

ООО ТАПМ «Читаархпроект»

лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00903 от 4 июля 2013 г.

Заказчик: ООО «Тантал»

"Дом жилой Саульского П.Ф.", расположенный по адресу ул. Хабаровская, 7,
"Дом жилой", расположенный по адресу ул. Бабушкина, 56
"Дом жилой", расположенный по адресу ул. Бабушкина, 56-а в г. Чите

ТОМ 2

Проект зон охраны объектов культурного наследия



Директор

ГИП

Пищикова О.В.

Лиханова М.Н.

Чита, 2017 г.

Государственная служба по охране объектов культурного наследия
Забайкальского края

УТВЕРЖДАЮ
Руководитель
Государственной службы
по охране объектов культурного наследия
Забайкальского края
_____ Р.В.Буянов

МП

"Дом жилой Саульского П.Ф.", расположенный по адресу ул. Хабаровская, 7,
"Дом жилой", расположенный по адресу ул. Бабушкина, 56
"Дом жилой", расположенный по адресу ул. Бабушкина, 56-а в г. Чите

ТОМ 2
Проект зон охраны объектов культурного наследия

Заказчик: ООО «Тантал»

Чита, 2017 г.

Заказчик: **ООО «Тантал»**

Проект зон охраны объектов культурного наследия

"Дом жилой Саульского П.Ф.", расположенного по адресу ул. Хабаровская, 7,
"Дом жилой", расположенного по адресу ул. Бабушкина, 56
"Дом жилой", расположенного по адресу ул. Бабушкина, 56-а в г. Чите»

шифр 1117 Том 2

Состав
научно-проектной документации

Обозначение комплекта	Наименование комплекта	Марка чертежей	Арх. № комплекта дата	Примечание
Том 1	Обоснование проекта зон охраны объектов культурного наследия			
Том 2	Проект зон охраны объектов культурного наследия			

Главный инженер проектов



Лиханова М.Н.

Заказчик: **ООО «Тантал»**

Проект зон охраны объектов культурного наследия

"Дом жилой Саульского П.Ф.", расположенного по адресу ул. Хабаровская, 7,

"Дом жилой", расположенного по адресу ул. Бабушкина, 56

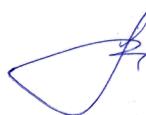
"Дом жилой", расположенного по адресу ул. Бабушкина, 56-а в г. Чите»

шифр 1117 Том 2

Авторский коллектив

Фамилия И.О.	Должность	Участие
Пищикова О.В.	Главный архитектор проекта	Автор
Лиханова М.Н.	Главный инженер проектов	Автор

Главный инженер проектов



Лиханова М.Н.

Содержание

№ п-п	наименование	Стр.
	Пояснительная записка	
	Состав научно-проектной документации	2
	Авторский коллектив	3
	Содержание пояснительной записки	4
1	Введение	5
2	Схема размещения объектов культурного наследия	6
3	Территории и зоны охраны объектов культурного наследия	7
3.1	Территории объектов культурного наследия	7
3.2	Зоны охраны	10
3.3	Охранные зоны объектов культурного наследия	11
3.3.1	Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия	11
3.3.2	Описание границ объединенной охранной зоны объектов культурного наследия	12
3.4	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия	16
3.4.1	Описание границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия	16
4	Режим использования зон охраны объектов культурного наследия	21
4.1	Режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранной зоны	21
4.2	Режим использования земель и градостроительный регламент в границах ЗРЗ 1	22
4.3	Режим использования земель и градостроительный регламент в границах ЗРЗ 2	25
4.4	Режим использования земель и градостроительный регламент в границах ЗРЗ 3	26
	Приложения	
1	Схема зон охраны	29
2	Письмо Министерства культуры Забайкальского края № 02-06-25/1497 от 31.03.2017 г.	30
3	Копия лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00903 от 4 июля 2013 г.	32
4	Материалы фотофиксации	35

1. Введение

Проект зон охраны объектов культурного наследия "Дом жилой Саульского П.Ф.", расположенного по адресу ул. Хабаровская, 7, "Дом жилой", расположенного по адресу ул. Бабушкина, 56, "Дом жилой", расположенного по адресу ул. Бабушкина, 56-а в г. Чите разработан в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», согласно «Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972, рекомендациям, выданным Министерством культуры Забайкальского края (письмо № 02-06-25/1497 от 31.03.2017 г.).

Предметом исследования является территория квартала в границах улиц: Бабушкина (бывш. Бульварная) - Бутина (бывш. Софийская) - Хабаровская-Ленинградская (бывш. Корейская), на которой располагаются вышеуказанные объекты культурного наследия регионального значения.

Задачей является определение границ зон охраны объектов культурного наследия и установления регламентов для них (установление границ зон с особыми условиями) в целях сохранения объектов культурного наследия.

При разработке проекта зон охраны проанализирована и учтена следующая нормативно-методическая документация: Инструкция «По организации зон охраны недвижимых памятников истории и культуры СССР», утвержденная приказом Министерства культуры СССР № 33 от 24.01.1986г., методические рекомендации «Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест» (Министерство культуры РСФСР, "Спецпроектреставрация", Москва, 1990г.). При разработке использованы проектные материалы историко - архитектурного опорного плана центральной части г. Читы, материалы исторических планов г. Читы, материалы краеведа Лобанова В.Г, натурные обследования, материалы фотофиксации.

Проект выполнен на топооснове М 1:2000.

2. Схема размещения объектов культурного наследия.

В границах исследуемого квартала в настоящее время располагается 3 объекта культурного наследия:

1. «Дом жилой Саульского П.Ф.» по ул. Хабаровская, 7 - объект культурного наследия регионального значения (Решение Малого совета Читинского областного совета народных депутатов от 04.03.93г. № 47, по списку № 213).

Здание располагается в средней части квартала по линии застройки. Главным фасадом ориентировано на ул. Хабаровская. Со стороны улицы окружающая застройка сформирована с восточной стороны крупным двухэтажным бревенчатым домом, поставленным торцом к улице, с западной стороны одноэтажным бревенчатым жилым домом, поставленным вдоль улицы. Со стороны дворовой территории расположены хозяйственные постройки и одноэтажное деревянное здание. Объект культурного наследия представляет собой бревенчатый разноэтажный жилой дом под двускатной кровлей, поставленный торцом к улице вдоль линии застройки. На улицу выходит одноэтажной частью. Дворовая часть дома – двухэтажная за счет естественного перепада рельефа.

2. "Дом жилой" по ул. Бабушкина, 56 - объект культурного наследия регионального значения (Решение Малого совета Читинского областного совета народных депутатов от 04.03.93г. № 47, по списку № 34).

Здание располагается в средней части квартала. Главным фасадом ориентировано на ул. Бабушкина. Со стороны улицы окружающая застройка сформирована с восточной стороны одноэтажным капитальным строением и крупным многоэтажным капитальным Г-образным в плане жилым домом с нежилыми помещениями в уровне первого этажа, с западной стороны одноэтажным капитальным строением и одноэтажным бревенчатым жилым домом, поставленным вдоль улицы. Со стороны дворовой территории расположены хозяйственные постройки и объект культурного наследия по ул. Бабушкина, 56-а. Представляет собой одноэтажный бревенчатый дом, поставленный вдоль линии застройки.

3. "Дом жилой" по ул. Бабушкина, 56-а - объект культурного наследия регионального значения (Решение Малого совета Читинского областного совета народных депутатов от 04.03.93г. № 47, № по списку 35).

Здание располагается в средней части квартала на внутриквартальной территории. Главным фасадом ориентировано в сторону ул. Бабушкина. Окружающая застройка сформирована с восточной и западной сторон одноэтажными хозяйственными строениями, с дворовой территории одноэтажным бревенчатым домом. Представляет собой одноэтажный бревенчатый дом.

3. Территории и зоны охраны объектов культурного наследия

3.1 Территории памятников

Границы территорий памятника для объектов культурного наследия «Дом жилой Саульского П.Ф.» по ул. Хабаровская, 7, "Дом жилой" по ул. Бабушкина, 56, "Дом жилой" по ул. Бабушкина, 56-а предоставлены Министерством культуры Забайкальского края.

Для ОКН «Дом жилой Саульского П.Ф.» по ул. Хабаровская, 7 граница территории памятника назначена по ул. Хабаровской – по линии застройки, на дворовой территории - вокруг объекта на расстоянии 4.5 м от стен одноэтажного объема – в юго-восточном и северо-западном направлении, на расстоянии 4.5 м от стены двухэтажного объема – в юго-западном направлении.

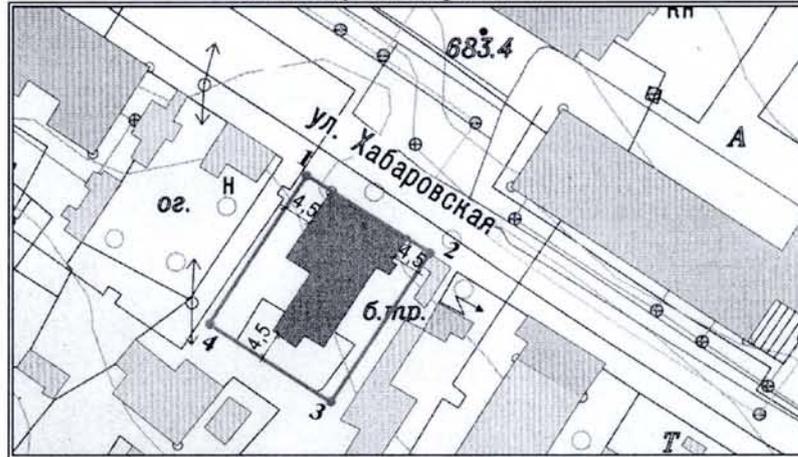
Для ОКН «Дом жилой» по ул. Бабушкина, 56 граница территории памятника назначена по ул. Бабушкина – по линии застройки, на дворовой территории - вокруг объекта на расстоянии 6.0 м от пристроенных входов – в юго-восточном и северо-западном направлении, на расстоянии 6.0 м от торцевой стены основного объема – в северо-восточном направлении.

Для ОКН «Дом жилой» по ул. Бабушкина, 56а граница территории памятника назначена на дворовой территории - вокруг объекта на расстоянии 6.0 м от стен здания – в юго-восточном и северо-западном и северо-восточном направлении, на расстоянии 10.0 м от торцевой стены основного объема – в юго-западном направлении (со стороны размещения крыльца основного входа).

Ниже приведены данные по границам территорий памятников, предоставленные Министерством культуры Забайкальского края. В задачу данного проекта разработка или уточнение границ территорий памятников не входит.

ГУК «ЦЕНТР ОХРАНЫ И СОХРАНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ» ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

ТЕРРИТОРИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
«Дом жилой И. Ф.Саульского»,
г. Чита, ул. Хабаровская, 7.



Описание границ: от т.1 до т.2 - северо-восточная, по линии наружной стены северо-восточного фасада, от т.2 до т.3 – юго-восточная, на расстоянии 4, 5 м от юго-восточного фасада веранды; от т.3 до т.4 – юго-западная, на расстоянии 4, 5 м от юго-западного фасада тамбура входа; от т.4 до т.1 - северо-западная, на расстоянии 4, 5 м от северо-западного фасада одноэтажного объема.

GPS фиксация углов территории объекта культурного наследия
Система координат WGS-84

Наименование поворотной точки	Широта	Долгота
1	N 52° 02,323'	E 113° 30,351'
2	N 52° 02,317'	E 113° 30,363'
3	N 52° 02,303'	E 113° 30,351'
4	N 52° 02,310'	E 113° 30,334'

Исполнители:
с.н.с. С.В.Салмина

Салмина

с.н.с. В.Е.Белоусов

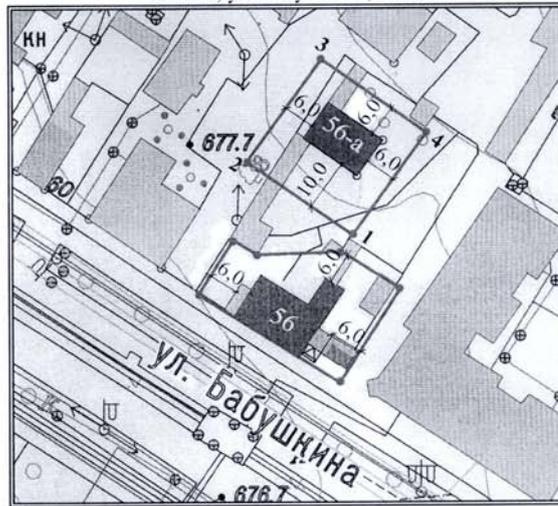
21 марта 2013 г

ГУК «ЦЕНТР ОХРАНЫ И СОХРАНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ» ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

ТЕРРИТОРИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

«Дом жилой»,

г. Чита, ул. Бабушкина, 56-а.



Описание границ: от т.1 до т.2 – юго-западная, на расстоянии 10,0 м. от юго-западного фасада, от т.2 до т.3 – северо-западная, на расстоянии 6,0 м от северо-западного фасада; от т.3 до т.4 – северо-восточная, на расстоянии 6,0 м от северо-восточного фасада; от т.6 до т.1 – юго-восточная, на расстоянии 6,0 м от юго-восточного фасада.

Исполнитель
с.н.с. С.В.Салмина

11 марта 2015 г.

Физические и юридические лица, осуществляющие хозяйственную и иную деятельность на территории объекта культурного наследия, обязаны соблюдать режим использования данной территории, установленный в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земельным законодательством Российской Федерации

3.2. Зоны охраны.

Согласно Федеральному закону от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972, систему зон охраны объектов культурного наследия составляют: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

На сопряженной с объектом культурного наследия территории может быть установлена одна или несколько зон охраны. Кроме того, может быть установлена объединенная охранный зона.

В соответствии с ранее проведенными исследованиями (Том 1 Обоснование проекта зон охраны объекта культурного наследия) предлагается:

- назначить границы объединенной охранный зоны (ООЗ) для объектов культурного наследия "Дом жилой", расположенного по адресу ул. Бабушкина, 56 и "Дом жилой", расположенного по адресу ул. Бабушкина, 56-а, расположенных в непосредственной близости друг от друга, исторически располагавшихся на территории одного усадебного участка и составляющих застройку на территории, объединяющей вышеуказанные объекты культурного наследия;

- назначить границы охранный зоны (ОЗ) для объекта культурного наследия "Дом жилой Саульского П.Ф.", расположенного по адресу ул. Хабаровская, 7, на территории, примыкающей к территории памятника;

- назначить границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ 1) на территории, прилегающей к охранным зонам объектов культурного наследия ввиду наличия зданий, участвующих в формировании исторической среды объектов культурного наследия - детский сад, ул. Бабушкина, 58, дом жилой, ул. Хабаровская, 9, а также земельный участок по ул. Бабушкина, 60 (дом снесен)

- назначить границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2, 3, 4 (ЗРЗ 2, ЗРЗ 3) на остальной территории квартала, кроме территории многоэтажной застройки.

3.3. Охранная зона объектов культурного наследия

Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Границами зон охраны объекта культурного наследия являются линии, обозначающие территорию, за пределами которой осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности не оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде.

Для объекта "Дом жилой Саульского П.Ф.", расположенного по адресу ул. Хабаровская, 7, охранная зона назначена с западной, восточной сторон и со стороны дворовой территории вокруг границ территории памятника с целью исключения размещения строений, рекламных и др. конструкций, влияющих на визуальное восприятие объекта с прилегающих территорий.

Для объектов "Дом жилой", расположенного по адресу ул. Бабушкина, 56 и "Дом жилой", расположенного по адресу ул. Бабушкина, 56-а назначена объединенная охранная зона вокруг границ территорий памятников с целью исключения размещения рекламных и др. конструкций, киосков, автостоянок, влияющих на визуальное восприятие памятника с прилегающих территорий.

3.3.1. Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия.

Для объекта "Дом жилой Саульского П.Ф.", расположенного по адресу ул. Хабаровская, 7 зона назначена вокруг территории памятника на расстоянии 5 м от границы территории памятника. Зона включает дворовую территорию объекта и распространяется в сторону улицы до проезжей части ул. Хабаровской.

Описание границ ОЗ:

Внутренняя граница ОЗ совпадает с границей территории памятника: северо-восточная - по линии наружной стены северо-восточного фасада, юго-восточная на расстоянии 4,5 м от юго-восточного фасада веранды, юго-западная -

на расстоянии 4,5 м от юго-западного фасада тамбура входа, северо-западная - на расстоянии 4,5 м от северо-западного фасада одноэтажного объема

Внешняя граница- северо-восточная - на расстоянии 5,0 м от стены северо-восточного фасада, юго-восточная на расстоянии 9,5 м от юго-восточного фасада веранды, юго-западная - на расстоянии 9,5 м от юго-западного фасада тамбура входа, северо-западная - на расстоянии 9,5 м от северо-западного фасада одноэтажного объема

3.3.2. Описание границ объединенной охранной зоны объекта культурного наследия.

Для объектов "Дом жилой.", расположенного по адресу ул. Бабушкина, 56 и Бабушкина, 56 а охранная зона назначена как объединенная вокруг территорий памятников. Зона включает дворовые территории объектов и распространяется в сторону улицы до проезжей части ул. Бабушкина.

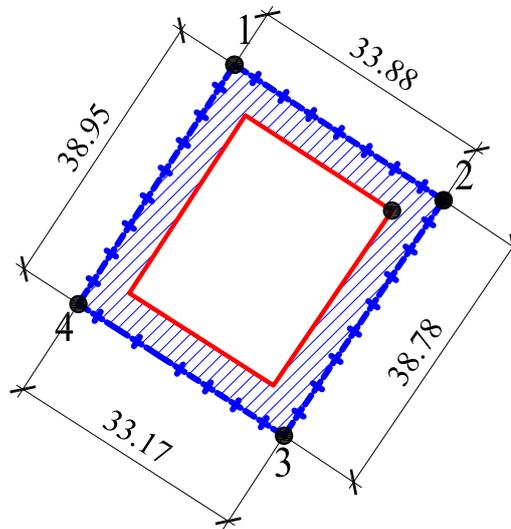
Описание границ ООЗ:

Внутренняя граница ООЗ совпадает с границами территорий памятников.

Внешняя граница- северо-восточная - на расстоянии 5,0 м от стены северо-восточного фасада, юго-восточная на расстоянии 9,5 м от юго-восточного фасада веранды, юго-западная - на расстоянии 9,5 м от юго-западного фасада тамбура входа, северо-западная - на расстоянии 9,5 м от северо-западного фасада одноэтажного объема

Ниже приведены общая схема границ территорий памятников и охранных зон и схема границы ОЗ я ОКН "Дом жилой Саульского П.Ф.", по адресу ул. Хабаровская, 7" с координатами поворотных точек в системе МСК-75.

СХЕМА ГРАНИЦ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ПАМЯТНИКА АРХИТЕКТУРЫ. М 1:1000



Координаты внешней границы охранной зоны (ОЗ)
ОКН "Дом жилой Саульского П.Ф.», Хабаровская, 7

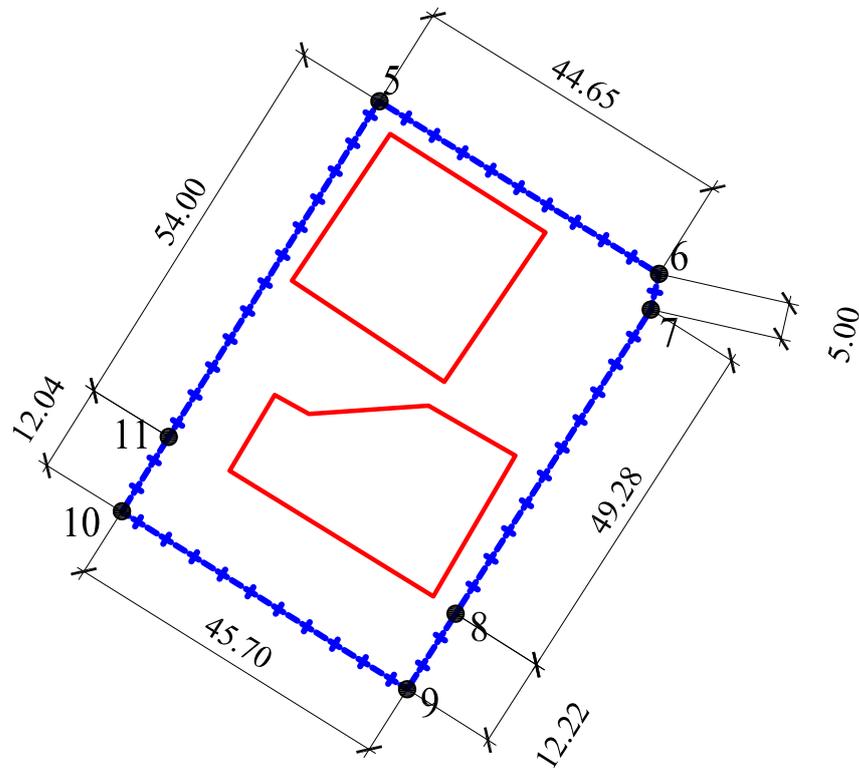
№№ точек	X	у	длина
1	657652.02	2350998.68	33.88
2	657634.27	2351027.53	38.78
3	657601.52	2351006.76	33.17
4	657618.75	2350978.42	38.95

Внутренняя граница охранной зоны - по границе территории
памятника ОКН "Дом жилой Саульского П.Ф.», Хабаровская, 7

3.3.1. Описание границ объединенной охранной зоны памятников.

Для объектов "Дом жилой", расположенных по адресу ул. Бабушкина, 56 и ул. Бабушкина, 56-а объединенная охранная зона назначена вокруг территорий памятников на расстоянии 5 м от границы территории памятника. Зона включает дворовую территорию объекта и распространяется в сторону улицы до проезжей части ул. Хабаровской.

СХЕМА ГРАНИЦ ОБЪЕДИНЕННОЙ ОХРАННОЙ ЗОНЫ М 1:1000



Координаты внешней границы охранной зоны
ОКН "Дом жилой", Бабушкина, 56а, "Дом жилой", Бабушкина, 56

№№ точек	X	Y	длина
5	657604.90	2350964.66	44.65
6	657581.30	2351002.64	5.00
7	657576.43	2351001.53	49.28
8	657534.87	2350975.06	12.22
9	657524.56	2350968.82	45.70
10	657548.80	2350929.82	12.04
11	657559.03	2350936.17	54.00

Внутренняя граница охранной зоны - по границе территории памятников "Дом жилой", Бабушкина, 56а, "Дом жилой", Бабушкина, 56

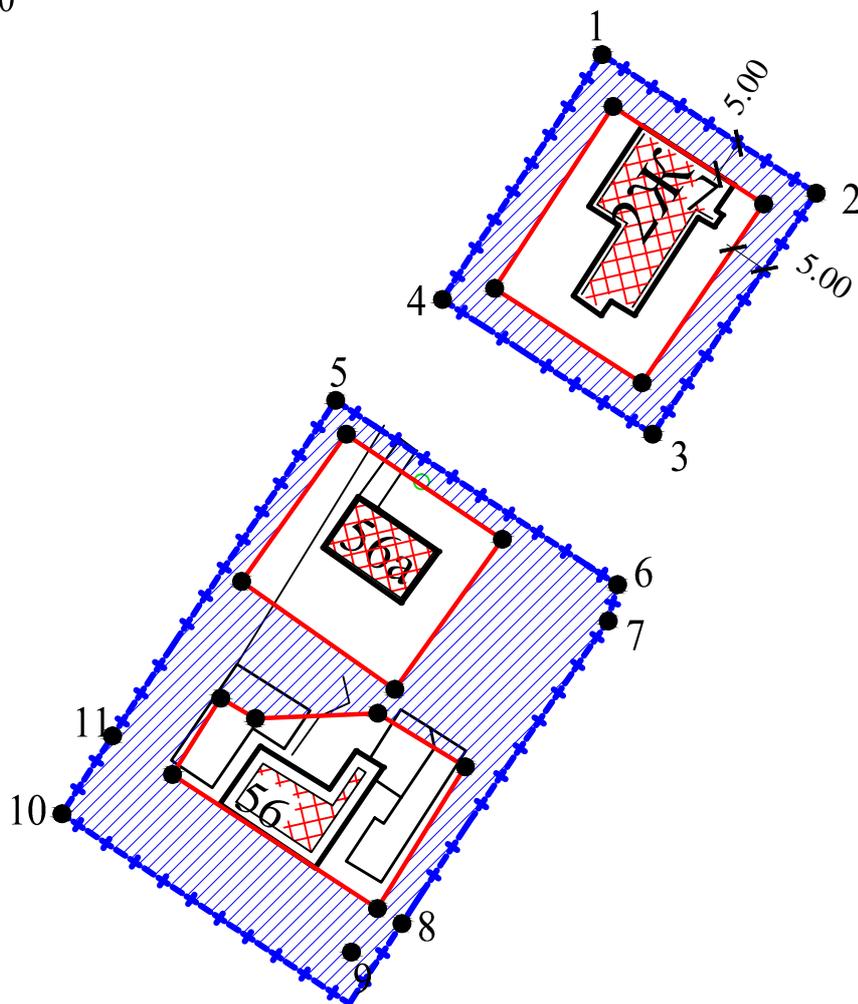
СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ И ОХРАННОЙ ЗОНЫ ОКН

"Дом жилой Саульского П.Ф.", расположенный по адресу ул. Хабаровская, 7,

"Дом жилой", расположенный по адресу ул. Бабушкина, 56

"Дом жилой", расположенный по адресу ул. Бабушкина, 56-а в г. Чите

М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование	Примечание
	Памятник архитектуры	
	Граница территории памятника	
	Границы охранных зон	
 1-11	Точки поворотов границ охранных зон	

3.4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Границами зон охраны объекта культурного наследия являются линии, обозначающие территорию, за пределами которой осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности не оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде.

3.4.1. Описание границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности назначены на участках, прилегающих к охранным зонам объектов культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1) назначена вокруг охранных зон объектов культурного наследия

Описание границ ЗРЗ-1

Северо-восточная - от т. 15 до т.16 от ограждения до границы охранной зоны в створе с северо-восточным фасадом объекта культурного наследия по Хабаровской, 7 (ОЗ), далее от т.16 до т.4, от т. 4 до т.3, от т. 3 до т. 17 - по границе ОЗ, от т.17 до т. 18- северо-восточная - по ограждению участка, от т. 18 до т.6 - юго-восточная - по границе земельного участка длиной 54 м, от т. 6 до т.5, от т.5 до т. 11 - по границе ООЗ, от т. 11 до т. 12 и от т.12 до т.19 - юго-западная по линии застройки участков № 58 и 60 по ул.Бабушкина, северо-западная от т. 19 до т. 20 и от т. 20 до т.21 - по границе земельного участка Бабушкина 50, от т.21 до т. 13 и от т.13 до т. 14 - по ограждению земельного участка Бабушкина, 58, от т.14 до т. 15 - по ограждению земельного участка Хабаровская 7.

К зоне ЗРЗ-2 отнесен участок в северо-западной части квартала по границе ЗРЗ-1.

В границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2) включена территория, на которой располагается двухэтажное деревянное здание по ул. Хабаровская,5 с юго-восточной стороны от здания-памятника по ул. Хабаровской, 7.

Описание границ ЗРЗ-2

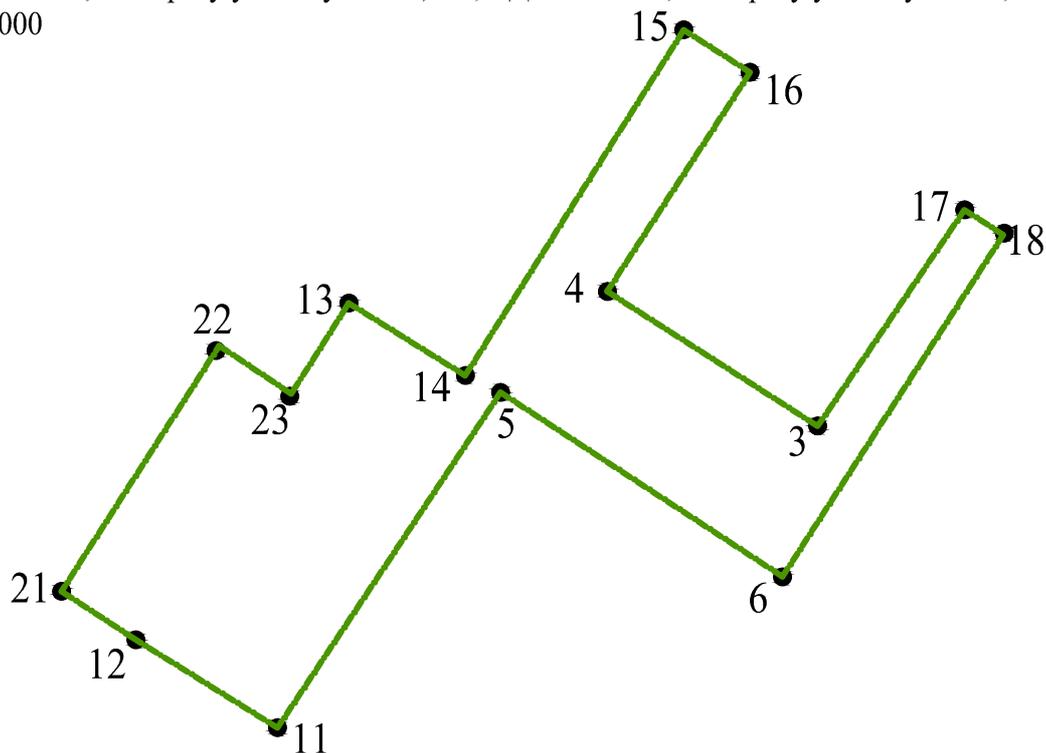
от т. 18 до т. 19 - северо-восточная - от границы ЗРЗ-1 в створе со стеной одноэтажного пристроя к северо-восточному фасаду здания по ул. Хабаровской, 5, от т. 19 до т.20 - юго-восточная - на расстоянии 4,0 м от юго-восточного фасада здания по Хабаровской 5 по границе земельного участка, от т. 20 до т. 6 - юго-западная - на расстоянии 13,8 м от юго-западного фасада здания по Хабаровской, 5, от т. 6 до т. 18- северо-западная - по границе ЗРЗ-1.

К зоне ЗРЗ-3 отнесен участок северо-западной части квартала по границе ЗРЗ-1.

Описание границ ЗРЗ-3

От т.25 до т. 15 - северо-восточная - по линии стены северо-восточного фасада здания по Хабаровской,11, от т. 15 до т 14 , от т. 14 до т.22 , от т. 22 до т.21 - юго-восточная - по границе ЗРЗ-1, от т.21 до т.24 - юго-западная - по границы земельного участка здания по ул. Бутина,30 , от т. 24 до т.25 северо-западная - по линии застройки ул. Бутина от юго-западной границы земельного участка по ул. Бутина,30 до северо-западного угла участка по ул. Хаабаровская,11

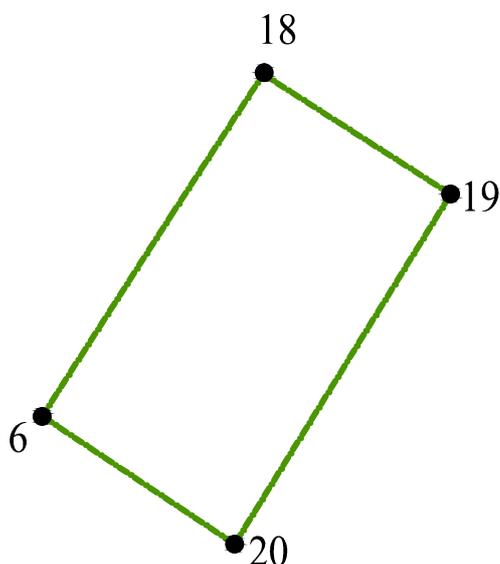
СХЕМА ГРАНИЦ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1
 ОКН "Дом жилой Саульского П.Ф.", по адресу ул. Хабаровская, 7,
 "Дом жилой", по адресу ул. Бабушкина, 56, "Дом жилой", по адресу ул. Бабушкина, 56-а в г. Чите
 М 1:1000



Координаты границы зоны ЗРЗ-1
 объектов культурного наследия, расположенных по адресам
 ул. Хабаровская, 7, Бабушкина, 56, Бабушкина, 56 а,

№№ точек	X	y	длина
4	657618.75	2350978.42	33.17
3	657601.52	2351006.76	34.65
17	657630.79	2351025.32	6.13
18	657627.56	2351030.53	54.0
6	657681.30	2351002.64	44.71
5	657604.90	2351964.66	54.0
11	657559.03	2351936.17	22.48
12	657570.89	2350917.08	12.46
21	657577.29	2350906.78	36.38
22	657608.31	2350924.89	12.62
23	657601.84	2350935.73	16.75
13	657617.02	2350945.16	16.50
14	657608.30	2350959.18	54.0
15	657654.43	2350987.27	11.00
16	657648.43	2350996.61	34.98

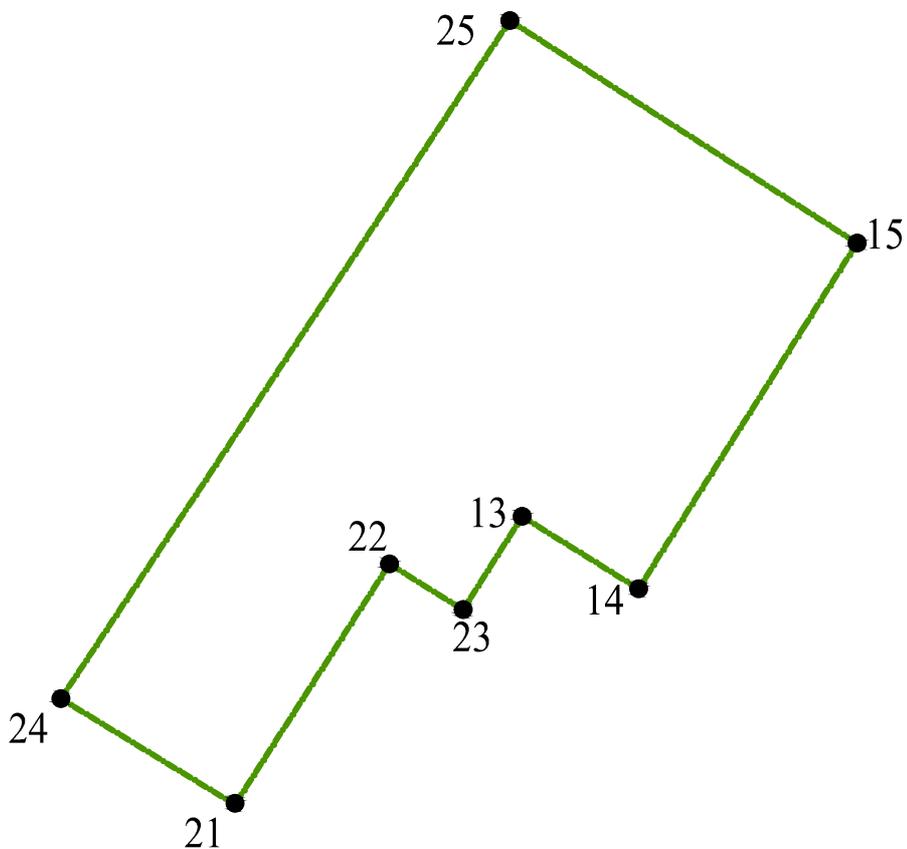
СХЕМА ГРАНИЦ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2
ОКН "Дом жилой Саульского П.Ф.", по адресу ул. Хабаровская, 7,
"Дом жилой", по адресу ул. Бабушкина, 56 , "Дом жилой", по адресу ул. Бабушкина, 56-а в г. Чите
М 1:1000



Координаты границы зоны ЗРЗ-2
объектов культурного наследия, расположенных по адресам
ул. Хабаровская,7, Бабушкина,56, Бабушкина,56 а.

№№ точек	X	y	длина
18	657627.56	2351030.53	29.01
19	657612.25	2351055.17	54.0
20	657566.00	2351027.28	29.01
6	657581.30	2351002.64	54.0

СХЕМА ГРАНИЦ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3
 ОКН "Дом жилой Саульского П.Ф.", по адресу ул. Хабаровская, 7,
 "Дом жилой", по адресу ул. Бабушкина, 56 , "Дом жилой", по адресу ул. Бабушкина, 56-а в г. Чите
 М 1:1000



Координаты границы зоны ЗРЗ-3
 объектов культурного наследия, расположенных по адресам
 ул. Хабаровская,7, Бабушкина,56, Бабушкина,56 а,

№№ точек	X	y	длина
21	657577.29	2350906.78	36.38
22	657608.31	2350924.89	12.62
23	657601.84	2350935.73	16.75
13	657617.02	2350945.16	16.50
14	657608.30	2350959.18	54.00
15	657654.43	2350987.27	55.28
25	657682.92	2350939.43	107.27
24	657590.92	2350884.27	25.88

4. Режим использования зон охраны. Регламенты.

Режимы использования зон охраны объектов культурного наследия назначены в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972.

Согласно Федеральному закону от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» сохранению подлежат все исторически ценные градоформирующие объекты: планировка, застройка, композиция, природный ландшафт, археологический слой, соотношение между различными городскими пространствами, объемно-пространственная структура, фрагментарное и руинированное градостроительное наследие, форма и облик зданий и сооружений, объединенных масштабом, объемом, структурой, стилем, материалами, цветом и декоративными элементами, соотношение с природным и созданным человеком окружением, различные функции исторического поселения, приобретенные им в процессе развития, а также другие ценные объекты.

В связи с этим в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия для установленных данным проектом территорий зон охраны определены режимы использования территорий и градостроительные регламенты.

4.1. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранной зоны и объединенной охранной зоны устанавливается с учетом следующих требований.

Режим содержания и использования объектов культурного наследия и проведение работ по сохранению и приспособлению объекта культурного наследия осуществляются в соответствии с требованием законодательства об охране объектов культурного наследия.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением

применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия.

- размещение временных построек, киосков, навесов;
- прокладка надземных инженерных коммуникаций, размещение трансформаторных подстанций, тепловых пунктов.
- размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера, не связанных с популяризацией объекта культурного наследия;

Ограничения:

- ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада , а именно, кондиционеров, антенн, рекламы и вывесок и других элементов, не согласованных с органами местного самоуправления и органами государственной охраны.

Разрешается:

- благоустройство территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление планировочных характеристик среды в каждой зоне характеристик его историко-градостроительной среды.

Градостроительный регламент. (для земельных участков в границах охранной зоны и объединенной охранной зоны)

Основные виды разрешенного использования земельных участков, входящих в охранную зону:

- малоэтажная жилая застройка;
- общественная застройка - размещение офисов, учреждений торговли, детских учреждений, учреждений культуры.

Условно-разрешенные виды использования.

- общественная застройка - размещение учреждений бытового обслуживания

Вспомогательные виды использования - размещение хозяйственных построек, элементов благоустройства, детских площадок.

4.2. Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1

Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) устанавливается с учетом следующих требований.

Запрещается:

- изменение внешнего облика зданий, относящихся к тому же историческому периоду, что и ОКН - (1900-1922г.г).- по отношению к зданиям, попадающим в зону восприятия памятников с территориями общего пользования (здания по ул. Бабушкина,58, Хабаровская, 9) - увеличение их объемных характеристик, устройство входов на главных фасадах и крылец, изменение сочетания открытого сруба и резьбы, обшивка срубов .

- снос (демонтаж) зданий, относящихся к тому же историческому периоду, что и ОКН (здания по ул. Бабушкина,58, 58а, Хабаровская, 9).

Указанный запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов. Правообладатель земельного участка, на котором располагалось такое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей, в том числе, в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов или вызвано обстоятельствами чрезвычайного характера.

Ограничивается:

- реконструкция может осуществляться при условии обеспечения сохранности внешнего облика зданий, относящихся к тому же историческому периоду, что и ОКН - (1900-1922г.г);

- ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада , а именно, кондиционеров, антенн,

рекламы и вывесок и других элементов, не согласованных с органами местного самоуправления и органами государственной охраны ОКН.

- хозяйственная деятельность, не связанная с обеспечением сохранности объекта культурного наследия,

- размещение рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т. п.),

- проведение работ по озеленению, препятствующих визуальному восприятию ОКН в его историко-градостроительной среде.

Разрешается:

- сохранение существующего облика попавших в зону объектов до реконструкции;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов (хозпостроек) с учетом допустимых градостроительными регламентами в границах ЗРЗ-1 параметров (размеры, пропорции, высотные отметки, масштабность, использование отдельных строительных материалов, применение цветовых решений)

- снос, замена существующих объектов (хозпостроек) на строения, представляющие собой объекты из типологического ряда историко-архитектурной среды;

- благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, необходимая для сохранения объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде и не нарушая условия восприятия ОКН.

Градостроительный регламент:

Основные виды разрешенного использования земельных участков, входящих в ЗРЗ-1:

- малоэтажная жилая застройка;

- общественная застройка - размещение офисов, учреждений торговли, детских учреждений, учреждений культуры.

Условно-разрешенные виды использования.

- общественная застройка - размещение учреждений бытового обслуживания

Вспомогательные виды использования - размещение хозяйственных построек, элементов благоустройства, детских площадок.

4.3 Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2) устанавливается с учетом следующих требований.

Запрещается:

- изменение исторических линий застройки в границах зоны;
- изменение сложившихся высотных отметок по фронту застройки в зоне восприятия объектов культурного наследия;
- посадка деревьев, препятствующих визуальному восприятию ОКН.

Ограничивается:

- размещение рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т. п.),
- проведение работ по озеленению, препятствующих визуальному восприятию ОКН в его историко-градостроительной среде.

Разрешается:

- сохранение существующего облика попавших в зону объектов до реконструкции;
- снос, замена, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов (административное здание) с учетом допустимых градостроительными регламентами в границах ЗРЗ-2 параметров (размеры, пропорции, высотные отметки, масштабность, использование отдельных строительных материалов, применение цветовых решений);
- благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, не ухудшающая условия сохранения и эксплуатации объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде и условия восприятия ОКН.

Градостроительный регламент:

Основные виды разрешенного использования земельных участков, входящих в ЗРЗ-2:

- жилая застройка малой и средней этажности;

- общественная застройка - размещение офисов, учреждений торговли, детских учреждений, учреждений культуры.

Условно-разрешенные виды использования.

- общественная застройка - размещение учреждений бытового обслуживания

Вспомогательные виды использования - размещение хозяйственных построек, элементов благоустройства, детских площадок, встроенно-пристроенных подземных и полуподземных автостоянок.

Параметры разрешенного строительства.

Максимальная высота застройки (от высокой точки рельефа до карниза) по фронту застройки - 7 м

- Материал отделки фасадов – кирпич
- Цвет отделки фасадов – с учетом цветового решения смежной застройки
- Конструкция кровли - скатная крыша.
- Материал кровли - не регламентируется.
- Цвет кровли - не регламентируется.

4.4 Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (ЗРЗ- 3) устанавливается с учетом следующих требований

Запрещается:

- изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым, в том числе, относятся:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта- лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

Ограничения:

- ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;
- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального

строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

- обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий при проведении работ по строительству, ремонту, реконструкции объектов капитального строительства;

- сохранение экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

Разрешается:

- строительство, ремонт, реконструкция зданий с учетом соблюдения градостроительных регламентов и параметров разрешенного строительства

- использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов (лицевой кирпич, штукатурка, материал покрытия крыш – металл).

Градостроительный регламент:

Основные виды разрешенного использования земельных участков, входящих в ЗРЗ-3:

- жилая застройка малой и средней этажности;
- общественная застройка - размещение офисов, учреждений торговли, детских учреждений, учреждений культуры, учреждений бытового обслуживания.

Условно-разрешенные виды использования.

- общественная застройка - размещение других видов общественной застройки

Вспомогательные виды использования - размещение хозяйственных построек, элементов благоустройства, детских площадок, встроенно-пристроенных подземных и полуподземных автостоянок, гостевых автостоянок, гаражей блокированного типа на придомовой территории.

Параметры разрешенного строительства.

- Максимальная высота застройки - 18.5м
- Максимальная протяженность фасадов - 32м.

Материал отделки фасадов – использование в отделке лицевых фасадов и при

устройстве кровли современных материалов (лицевой кирпич, штукатурка)

- Цвет отделки фасадов – с учетом цветового решения смежной застройки
- Конструкция кровли - скатная крыша.
- Материал кровли - металл.
- Цвет кровли - не регламентируется.



**Министерство культуры
Забайкальского края**

адрес: Анохина ул., д. 73, г. Чита, 672090
почтовый адрес: Главпочтамт, а/я 32, г. Чита, 672000
Тел.: (302-2) 21-99-51, (факс) 21-99-63
E-mail: culture-chita@mail.ru
pochta@minculture.e-zab.ru

ОКПО 00073223, ОГРН 1087536008768

ИНН 7536095952, КПП 753601001

31.03.2017 № 02-06-15/1497
на № _____ от _____

**Генеральному директору
Общества
с ограниченной ответственностью
«Тантал»**

С.В. Сальникову

Уважаемый Сергей Владимирович!

Министерство культуры Забайкальского края в ответ на Ваш запрос о предоставлении сведений о границах территории объекта культурного наследия «Дом жилой Саульского И.Ф.», ул. Хабаровская, 7 для разработки проекта зон охраны сообщает следующее.

На территории квартала между улицами Бабушкина, Бутина, Хабаровская, Ленинградская расположены следующие объекты культурного наследия регионального значения:

- 1.«Дом жилой Саульского И.Ф.», ул. Хабаровская, 7
 2. «Дом жилой», ул. Бабушкина, 56
 3. «Дом жилой», ул. Бабушкина, 56-а (Бабушкина, 56-б – адрес по госписку)
- В отношении этих объектов разработаны проекты границ территорий (прилагаются).

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – федеральный закон № 73-ФЗ) зоны охраны объекта культурного наследия устанавливаются на сопряженной с ним территории в целях обеспечения сохранности данного объекта культурного наследия в его исторической среде. В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде устанавливается объединенная охранная зона.

Пунктом 4 статьи 34.1 федерального закона № 73-ФЗ предусмотрено установление органом охраны объектов культурного наследия защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии 200 м от линии внешней стены памятника, если зоны охраны не установлены и границы объекта культурного наследия не утверждены.

Кроме того, сообщаем, что после процедуры межевания территории для строительства в соответствии со статьей 28 федерального закона № 73-ФЗ земельные участки, подлежащие воздействию земляных, строительных и

иных работ, подлежат государственной историко-культурной экспертизе в целях определения наличия или отсутствия на этих участках объектов археологического наследия. Экспертиза проводится в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на этих участках указанных объектов культурного наследия.

Приложение: описание границ территорий объектов культурного наследия на 3-х листах.

Министр культуры
Забайкальского края



Е.В.Михайлова

Хамина Нина Ивановна 35-34-52

Материалы фотофиксации

Фото 1. Перспектива ул. Хабаровская. Восприятие ОКН "Дом жилой Саульского П.Ф." с юго-восточной стороны



Фото 2. Восприятие ОКН "Дом жилой Саульского П.Ф." Уличный фасад



Фото 3. Восприятие ОКН "Дом жилой Саульского П.Ф." Уличный фасад



Фото 4. Перспектива ул. Хабаровская. Восприятие ОКН "Дом жилой Саульского П.Ф." с северо-западной стороны



Фото 5. Восприятие ОКН "Дом жилой Саульского П.Ф." с дворовой территории



Фото 6. Восприятие ОКН "Дом жилой Саульского П.Ф." с дворовой территории



Фото 7. Восприятие ОКН "Дом жилой." по ул. Бабушкина,56-а с крыльца - входа в магазин в 5-ти этажном жилом доме на внутриквартальной территории



Фото 8. Восприятие ОКН "Дом жилой." по ул. Бабушкина,56-а из 1 окна торгового зала магазина в 5-ти этажном жилом доме на внутриквартальной территории



Фото 9. Восприятие ОКН "Дом жилой." по ул. Бабушкина,56-а и Хабаровская 7 с крыльца - входа в магазин в 5-ти этажном жилом доме на внутриквартальной территории



Фото 10. Восприятие ОКН "Дом жилой." по ул. Бабушкина,56 с перекрестка улиц с противоположной стороны ул. Бабушкина



Фото 11. Восприятие ОКН "Дом жилой." по ул. Бабушкина,56 с противоположной стороны ул. Бабушкина



Фото 12. Восприятие ОКН "Дом жилой." по ул. Бабушкина,56 с противоположной стороны ул. Бабушкина

