МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

П Р И К А З

от «17» ноября 2026 года г. Чита № 25 - НПА

Об установлении границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Учительская семинария», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Курнатовского, 45, и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

В соответствии пунктом 3 статьи 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 10 Закона Забайкальского края от 18 декабря 2009 года № 310-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 регионального значения в его исторической среде, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемые границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Учительская семинария», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Курнатовского, 45.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Учительская семинария», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Курнатовского, 45.

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

4. Направить копии настоящего приказа в установленном порядке в

Министерство культуры Российской Федерации, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю, Администрацию городского округа «Город Чита».

Министр
культуры А.Е. Ячменёва

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Министерства культуры
Забайкальского края
от 17.11.2026 года № 25-НПА

ГРАНИЦЫ
зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Учительская семинария», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Курнатовского, 45

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 занимает территорию, исторически принадлежавшую ОКН «Учительская семинария», а также прилегающую территорию к линии застройки ул. Подгорбунской, часть ул. Курнатовского смежную с границей участка ОКН. ОЗ назначается в целях сохранения наилучшего зрительного восприятия здания в целом и элементов главных и дворовых фасадов с близкого расстояния, регенерации историко-градостроительной среды.

Границы внутреннего контура ОЗ установлены по границам территории ОКН.

Границы внешнего контура ОЗ установлены с учетом зоны наилучшего зрительного восприятия.

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ охранной зоны (ОЗ)

Охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Учительская семинария», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Курнатовского, 45

(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
1	658217.83	2350708.01	картометрический	0,1	0,00
2	658252.84	2350647.47	картометрический	0,1	69,9
3	658264.39	2350654.15	картометрический	0,1	13,3
4	658262.00	2350658.24	картометрический	0,1	4,5
5	658273.50	2350664.90	картометрический	0,1	13,5
6	658296.86	2350678.53	картометрический	0,1	27,0
7	658264.24	2350734.85	картометрический	0,1	65,0
8	658344.21	2350672.26	картометрический	0,1	22,0
9	658280.92	2350776.67	картометрический	0,1	122,10
10	658185.01	2350717.63	картометрический	0,1	112,7
11	658246.20	2350611.21	картометрический	0,1	122,8
1	658217.83	2350708.01	картометрический	0,1	115,65

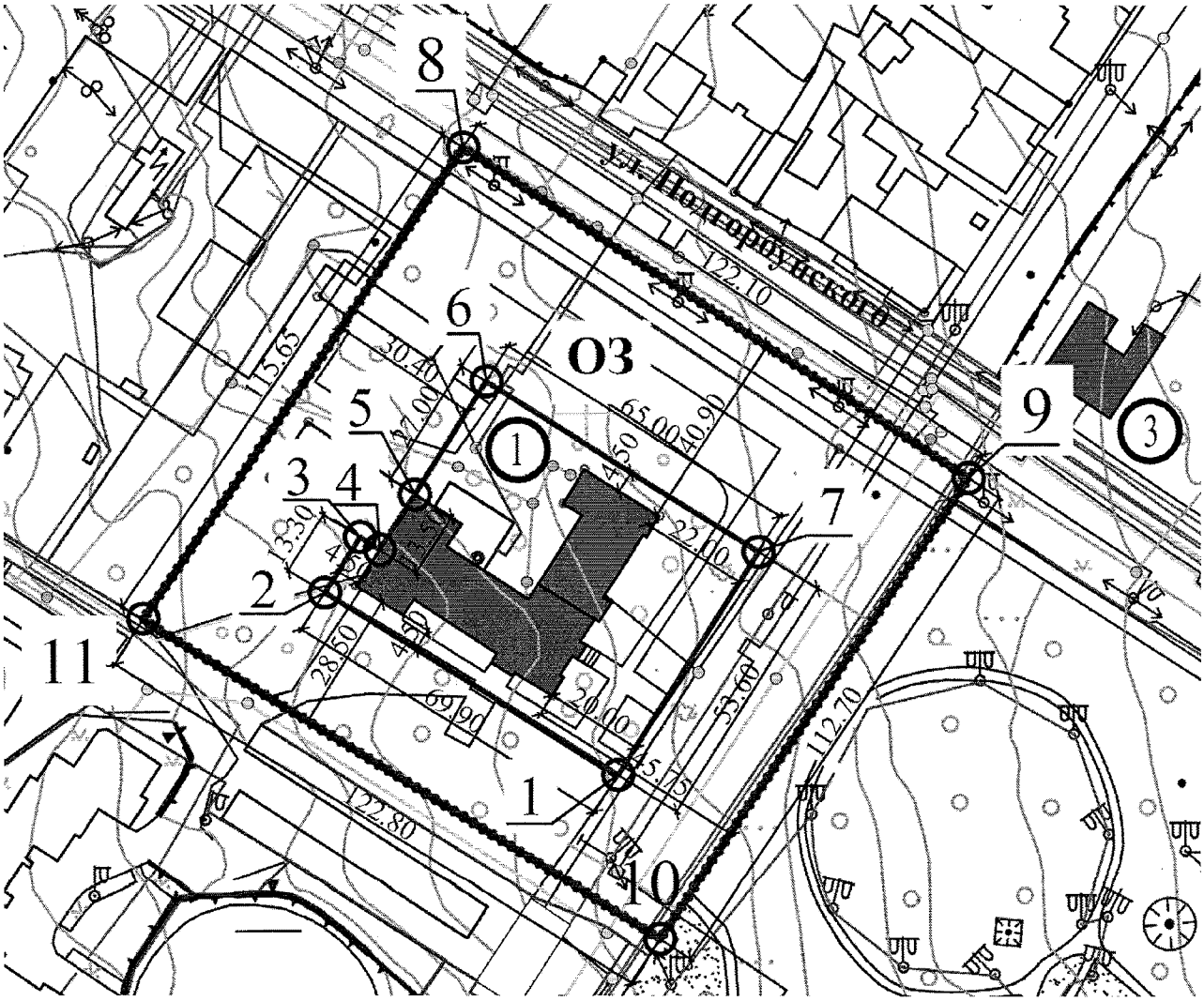
Раздел 3. Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ охранной зоны (ОЗ)

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
Внутренние границы охранной зоны, совпадают с границами территории памятника		
1	2	юго-западная граница – на расстоянии 4,5 м от левого ризалита юго-западного фасада, в северо-западном направлении, протяженностью 69,9 м
2	3	северо-западная граница – на расстоянии 4,5 м от северо-западного фасада юго-западного крыла, с поворотом на 90° в северо-восточном направлении, протяженностью 13,3 м
3	4	северо-восточная граница – по наружной юго-западной стене пристройки, с поворотом на 90° в юго-восточном направлении, протяженностью 4,5 м
4	5	по линии наружной стены северо-западного фасада юго-западного крыла, с поворотом на 90° в северо-восточном направлении, протяженностью 13,5 м
5	6	продолжение по линии наружной стены северо-западного фасада юго-западного крыла в северо-восточном направлении, протяженностью 27,0 м
6	7	С поворотом на 90° на расстоянии 4,5 м от северо-восточного фасада основного объема, в юго-восточном направлении, протяженностью 65,0 м
7	1	юго-восточная граница – по линии ограждения,

		расположенной на расстоянии 22,0 м от восточного угла и 20,0 м от южного угла основного объема, протяженностью 53,6 м
Внешние границы ОЗ		
8	9	северо-восточная граница проходит на расстоянии 40,9 м от торцевого северо-восточного фасада, по линии ограждения, в юго-восточном направлении, протяженностью 122,1 м
9	10	юго-восточная граница на расстоянии 45,75 м от юго-восточного фасада, с поворотом на 90°, в юго-западном направлении, протяженностью 112,7 м по линии ограждения парка
10	11	юго-западная граница на расстоянии 28,5 м от юго-западного фасада, по юго-западной границе земельного участка, протяженностью 122,8 м
11	8	северо-западная граница на расстоянии 30,4 м от северо-западного фасада, с поворотом, в северо-восточном направлении, протяженностью 115,65 м

КАРТА (СХЕМА)
границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Учительская семинария», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Курнатовского, 45



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

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

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) определены на основании материалов историко-культурных исследований, в том числе материалов ландшафтно-визуального анализа.

ЗРЗ назначается в целях сохранения целостности историко-градостроительной среды на основании установленных предельно-допустимых высот застройки с учетом существующей застройки квартала, видовых связей и доминант.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности разделена на ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2.

ЗРЗ-1 находится к северо-западу от объекта культурного наследия, занимает участки дворового пространства и участок жилого 7-15-ти этажного жилого дома по ул. Подгорбунского, 55, 55А и назначена для поддержания композиционно-видовых связей и высотных характеристик объектов застройки вблизи объекта исследования.

ЗРЗ-2 находится к юго-западу от объекта, занимает участки дворового пространства смежных участков с объектом исследования и назначена для поддержания композиционно-видовых связей и высотных характеристик объектов застройки вблизи объекта исследования.

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Учительская семинария», расположенного по адресу:
Забайкальский край, г. Чита, ул. Курнатовского, 45

(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)

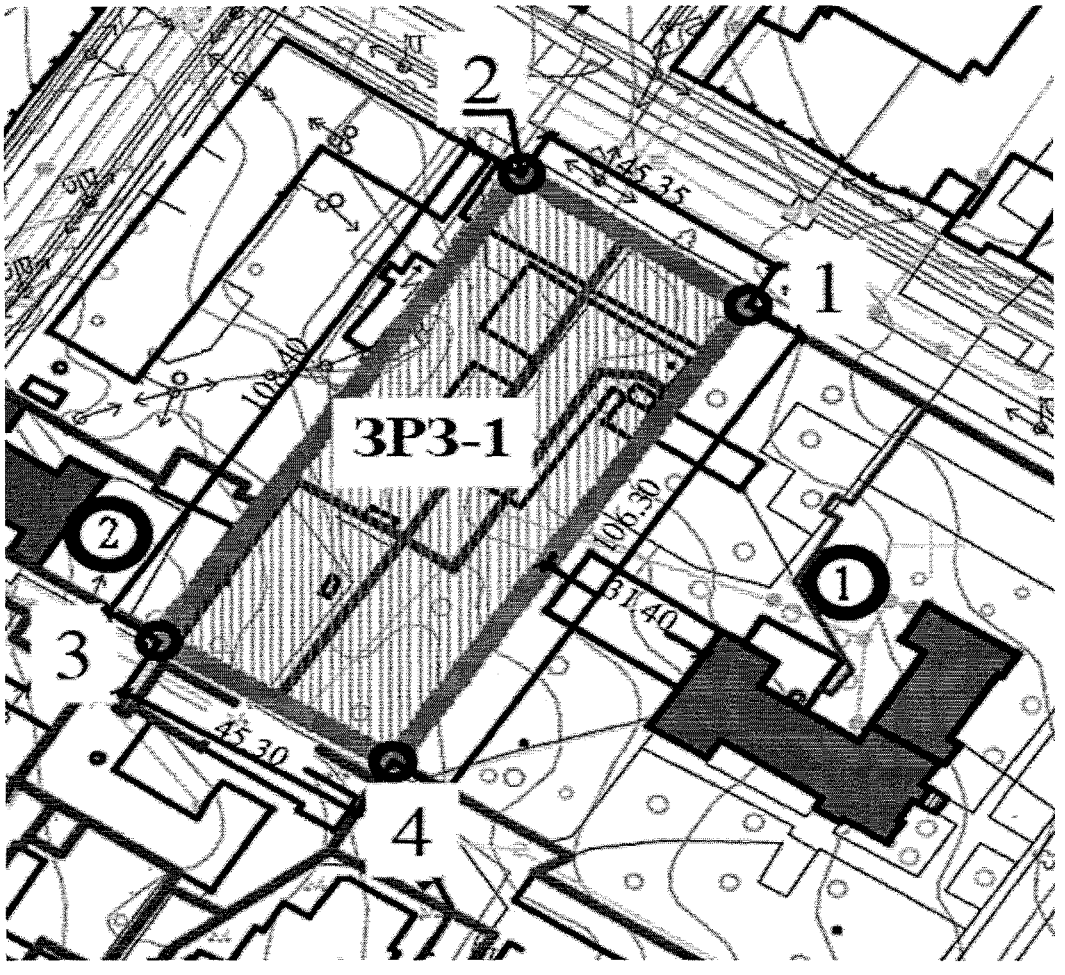
2. Сведения о характерных точках границ объекта - не заполняется					
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	658336.46	2350667.43	картометрический	0,1	0,0
2	658360.23	2350628.85	картометрический	0,1	45,35
3	658268.25	2350571.58	картометрический	0,1	108,4
4	658246.19	2350611.21	картометрический	0,1	45,3
1	658336.46	2350667.43	картометрический	0,1	106,3

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

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

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	северо-восточная граница, в северо-западном направлении, по линии застройки ул. Подгорбунского, протяженностью 45,35 м
2	3	северо-западная граница, с поворотом на 90°, в юго-западном направлении, проходит частично по границе кадастрового участка ОКН «Дом. 1-е здание Учительской семинарии» по ул. Богомягкова, 38, протяженностью 108,4 м
3	4	юго-западная граница проходит по линии кадастрового участка ОКН «Учительская семинария» по ул. Курнатовского, 45, перпендикулярно линии т. 2 - т. 3, протяженностью 45,3 м
4	1	юго-восточная граница проходит на расстоянии 31,4 м от северо-западного фасада ОКН «Учительская семинария» по ул. Курнатовского, 45, с поворотом от линии т. 3 - т. 4, протяженностью 106,3 м

КАРТА (СХЕМА) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Учительская семинария», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Курнатовского, 45



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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Учительская семинария», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Курнатовского, 45

(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
1	658187.35	2350713.38	картометрический	0,1	0,0
2	658235.31	2350629.48	картометрический	0,1	96,95
3	658174.57	2350591.85	картометрический	0,1	71,46
4	658124.84	2350675.76	картометрический	0,1	97,55
1	658187.35	2350713.38	картометрический	0,1	72,95

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

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

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	северо-восточная граница на расстоянии 29,60 м от юго-западного фасада ОКН «Учительская семинария» по ул. Курнатовского, д. 45, протяженностью 96,95 м
2	3	северо-западная граница проходит перпендикулярно т. 1 - т. 2 в юго-западном направлении, протяженностью 71,46 м
3	4	юго-западная граница проходит с поворотом от линии т. 2 - т. 3, в юго-восточном направлении, на расстоянии 100,25 м от юго-западного фасада ОКН «Учительская семинария» по ул. Курнатовского, д. 45, протяженностью 97,55 м
4	1	юго-восточная граница проходит с поворотом от линии т. 3 - т. 4, в северо-восточном направлении, протяженностью 72,95 м

КАРТА (СХЕМА) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Учительская семинария», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Курнатовского, 45

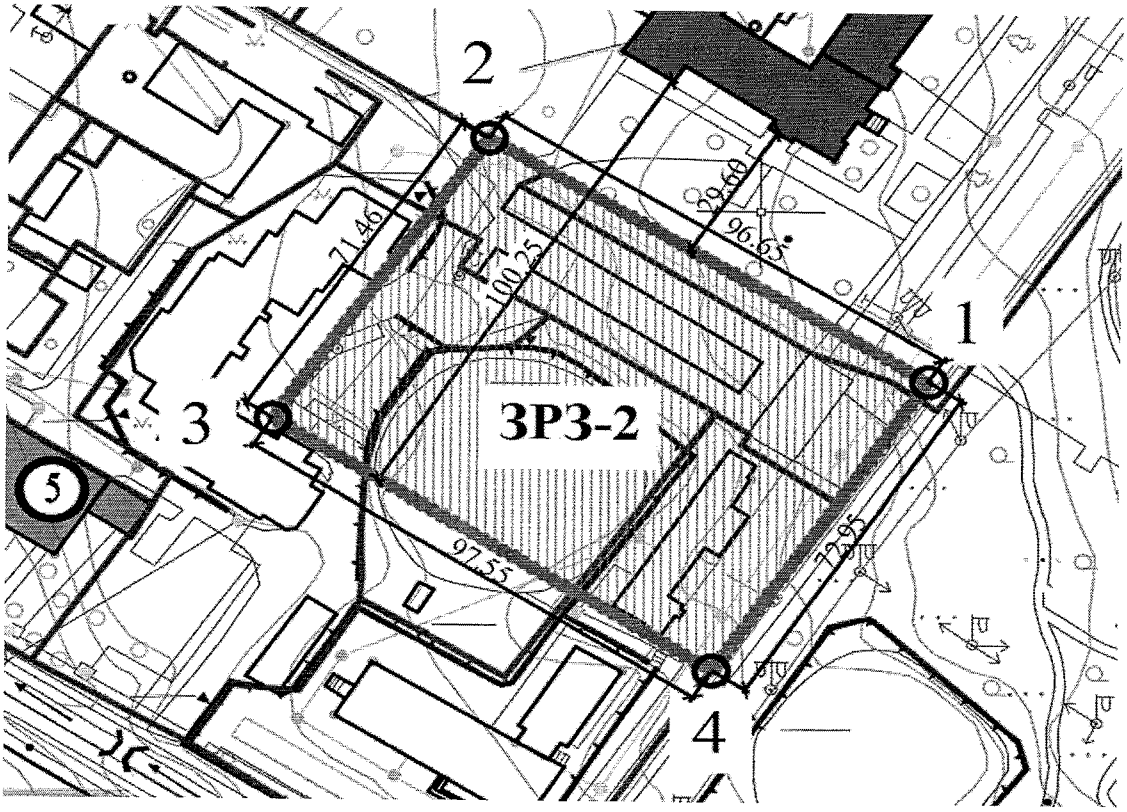
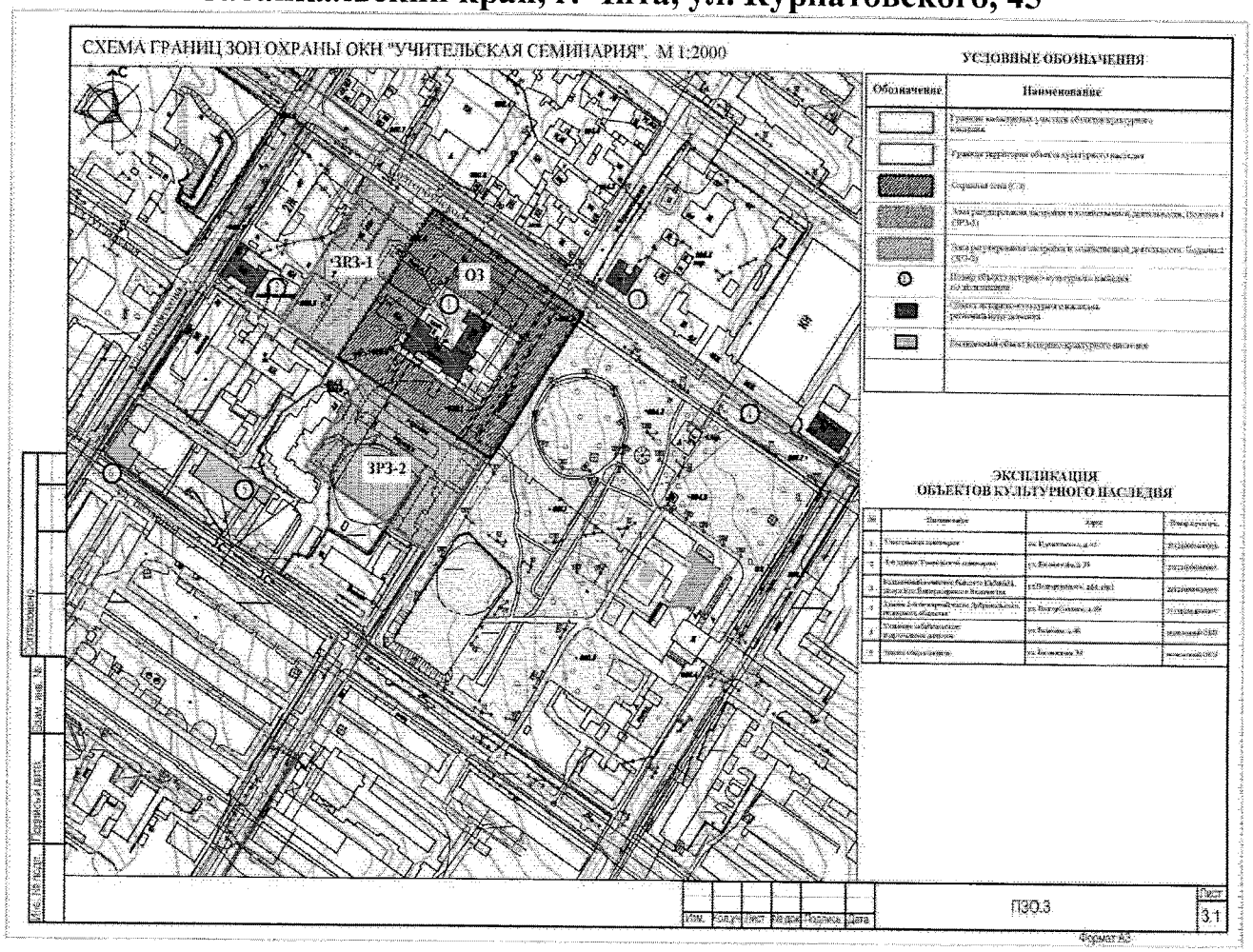


СХЕМА
границ зон охраны объекта культурного наследия «Учительская семинария», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Курнатовского, 45





УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Министерства культуры
Забайкальского края
от 17.11.2026 года № 25-НПА

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Учительская семинария», расположенного по адресу:
Забайкальский край, г. Чита, ул. Курнатовского, 45

1.Общие требования:

1) обеспечение пожарной безопасности;

2) защита от динамических и акустических воздействий, оказывающих влияние на сохранность исторических зданий;

3) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности исторических зданий;

4) сохранение исторической планировки улиц;

5) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение изменения границ земельных участков при проведении землеустройства; ограничение разделения земельных участков;

6) обеспечение доступности визуального восприятия исторических зданий в их историко-градостроительной и природной среде.

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ)

2. Запрещается:

1) строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

3) размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

4) строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

5) реконструкция объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

6) размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение необходимо для обеспечения его современного использования;

7) применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды;

8) размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров;

9) проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

10) размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

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

3. 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 соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним культовый комплекс, и (или) 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.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

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 соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним культовый комплекс, и (или) 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.