

**ООО ТАПМ «Читаархпроект»**

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МК РФ 00903  
от 4 июля 2013 г.

Заказчик: ф.л. Березин М.

**58 -2023 ПЗО.2**

**Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального  
значения**

"Дом жилой Саульского П.Ф.",

расположенного по адресу: г. Чита, ул. Хабаровская, 7.

**Раздел II**

**Материалы по обоснованию проекта зон охраны  
объекта культурного наследия**

**Том 2**

**Директор ООО ТАПМ «Читаархпроект»**

**М.Н. Лиханова**

г. Чита, 2023 г.

Заказчик: **ф.л. Березин М.**

**Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения**  
 "Дом жилой Саульского П.Ф.", расположенного по адресу: г. Чита, ул.  
 Хабаровская, 7.

шифр 58-2023 Том 2

**Раздел II . Материалы по обоснованию проекта зон охраны**  
**объекта культурного наследия**

**Состав научно-проектной документации**

<b>Обозначение комплекта</b>	<b>Наименование комплекта</b>	<b>Марка</b>	<b>Арх. № комплекта дата</b>	<b>Примечание</b>
Том 1	<b>Раздел I</b> Предварительные работы	ПЗО.1		
Том 2	<b>Раздел II</b> Материалы по обоснованию проекта зон охраны объектов культурного наследия	ПЗО.2		
Том 3	<b>Раздел III</b> Проект зон охраны (итоговая часть) Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны	ПЗО.3		

Главный инженер проектов

Лиханова М.Н.

Заказчик: ф.л. Березин М.

Проект зон охраны объекта культурного наследия о регионального значения  
"Дом жилой Саульского П.Ф.", расположенного по адресу: г. Чита,  
ул. Хабаровская, 7.

шифр 58-2023 Том 2

Раздел II . Материалы по обоснованию проекта зон охраны  
объекта культурного наследия

### **Авторский коллектив**

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

## Содержание

Состав научно-проектной документации.....	2
<b>Авторский коллектив</b> .....	3
Содержание .....	4
Введение .....	5
1. Историко-культурные исследования .....	6
1.1 Историческая справка .....	6
2.1. Архитектурная характеристика объекта культурного наследия и окружающей застройки	9
3. Историко-градостроительные исследования .....	13
3.2. Исторические границы участков.....	20
3.3. Историко-культурный опорный план.....	21
Историко-культурный опорный план .....	22
3.4. Анализ ранее разработанных проектов зон охраны.....	23
4. Ландшафтно-визуальный анализ. ....	23
4.1. Современное состояние исследуемых территорий. ....	23
4.2. Градостроительная характеристика квартала и окружающей застройки .....	24
4.3. Сведения о композиционной связи природного ландшафта с объектами культурного наследия, расположенного в границах проектируемых зон, а также о сочетании в нем определенных типов рельефа местности, водных объектов, почв, растительности.....	25
4.4. Сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок. ....	25
<b>"Дом жилой Саульского П.Ф." по адресу ул. Хабаровская, 7</b> .....	25
Анализ визуального восприятия. Схема расположения точек восприятия. ....	27
Ландшафтно-композиционный анализ территории. ....	28
Градостроительный графический разрез 1-1 .....	28
Градостроительный графический разрез 2-2 .....	30
Графический анализ композиционно-видового влияния объекта культурного наследия .....	31
<b>4.5. Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи</b> .....	32
4.6. Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи.....	33
4.7. Границы территории ОКН.....	34
4.8. Определение охранной зоны ОКН.....	34
4.9. Определение зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН.....	36
Схема границ зон охраны объекта культурного наследия .....	37
5. Отчет о проведенных исследованиях .....	38
Выводы .....	38
Перечень нормативных актов, документов и библиографических источников.....	41
Приложение 1. Материалы фотофиксации .....	42

## Введение

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Саульского П.Ф.», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Хабаровская, 7 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.

Предметом исследования является объект культурного наследия « Дом жилой Саульского П.Ф.»,

Задачей является определение границ зон охраны объекта культурного наследия (зон с особыми условиями использования территории) объекта культурного наследия « Дом жилой Саульского П.Ф.»), режима использования земель и земельных участков, установление ограничений хозяйственной деятельности и строительства, определение требований к реконструкции существующих зданий и сооружений, регламентов в отношении нового строительства на смежных земельных участках.

## 1. Историко-культурные исследования.

### 1.1 Историческая справка



*Фото 1. ОКН «Дом жилой Саульского П.Ф.»*

«Дом жилой Саульского П.Ф.» является объектом культурного наследия регионального значения.

Дом был построен Саульским Сергеем Филипповичем. Владение Саульского С.Ф. было приобретено по купчей крепости, совершенной в Забайкальском областном правлении 15 июня 1895г., и заключалось в участке усадебной земли мерою в длину по Хабаровской улице 20 саж. И поперечнику по межам мещанина Агошкова и обл. врача Цитовича 25 саж., а всего 500 кв. саж.

Надворный советник Саульский С.Ф. 24 августа 1895г. подал прошение на постройку деревянного дома и 2-х этажного флигеля на каменном фундаменте по ул. Хабаровской.

9 декабря 1896г. он просит утвердить план участка с возведенными постройками. На представленном в Городскую Управу плане дом с фасада одноэтажный, со двора двухэтажный и два одноэтажных флигеля.

Саульского С.Ф. из обер-офицерских детей, православный. Окончил полный курс Казанского университета по юридическому факультету с правами на получение ученой степени кандидатов юридических наук по представлению

ученой диссертации согласно его прошения.

В 1884г. принят кандидатом на судебную должность Прокурора Гродненского окружного суда.

В 1885г. утвержден Советом Казанского университета в ученой степени кандидата юридических наук, назначен вначале помощником судебного следователя 2-го участка Бельского уезда с правом самостоятельного ведения следствия, а затем судебным следователем.

В 1885г. был уволен от службы по домашним обстоятельствам.

В 1886г. поступил на службу в Минское акцизное управление.

В 1887г. принят кандидатом по Военно-Судебной должности при Военном прокуроре Киевского военного окружного суда.

В 1889г. являлся помощником секретаря Приамурского военно-окружного суда.

В апреле 1890г. переведен в Забайкальскую область столоначальником по следственно-уголовному делопроизводству.

За три года привел в порядок следственно-уголовное делопроизводство. От своего предшественника принял более 400 старых дел (начиная с 1857г.).

В 1894г. был назначен секретарем Забайкальской области по Городским делам присутствия, затем переведен помощником Троицкосавского окружного начальника. Был награжден орденом св. Станислава 3 ст.

Жена Попова Анна Владимировна. В Чите имел три дома.

В 1900г. переведен на службу в Главное Интендантское управление (Петербург) чиновником для усиления, исключен из чиновников Забайкальской области.

В 1916г. владение Саульского С.Ф. было продано с публичных торгов за 7702 руб. подполковнику Петру Филипповичу Саульскому, проживающему по ул. Хабаровской. Владение состояло из трех отдельных жилых строений, 500 кв. саж. Змли.

По данным переписи 1917г. у Саульского П.Ф. было три отдельных жилых строения, жилых помещений 5.

12 июня 1923 г. владение Саульского П.Ф. приобрела в собственность с публичных торгов Цыдзик Пелагея Ивановна. В 1923г. владение Цыдзик П.И. состояло:

Земельный участок 612,5 кв. саж., из них застроено 96,5, под огородом 274,75 кв. саж., не застроено 242,25 кв. саж..

Дом жилой двухэтажный деревянный на каменном фундаменте, площадь 67.

Две квартиры 3 и 5 комнат.

Мезонин 23,5, одна квартира 3 комнаты (Хабаровская 7)

Флигель деревянный 31,7, две квартиры 2 и 3 комнаты.

Дом жилой 10,0, одна квартира 2 комнаты.

В настоящее время многоквартирный жилой дом.

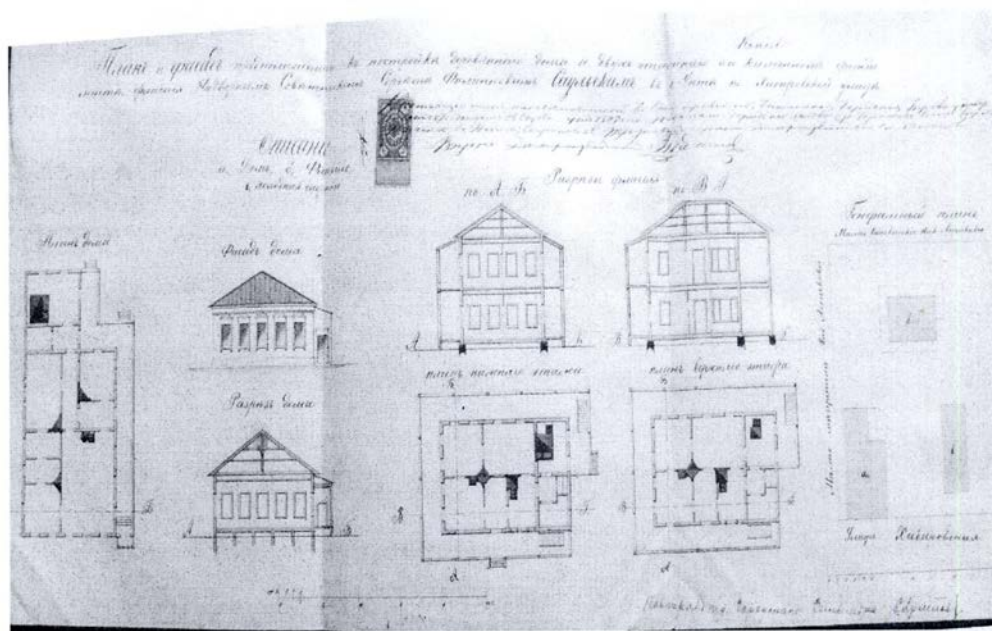


Рис.1

(План усадьбы Саульского из документов Государственного архива Забайкальского края – ф. 94, оп. 1, д. 339, л. 46-48)

Основание:

ГАЗК ф.1, оп. 1, д. 4004

Ф. 94, оп. 1, д. 236, л. 101-103

Ф. 94, оп. 1, д. 339. Л. 46-48

Ф. 94, оп. 1, д. 942, л. 69

Ф. 19, оп. 3, д. 46, л. 58

БТИ дело 6714, 10740

Директор Центра Ян-Мина О.В., Исполнитель Бардакова В.В.



## **2.1. Архитектурная характеристика объекта культурного наследия и окружающей застройки**

Застройка квартала и ул. Хабаровской складывается из сочетания зданий, относящихся к различным историческим периодам, обладающих различными визуальными, архитектурными, типологическими и объемно-планировочными характеристиками и может быть оценена, в основном, как типичная для исторического центра города Читы.

Архитектурные характеристики объекта культурного наследия даны по результатам натурного обследования здания с учетом предметов охраны ОКН, приведенных по данным Министерства культуры Забайкальского края.

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

Бревенчатый разноэтажный жилой дом под двускатной кровлей поставлен торцом к улице. Дворовая часть дома – двухэтажная в торце, в уровне второго этажа устроен балкон. Углы открытого сруба закрыты лопатками.

Окна с наличниками и ставнями на главном и боковом фасадах в одноэтажной части – сдвоенные. Декоративное завершение фронтона наличников в виде встречных волн – традиционный для Читы архитектурный прием. Накладная пропиленная резьба присутствует только на фронтонах наличников. Акцентные элементы отсутствуют. Аналогичное оформление наличников сохранилось на зданиях по ул. Анохина, 11 и 59.

В торце, в уровнях второго этажа и чердака устроены балконы с деревянным ограждением, соединенные наклонной деревянной лестницей. Имеет многочисленные пристройки (сени, тамбуры, открытые лестницы), возникшие при приспособлении здания под многоквартирный жилой дом.



*Фото 2. Объект культурного наследия «Дом жилой Саульского П.Ф», Хабаровская,7 (т.2)*



*Фото 3. Объект культурного наследия «Дом жилой Саульского П.Ф», Хабаровская,7(т.3)*



*Фото 4. Объект культурного наследия «Дом жилой Саульского П.Ф», Хабаровская,7 ( т. 1)*

2. Жилой дом по ул. Хабаровская, 9 – одноэтажный деревянный жилой дом под двухскатной крышей, поставлен вдоль ул. Хабаровская. Постройка начала 20 в. – нейтральный по отношению к рассматриваемому объекту культурного наследия.



*Фото 5. Объект культурного наследия «Дом жилой Саульского П.Ф», ул. Хабаровская,7, дом жилой, ул. Хабаровская,9, дом жилой, ул. Бутина,30 (т. 4)*



*Фото 6. Объект культурного наследия «Дом жилой Саульского П.Ф», ул. Хабаровская,7, дом жилой, ул. Хабаровская,9 (т. 2)*

3. Жилой дом с нежилыми помещениями по ул. Бутина, 30, угол ул. Хабаровская – двухэтажный кирпичный оштукатуренный дом под вальмовой крышей, с акцентными элементами в уровне крыши в виде аттиков с проемом и декоративным балкончиком. Поставлен протяженным фасадом вдоль ул. Хабаровская. Нейтральный по отношению к рассматриваемому объекту культурного наследия.



*Фото 7. Дом жилой, ул. Хабаровская,9, дом жилой, ул. Бутина,30( т.4)*

4. Нежилое здание по ул. Хабаровская, 9. Двухэтажное бревенчатое здание, поставлено с отступом от линии застройки, под двухскатной крышей. К торцевому фасаду со стороны ул. Хабаровской выполнен одноэтажный пристрой с оштукатуренными стенами под односкатной крышей, выходящий за пределы исторической линии застройки.



*Фото 8. Нежилое здание (административное), ул. Хабаровская,5.(т.5)*



*Фото 9. Нежилое здание (административное), ул. Хабаровская,5.(т.5)*



*Фото 10. Нежилое здание (административное), ул. Хабаровская,5.. Дом жилой, ул. Хабаровская,1 (т.3)*

5. Многоэтажный жилой дом , ул. Хабаровская, 1

9- ти этажный кирпичный жилой дом, индивидуальный проект. начало 21 в.

### **3. Историко-градостроительные исследования**

#### **3.1. Анализ исторических проектных планов Этапы освоения территории**

Исторические названия ограничивающих квартал улиц – Бульварная (Бабушкина), Софийская (Бутина), Хабаровская, Корейская (Ленинградская). Свое первоначальное наименование сохранила улица Хабаровская. Улица Бульварная в период НЭПа была переименована в ул. Кузнецовскую, в послевоенные годы в ул.

Бабушкина. Улица Софийская в период НЭПа была переименована в ул. Бутина. Улица Корейская в 1936г. была переименована в ул. Ленина, в послевоенные годы в ул. Молотова, затем в ул. Ленинградскую.

Согласно первому регулярному проектному плану 1862 г. северная граница города проходила по ул. Бабушкина, на месте исследуемой территории показан лес.

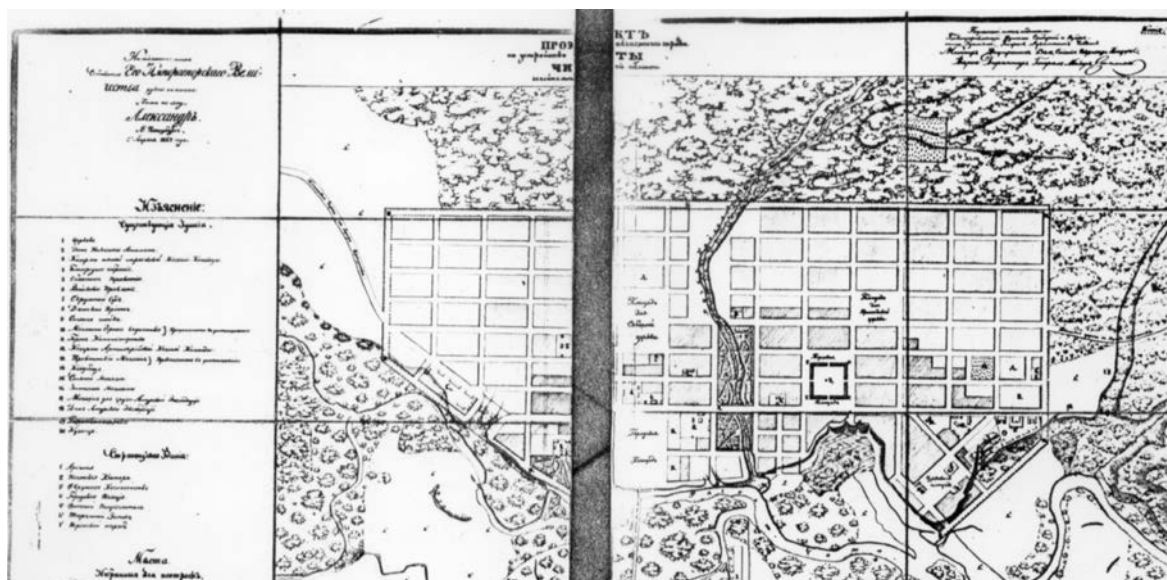


Рис.2 План г. Читы 1862 г.

Согласно условным обозначениям проектного плана 1885 г. исследуемый квартал обозначен под № 108 и отмечен как запланированный под застройку, как и все прилегающие северные территории. Намечены все ограничивающие квартал улицы. С восточной стороны расположен квартал под № 109, представляющий собой территорию, объединяющую два квартала. На ней позднее разместится комплекс зданий Мужской гимназии. Территории, расположенные ниже ул. Бабушкина, обозначены как освоенные.



Рис.3 Квартал, на плане г. Читы 1885 г, где размещается ОКН «Дом жилой Саульского П.Ф.»

На плане 1911 г. квартал указан под № 130 и на его территории строения не выделены, поскольку на этот период в квартале отсутствуют здания общественного назначения, в то время как в соседних кварталах под № 129 отмечено здание Мужской гимназии (сохранилось) и под № 112 здание Первой женской гимназии (сохранилось). Впервые с восточной стороны размещается квартал под № 129, который представляет территорию, объединяющую два квартала.

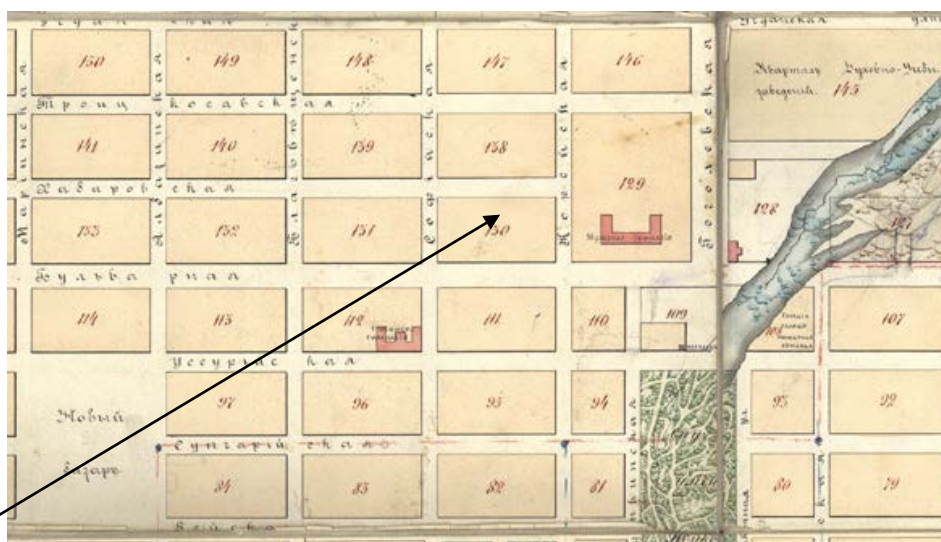


Рис.4 Квартал, на плане г. Читы 1911, где размещается «Дом жилой Саульского П.Ф.»

На плане 1923 г. В квартале под № 90 отмечено два капитальных здания: одно на пересечении ул. Бабушкина и Ленинградская и небольшое строение на внутриквартальной территории (не сохранились), как существующее отмечено здание Мужской гимназии.

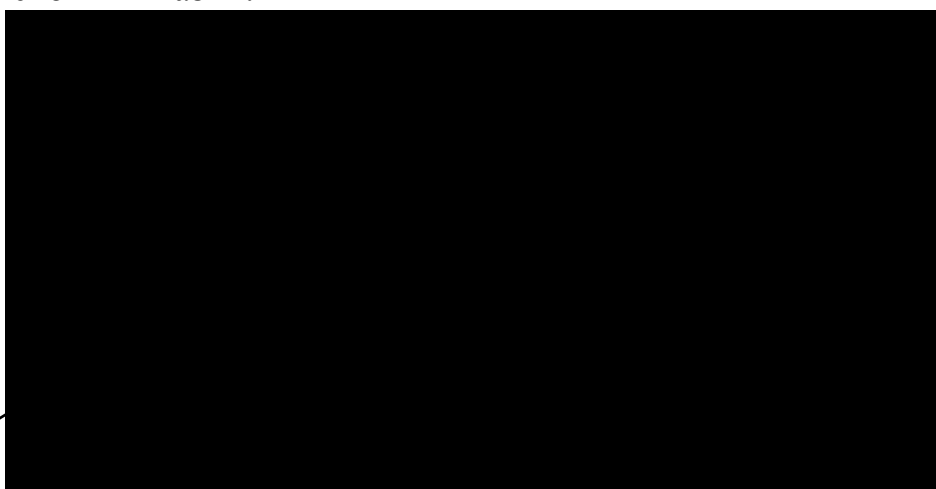


Рис.5 Квартал, где размещается «Дом жилой Саульского П.Ф.» на плане г. Читы 1923 г.

Материалы краеведа В.Г. Лобанова, выполненные на основании исследований документов Государственного архива Читинской области по

состоянию на 1922 г., характеризуют ситуацию между досоветским и советским периодом. В квартале указано размещение жилой и хозяйственной застройки с разделением по усадьбам и владельцам. Всего на территории квартала располагалось 12 усадеб, из них 7 по ул. Бабушкина, 4 по ул. Хабаровская, одна усадьба была ориентирована на ул. Ленинградская.

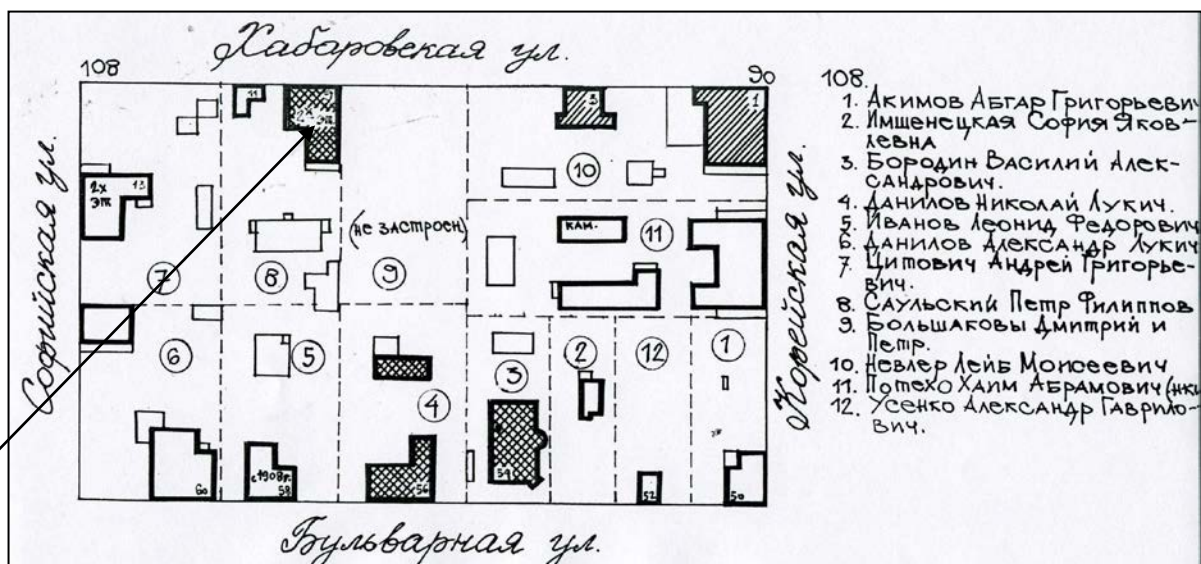
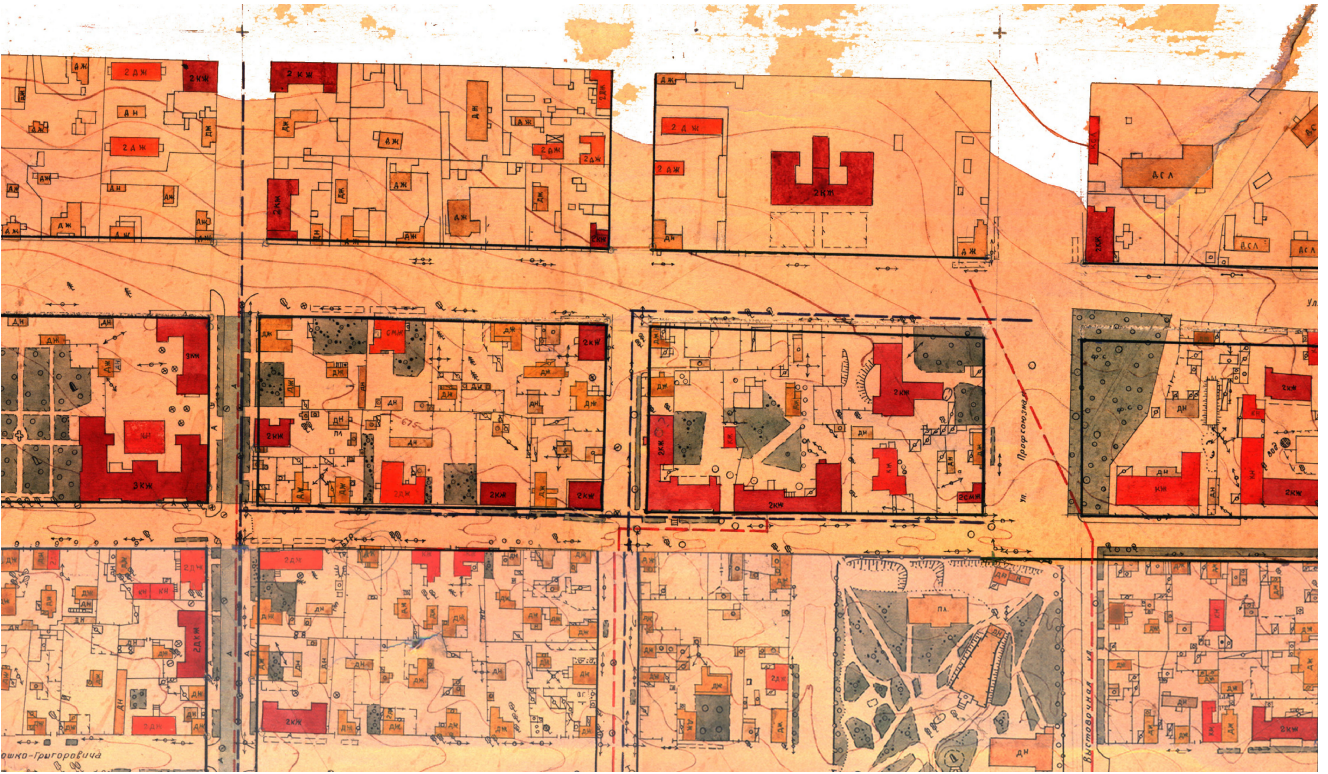


Рис.6 Квартал, в котором размещается «Дом жилой Саульского П.Ф.», на плане Лобанова В.Г. 1922 г.

Застройка дискретная преимущественно небольшими строениями, одна усадьба по ул. Хабаровская была не застроена, но по ул. Ленинградская располагались два крупных здания. Главные здания располагаются по линии застройки, за исключением здания в усадьбе № 3, расположенного торцом и с отступом от линии застройки. На внутриквартальной территории размещаются деревянные и каменные строения.

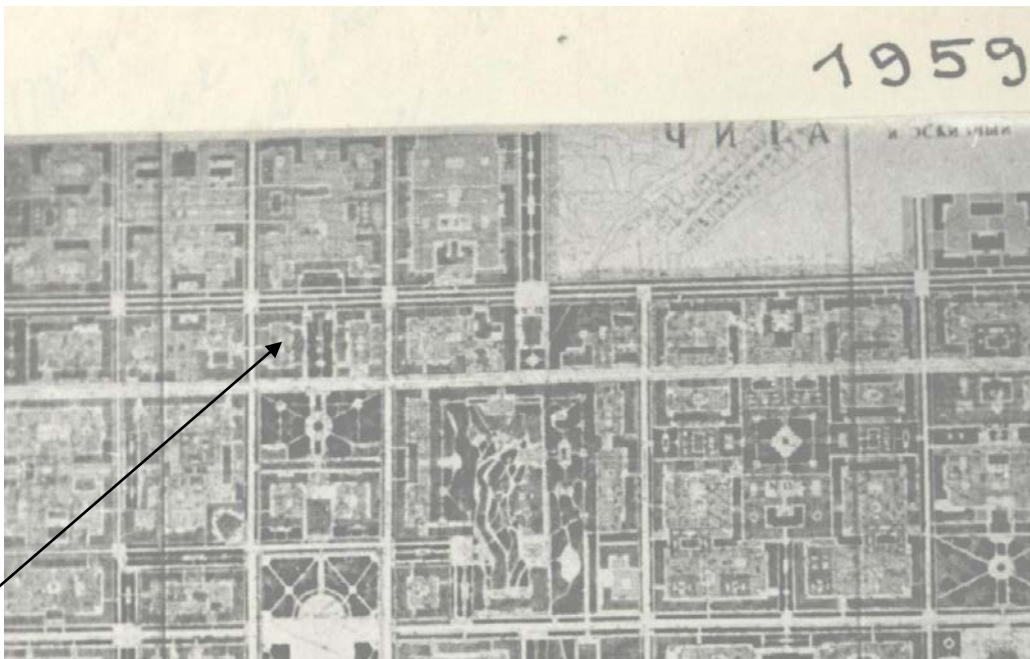
Опорный план 1956 г. фиксирует возведенные 2-х этажные капитальные здания на пересечении улиц Бабушкина-Бутина и Бутина-Хабаровская (бывшие усадьбы №№ 6 и 7), крупный 2-х этажный деревянный жилой дом по ул. Хабаровская (бывшая усадьба № 10), утраты первоначальных зданий по ул. Бабушкина (бывшая усадьба № 6) и Хабаровская (бывшая усадьба № 10), изменение исторических границ большинства усадеб (№№ 2, 3, 8, 9, 10, 11, 12).





*Рис.7 Квартал, в котором размещается «Дом жилой Саульского П.Ф.», на плане 1956 г.*

Проектом детальной планировки 1959 г. предложено объединение двух кварталов, включая исследуемый, с сохранением отдельных капитальных зданий, возведение многоэтажной застройки по периметру и использованием внутриквартального пространства под благоустройство.



*Рис.8 Квартал, в котором размещается «Дом жилой Саульского П.Ф.» на плане 1959 г.*

В границы разработки проекта детальной планировки 1964 г. исследуемая территория не вошла.

Согласно генеральному плану 1988 г. исследуемая территория предложена под использование многоэтажной капитальной жилой и общественной застройки.

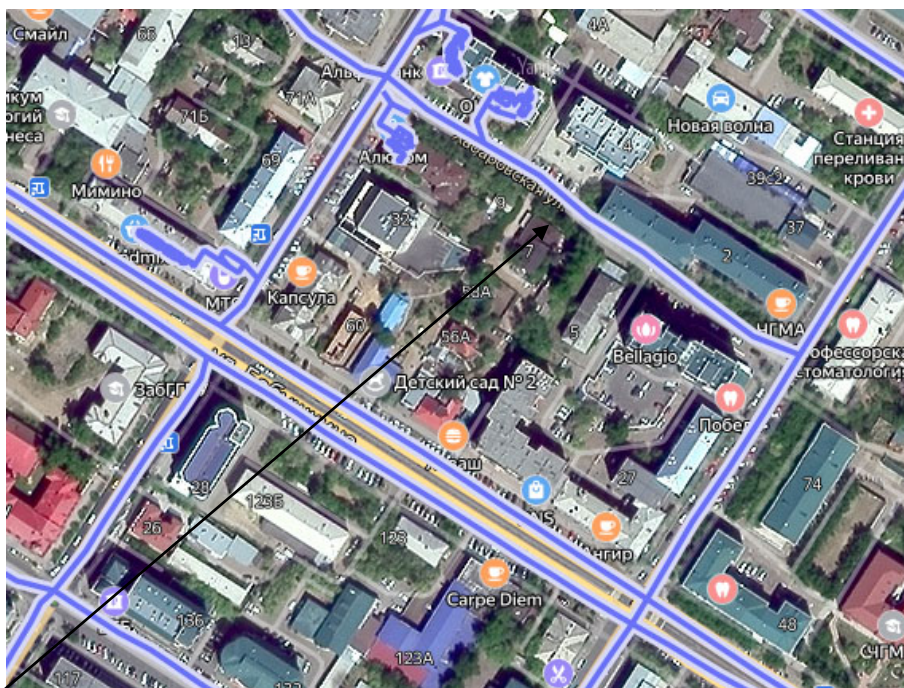
В советский период в застройке квартала произошли существенные изменения. С западной стороны на пересечении улиц возведены 2-х этажные капитальные жилые дома, с восточной стороны вдоль ул. Ленинградская и Бабушкина возведены 4-5 этажные жилые дома со встроенными административными и торговыми помещениями, формирующие сплошной периметральный фронт застройки, по ул. Хабаровская выстроен двухэтажный деревянный жилой дом, ввиду строительства многоэтажного здания на противоположной стороне улицы створ ул. Хабаровская сдвинут.

В 1990-х гг. по ул. Бабушкина продолжена многоэтажная застройка, в 2000-х гг. по ул. Хабаровская выстроен многоэтажный жилой дом, утрачены здания по ул. Хабаровская и Бутина.

До настоящего времени на территории квартала из первоначальной застройки сохранились следующие здания:

Ул. Бабушкина №№ 56, 56-а, 58, 58-д, 60-а;

Ул. Хабаровская №№ 7 и 9.



*Рис.9 Современное состояние застройки квартала, в котором размещается объект культурного наследия «Дом жилой Саульского П.Ф.» по ул. Хабаровская, 7*

Объекты культурного наследия по ул. Бабушкина, 56 и Хабаровская, 7 расположены в центральной части квартала по историческим линиям застройки, объект культурного наследия по ул. Бабушкина, 56-а расположен на внутриквартальной территории. Представляют собой одноэтажные деревянные здания, различные по расположению, объемно-планировочному решению и декоративному оформлению.

Здания по ул. Хабаровская, 7 и Бабушкина, 56-а используются как многоквартирные жилые дома, здание по ул. Бабушкина, 56, кроме того, используется под торговые цели.

Три одноэтажных деревянных дома по ул. Бабушкина 58, 58-д, 60-а используются детским садом. Здание под № 58 расположено вдоль исторической линии застройки, здания под №№ 58-д и 60-а на внутриквартальной территории. Одноэтажное деревянное здание по ул. Хабаровская, 9 расположено вдоль линии застройки и используется как многоквартирный жилой дом. Здания к объектам культурного наследия не отнесены.

В целом, в застройке квартала преобладают многоэтажные жилые здания со встроенными нежилыми помещениями, построенные как по типовым, так и по индивидуальным проектам. Преобладающий фон окружающей застройки –

многоэтажные жилые дома с торговыми учреждениями в первых этажах.

Таким образом, на большей территории квартала изменено как функциональное использование, так и объемно-планировочное решение застройки. Одноэтажная усадебная дискретная застройка заменена протяженной объемной. Бывшие жилые здания используются под нежилые функции. Значение рассматриваемого квартала определяется тем, что он участвует в формировании улицы Бабушкина, являющейся магистралью районного значения.

### 3.2. Исторические границы участков

Здание по ул. Хабаровская, 7 по материалам В.Г. Лобанова по состоянию на 1922г. входило в состав усадьбы, принадлежавшей Саульскому Петру Филипповичу, включающей один главный дом, небольшое здание, расположенные вдоль линии застройки и две постройки внутри усадьбы.

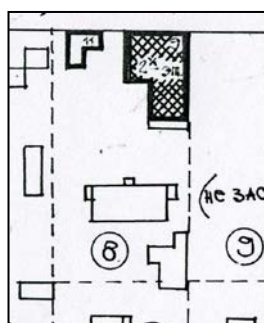


Рис.10

Планом 1956 г. зафиксировано изменение исторических границ, включающее расширение с восточной стороны, уменьшение с внутренней стороны и разделение на два участка.

Рис.11

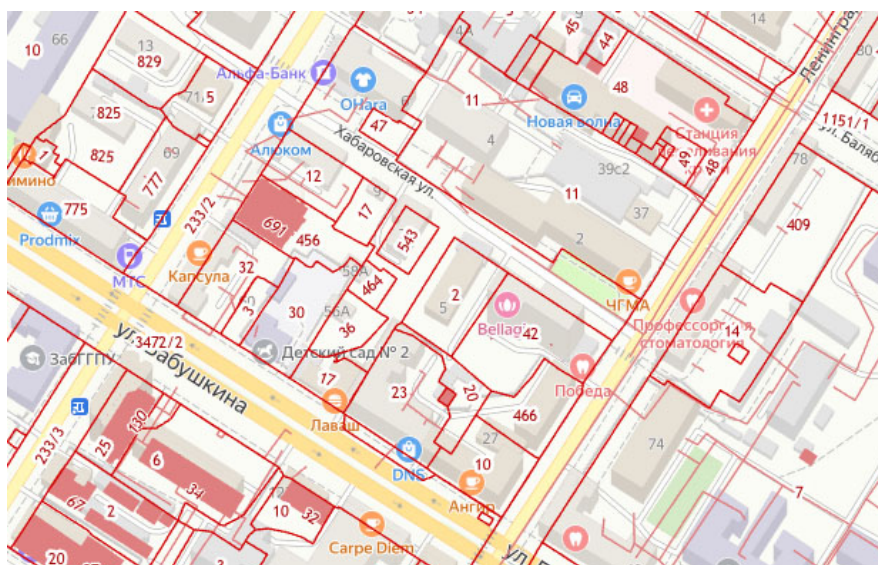


Рисунок 12. Фрагмент Публичной кадастровой карты. Чита. 2023 г. Современные границы земельных участков.

### **3.3. Историко-культурный опорный план**

Историко-культурный опорный план составлен на основе визуальных и исторических исследований. Отражает границы участков, относящихся к застройке разных исторических периодов, с выделением объектов, относящихся к первоначальному периоду освоения территории квартала.

Историческая застройка представлена тремя объектами культурного наследия, расположенными на различных территориях, а также другими зданиями того же периода строительства, не отнесенными к объектам культурного наследия.

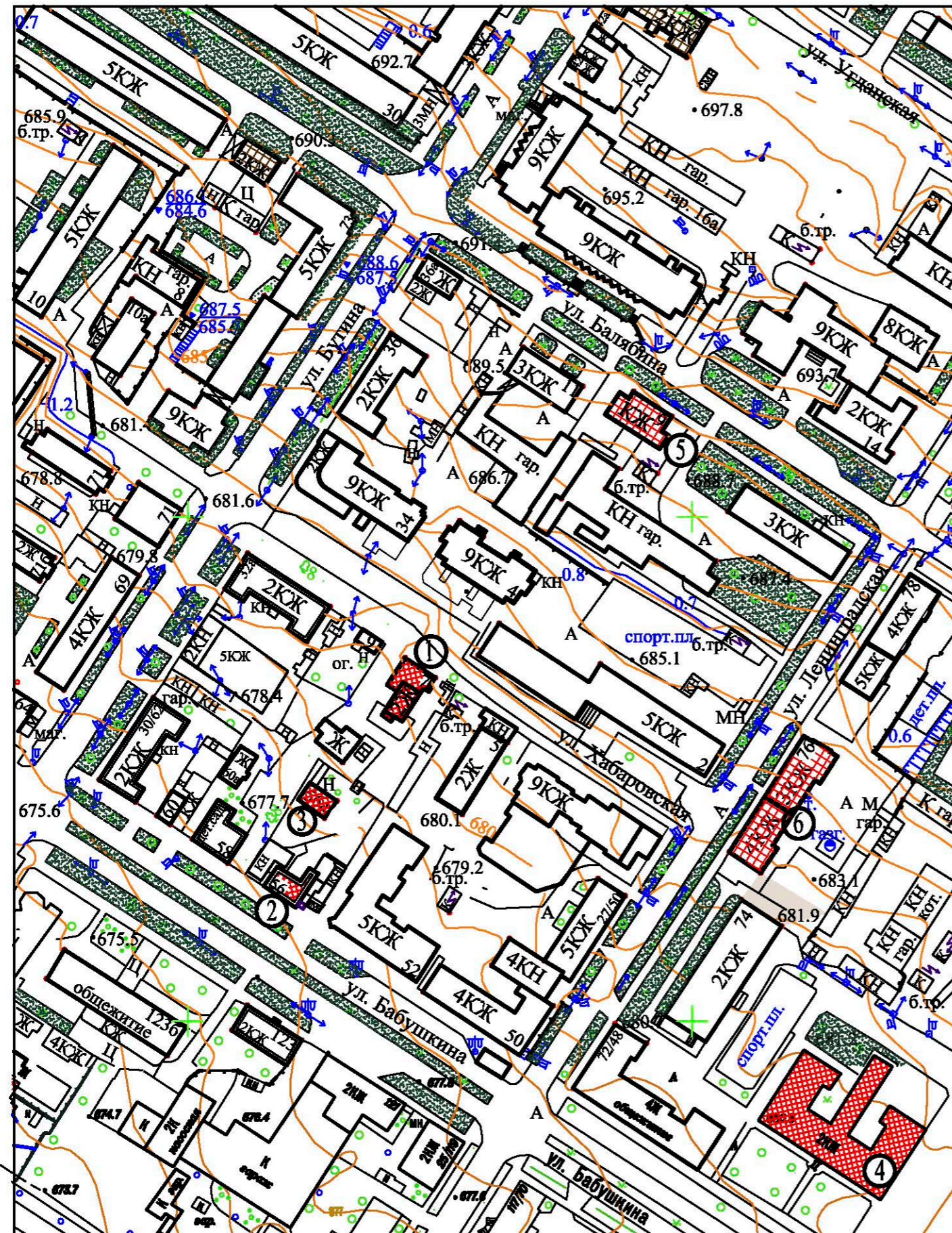
Остальные территории преобразованы и представлены многоэтажной жилой застройкой, торговыми и административными зданиями, возведенными в первой и второй половине 20 в. Имеются как объемно-планировочные изменения, так и изменения в типе и масштабности застройки. В зону восприятия объектов культурного наследия с территориями общественного пользования (улиц) попадают здания разных периодов строительства, образуя разнообразие видов и панорам улицы.

По периодам строительства и стилевым особенностям зданий на исследуемой территории имеются следующие слои:

- историческая застройка 1900-1923гг.;
- застройка 1924-1959гг.;
- административная и жилая застройка периода 1960-х – 1990-х гг.
- современная застройка 1990г. – 2023г.

# СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Обозначения	Наименование
	Объекты культурного наследия регионального значения
	Выявленные объекты культурного наследия
	Существующая застройка

### ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

1. «Дом жилой И.Ф.Саульского», Хабаровская, 7
2. «Дом жилой», ул. Бабушкина, 56
3. «Дом жилой», ул. Бабушкина, 56а
4. «Мужская гимназия», ул. Бабушкина, 46
5. «Дом жилой», ул. Балябина, 9 (выявленный ОКН)
6. «Дом жилой», ул. Ленинградская, 76 (выявленный ОКН)

					2023	ПЗО.2-ГЧ					
						Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой И.Ф.Саульского», г. Чита, ул. Хабаровская, 7.					
						изм.	кол.уч	лист	Ледок	подпись	дата
						ГАП	Пищикова	12.23		1	
						ГИП	Лиханова				
						Разработал	Лиханова				
						Схема размещения объектов культурного наследия М 1:2000			ООО ТАПМ "Читаархпроект"		

### **3.4. Анализ ранее разработанных проектов зон охраны**

В 2017 г. был разработан Проект зон охраны объектов культурного наследия "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 по заказу ООО «Тантал». В составе 2-х томов: Том 1. Обоснование проекта зон охраны объектов культурного наследия. Том 2. Проект зон охраны объектов культурного наследия. Итоговая часть. Проект не утвержден.

В 2017 г. также был разработан проект планировки и проект межевания территории в границах ул. Бутина, ул. Хабаровская, ул. Ленинградская, ул. Бабушкина. Согласно проекту выстроено здание по ул. Бутина, 32.

Анализ действующей градостроительной документации, регулирующей градостроительную деятельность на территории исследуемого квартала, показывают, что она выполнена без учета охраны объектов культурного наследия.

## **4. Ландшафтно-визуальный анализ.**

### **4.1. Современное состояние исследуемых территорий.**

Рассматриваемый ОКН расположен главным фасадом по линии застройки жилой улицы, ниже по рельефу проезжей части улицы..

На исследуемой территории, участке ул. Хабаровской, ограниченной ул. Бутина и ул. Ленинградской, на период разработки настоящего проекта имеется один объект культурного наследия регионального значения, внесенный в Единый Государственный реестр объектов культурного наследия. В ряду застройки расположены – с северо-западной стороны – одноэтажный деревянный жилой дом по ул. Хабаровской, 9 (без признаков историко-культурной значимости), двухэтажный многоквартирный жилой дом на углу ул. Хабаровской и Бутина (30-е годы 20 века).

С юго-восточной стороны - 2-х этажный бревенчатый барак, поставленный с отступом от линии застройки с пристроем 1-эт. гаража, 10-ти этажный многоквартирный жилой (нач.21 века) .

#### **4.2. Градостроительная характеристика квартала и окружающей застройки**

В процессе освоения городских территорий в рассматриваемом квартале произошли и закрепились изменения первоначального характера застройки, соответствующие как функциональному назначению зданий, так и изменениям направления градостроительной и архитектурной политики.

В настоящее время для исследуемой территории характерно:

- наличие ОКН - памятников архитектуры и градостроительства;
- включение в визуальное восприятие ОКН застройки более поздних периодов;
- застройка организована зданиями разной этажности;
- масштаб новой застройки не соотносится с исторической;
- сохранение исторических линий застройки улиц;
- утрата первоначальных границ усадеб;
- наличие единичных объектов культурного наследия, частично сохранивших историческую среду,
- прилегающие к кварталу участки относятся к территориям со значительной степенью преобразования застройки, первоначальные внутриквартальные градостроительные и планировочные характеристики на большей части этой территории утрачены, в высотном отношении - сформированы новые визуальные ориентиры, в частности, рядом с сохранившейся усадебной застройкой.



#### **4.3. Сведения о композиционной связи природного ландшафта с объектами культурного наследия, расположенного в границах проектируемых зон, а также о сочетании в нем определенных типов рельефа местности, водных объектов, почв, растительности.**

Ландшафт исследуемого квартала сформирован сетью дорог, пешеходных связей и застройкой исторического, советского и постсоветского периодов. Застройка, окружающая исследуемый квартал, сформирована зданиями от одного до десяти этажей. Ярких акцентов природного ландшафта на территории не выявлено. В рассматриваемом квартале растительность представлена отдельно стоящими деревьями - уличными посадками, экранирующими восприятие главного фасада объекта культурного наследия и одной сосной – на дворовой территории. Ландшафт (рельеф) преобразован при проведении работ по освоению и благоустройству территории, в том числе при новом многоэтажном строительстве и асфальтировании улиц, в результате чего увеличивается толщина культурного слоя и здания, расположенные ниже по рельефу постепенно «уходят под землю», в частности цокольная часть главного фасада исследуемого объекта (завалинка) в настоящее время – ниже уровня прилегающего грунтового тротуара.

#### **4.4. Сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок.**

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

На восприятие объекта культурного наследия влияют визуальные характеристики здания, масштаб, наличие объемно-планировочных и архитектурных акцентов, характер силуэта и его выразительность. Эти элементы, как правило, являются наиболее ценными в плане визуального

восприятия здания и составляют особенность объекта.

С точки зрения визуального восприятия по объемно-пространственным и декоративным характеристикам в рассматриваемом квартале представляют интерес объекты культурного наследия по ул. Бабушкина, 56 и Хабаровская, 7, расположенные вдоль линий застройки улиц. Визуальный обзор объекта по ул. Бабушкина, 56-а ограничен и не участвует в восприятии с уличных пространств.

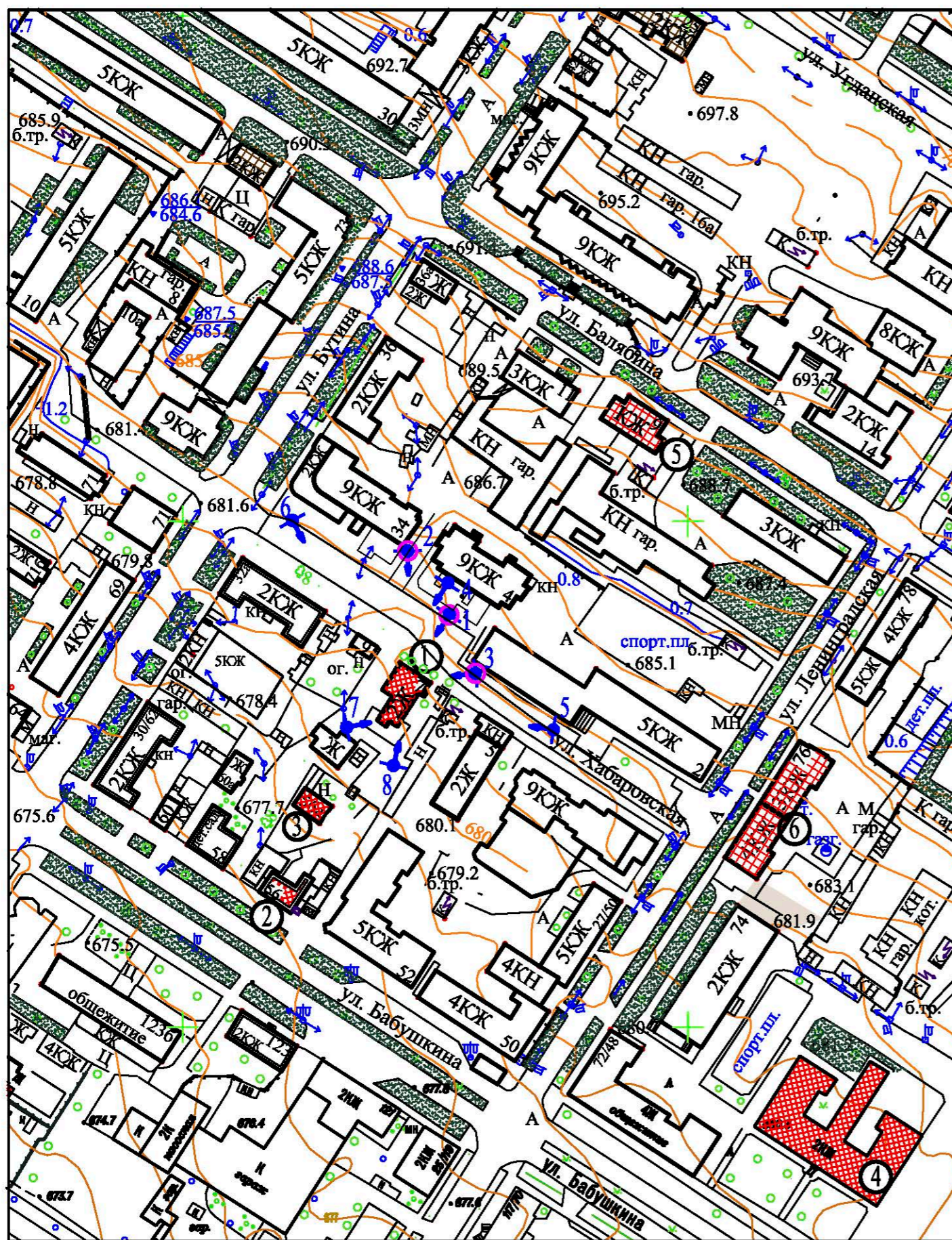
В структуре квартала на территориях, прилегающих к территориям объектов культурного наследия, расположены здания аналогичного периода строительства (по ул. Бабушкина, 58, 58-д, 60-а и ул. Хабаровская, 9). Здания по ул. Бабушкина, 58 и Хабаровская, 9 расположены вдоль линии застройки, здания по ул. Бабушкина, 58-д, 60-а на внутриквартальной территории. Объекты представляют одноэтажные деревянные строения.

Сохранившаяся деревянная застройка квартала может быть отнесена к средовой по следующим характеристикам: относится к тому же периоду строительства, аналогична по материалам и объемно-планировочным решениям. В декоративном оформлении фасадов использованы наличники с прямоугольными лобанями и небольшими накладными элементами. Участвует в формировании восприятия объектов культурного наследия, формирует его окружение, что позволяет частично воспринимать их в окружении рядовой усадебной застройки.

Для объектов культурного наследия определены точки и связанные с ними зоны наилучшего восприятия, из которых наиболее полно раскрываются образы объектов и визуальные характеристики предметов охраны.

# Анализ визуального восприятия. Схема расположения точек восприятия.

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Обозначения	Наименование
	Объекты культурного наследия регионального значения
	Выявленные объекты культурного наследия
	Существующая застройка
	Участки квартала с современными градостроительными характеристиками
	Участки квартала с усадебной или аналогичной застройкой
	Точки восприятия объектов культурного наследия
	Точки благоприятного восприятия ОКН

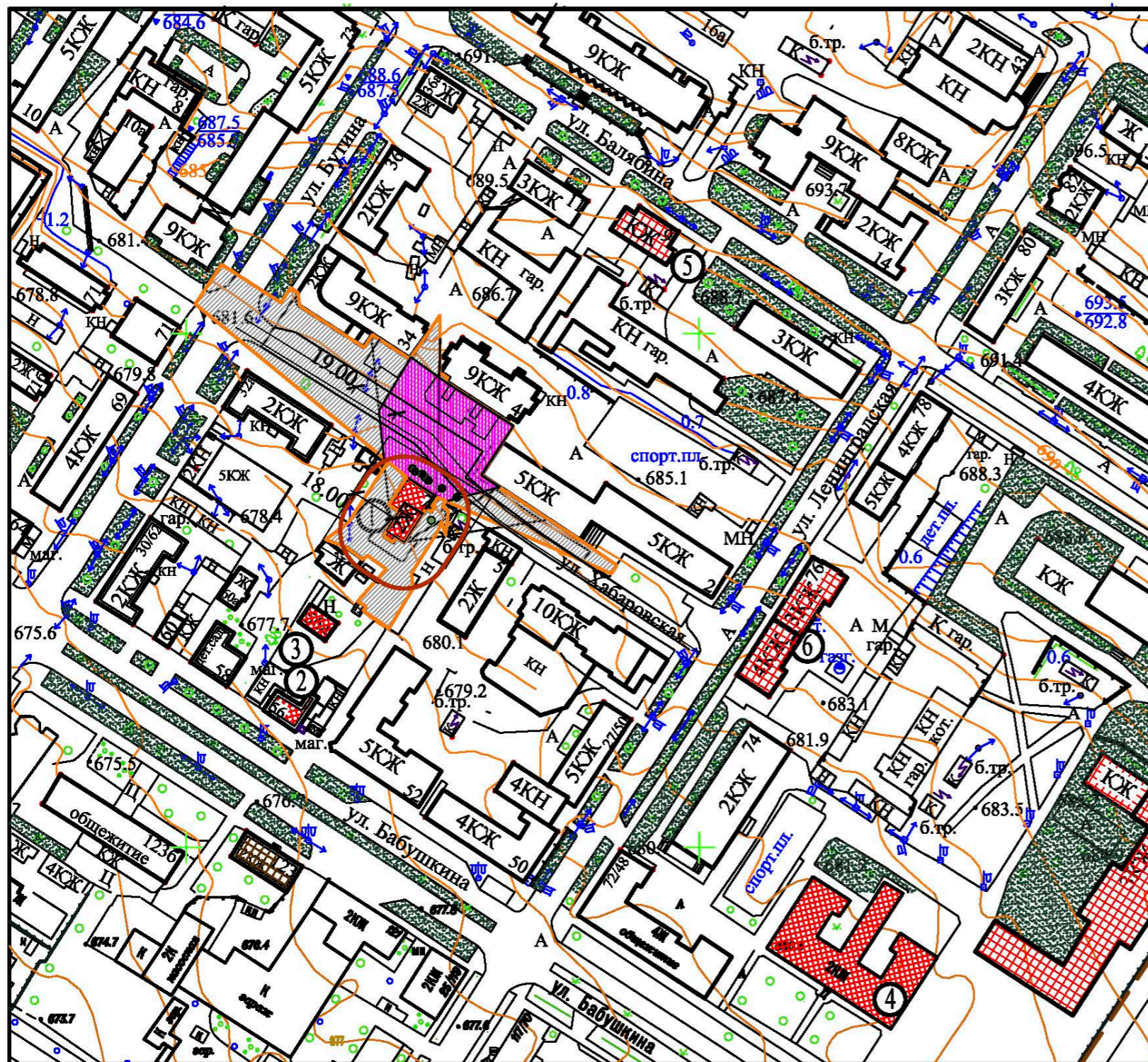
### ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

1. «Дом жилой И.Ф.Саульского», Хабаровская, 7
2. «Дом жилой», ул. Бабушкина, 56
3. «Дом жилой», ул. Бабушкина, 56а
4. «Мужская гимназия», ул. Бабушкина, 46
5. «Дом жилой», ул. Балябина, 9 (выявленный ОКН)
6. «Дом жилой», ул. Ленинградская, 76 (выявленный ОКН)

изм.	кол.уч	лист	№док	подпись	дата	ПЗО.2-ГЧ		
						Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой И.Ф.Саульского», г. Чита, ул. Хабаровская, 7.		
						стадия	лист	листов
ГАП		Пищикова			12.23		3	
ГИП		Лиханова						
Разработал		Лиханова				Анализ визуального восприятия. Схема расположения точек восприятия.		ООО ТАПМ "Читаархпроект"

# Ландшафтно-композиционный анализ территории.

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Обозначения	Наименование
	Бассейн видимости
	Зона благоприятного восприятия
	Объекты культурного наследия регионального значения
	Выявленные объекты культурного наследия
	Существующая застройка
	Уличные насаждения (диссонирующие)
	Сохранившееся одиночное дерево (сосна)
	Зона оптимального восприятия (2Н здания=18 м)

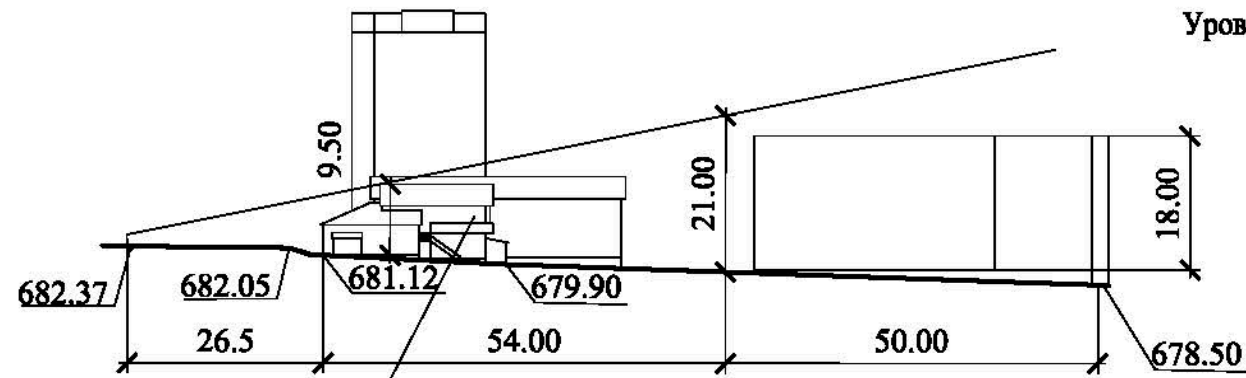
### ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

1. «Дом жилой И.Ф.Саульского», Хабаровская, 7
2. «Дом жилой», ул. Бабушкина, 56
3. «Дом жилой», ул. Бабушкина, 56а
4. «Мужская гимназия», ул. Бабушкина, 46
5. «Дом жилой», ул. Балябина, 9 (выявленный ОКН)
6. «Дом жилой », ул. Ленинградская, 76 (выявленный ОКН)

1. Конфигурация бассейна видимости и зоны наилучшего восприятия установлена путем натурных исследований с учетом масштаба исследуемого объекта культурного наследия и окружающей застройки, а также с учетом рельефа, сложившегося в процессе градостроительного освоения и развития территории, благоустройства улиц.
2. В зону наилучшего восприятия не включены дворовые территории объекта культурного наследия - многоквартирного жилого дома, не являющиеся территориями общего пользования.

изм.	кол.уч	лист	№док	подпись	дата			
					2023	ПЗО.2-ГЧ		
Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой И.Ф.Саульского», г. Чита, ул. Хабаровская, 7.						стадия	лист	листов
ГАП		Пищикова			12.23		4	
ГИП		Лиханова						
Разработал		Лиханова				Ландшафтно-композиционный анализ территории		ООО ТАПМ "Читаархпроект"

**РАЗРЕЗ 1-1**



«Дом жилой И.Ф.Саульского»,  
г. Чита, ул. Хабаровская, 7.

Уровень фоновой застройки

Сохранившийся элемент  
первоначального  
ландшафта

Уличные насаждения,  
экранирующие восприятие  
объекта культурного наследия

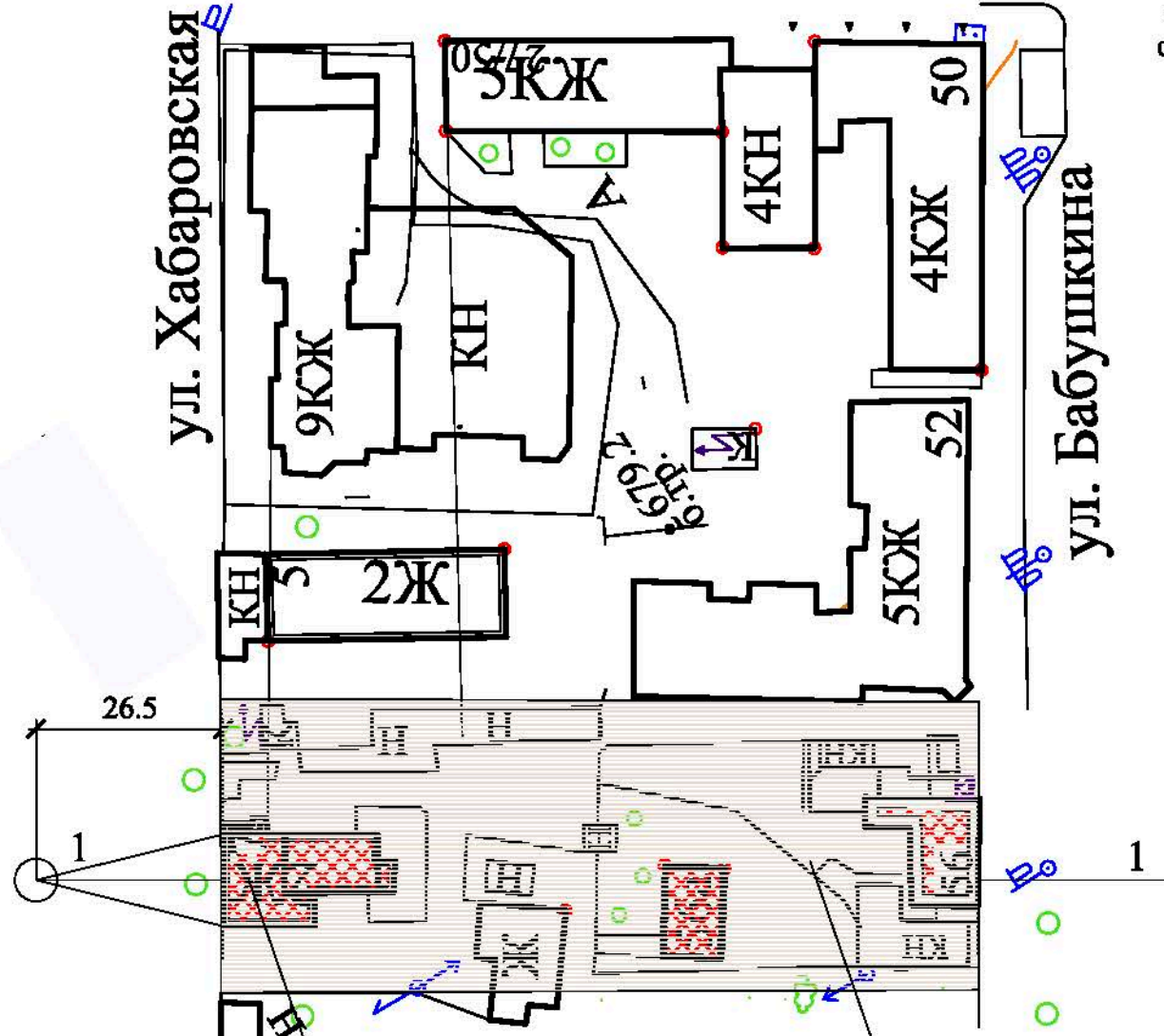


Объект культурного наследия  
«Дом жилой И.Ф.Саульского»,  
г. Чита, ул. Хабаровская, 7.

1. При восприятии объекта культурного наследия из точек напротив уличного фасада в зону восприятия попадает экранирующие уличные насаждения (диссонирующие объекты), фоновая застройка - с юго-восточной стороны.

ул. Хабаровская

ул. Бабушкина

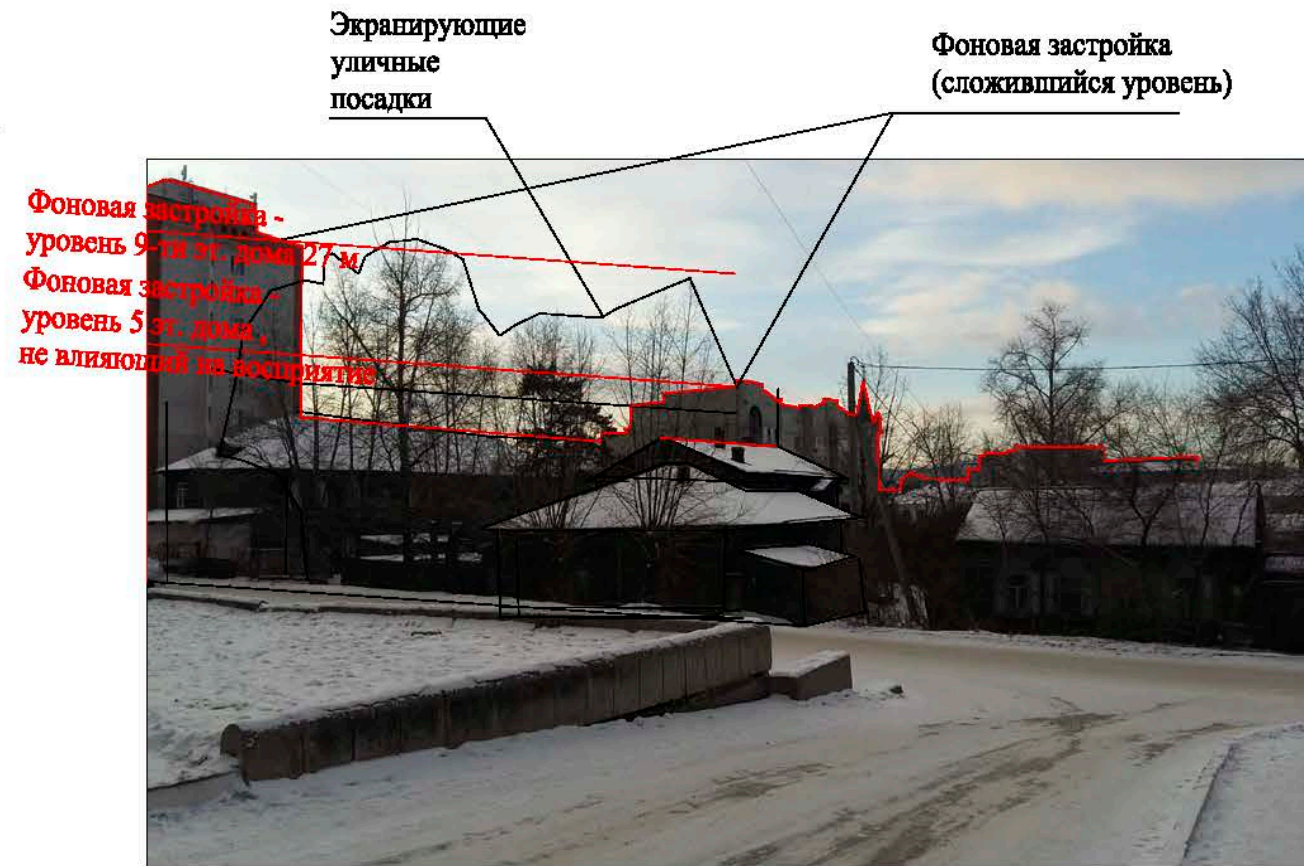


Объект культурного наследия  
«Дом жилой И.Ф.Саульского»,  
г. Чита, ул. Хабаровская, 7.

Зона свободная от фоновой застройки

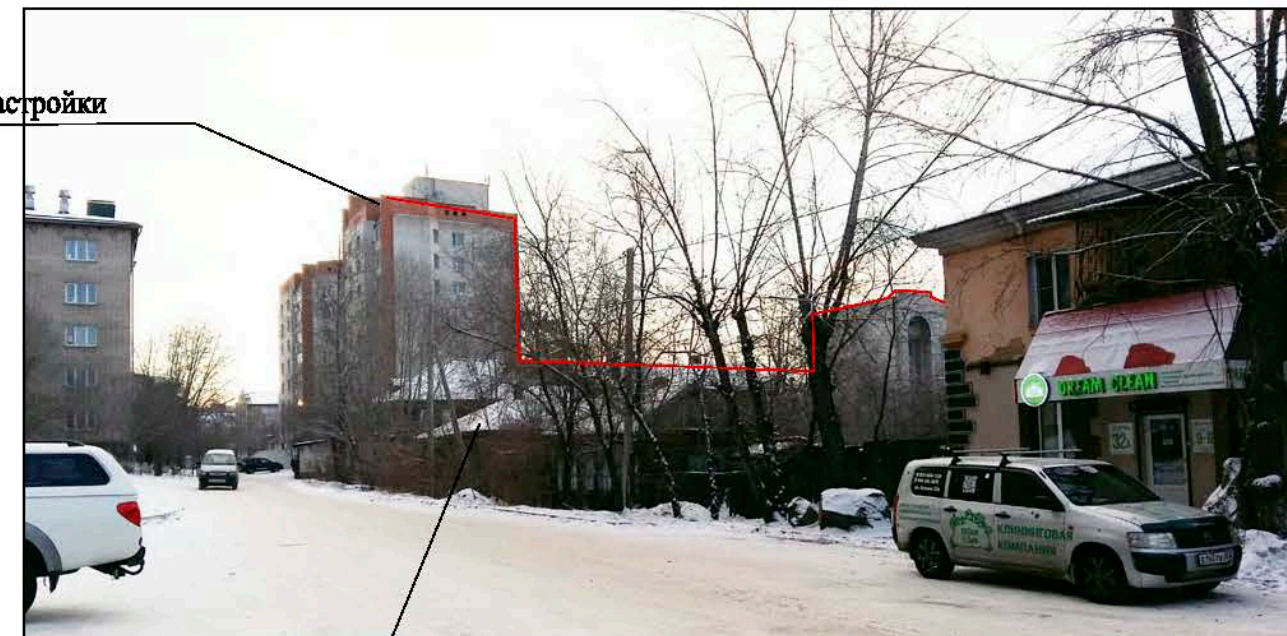
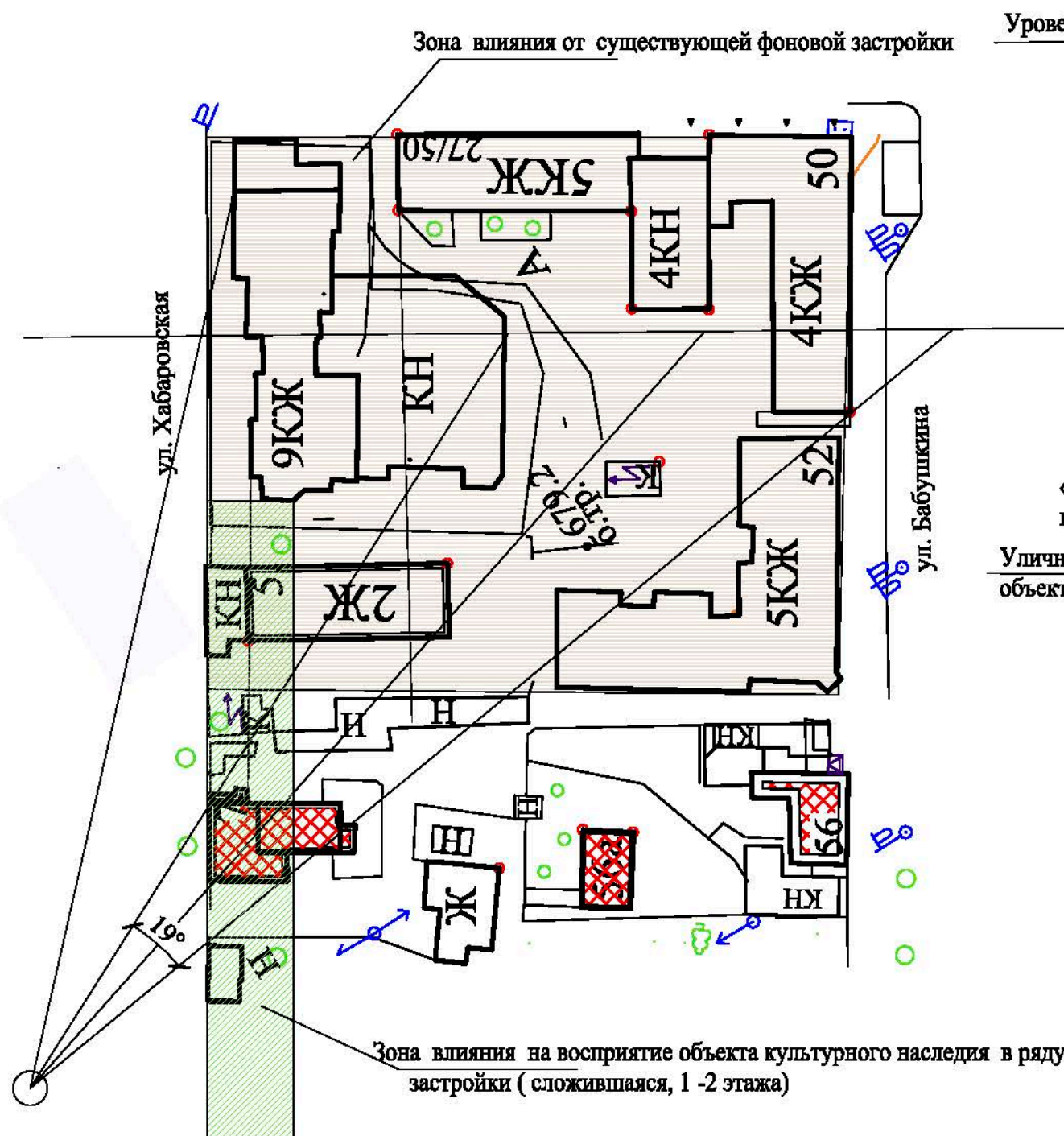
					2023	ПЗО.2-ГЧ		
						Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой И.Ф.Саульского», г. Чита, ул. Хабаровская, 7.		
изм.	кол.уч	лист	Ладок	подпись	дата	стадия	лист	листов
ГАП		Пищикова			12.23		5	
ГИП		Лиханова						
Разработал		Лиханова				Градостроительный графический разрез		ООО ТАПМ "Читаархпроект"
						1-1		

**РАЗРЕЗ 2-2**



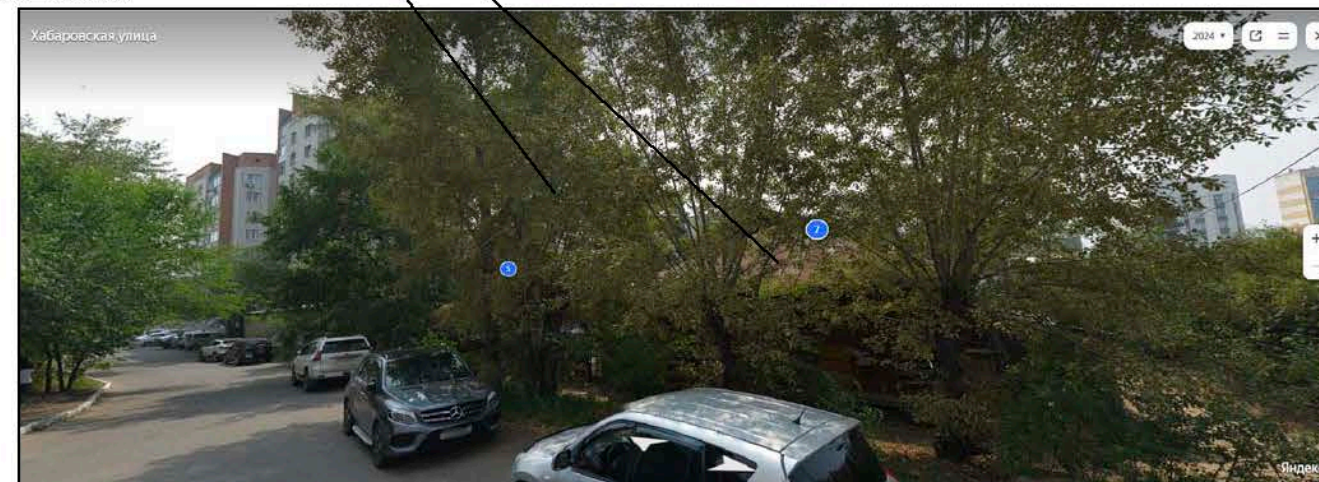
1. При восприятии объекта культурного наследия из точек вдоль улицы Хабаровской с восточном направлении в зону восприятия попадают экранирующие уличные насаждения, фоновая застройка - с юго-восточной стороны (9 этажей - доминанта в рассматриваемой квартале) и южной стороны (5-ти этажные дома), двухэтажное здание по Хабаровской, 5.
2. При восприятии объекта культурного наследия из точек вдоль улицы Хабаровской с в западном направлении в зону восприятия попадают экранирующие уличные насаждения, фоновая застройка - с северо-западной стороны (5 этажей - жилой дом с торговыми помещениями по ул. Бутина, 32), двухэтажное здание по ул. Бутина, 32а.
3. Объект культурного наследия практически из любой точки восприятия по ул. Хабаровской воспринимается на фоне современной многоэтажной застройки.
4. Сложившийся уровень фоновой застройки не оказывает критического влияния на восприятие рассматриваемого объекта культурного наследия, следовательно, данные графического анализа, определяющего степень этого влияния, корректируются сложившейся градостроительной ситуацией и не являются определяющей основой для установления регламентов в отношении высоты объектов при дальнейшем освоении квартала.

					2023	ПЗО.2-ГЧ		
					Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой И.Ф.Саульского», г. Чита, ул. Хабаровская, 7.			
изм.	кол.уч	лист	Модок	подпись	дата	стадия	лист	листов
ГАП		Пищикова			12.23		6	
ГИП		Лиханова						
Разработал		Лиханова				Градостроительный графический разрез 2-2		ООО ТАПМ "Читаархпроект"



«Дом жилой И.Ф.Саульского»,  
г. Чита, ул. Хабаровская, 7.

Уличные насаждения экранирующие восприятие  
объекта культурного наследия



1. При восприятии объекта культурного наследия из точек вдоль улицы Хабаровской с в зону восприятия попадают экранирующие уличные насаждения, фоновая застройка - с юго-восточной стороны (9этажей - доминанта в рассматриваемой квартале) и южной стороны ( 5-ти этажные дома).
2. Объект не имеет выраженных акцентных элементов, не является доминантной, следовательно, может восприниматься на фоне застройки. Определяющим в данной ситуации является сохранение уровня восприятия застройки по фронту застройки ул. Хабаровской на уровне не выше 2 этажей ( не более 8-ми м по линии фасада)

					2023	Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой И.Ф.Саульского», г. Чита, ул. Хабаровская, 7.		
изм.	кол.уч	лист	№док	подпись	дата			
ГАП		Пищикова			12.23		7	
ГИП		Лиханова				Графический анализ композиционно-видового влияния объекта культурного наследия		
Разработал		Лиханова						

#### **4.5. Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи**

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

На период возведения жилой деревянный дом являлся значимым строением в формировании фронта застройки улицы ввиду крупных габаритов и отсутствия застройки на соседнем участке.

В настоящее время восприятие объекта с прилегающего тротуара ограничено небольшим расстоянием. В большом ракурсе воспринимаются наличники главного фасада, кровля не видна. В полном объеме объект не воспринимается.

С противоположной стороны улицы объект воспринимается в полном объеме, включая фасады, кровлю и силуэт. Эти точки могут быть отнесены к благоприятным точкам восприятия данного объекта. Кроме того, с западной стороны в восприятии объекта культурного наследия участвует соседнее здание по ул. Хабаровская, 9, что может быть отнесено к композиционным связям данного объекта. С восточной стороны восприятие объекта ограничено высоким бетонным забором. В застройке улицы занимает нейтральное положение и не играет активной роли. Объект, несмотря на соседнее здание по ул. Хабаровская, 9, теряется на фоне остальных элементов планировки и застройки при восприятии перспективы улицы. Это объясняется естественными особенностями рельефа, имеющего понижение в сторону ул. Бабушкина.

Культурный слой скрывает всю цокольную часть здания, высокая отметка дорожного покрытия так же серьезно нивелирует первоначальный объем здания.

Особенностью объекта является то, что главный уличный фасад одноэтажный, тогда как дворовый фасад представляет крупный двухэтажный объем, ориентированный в сторону ул. Бабушкина, с высоким треугольным фронтоном. С дворовой территории общее восприятие объекта ограничено хозяйственными постройками и заборами. В полном объеме объект



воспринимается с дворовой территории в границах заборов и стен построек, а также и на ближних подступах с пешеходной территории со стороны многоэтажного жилого дома.

Сформированным фоном для здания является многоэтажная застройка.

Точки наилучшего восприятия объекта расположены на противоположной стороне улицы в средней части квартала и имеют ограниченный радиус, поскольку далее объем объекта перекрывается соседними зданиями.

Ввиду своего расположения и ориентации главного фасада на ул. Хабаровская здание сохранило визуальные связи с объектом по ул. Бабушкина, 56-а с восточной стороны, с объектом культурного наследия по ул. Бабушкина, 56 визуальных связей нет.

Восприятие этого объекта с прилегающих улиц затруднено, особенно с уровня пешехода, так как здание, так же как и квартал целиком, расположено на понижении рельефа, ориентировано в сторону ул. Бабушкина второстепенными дворовыми фасадами, к тому же огорожено глухим деревянным и металлическим заборами. Дворовые территории не благоустроены.

#### **4.6. Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи**

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

Для рассматриваемого объекта по ул. Хабаровская, 7 приоритетным в визуальном восприятии является главный фасад.

В связи с характеристиками этой улицы на данном участке, точки наилучшего восприятия расположены напротив здания перед главным фасадом. Объект не имеет ярко выраженных акцентных силуэтных элементов.

Таким образом, зона наилучшего восприятия объекта культурного наследия расположена перед главным фасадом, в границах противоположной стороны

улицы, на расстоянии, позволяющем воспринимать архитектурные особенности здания.

Наиболее благоприятной средой для ОКН будет являться хороший уровень озеленения и благоустройства прилегающих к нему территорий, а также – инженерное оборудование ОКН, позволяющее благоустроить прилегающие территории.

#### 4.7. Границы территории ОКН

Границы территории 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 утверждены приказом Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края от 15 октября 2019 г. № 2-НПА.

#### 4.8. Определение охранной зоны ОКН

Охранная зона (далее ОЗ) назначается в целях сохранения исследуемого ОКН, сохранения возможности визуального восприятия его фасадов, регенерации историко-архитектурной среды.

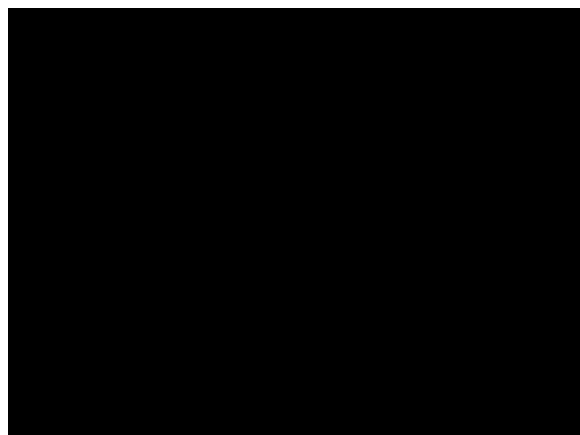
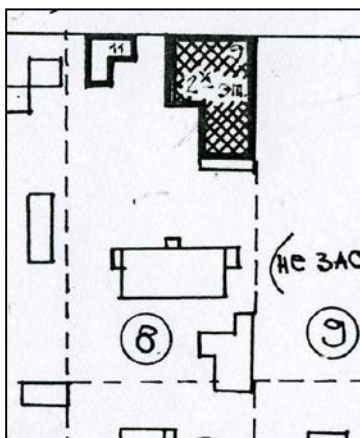


Рисунок 13, 14. Схема границ усадьбы. Опорный план и план красных линий. Чита. 1956 г.

На плане 1956 г. зафиксировано изменение исторических границ,

включающее расширение с восточной стороны, уменьшение с внутренней стороны и разделение на два участка.

Согласно Публичной кадастровой карте земельный участок сформирован вокруг ОКН и практически совпадает с границей территории памятника. Таким образом, ни одна из этих границ не может быть отнесена к историческим.

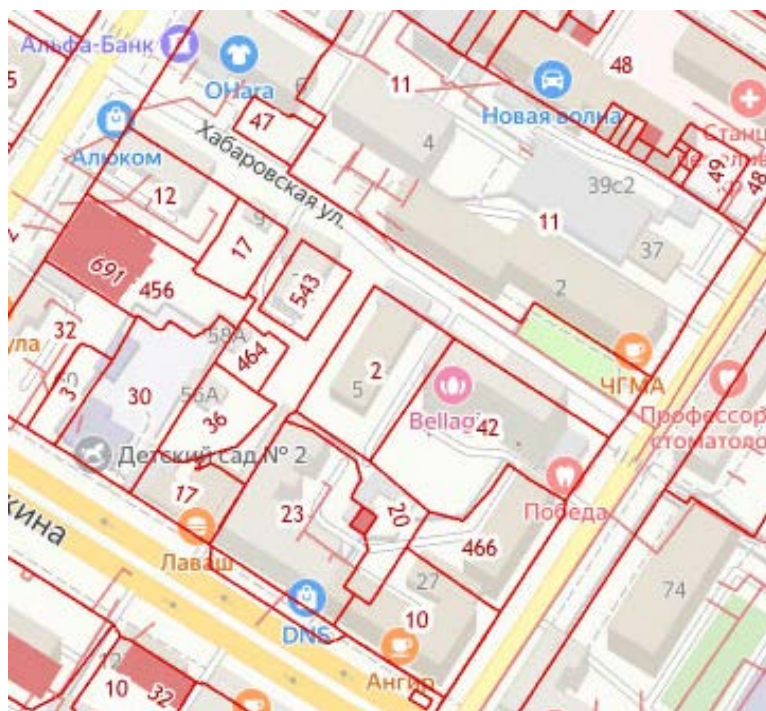


Рисунок 15. Фрагмент Публичной кадастровой карты. Чита. 2023 г.

Под охранную зону (далее ОЗ) исследуемого ОКН предлагается отвести часть территории вокруг границ территории памятника, в том числе со стороны улицы до проезжей части.

Размер ОЗ продиктован условиями восприятия наиболее ценных элементов исследуемого ОКН, составляющих предмет охраны. В данном случае это – приоритет элементов фасадов, восприятие которых ограничивается границей проезжей части улицы, и дворовыми территориями, то есть расстоянием, позволяющим воспринимать объект охраны достаточно детально (с ближних точек восприятия).

#### **4.9. Определение зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН**

На смежных с исследуемым ОКН территориях расположены здания, относящиеся к разным периодам строительства.

Поэтому зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее ЗРЗ) предлагается установить на участках, вдоль ул. Хабаровской, прилегающих к охранной зоне ОКН, включая существующие здания и строения.

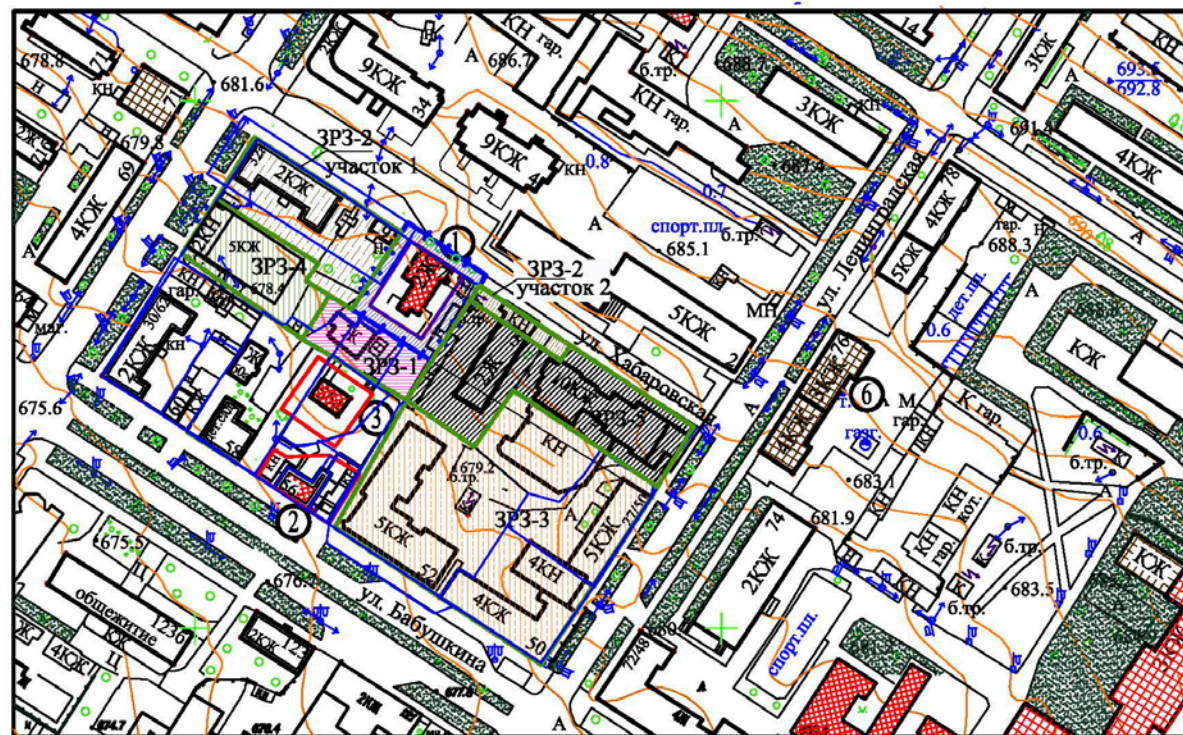
В подзону ЗРЗ 1 предлагается включить часть дворовой территории с юго-западной стороны ОКН и земельного участка а с кадастровым номером 75:32:030761:464 с существующим жилым домом. Поэтому предлагается установить предельно-допустимую высоту на этих территориях - 5 метров от средней планировочной отметки поверхности до наиболее высоких элементов фасадов (парапета, фронтона и т.д.)

В подзону ЗРЗ 2 (участок 1) предлагается включить часть земельного участка с кадастровым номером 75:32:030761:12 75:32:030761:17 с сохранением сложившегося уровня застройки на угловом участке (Бутина, 32 а) с уровнем застройки 2 этажа с предельной высотой до 8 м и с отделкой, визуалью адаптированной к сложившейся на этом участке застройке.

В подзону ЗРЗ 2 (участок 2) предлагается включить часть земельных участков с кадастровым номером 75:32:030761:2 (Хабаровская, 5) 75:32:030761:42 (Хабаровская, 3) вдоль ул. Хабаровской с целью поддержания сложившегося первоначального уровня застройки (1-2 этажа) с предельной высотой до 8 м и с отделкой, визуалью адаптированной к застройке периода начала 20 в.

На участках, визуалью не связанных с ОКН, и расположенных вне зон наилучшего восприятия, предлагается установить зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзоны ЗРЗ 3, ЗРЗ 4, ЗРЗ 5)

**СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

Обозначения	Наименование
	Объекты культурного наследия регионального значения
	Существующая многоэтажная застройка
	Существующая усадебная застройка
	Границы территории памятника
	Охранная зона ОКН
	Зона регулирования застройки ЗРЗ 1
	Зона регулирования застройки ЗРЗ 2
	Зона регулирования застройки ЗРЗ 3
	Зона регулирования застройки ЗРЗ 4
	Зона регулирования застройки ЗРЗ 5

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

1. «Дом жилой И.Ф.Саульского», Хабаровская, 7
2. «Дом жилой», ул. Бабушкина, 56
3. «Дом жилой», ул. Бабушкина, 56а

						2023	ПЗО.2-ГЧ		
							Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой И.Ф.Саульского», г. Чита, ул. Хабаровская, 7.		
изм.	кол.уч	лист	№док	подпись	дата		стадия	лист	листов
								8	
ГАП			Пищикова		12.23				
ГИП			Лиханова						
Разработал			Лиханова						
							Схема границ зон охраны		ООО ТАПМ
							М 1:2000		"Читаархпроект"

## **5. Отчет о проведенных исследованиях**

В ходе проектирования были проведены следующие исследования:

- изучение архивно-библиографических источников;
- выполнены натурные обследования ОКН и прилегающих территорий;
- проведена фотофиксация ОКН, территории ОКН, прилегающих территорий;
- определены основные точки зрительного восприятия ОКН;
- выполнен анализ восприятия и фотофиксация ОКН в целом, отдельных их элементов с основных точек, с ближних и средних расстояний;
- произведены исследование и фиксация на геоподоснове М 1:2000 планировочной, пространственной и ландшафтной структуры территорий, сопряженных с ОКН;
- оценка визуального восприятия и композиционных связей ОКН.

### **Выводы**

Согласно Федеральному закону от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Охранный 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 применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

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.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

На основании проведенных исследований определяющими факторами для определения состава зон охраны и установления их границ являются следующие:

- существующие границы территории объектов;
- историческая линия застройки улиц;
- приоритеты визуального восприятия;
- визуальные характеристики смежной застройки;
- наличие новых пристроек;
- наличие хозяйственной зоны с ограниченным доступом;
- размещение здания по ул. Хабаровская, 7 на понижении рельефа;
- характер исторической квартальной застройки без включения озелененных (ландшафтных) участков.

Сохранение исторических линий застройки улиц позволяет учитывать их при возможном новом строительстве, благоприятные точки визуального восприятия ОКН должны быть сохранены.

Режимы использования зон охраны ОКН назначить в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ и Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В целях сохранения ОКН «Дом жилой Саульского П.Ф.» по ул. Хабаровская, 7, проектом предлагается установить зоны охраны:

ОЗ – охранный зона;

ЗРЗ – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в составе:  
подзона ЗРЗ 1

подзона ЗРЗ 2 (участок 1, участок 2)

подзона ЗРЗ 3

подзона ЗРЗ 4

подзона ЗРЗ 5



**Перечень нормативных актов, документов и библиографических источников**

1. Правила благоустройства территории городского округа "Город Чита" (с изменениями на 26 марта 2020 года);
2. Энциклопедия Забайкалья : Читинская область : [в 4 т.] / СО РАН. Чит. ин-т природ. ресурсов [и др.] (т. 1) ; СО РАН. Ин-т природ. ресурсов, экологии и криологии [и др.] (т. 2–4) ; гл. ред. Р. Ф. Гениатулин. — Новосибирск : Наука, 2000–2006.
3. В.Г. Лобанов. Старая Чита, Чита, 2001г. изд. Степанов М.А.;
4. ГАЗК, д. Р-2677, оп. 1. №7. Поквартальные планы домовладельцев г. Читы по состоянию на 1922 г. Составлены Лобановым В.Г. в 1990г.
5. ГАЗК, д. Р-2677, оп.1, № 65, с.112. Аннотированный каталог памятников архитектуры центральной части г. Читы;
6. Инструкция «О порядке учета обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры» № 203 от 13.05.86г;
7. Малая энциклопедия Забайкалья. Т. Архитектура и строительство. Гл. ред. Н. Н. Жданова, отв. ред. Н.Н. Бунтовский. - Новосибирск : Наука, 2016. - 540 с.
8. Методические рекомендации «Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест» (Министерство культуры РСФСР, "Спецпроектреставрация", Москва, 1990г.);
9. Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972;
10. Порядок регулирования отношений о сносе зеленых насаждений на территории городского округа «Город Чита» (с изменениями на: 15.02.2017);
11. Федеральный Закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
12. Закон Забайкальского края от 18.12.2009 года N 310-33К «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Забайкальского края».

### Приложение 1. Материалы фотофиксации

Фото 1. 2. Перспектива ул. Хабаровская. Восприятие объекта культурного наследия "Дом жилой Саульского П.Ф." с юго-восточной стороны

2017г.



2024г.



Фото 3. 4. Перспектива ул. Хабаровская. Восприятие объекта культурного наследия "Дом жилой Саульского П.Ф." с юго-восточной стороны. 2024г.

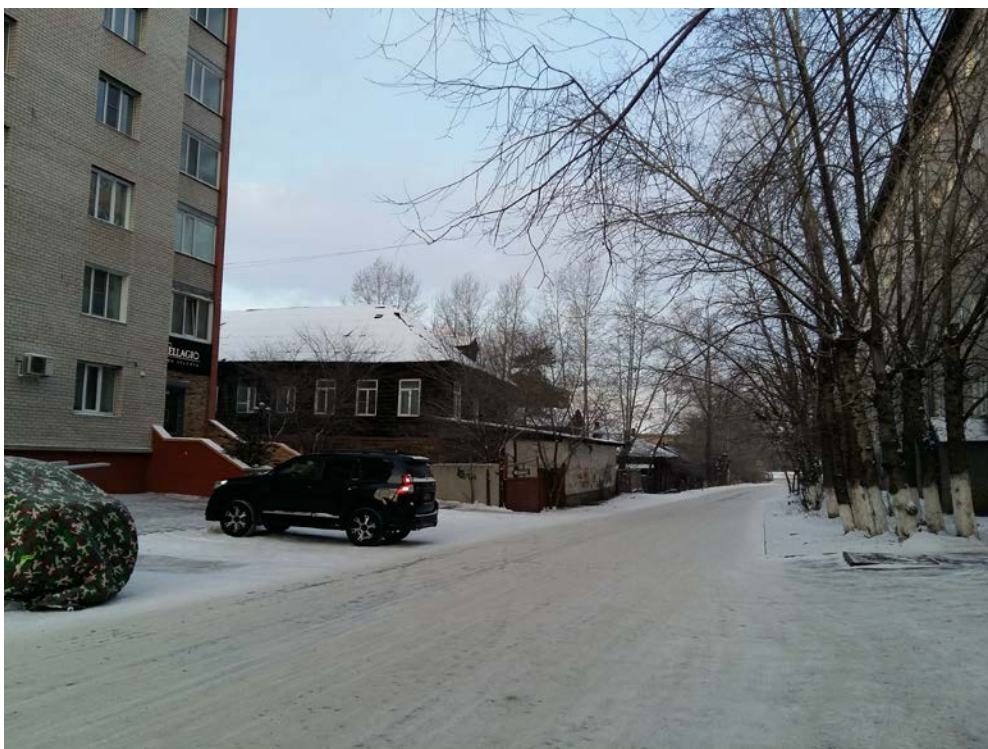


Фото 5. 6. Объект культурного наследия "Дом жилой Саульского П.Ф." Уличный и боковой фасады. 2024 г.



Фото 7,8. Восприятие объекта культурного наследия "Дом жилой Саульского П.Ф."

Уличный фасад



Фото 9. 10. Восприятие объекта культурного наследия "Дом жилой Саульского П.Ф." с северо-западной стороны

2017г.



2024г.



Фото 11. Восприятие объекта культурного наследия "Дом жилой Саульского П.Ф." с северо-западной стороны с верхних точек рельефа



Фото 12. 13. Перспектива ул. Хабаровская. Восприятие ОКН "Дом жилой Саульского П.Ф." с северо-западной стороны 2017 г.



2024 г.



Фото 14 16. 17. Восприятие объекта культурного наследия "Дом жилой Саульского П.Ф." с дворовой территории





Фото 18. Восприятие объекта культурного наследия "Дом жилой." по ул. Бабушкина,56 с перекрестка улиц с противоположной стороны ул. Бабушкина



Фото 19. Восприятие объекта культурного наследия "Дом жилой." по ул. Бабушкина,56 с противоположной стороны ул. Бабушкина



Фото 20. Восприятие объекта культурного наследия "Дом жилой." по ул. Бабушкина,56 с противоположной стороны ул. Бабушкина

