



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

ПРИКАЗ

30 апреля 2025 года

г. Чита

№ 13-НПА-ЗО

**Об установлении границы зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом доходный Кулаева», расположенного по
адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Анохина, д. 48, 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 доходный Кулаева», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Анохина, д. 48, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального

значения «Дом доходный Кулаева», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Анохина, д. 48, 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.

И.о. руководителя



В.В. Нестеренко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1



приказу Государственной
Охране объектов культурного
наследия Забайкальского края
от 30 апреля 2025 года № 13-НПА-ЗО

ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения

«Дом доходный Кулаева», расположенного по адресу:

Забайкальский край, г. Чита, ул. Анохина, д. 48 (ОКН)

I. Описание границ охранной зоны (ОЗ)

1. Границы охранной зоны (ОЗ-1) определены на основании материалов историко-культурных исследований, в том числе материалов ландшафтно-визуального анализа. ОЗ-1 назначается в целях сохранения наилучшего зрительного восприятия силуэта здания объекта культурного наследия в целом и элементов главного и дворовых фасадов, регенерации историко-градостроительной среды.

За базовую точку 1 принята точка, расположенная по прямой на северо-восток на расстоянии 20,9 м от северо-восточной границы территории памятника.

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ охранной зоны (ОЗ-1)

Охранная зона (ОЗ-1) объекта культурного наследия «Дом доходный Кулаева»

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	Координаты, м	Метод	Средняя	Описание

характерных точек части границы	X	Y	определения координат характерной точки	квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	обозначения точки на местности (при наличии)
1	2	3	4	5	6
Подзона ОЗ-1.1					
1	656524.53	2351148.15	картометрический	0,01	
2	656514.55	2351164.06	картометрический	0,01	
3	656510.98	2351161.85	картометрический	0,01	
4	656503.03	2351174.63	картометрический	0,01	
5	656496.82	2351170.82	картометрический	0,01	
6	656495.43	2351173.06	картометрический	0,01	
7	656487.82	2351168.11	картометрический	0,01	
8	656506.67	2351137.23	картометрический	0,01	
1	656524.53	2351148.15	картометрический	0,01	
Подзона ОЗ-1.2					
9	656485.26	2351189.27	картометрический	0,01	
10	656478.86	2351199.46	картометрический	0,01	
11	656442.25	2351177.46	картометрический	0,01	
12	656477.02	2351119.08	картометрический	0,01	
13	656486.70	2351125.01	картометрический	0,01	
14	656457.56	2351172.10	картометрический	0,01	
9	656485.26	2351189.27	картометрический	0,01	

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

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ местоположения границ охранной зоны (ОЗ-1)

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
Подзона ОЗ-1.1		
1	2	На юго-восток на расстояние 18,8 м до границы территории ОКН «Дом доходный Хлыновского В.В.»
2	3	На юго-запад на расстояние 4,2 м вдоль границы территории ОКН «Дом доходный Хлыновского В.В.»
3	4	На юго-восток на расстояние 15,0 м вдоль границы территории ОКН «Дом доходный Хлыновского В.В.»
4	5	На юго-запад на расстояние 7,3 м вдоль границы территории ОКН «Дом доходный Хлыновского В.В.»
5	6	На юго-восток на расстояние 2,6 м вдоль границы территории ОКН «Дом доходный Хлыновского В.В.»
6	7	На юго-запад на расстояние 9,1 м вдоль границы территории ОКН «Дом доходный Кулаева»
7	8	На северо-запад на расстояние 36,2 м вдоль границы

		территории ОКН «Дом доходный Кулаева»
8	1	На северо-восток на расстояние 20,9 м
Подзона ОЗ-1.2		
9	10	На юго-восток на расстояние 12,0 м перпендикулярно ул. 9 Января
10	11	На юго-запад на расстояние 42,7 м вдоль ул. 9 Января
11	12	На северо-запад на расстояние 67,9 м вдоль ул. Анохина
12	13	На северо-восток на расстояние 11,3 м до границы территории ОКН «Дом доходный Кулаева»
13	14	На юго-восток на расстояние 55,4 м вдоль границы территории ОКН «Дом доходный Кулаева»
14	9	На северо-восток на расстояние 32,6 м вдоль границы территории ОКН «Дом доходный Кулаева»

КАРТА (СХЕМА)

**границ охранный зоны (ОЗ-1) объекта культурного наследия
регионального значения «Дом доходный Кулаева», расположенного по
адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Анохина, д. 48**



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

1. Описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) ОКН «Дом доходный Кулаева»

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 с подзонами ЗРЗ-1.1-2 определены по результатам проведенных историко-культурных и натурных исследований, в том числе ландшафтно-визуального анализа. Данная зона охраны назначена для поддержания композиционно-видовых связей и высотных характеристик объектов застройки вблизи ОКН «Дом доходный Кулаева» и вдоль красных линий исследуемого квартала.

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия «Дом доходный Кулаева»

(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
Подзона №					

ЗРЗ-1.1					
15	656547.47	2351111.57	картометрический	0,01	
1	656524.53	2351148.15	картометрический	0,01	
13	656486.70	2351125.01	картометрический	0,01	
16	656496.85	2351108.95	картометрический	0,01	
17	656522.13	2351124.01	картометрический	0,01	
18	656534.55	2351103.51	картометрический	0,01	
15	656547.47	2351111.57	картометрический	0,01	
Подзона № ЗРЗ-1.2					
19	656601.39	2351145.20	картометрический	0,01	
20	656565.98	2351205.36	картометрический	0,01	
21	656534.85	2351186.86	картометрический	0,01	
22	656571.41	2351126.50	картометрический	0,01	
19	656601.39	2351145.20	картометрический	0,01	

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

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

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
Подзона № ЗРЗ-1.1		
15	1	На юго-восток на расстояние 43,2 м
1	13	На юго-запад на расстояние 44,4 м вдоль границы территории ОКН «Дом доходный Кулаева»
13	16	На северо-запад на расстояние 19,0 м вдоль ул. Анохина
16	17	На северо-восток на расстояние 29,4 м вдоль границы территории ОКН «Дом жилой И.И. Козлова»
17	18	На северо-запад на расстояние 24,0 м вдоль границы территории ОКН «Дом жилой И.И. Козлова»
18	15	На северо-восток на расстояние 15,2 м
Подзона № ЗРЗ-1.2		
19	20	На юго-восток на расстояние 69,8 м вдоль ул. Ингодинской
20	21	На юго-запад на расстояние 36,2 м
21	22	На северо-запад на расстояние 70,6 м
22	19	На северо-восток на расстояние 35,3 м

КАРТА (СХЕМА)

**границ зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального
значения «Дом доходный Кулаева», расположенного по адресу:
Забайкальский край, г. Чита, ул. Анохина, д. 48**



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

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 определены по результатам проведенных историко-культурных и натурных исследований, в том числе ландшафтно-визуального анализа. Данная зона охраны назначена для ограничения высотных характеристик нового строительства внутри исследуемого квартала с целью снижения фоновой нагрузки вблизи исторических зданий.

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Дом доходный Кулаева»

(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			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	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
22	656571.41	2351126.50	картометрический	0,01	-
23	656531.96	2351191.62	картометрический	0,01	
24	656522.34	2351185.60	картометрический	0,01	
25	656529.62	2351173.41	картометрический	0,01	
2	656514.55	2351164.06	картометрический	0,01	
15	656547.47	2351111.57	картометрический	0,01	
22	656571.41	2351126.50	картометрический	0,01	

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта - не заполняется
--

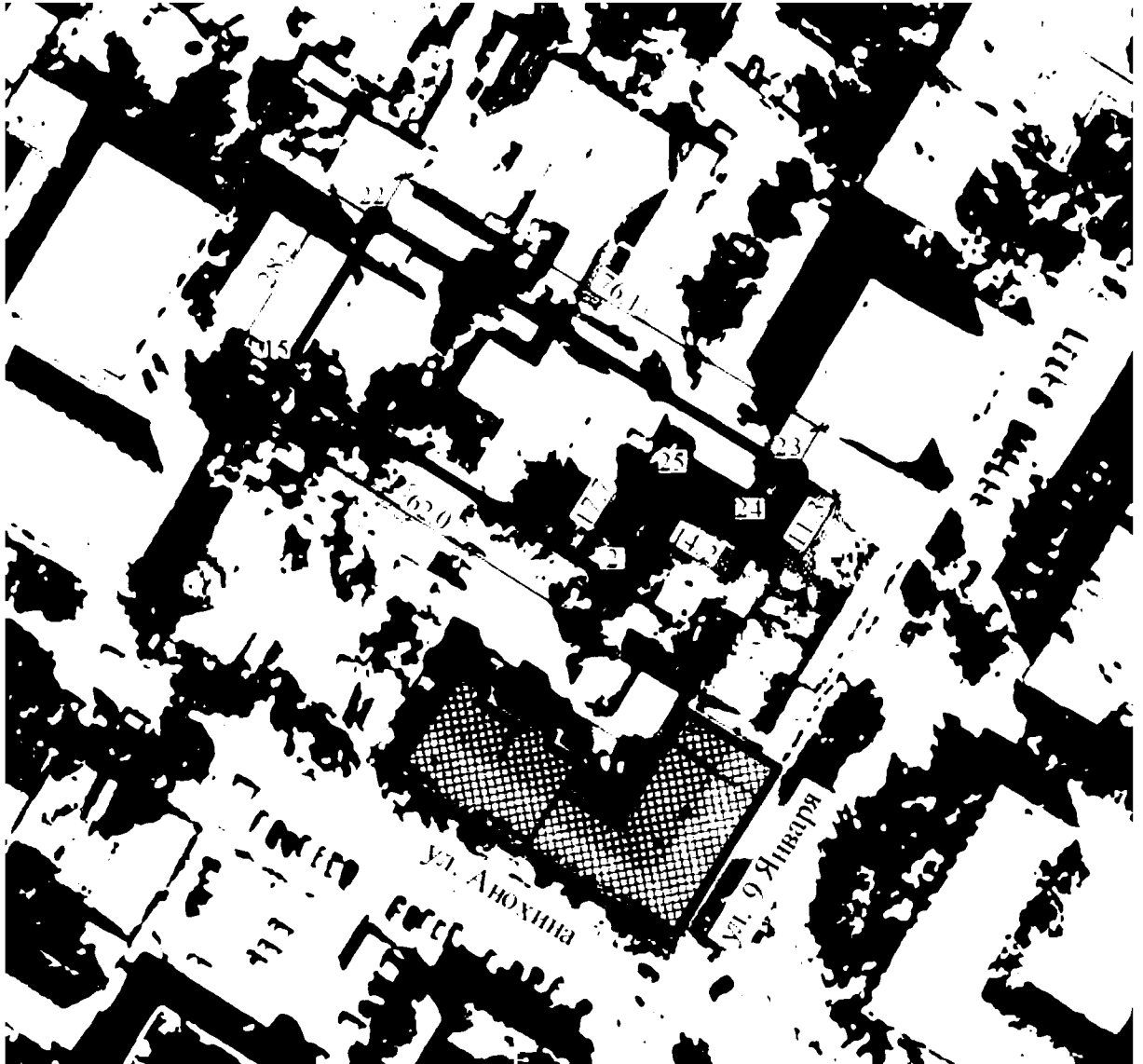
Раздел 3 «Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта» не заполняется.

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

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
22	23	На юго-восток на расстояние 76,1 м до пересечения с границей территории ОКН «Дом доходный Хлыновского В.В.»
23	24	На юго-запад на расстояние 11,3 м вдоль границы территории ОКН «Дом доходный Хлыновского В.В.»
24	25	На северо-запад на расстояние 14,2 м вдоль границы территории ОКН «Дом доходный Хлыновского В.В.»
25	2	На юго-запад на расстояние 17,7 м вдоль границы территории ОКН «Дом доходный Хлыновского В.В.»
2	15	На северо-запад на расстояние 62,0 м
15	22	На северо-восток на расстояние 28,2 м

КАРТА (СХЕМА)

**границ зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального
значения «Дом доходный Кулаева», расположенного по адресу:
Забайкальский край, г. Чита, ул. Анохина, д. 48**



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

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 определены по результатам проведенных историко-культурных и натурных исследований, в том числе ландшафтно-визуального анализа. Данная зона охраны назначена для фиксации высотных характеристик существующей застройки и ограничения габаритов нового строительства в зоне градостроительного узла - пересечения улиц 9 Января и Ингодинской.

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия «Дом доходный Кулаева»

(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		
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	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
20	656565.98	2351205.36	картометрический	0,01	-
26	656551.33	2351229.50	картометрический	0,01	
27	656520.25	2351210.96	картометрический	0,01	
21	656534.85	2351186.86	картометрический	0,01	
20	656565.98	2351205.36	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-З)

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
20	26	На юго-восток на расстояние 28,2 м до красной линии ул. 9 Января
26	27	На юго-запад на расстояние 36,2 м вдоль ул. 9 Января
27	21	На северо-запад на расстояние 28,2 м
21	20	На северо-восток на расстояние 36,2 м до красной линии ул. Ингодинской

КАРТА (СХЕМА)

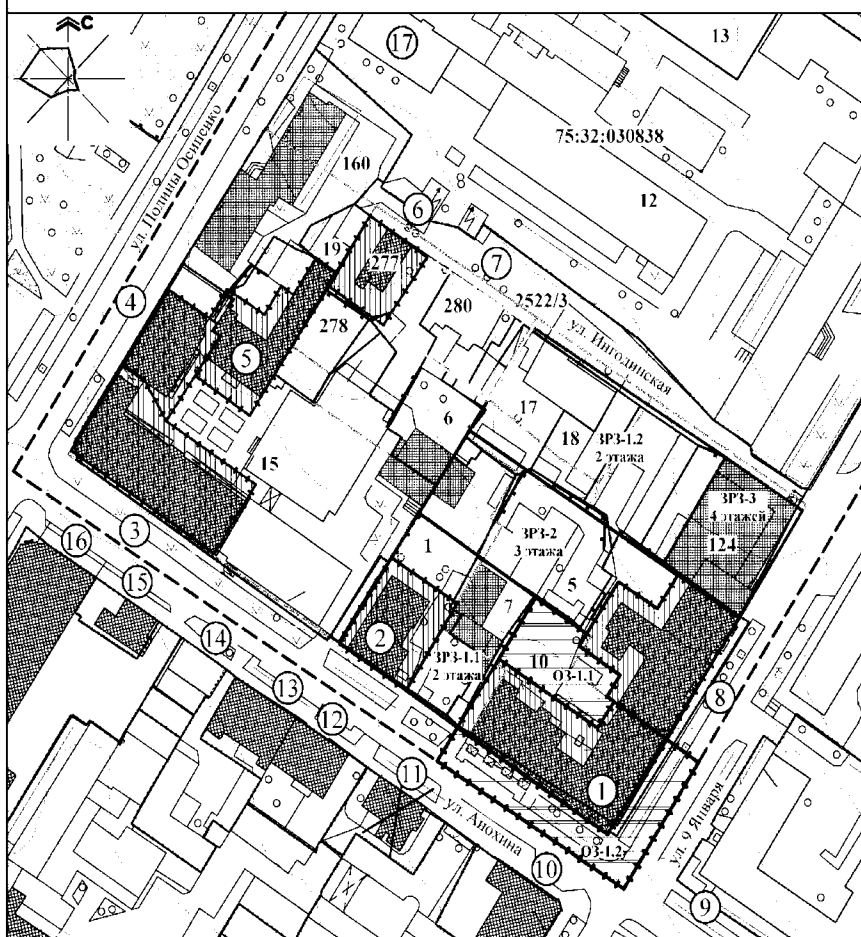
**границ зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального
значения «Дом доходный Кулаева», расположенного по адресу:
Забайкальский край, г. Чита, ул. Анохина, д. 48**





ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к приказу Государственной
Агентства по охране объектов культурного
наследия Забайкальского края
от 30 апреля 2025 года № 13-НПА-ЗО

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОКН «ДОМ ДОХОДНЫЙ КУЛАЕВА», РАСПОЛОЖЕННОГО ПО
АДРЕСУ: ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ КРАЙ, Г. ЧИТА, УЛ. АНОХИНА, Д. 48. М 1:1000



Условные обозначения

- Территория памятника
- Охранный зона памятника ОЗ-1
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3
- Объект культурного наследия федерального значения
- Объект культурного наследия регионального значения
- Выявленный Объект культурного наследия
- Номер памятника по экспликации
- Установленные границы территории объекта культурного наследия
- Рекомендуемые границы территории выявленного объекта культурного наследия
- Дисконтирующие объекты
- Исторические границы участка
- Кадастровые границы рассматриваемого квартала
- Кадастровый номер квартала
- Номер участка

Экспликация объектов культурного наследия

№	Наименование объекта	Адрес	№ реестра
1	Дом доходный Кулаева	ул. Анюхина, д. 48	25121001000001
2	Дом доходный И. Кулаева	ул. Анюхина, д. 50	25121001000002
3	Дом доходный Кулаевых	ул. Анюхина, д. 50	25121001000003
4	Дом доходный Кулаевых	ул. Анюхина, д. 50	25121001000004
5	Дом доходный Кулаевых	ул. Анюхина, д. 50	25121001000005
6	Дом доходный Кулаевых	ул. Анюхина, д. 50	25121001000006
7	Дом доходный Кулаевых	ул. Анюхина, д. 50	25121001000007
8	Дом доходный Кулаевых	ул. Анюхина, д. 50	25121001000008
9	Дом доходный Кулаевых	ул. Анюхина, д. 50	25121001000009
10	Дом доходный Кулаевых	ул. Анюхина, д. 50	25121001000010
11	Дом доходный Кулаевых	ул. Анюхина, д. 50	25121001000011
12	Дом доходный Кулаевых	ул. Анюхина, д. 50	25121001000012
13	Дом доходный Кулаевых	ул. Анюхина, д. 50	25121001000013
14	Дом доходный Кулаевых	ул. Анюхина, д. 50	25121001000014
15	Дом доходный Кулаевых	ул. Анюхина, д. 50	25121001000015
16	Дом доходный Кулаевых	ул. Анюхина, д. 50	25121001000016
17	Дом доходный Кулаевых	ул. Анюхина, д. 50	25121001000017

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Кулаева», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Анохина, д. 48

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-1 с подзонами ОЗ-1.1-2)

1. Запрещается:
 - 1) Строительство объектов капитального строительства;
 - 2) Строительство (прокладка) наземным и надземным способом инженерных сетей и коммуникаций, в том числе размещение вышек сотовой связи;
 - 3) Размещение стационарных рекламных конструкций;
 - 4) Размещение временных построек и объектов (павильонов, киосков);
 - 5) Размещение парковок длительного пользования;
 - 6) Вырубка существующих деревьев и кустарников без восстановления;
 - 7) Возведение глухих (не просматриваемых) заборов, препятствующих визуальному восприятию исторического здания;
 - 8) Размещение строительного мусора;
 - 9) Размещение элементов благоустройства, препятствующих визуальному восприятию исторического здания.

2. Разрешается:

- 1) Применение специальных мер по сохранению и восстановлению исторического здания и историко-градостроительной среды;
- 2) Капитальный ремонт и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций в составе работ по сохранению объекта культурного наследия;
- 3) Капитальный ремонт и реконструкция существующих тротуаров, площадок и дорожек;
- 4) Размещение временных рекламных конструкций, не препятствующих визуальному восприятию деталей и элементов исторического здания;
- 5) Установка отдельно стоящих объектов наружного освещения (фонарей), в том числе организация ночной подсветки исторического здания;
- 6) Проведение работ по озеленению: разбивка газонов и цветников, в том числе сохранение и восстановление сложившегося озеленения участка, сохранение существующих деревьев и кустарников, при необходимости их санация с высадкой новых растений – не менее 25% участка;
- 7) Установка ограждения вдоль красных линий улиц - глухого до высоты 1,2 м из традиционных материалов (камень, кирпич, дерево) или просматриваемого (металлические решетки с разреженным размещением опор из камня, кирпича и металла);
- 8) 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 исторического здания.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости в границах охранной зоны (ОЗ-1) ОКН «Дом доходный Кулаева» установить согласно Правил землепользования и застройки городского округа «Город Чита» (Решение Думы городского округа «Город Чита» № 77 от 09.07.2020).

Предельные параметры земельных участков и объектов недвижимости в границах охранной зоны (ОЗ-1) ОКН «Дом доходный Кулаева»:

- 1) Процент застройки земельного участка - 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 с
подзонами ЗРЗ-1.1-2)**

1. Запрещается:

- 1) Проведение строительных работ и мероприятий, создающих негативное воздействие на основания и конструкции исторических зданий;
- 2) Размещение стационарных рекламных конструкций;
- 3) Размещение вывесок, перекрывающих архитектурные элементы фасадов зданий;
- 4) Размещение инженерно-технического оборудования на фасадных стенах зданий вдоль красных линий улиц;
- 5) Размещение временных построек и объектов (павильонов, киосков);
- 6) Возведение глухих (не просматриваемых) заборов вдоль красных линий улиц;
- 7) Вырубка существующих деревьев и кустарников без восстановления.

2. Разрешается:

- 1) Строительство объектов капитального строительства;
- 2) Строительство (прокладка) инженерных сетей и коммуникаций;
- 3) Капитальный ремонт и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций;
- 4) Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей без изменения их размеров, пропорций и параметров;
- 5) Размещение вывесок и временных рекламных конструкций - не более 5% площади главных фасадов;
- 6) Установка отдельно стоящих объектов наружного освещения (фонарей), в том числе организация ночной подсветки;
- 7) Проведение работ по озеленению: разбивка газонов и цветников, в том числе сохранение и восстановление сложившегося озеленения участка, сохранение существующих деревьев и кустарников, при необходимости их санация с высадкой новых растений – не менее 25% участка.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) ОКН «Дом доходный Кулаева» установить согласно Правил землепользования и застройки городского округа «Город Чита» (Решение Думы городского округа «Город Чита» № 77 от 09.07.2020).

Предельные параметры земельных участков и объектов недвижимости в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) ОКН «Дом доходный Кулаева»:

- 1) Процент застройки земельных участков - 50%.
- 2) Высота объектов до конька кровли – 10,0 м.
- 3) Этажность – 2.
- 4) Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики – вальмовые и двускатные крыши, декоративные элементы на основе эклектичного и «кирпичного» стиля торговых зданий начала 20 в.
- 5) Отделочные материалы для стен: открытая каменная кладка из бутового камня или песчаника; открытая кирпичная кладка из керамического кирпича; открытый сруб или зашитый доской; окраска по кирпичу, дереву или штукатурке. Цветовые решения - охристые, розово-коричневые, кирпичные оттенки.
- 6) Отделочные материалы для кровли: листовой не профилированный металл. Цветовые решения – серые, терракотовые, коричневые оттенки.

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

1. Запрещается:
 - 1) Проведение строительных работ и мероприятий, создающих негативное воздействие на основания и конструкции исторических зданий;
 - 2) Размещение временных построек и объектов (павильонов, киосков);
 - 3) Вырубка существующих деревьев и кустарников без восстановления.
2. Разрешается:
 - 1) Строительство объектов капитального строительства;
 - 2) Строительство (прокладка) инженерных сетей и коммуникаций;
 - 3) Капитальный ремонт и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций;
 - 4) Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей без изменения их размеров, пропорций и параметров;
 - 5) Размещение вывесок и рекламных конструкций - не более 5% площади главных фасадов;
 - 6) Установка отдельно стоящих объектов наружного освещения (фонарей), в том числе организация ночной подсветки;

7) Проведение работ по озеленению: разбивка газонов и цветников, в том числе сохранение и восстановление сложившегося озеленения участка, сохранение существующих деревьев и кустарников, при необходимости их санация с высадкой новых растений – не менее 25% участка.

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

Предельные параметры земельных участков и объектов недвижимости в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) ОКН «Дом доходный Кулаева»:

- 1) Процент застройки земельных участков - 50%.
- 2) Высота объектов до конька кровли – 12,0 м.
- 3) Этажность – 3.
- 4) Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики – вальмовые и двускатные крыши.
- 5) Отделочные материалы для стен: открытая каменная кладка; открытая кирпичная кладка; дерево; окраска по кирпичу, дереву или штукатурке. Цветовые решения – бежевые, охристые, коричневые, кирпичные оттенки.
- 6) Отделочные материалы для кровли: листовой непрофилированный металл. Цветовые решения – серые, терракотовые, коричневые оттенки.

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

1. Запрещается:
 - 1) Проведение строительных работ и мероприятий, оказывающих влияние на сохранность исторических зданий;
 - 2) Размещение рекламных конструкций и вывесок, перекрывающих архитектурные элементы фасадов зданий;
 - 3) Размещение инженерно-технического оборудования на стенах главных фасадов зданий вдоль красных линий улиц;
 - 4) Размещение временных построек и объектов (павильонов, киосков) вдоль красных линий улиц;
 - 5) Возведение глухих (не просматриваемых) заборов вдоль красных линий улиц;
 - 6) Вырубка существующих деревьев и кустарников без восстановления.

2. Разрешается:

- 1) Строительство объектов капитального строительства;
- 2) Строительство (прокладка) инженерных сетей и коммуникаций;
- 3) Капитальный ремонт и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций;
- 4) Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей без изменения их размеров, пропорций и параметров;
- 5) Размещение вывесок и рекламных конструкций - не более 5% площади главных фасадов;
- 6) Установка отдельно стоящих объектов наружного освещения (фонарей), в том числе организация ночной подсветки;
- 7) Проведение работ по озеленению: разбивка газонов и цветников, в том числе сохранение и восстановление сложившегося озеленения участка, сохранение существующих деревьев и кустарников, при необходимости их санация с высадкой новых растений – не менее 15% участка.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) ОКН «Дом доходный Кулаева» установить согласно Правил землепользования и застройки городского округа «Город Чита» (Решение Думы городского округа «Город Чита» № 77 от 09.07.2020).

Предельные параметры земельных участков и объектов недвижимости в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) ОКН «Дом жилой И.И. Козлова»:

- 1) Процент застройки земельных участков - 70%.
- 2) Высота объектов до конька кровли – 15,0 м.
- 3) Этажность – 4.
- 4) Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики – вальмовые и двускатные крыши.
- 5) Отделочные материалы для стен: открытая каменная кладка; открытая кирпичная кладка; дерево; окраска по кирпичу, дереву или штукатурке; клинкерная плитка. Цветовые решения – бежевые, охристые, коричневые, кирпичные оттенки.
- 6) Отделочные материалы для кровли: листовой непрофилированный металл. Цветовые решения – серые, терракотовые, коричневые оттенки.