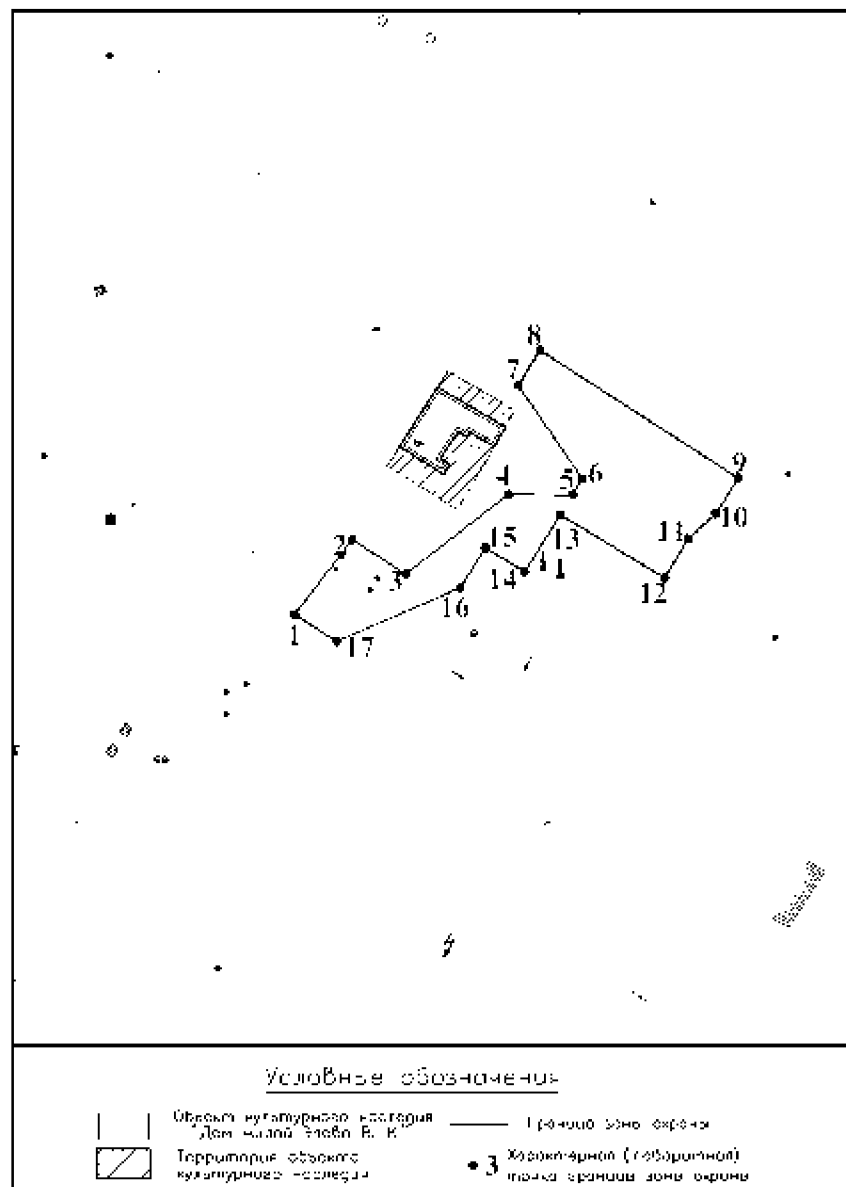
от точки 14 до точки 15 (правый угол пристройки к котельной во дворе здания по ул. Журавлева, 2);

от точки 15 до точки 16 (левый угол левого бокового фасада здания по ул. Журавлева, 2а);

от точки 16 до точки 17 (левый угол главного фасада здания по ул. Журавлева, 2а);

от точки 17 до точки 1.

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



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

Каталог координат характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (ЗРЗ-2) в МСК-75				
№	X (м)	Y (м)	Дирекционный угол (град, мин, сек)	Длина (м)
1	656797.21	2350140.11	121° 18' 36"	19.57
2	656787.04	2350156.83	50° 40' 35"	40.18
3	656812.50	2350187.91	89° 42' 25"	19.56
4	656812.60	2350207.47	30° 31' 24"	6.03
5	656817.79	2350210.53	323° 57' 33"	34.96
6	656846.06	2350189.96	30° 04' 51"	12.69
7	656857.04	2350196.32	121° 12' 00"	72.78
8	656819.34	2350258.57	210° 55' 05"	12.96
9	656808.22	2350251.91	226° 04' 02"	11.39
10	656800.32	2350243.71	209° 22' 46"	14.21
11	656787.94	2350236.74	299° 37' 26"	37.63
12	656806.54	2350204.03	210° 25' 13"	20.62
13	656788.76	2350193.59	299° 18' 58"	14.26
14	656795.74	2350181.16	210° 20' 08"	14.55
15	656783.18	2350173.81	245° 03' 59"	41.47
16	656765.70	2350136.21	300° 35' 11"	15.37
17	656773.52	2350122.98	35° 52' 13"	29.23
1	656797.21	2350140.11		

<b>Каталог координат характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (ЗРЗ-2) в СК WGS-84</b>		
<b>№</b>	<b>Широта (град, мин, сек)</b>	<b>Долгота (град, мин, сек)</b>
1	52°1'52.330"	113°29'35.024"
2	52°1'51.990"	113°29'35.890"
3	52°1'52.793"	113°29'37.546"
4	52°1'52.784"	113°29'38.572"
5	52°1'52.950"	113°29'38.738"
6	52°1'53.878"	113°29'37.689"
7	52°1'54.229"	113°29'38.034"
8	52°1'52.969"	113°29'41.259"
9	52°1'52.613"	113°29'40.898"
10	52°1'52.363"	113°29'40.459"
11	52°1'51.967"	113°29'40.081"
12	52°1'52.590"	113°29'38.385"
13	52°1'52.022"	113°29'37.819"
14	52°1'52.256"	113°29'37.175"
15	52°1'51.854"	113°29'36.776"
16	52°1'51.313"	113°29'34.786"
17	52°1'51.575"	113°29'34.100"
1	52°1'53.976"	113°29'33.142"

### **II. 3. Описание границ зоны ЗРЗ-3:**

От точки 1 (левый угол левого бокового фасада здания по ул. Журавлева, 2а) до точки 2 (правый угол пристройки к котельной во дворе здания по ул. Журавлева, 2);

от точки 2 до точки 3 (внешний угол стыковки пристроек у котельной во дворе здания по ул. Журавлева, 2);

от точки 3 до точки 4 (внутренний угол стыковки пристроек и котельной во дворе здания по ул. Журавлева, 2);

от точки 4 до точки 5 (левый угол фасада котельной обращенного к ул. Журавлева во дворе здания по ул. Журавлева, 2);

от точки 5 до точки 6 (левый /внутренний/ угол пристройки к котельной во дворе здания по ул. Амурская, 107);

от точки 6 до точки 7 (правый /внешний/ угол пристройки к котельной во дворе здания по ул. Амурская, 107);

от точки 7 до точки 8 (левый угол левого торцевого фасада здания по ул. Амурская, 107);

от точки 8 до точки 9 (правый угол левого торцевого фасада здания по ул. Амурская, 107);

от точки 9 до точки 10 (левый угол правого торцевого фасада здания по ул. Амурская, 105);

от точки 10 до точки 11 (правый угол правого торцевого фасада здания по ул. Амурская, 105);

от точки 11 до точки 12 (правый угол обращенного к ул. Амурской фасада пристройки к зданию по ул. Бутина, 3);

от точки 12 до точки 13 (левый угол обращенного к ул. Бутина фасада котельной);

от точки 13 до точки 14 (внутренний угол стыковки котельной и пристройки);

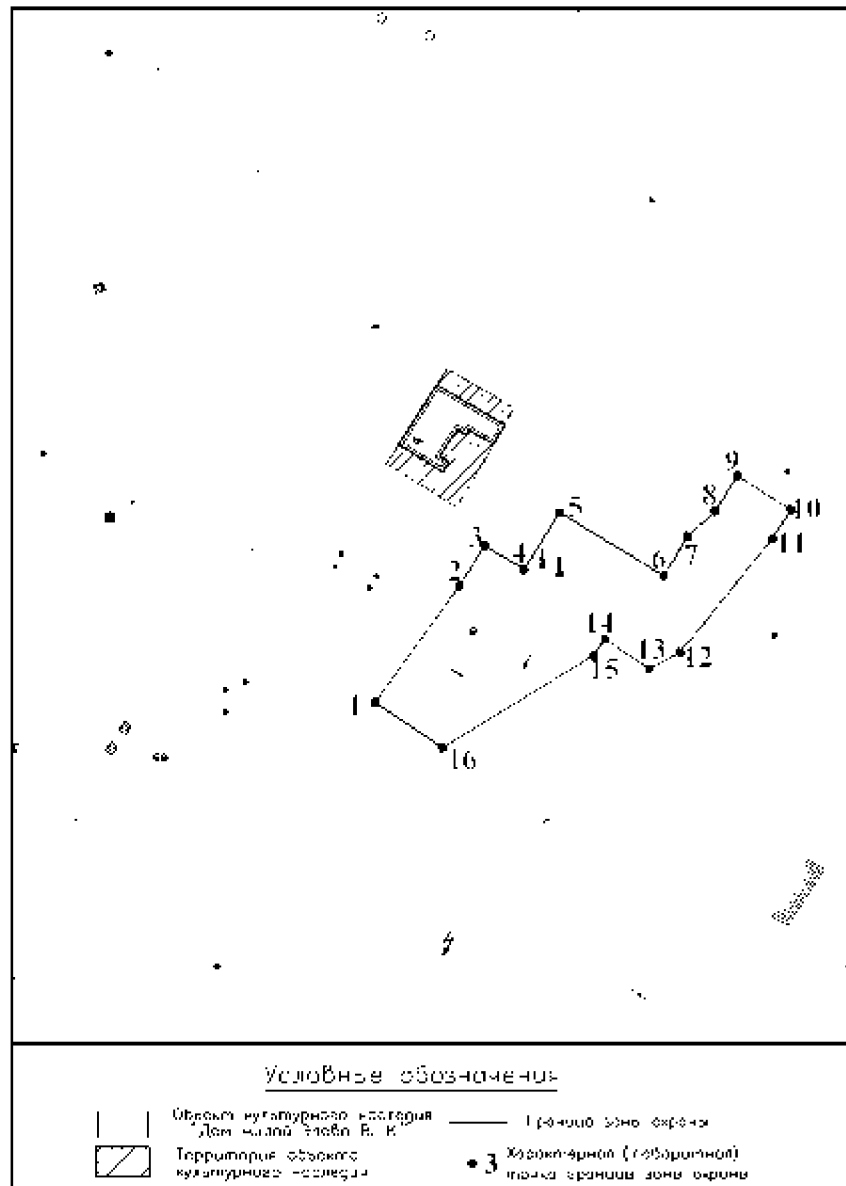
от точки 14 до точки 15 (внешний угол пристройки и котельной);

от точки 15 до точки 16 (левый угол торцевого фасада двухэтажного каменного здания во дворе дома по ул. Журавлева, 2);

от точки 16 до точки 17 (правый угол торцевого фасада двухэтажного каменного здания во дворе дома по ул. Журавлева, 2);

от точки 17 до точки 1.

**КАРТА (СХЕМА)**  
**границ зоны регулирования застройки и хозяйственной**  
**деятельности (ЗРЗ З)**



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

<b>Каталог координат характерных точек</b> <b>границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности</b> <b>3 типа (ЗРЗ-3) в МСК-75</b>				
<b>№</b>	<b>X (м)</b>	<b>Y (м)</b>	<b>Дирекционный угол (град, мин, сек)</b>	<b>Длина (м)</b>
1	656765.70	2350136.21	65° 03' 59"	41.47
2	656783.18	2350173.81	30° 20' 08"	14.55
3	656795.74	2350181.16	119° 18' 58"	14.26
4	656788.76	2350193.59	30° 25' 13"	20.62
5	656806.54	2350204.03	119° 37' 26"	37.63
6	656787.94	2350236.74	29° 22' 46"	14.21
7	656800.32	2350243.71	46° 04' 02"	11.39
8	656808.22	2350251.91	30° 55' 05"	12.96
9	656819.34	2350258.57	119° 14' 55"	19.48
10	656809.82	2350275.57	211° 21' 05"	11.15
11	656800.30	2350269.77	217° 30' 43"	45.15
12	656764.49	2350242.28	240° 46' 45"	10.71
13	656759.26	2350232.93	302° 19' 47"	16.47
14	656768.07	2350219.01	212° 57' 02"	6.23
15	656762.84	2350215.62	237° 01' 22"	54.38
16	656733.24	2350170.00	302° 09' 28"	25.10
17	656746.60	2350148.75	326° 42' 47"	22.85
1	656765.70	2350136.21		



<b>Каталог координат характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа (ЗРЗ-3) в СК WGS-84</b>		
<b>№</b>	<b>Широта (град, мин, сек)</b>	<b>Долгота (град, мин, сек)</b>
1	52°1'51.313"	113°29'34.786"
2	52°1'51.854"	113°29'36.776"
3	52°1'52.256"	113°29'37.175"
4	52°1'52.022"	113°29'37.819"
5	52°1'52.590"	113°29'38.385"
6	52°1'51.967"	113°29'40.081"
7	52°1'52.363"	113°29'40.459"
8	52°1'52.613"	113°29'40.898"
9	52°1'52.969"	113°29'41.259"
10	52°1'52.650"	113°29'42.140"
11	52°1'52.346"	113°29'41.826"
12	52°1'51.205"	113°29'40.347"
13	52°1'51.042"	113°29'39.851"
14	52°1'51.336"	113°29'39.130"
15	52°1'51.169"	113°29'38.947"
16	52°1'50.241"	113°29'36.524"
17	52°1'50.687"	113°29'35.423"
1	52°1'51.313"	113°29'34.786"

### **II. 3. Описание границ зоны ЗРЗ-4:**

От точки 1 (левый угол левого бокового фасада здания по ул. Журавлева, 2а) до точки 2 (правый угол торцевого фасада двухэтажного каменного здания во дворе дома по ул. Журавлева, 2);

от точки 2 до точки 3 (левый угол торцевого фасада двухэтажного каменного здания во дворе дома по ул. Журавлева, 2);

от точки 3 до точки 4 (внешний угол пристройки и котельной);

от точки 4 до точки 5 (внутренний угол стыковки котельной и пристройки);

от точки 5 до точки 6 (левый угол обращенного к ул. Бутина фасада котельной);

от точки 6 до точки 7 (правый угол обращенного к ул. Амурской фасада пристройки к зданию по ул. Бутина, 3);

от точки 7 до точки 8 (правый угол правого торцевого фасада здания по ул. Амурская, 105);

от точки 8 до точки 9 (левый угол обращенного к ул. Амурской фасада пристройки к зданию по ул. Бутина, 3);

от точки 9 до точки 10 (угол стыковки пристройки со зданием по ул. Бутина, 3);

от точки 10 до точки 11 (правый угол обращенного к ул. Амурской фасада двухэтажной каменной постройки во дворе здания по ул. Бутина, 3);

от точки 11 до точки 12 (правый угол торца одноэтажной протяженной пристройки к котельной);

от точки 12 до точки 13 (левый угол торца одноэтажной протяженной пристройки к котельной);

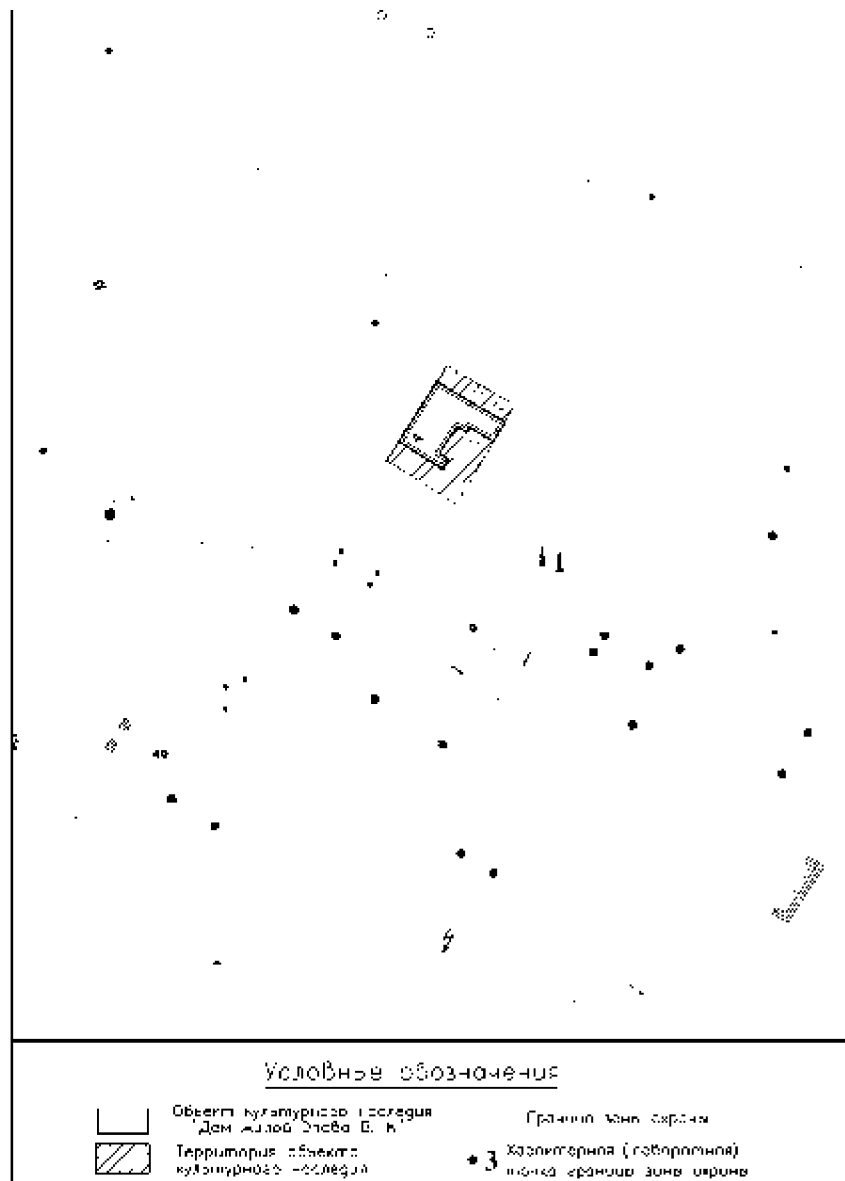
от точки 13 до точки 14 (правый угол правого торца двухэтажного здания по ул. Журавлева, 2а);

от точки 14 до точки 15 (правый угол главного фасада двухэтажного здания по ул. Журавлева, 2а);

от точки 15 до точки 16 (левый угол левого главного фасада двухэтажного здания по ул. Журавлева, 2а);

от точки 16 до точки 1.

**КАРТА (СХЕМА)**  
**границ зоны регулирования застройки и хозяйственной**  
**деятельности (ЗРЗ 4)**

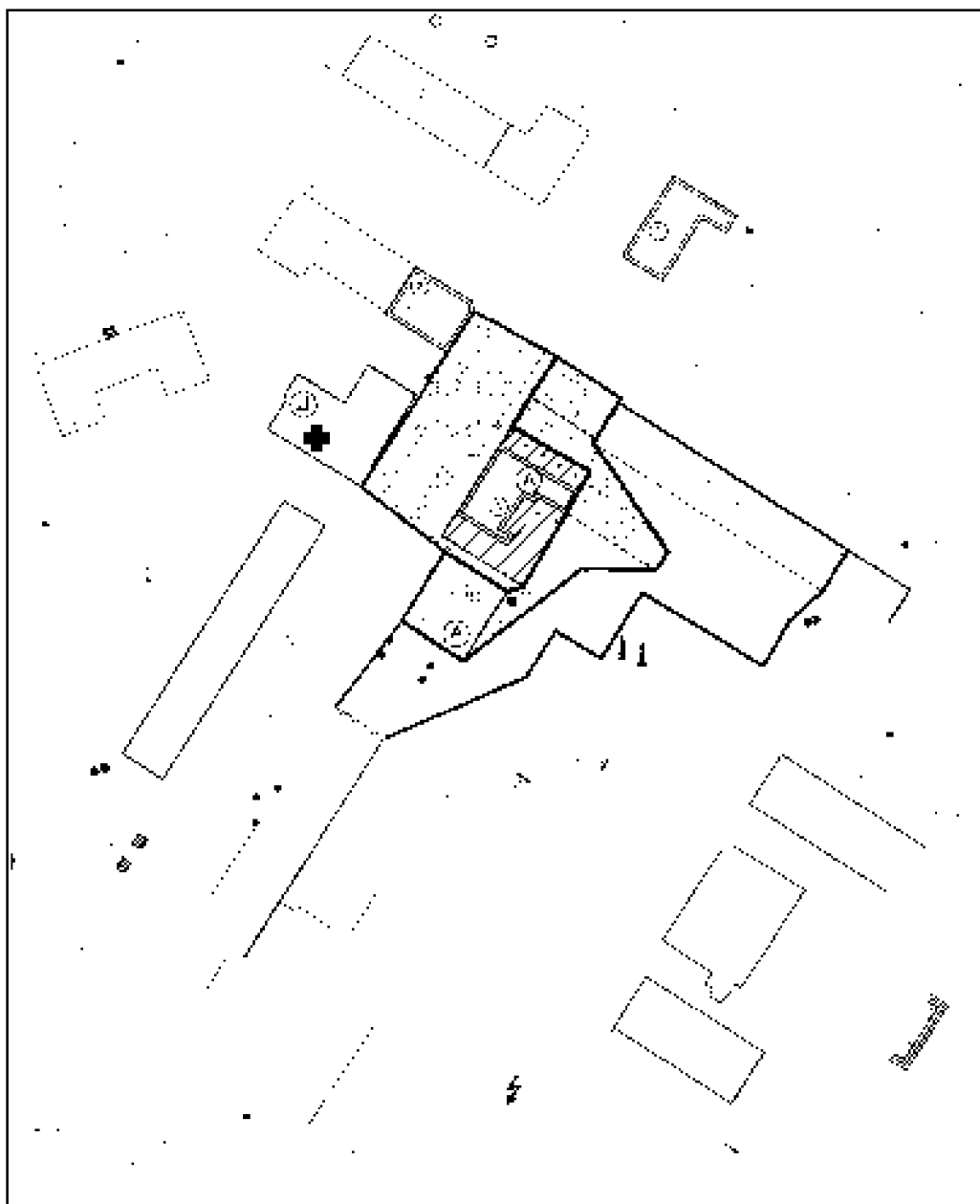


**КООРДИНАТЫ**  
**характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования**  
**застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4)**

Каталог координат характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 4 типа (ЗРЗ-4) в МСК-75				
№	X (м)	Y (м)	Дирекционный угол (град, мин, сек)	Длина (м)
1	656765.70	2350136.21	146° 42' 47"	22.85
2	656746.60	2350148.75	122° 09' 28"	25.10
3	656733.24	2350170.00	57° 01' 22"	54.38
4	656762.84	2350215.62	33° 19' 57"	6.22
5	656768.04	2350219.04	122° 17' 50"	16.43
6	656759.26	2350232.93	60° 46' 45"	10.71
7	656764.49	2350242.28	37° 30' 43"	45.15
8	656800.30	2350269.77	168° 08' 01"	61.62
9	656740.00	2350282.44	211° 07' 58"	15.11
10	656727.07	2350274.63	286° 33' 46"	48.30
11	656740.84	2350228.33	221° 36' 46"	62.72
12	656693.95	2350186.68	300° 17' 53"	11.81
13	656699.91	2350176.48	274° 40' 23"	76.34
14	656706.13	2350100.39	301° 32' 02"	15.85
15	656714.42	2350086.88	31° 25' 04"	69.25
16	656773.52	2350122.98	120° 35' 11"	15.37
1	656765.70	2350136.21		











<b>Каталог координат характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 4 типа (ЗРЗ-4) в СК WGS-84</b>		
<b>№</b>	<b>Широта (град, мин, сек)</b>	<b>Долгота (град, мин, сек)</b>
1	52°1'51.313"	113°29'34.786"
2	52°1'50.687"	113°29'35.423"
3	52°1'50.241"	113°29'36.524"
4	52°1'51.169"	113°29'38.947"
5	52°1'51.335"	113°29'39.132"
6	52°1'51.042"	113°29'39.851"
7	52°1'51.205"	113°29'40.347"
8	52°1'52.346"	113°29'41.826"
9	52°1'50.387"	113°29'42.427"
10	52°1'49.974"	113°29'42.004"
11	52°1'50.449"	113°29'39.590"
12	52°1'48.960"	113°29'37.357"
13	52°1'49.159"	113°29'36.828"
14	52°1'49.410"	113°29'32.845"
15	52°1'49.687"	113°29'32.145"
16	52°1'51.575"	113°29'34.100"
1	52°1'51.313"	113°29'34.786"

к границам зон охраны объекта  
наследия регионального значения  
а В.К.», расположенного по адресу:  
ский край, г. Чита, ул. Журавлева 4,  
приказом Государственной службы  
ане объектов культурного наследия  
Забайкальского края  
от 5 мая 2025 года № 16-НПА-ЗО



## Условные обозначения

н

③	Номер объекта в аннотированном списке		Объект культурного наследия "Дом жилой Эпоха В К"
	Объекты культурного наследия регионального значения		Территория объекта культурного наследия Выявленные объекты культурного наследия
	Историческая застройка		Доминанта
	Современная застройка		Акцент
	Хозяйственные постройки и пристройки		Объекты диссонирющие с исторической средой
—	Граница охранной зоны		Территория охранной зоны
—	Граница зоны регулирования застройки ЗРЗ-1		Территория зоны регулирования застройки ЗРЗ-1
—	Граница зоны регулирования застройки ЗРЗ-2		Территория зоны регулирования застройки ЗРЗ-2
—	Граница зоны регулирования застройки ЗРЗ-3		Территория зоны регулирования застройки ЗРЗ-3
—	Границы зоны регулирования застройки ЗРЗ-4		Территория зоны регулирования застройки ЗРЗ-4

## Экспликация объектов культурного наследия

№ п/п	Наименование	Содержание	Содержание	Содержание
1	Объект культурного наследия	Историческая застройка	Современная застройка	Хозяйственные постройки и пристройки
2	Объект культурного наследия	Историческая застройка	Современная застройка	Хозяйственные постройки и пристройки
3	Объект культурного наследия	Историческая застройка	Современная застройка	Хозяйственные постройки и пристройки
4	Объект культурного наследия	Историческая застройка	Современная застройка	Хозяйственные постройки и пристройки



## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

Приказу Государственной  
охране объектов культурного  
наследия Забайкальского края  
от 5 мая 2025 года № 16-НПА-ЗО

**Режимы использования земель, земельных участков и  
требования к градостроительным регламентам в границах  
территорий зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом жилой Эпова В.К.»,  
расположенного по адресу:  
Забайкальский край, г. Чита, ул. Журавлева 4.**

Режимы использования земель, земельных участков и  
требования к градостроительным регламентам в границах территории  
охранной зоны (ОЗ)

1. Запрещается:
  - 1.1. Строительство объектов капитального строительства;
  - 1.2. Строительство (прокладка) наземным и надземным способом инженерных сетей и коммуникаций, в том числе размещение вышек сотовой связи;
  - 1.3. Хозяйственная деятельность вне разрешенного использования участка;
  - 1.4. Размещение временных построек и объектов (киосков, навесов, мобильных объектов, отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций);
  - 1.5. Возведение глухих (не просматриваемых) заборов, препятствующих визуальному восприятию ОКН;
  - 1.6. Высадка зеленых насаждений высотой во взрослом состоянии более 1,5 м.;
  - 1.7. Замусоривание территории;
  - 1.8. Размещение элементов благоустройства, препятствующих визуальному восприятию ОКН;
  - 1.9. Проектирование и организация уклонов благоустройства территории в сторону объекта культурного наследия.
2. Разрешается:
  - 2.1. Устройство и реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения, реконструкция и (или) ремонт объектов улично-дорожной сети на основании документации или разделов документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия;
  - 2.2. Снос диссонирующих объектов: зданий и сооружений, пристроек,



глухих не просматриваемых ограждений территории, не адаптированных к исторической среде;

2.3. Проведение работ по благоустройству территории: сохранение, восстановление, разбивка газонов и цветников; сохранение и санация существующих деревьев и кустарников, высадка новых растений высотой во взрослом состоянии не более 1,5 м.; установка разряженных ограждений высотой не более 1,2 м; размещение уличной мебели, малых архитектурных форм, произведений декоративного и монументального искусства, не препятствующих визуальному восприятию ОКН;

2.4. Кратковременное размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление.

Режимы использования земель, земельных участков и  
требования к градостроительным регламентам в границах зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

#### 1. Запрещается:

1.1. Изменение исторически сложившихся линий застройки кон. XIX–нач. XX в. по улице Журавлева;

1.2. Строительство объектов капитального строительства максимальной высотой от уровня земли более 12 м.;

1.3. Застройка участка более 50%;

1.4. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей с увеличением их размеров, пропорций и параметров;

1.5. Применение в отделке фасадов частичной дискретной покраски и отделки;

1.6. Реновация существующих объектов капитального строительства по истечению их жизненного цикла;

1.7. Устройство сетей инженерно-технического обеспечения в наземном и надземном исполнении;

1.8. Размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и элементов благоустройства препятствующих визуальному восприятию ОКН;

1.9. Установка элементов систем инженерного и (или) технического оборудования на крышах и фасадах зданий и сооружений;

1.10. Хозяйственная деятельность вне разрешенного использования участка, проведение изыскательских, земляных, строительных, хозяйственных и иных работ без соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия; 1.11 Замусоривание территории.

#### 2. Разрешается:

2.1. Снос зданий и сооружений, не обладающих признаками ОКН;

2.2. Строительство адаптированных к исторической среде объектов капитального строительства максимальной высотой от уровня земли до 12 м. на

основании документации, содержащей раздел, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованный органом охраны объектов культурного наследия;

2.3. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей с без увеличения их размеров, пропорций и параметров на основании документации, содержащей раздел, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованный органом охраны объектов культурного наследия;

2.4. Размещение адаптированных к исторической среде реклам и вывесок, в соответствии с муниципальными правовыми актами г. Чита, не препятствующих визуальному восприятию ОКН;

2.5. 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 исследуемого ОКН;

2.6. Посадка и реконструкция зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора объекта культурного наследия;

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

2.8. Хозяйственная деятельность, не оказывающая негативное воздействие на ОКН.

Режимы использования земель, земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2):

1. Запрещается:

1.1. Строительство объектов капитального строительства максимальной высотой от уровня земли более 15 м.;

1.2. Застройка участка более 50%;

1.3. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей с увеличением их размеров, пропорций и параметров;

1.4. Реновация существующих объектов капитального строительства по истечению их жизненного цикла;

1.5. Установка элементов систем инженерного и (или) технического оборудования на крышах и фасадах зданий и сооружений;

1.6. Хозяйственная деятельность вне разрешенного использования участка, проведение изыскательских, земляных, строительных, хозяйственных и иных работ без соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

2. Разрешается:

2.1. Снос зданий и сооружений, не обладающих признаками ОКН;

2.2. Строительство объектов капитального строительства максимальной высотой от уровня земли до 15 м.;

2.3. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей без увеличения их размеров, пропорций и параметров;

2.4. Размещение адаптированных к исторической среде реклам и вывесок, в соответствии с муниципальными правовыми актами г. Чита, не препятствующих визуальному восприятию ОКН;

2.5. 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 исследуемого ОКН;

2.6. Посадка и реконструкция зеленых насаждений;

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

2.8. Хозяйственная деятельность, не оказывающая негативное воздействие на ОКН.

Режимы использования земель, земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3):

1. Запрещается:

1.1. Строительство объектов капитального строительства максимальной высотой от уровня земли более 25 м.;

1.2. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей с увеличением их размеров, пропорций и параметров с максимальной высотой от уровня земли более 25 м;

1.3. Реновация существующих объектов капитального строительства по истечению их жизненного цикла;

1.4. Установка элементов систем инженерного и (или) технического оборудования на крышах и фасадах зданий и сооружений;

1.5. Хозяйственная деятельность вне разрешенного использования участка, проведение изыскательских, земляных, строительных, хозяйственных и иных работ без соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

2. Разрешается:

2.1. Снос зданий и сооружений, не обладающих признаками ОКН;

2.2. Строительство объектов капитального строительства максимальной высотой от уровня земли до 25 м.;

2.3. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей без увеличения их размеров, пропорций и параметров максимальной высотой от уровня земли до 25 м.;

2.4. Выполнение работ по благоустройству;

2.5. Посадка и реконструкция зеленых насаждений;

2.6. Хозяйственная деятельность, не оказывающая негативное воздействие на ОКН.

Режимы использования земель, земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4):

1. Запрещается:

1.1. Строительство объектов капитального строительства максимальной высотой от уровня земли более 30 м.;

1.2. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей с увеличением их размеров, пропорций и параметров максимальной высотой от уровня земли более 30 м.;

1.3. Хозяйственная деятельность вне разрешенного использования участка, проведение изыскательских, земляных, строительных, хозяйственных и иных работ без соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

2. Разрешается:

2.1. Снос зданий и сооружений, не обладающих признаками ОКН;

2.2. Строительство объектов капитального строительства максимальной высотой от уровня земли до 30 м.;

2.3. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей без увеличения их размеров, пропорций и параметров максимальной высотой от уровня земли до 30 м.;

2.4. Выполнение работ по благоустройству;

2.5. Посадка и реконструкция зеленых насаждений;

2.6. Хозяйственная деятельность, не оказывающая негативное воздействие на ОКН.

---