

ООО ТАПМ «Читаархпроект»

"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 1

Обоснование проекта зон охраны объектов культурного наследия

Заказчик: **ООО «Тантал»**

Директор

ГИП



Пищикова О.В.

Лиханова М.Н.

Чита, 2017 г.

Заказчик: **ООО «Тантал»**

Обоснование проекта 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 1517 Том 1

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			

Автор,
Главный инженер проектов

Лиханова М.Н.

Заказчик: **ООО «Тантал»**

Обоснование проекта 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 1517 Том 1

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.

Заказчик: **ООО «Тантал»**

Обоснование проекта 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 1517 Том 1

Лист согласований

Должность, наименование организации	Подпись	Фамилия И.О.
Министерство культуры Забайкальского края		

Содержание

№ п-п	наименование	страницы
	Состав раздела	2
	Содержание пояснительной записки	5
1	Введение	6
2	Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны	7
I	Историческая записка	8
1.	Исторические данные по объектам культурного наследия по материалам ГАЗК	8
2.	Анализ исторических проектных планов	11
2.1	Этапы освоения территории	11
2.2	Исторические границы участков	16
II	Анализ современной ситуации	17
1.	Размещение объектов культурного наследия	17
2.	Градостроительная характеристика	18
2.1.	Градостроительная характеристика квартала	18
3.	Архитектурная характеристика	19
3.1	Визуальное восприятие и анализ композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения	21
3.2	Предметы охраны объектов культурного наследия	26
4.	Территория памятника	32
5.	Выводы	35
	Документы	36
	Приложения	
	Письмо Министерства культуры № 02-06-25/1497 от 31.03.2017 г.	37
	Материалы фотофиксации	39
	Графические материалы:	
	Ситуационная схема	44
	Схема размещения объектов культурного наследия	45
	Анализ визуального восприятия Схема расположения точек восприятия	46
	Схема определения границ бассейна видимости и зон наилучшего восприятия	47
	Схема границ зон охраны объектов культурного наследия	48
	Схема границ охранных зон объектов культурного наследия	49

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 (зон с особыми условиями использования территории) и установления регламентов для них 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.

2. Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны.

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

1. "Дом жилой Саульского П.Ф." расположен по адресу ул. Хабаровская, 7;
2. "Дом жилой" расположен по адресу ул. Бабушкина, 56;
3. "Дом жилой" расположен по адресу ул. Бабушкина, 56-а.

Зоны охраны вышеуказанных объектов культурного наследия не установлены.

Объектов культурного наследия федерального значения, выявленных объектов культурного наследия нет.

I. Историческая записка

1. Исторические данные по объектам культурного наследия

Объект культурного наследия

«Дом жилой Саульского П.Ф.» по ул. Хабаровская, 7

«Дом жилой Саульского П.Ф.» является объектом, обладающим историко-архитектурной, художественной ценностью, и имеет особое значение для истории и культуры Забайкальского края. Дом расположен в квартале, ограниченном улицами Бутина (Софийская) – Хабаровская – Ленинградская (Корейская) – Бабушкина (Бульварная). Крупный деревянный одно-двухэтажный дом. На линию застройки дом выходит одноэтажным объемом с главным северо-восточным фасадом. Юго-западная часть дома двухэтажная. Двухэтажная часть дома имеет балкон – галерею на северо-западном и юго-западном фасадах. Вход на чердак решен как небольшой балкон в уровне венчающего карниза с входом по узкой открытой лестнице в южной части балкона-галереи.

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 Гродненско-

го 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.

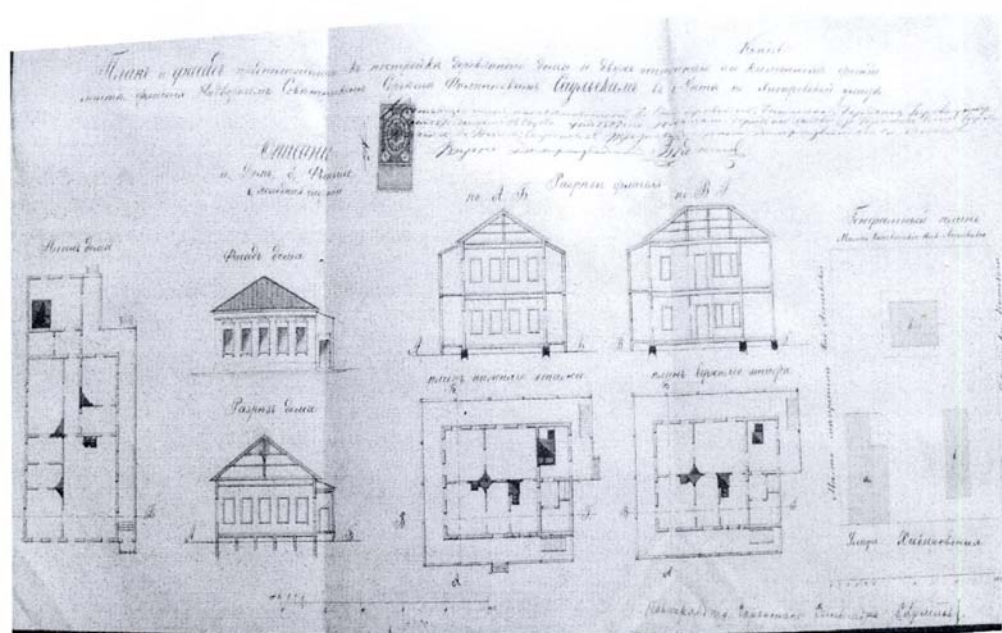
Две квартиры 3 и 5 комнат.

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.



(План усадьбы Саульского из документов Государственного архива Забайкальского края – ф. 94, оп. 1, л. 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.

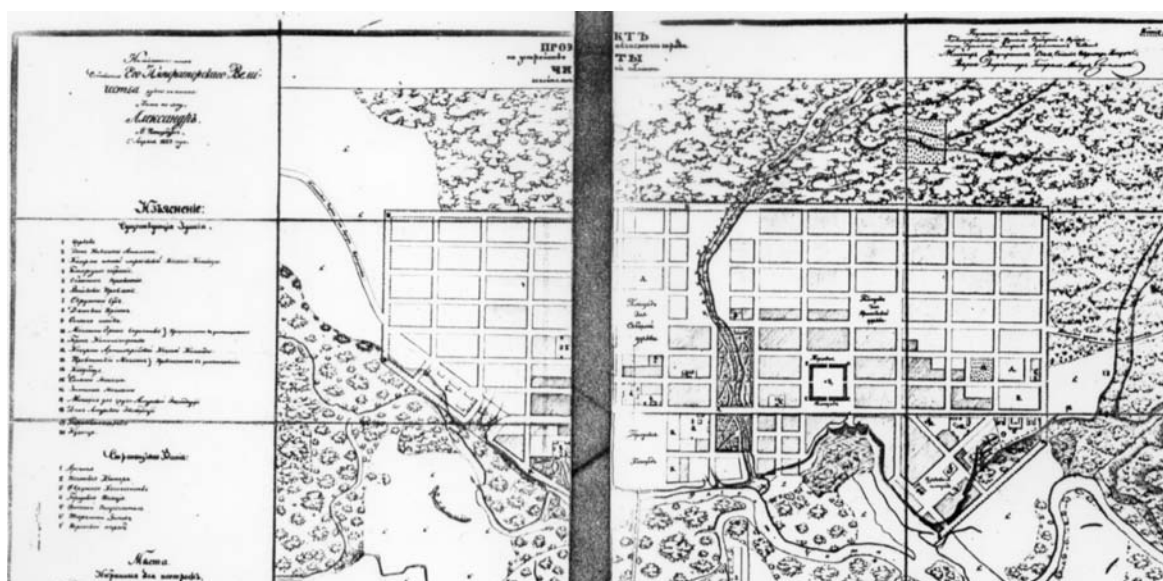
Исполнитель Бардакова В.В.

2. Анализ исторических проектных планов

2.1. 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. Ленинградская.

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



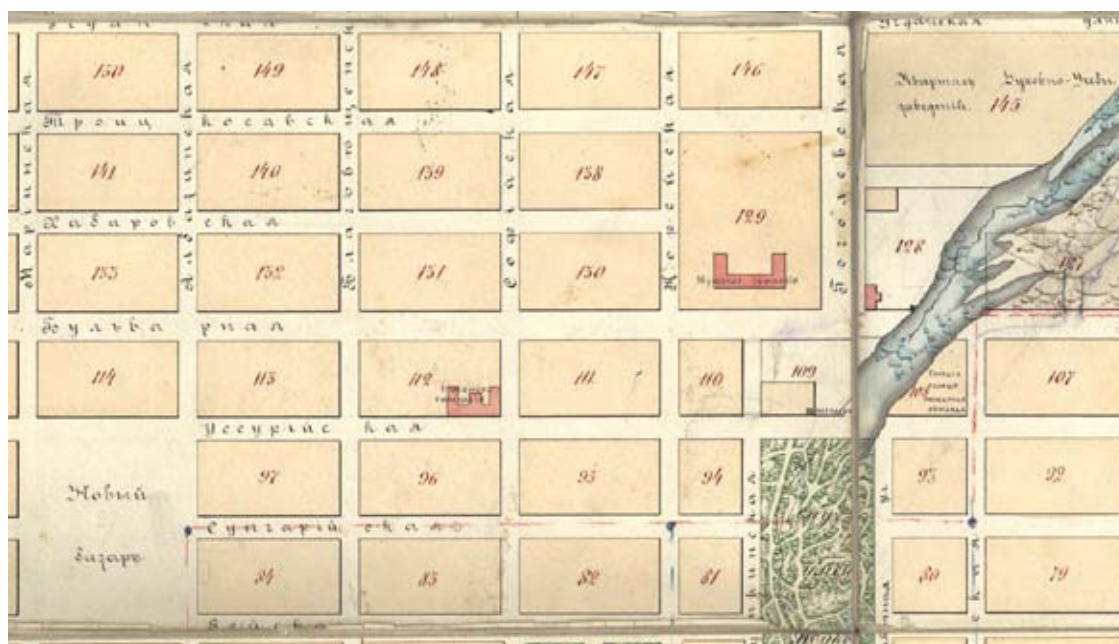
План г. Читы 1862 г.

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.



Квартал, в котором размещаются ОКН на плане г. Читы 1885 г.

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.



Квар-

тал, в

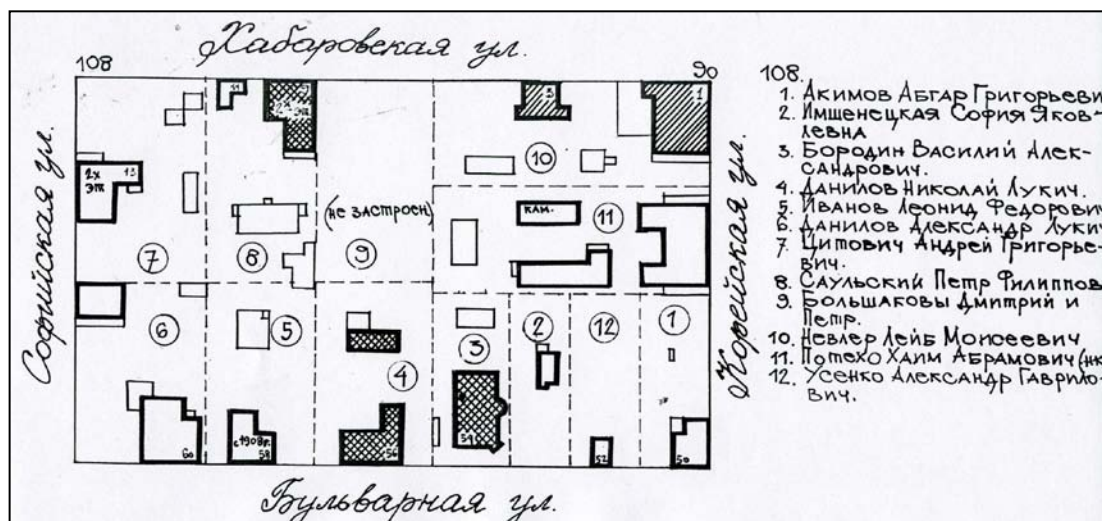
котором размещаются ОКН на плане г. Читы 1911 г.

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.



Квартал, в котором размещаются ОКН 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.

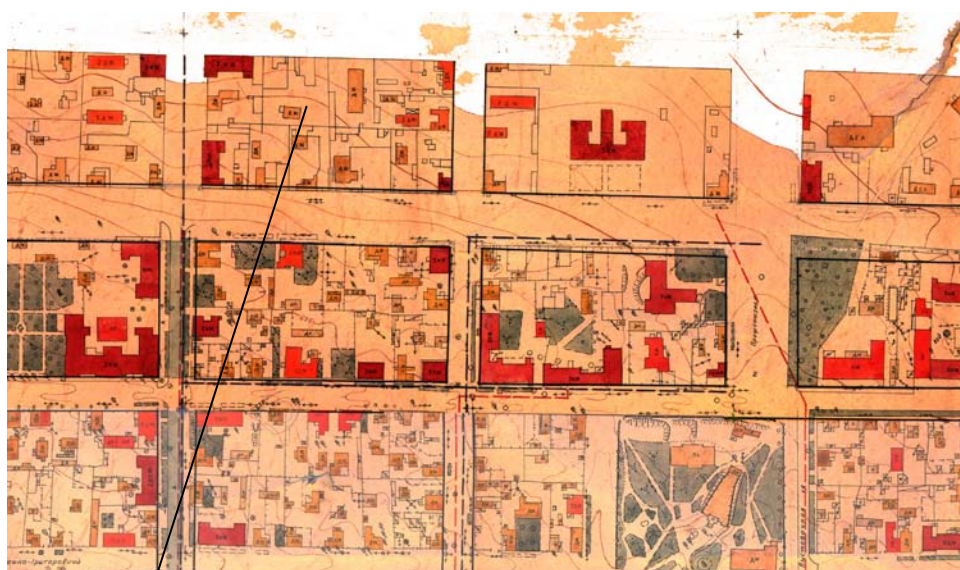


Квартал, в котором размещаются ОКН на плане Лобанова В.Г. 1922 г.

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

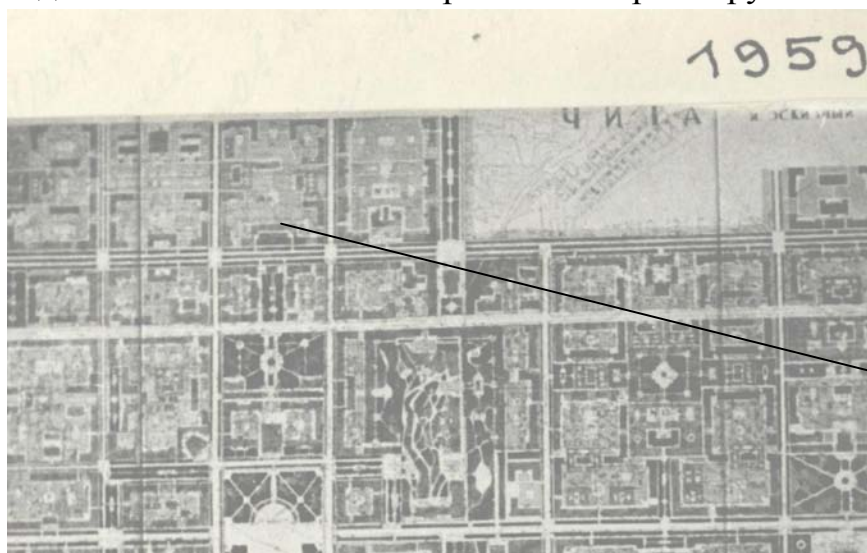
исключением здания в усадьбе № 3, расположенного торцом и с отступом от линии застройки. На внутриквартальной территории размещаются деревянные и каменные строения.

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).



Квартал, в котором размещаются ОКН 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.



Квартал, в котором размещаются ОКН 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.

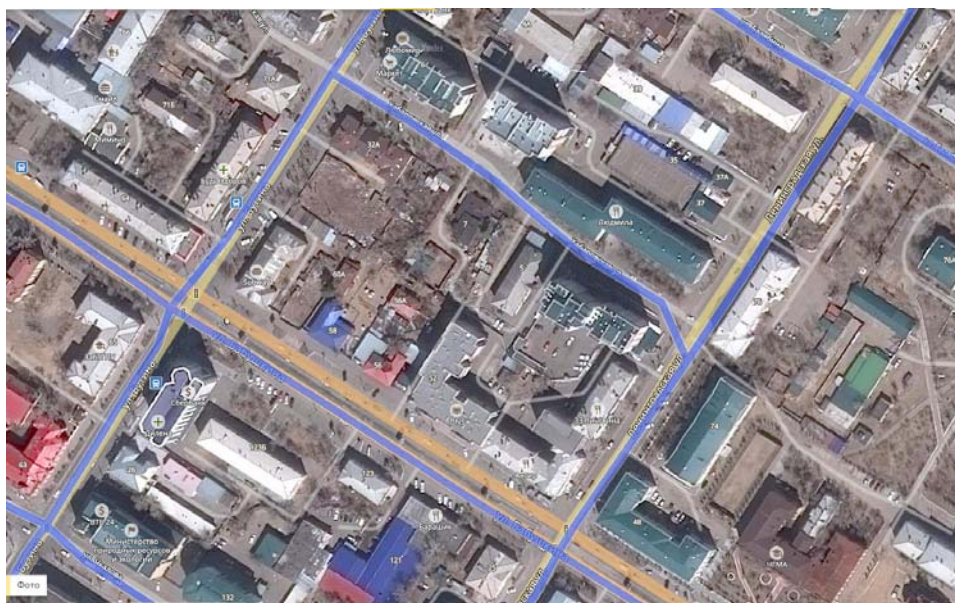
В советский период в застройке квартала произошли существенные изменения. С западной стороны на пересечении улиц возведены 2-х этажные капитальные жилые дома, с восточной стороны вдоль ул. Ленинградская и Бабушкина возведены 4-5 этажные жилые дома со встроенными административными и торговыми помещениями, 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.



Современное состояние

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 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.

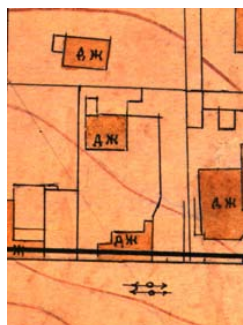
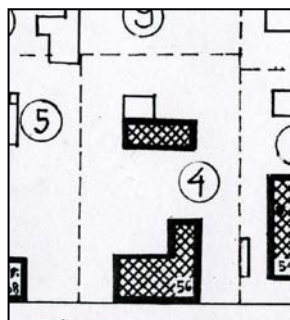
В целом, в застройке квартала преобладают многоэтажные жилые здания со встроенными нежилыми помещениями, построенные как по типовым, так и по индивидуальным проектам. Преобладающий фон окружающей застройки - многоэтажные жилые дома с торговыми учреждениями в первых этажах.

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 межрайонного значения.

2.2. Исторические границы участка

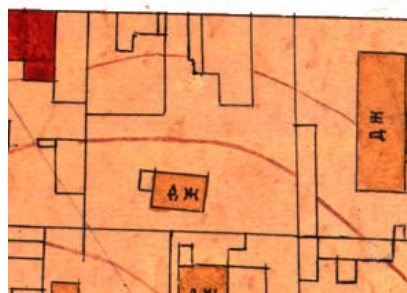
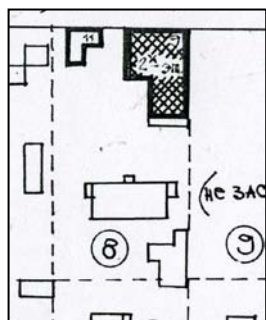
Первоначально здания по ул. Бабушкина, 56 и 56-а согласно плану Лобанова В.Г. входили в состав одной усадьбы, принадлежавшей Данилову Николаю Лукичу. По материалам В.Г. Лобанова по состоянию на 1922г. здания входили в усадьбу Данилова Николая Лукича (№ 4), включающую два дома, один расположен по

красной линии, другой в глубине усадьбы, других строений не отмечено.



Планом 1956 г. зафиксировано разделение усадьбы на три участка.

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.



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

II. Анализ современной ситуации

1. Размещение 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 и относится к началу XX века – первому слою застройки в освоении территории. Представляет 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 и относится к началу XX века – первому слою застройки в освоении территории. Представляет одноэтажный бревенчатый дом, поставленный вдоль линии застройки.

3. "Дом жилой" по ул. Бабушкина, 56-а (по Государственному списку ул. Бабушкина, 56-б) - 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 в глубине территории и относится к началу XX века – первому слою застройки в освоении территории. Представляет одноэтажный бревенчатый дом, поставленный на внутриквартальной территории и главным фасадом ориентированный на ул. Бабушкина.

2. Градостроительная характеристика

2.1. Градостроительная характеристика квартала

Застройка исследуемого квартала и его окружения характеризуется следующими градостроительными и планировочными параметрами:

- сохранение исторических линий застройки улиц;
- утрата первоначальных границ усадеб;
- наличием единичных объектов культурного наследия, частично сохранившим 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.

3. Архитектурная характеристика

Застройка квартала 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 объектов культурного наследия даны по Аннотированному каталогу памятников архитектуры г. Читы, 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 волют – традиционный для Читы архитектурный прием. Накладная пропильная 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.

2. "Дом жилой" расположен по адресу ул. Бабушкина, 56.

Крупный одноэтажный деревянный жилой дом-шестистенок с прямоугольным планом. Открытый сруб выгодно оттеняет богатую пропильную резьбу фриза и наличников.

Кровля здания вальмовая, характерный для города парадный вход на главном фасаде отсутствует. Входы организованы с боковых и дворовых фасадов и не являются первоначальными. Стены рублены «в лапу». Акцентные элементы отсутст-

вуют.

Открытый сруб завершен резными полосами фриза и карниза. Полоса фриза набрана из вертикальных досок и разделена на две части узкой рейкой, резьба геометрического характера выполнена в виде сочетания треугольных пропилов и перекрещивающихся линий. Наличники выполнены в виде треугольного фронтона с плечиками с профилированной полочкой и резной полосой. В центре лобани располагается накладная резная деталь. На левом боковом фасаде утрачена полоса фриза, взамен первоначальных установлены наличники с упрощенными декоративными элементами. Имеются аналоги в застройке соответствующего периода (объекты культурного наследия по ул. Анохина, 42, Ингодинская, 26, 52, К.Григоровича, 6, Столярова, 30, Чкалова, 96).

Здание используется под торговое учреждение.

3. "Дом жилой" расположен по адресу ул. Бабушкина, 56-а.

Прямоугольный в плане одноэтажный деревянный жилой дом находится в глубине участка. Декоративное убранство фасадов выполнено аналогично дому по ул. Бабушкина, 56.

Кровля вальмовая, парадный вход на юго-западном фасаде. Остальные входы не являются первоначальными. Стены рублены «в лапу». Акцентные элементы отсутствуют.

Декоративные элементы аналогичны зданию по ул. Бабушкина, 56. Открытый сруб завершен резными полосами фриза и карниза. Полоса фриза набрана из вертикальных досок и разделена на две части узкой рейкой, резьба геометрического характера выполнена в виде сочетания треугольных пропилов и перекрещивающихся линий. Наличники выполнены в виде треугольного фронтона с плечиками с профилированной полочкой и резной полосой. В центре лобани располагается накладная резная деталь. Имеются аналоги в застройке соответствующего периода (объекты культурного наследия по ул. Анохина, 42, Ингодинская, 26, 52, К.Григоровича, 6, Столярова, 30, Чкалова, 96).

Здание используется под жилье.

3.1. Визуальное восприятие и анализ композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения

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.

1. "Дом жилой Саульского П.Ф." расположен 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.

2. "Дом жилой" расположен по адресу ул. Бабушкина, 56.

На период возведения жилой деревянный дом по ул. Бабушкина, 56 ввиду своего расположения участвовал в формировании фронта застройки улицы, по габаритам и спокойному характеру силуэта являлся рядовым строением.

В настоящее время восприятие объекта с прилегающего тротуара ограничено одноэтажными кирпичными строениями с восточной и западной сторон, пристроями с дворового фасада. В большом ракурсе воспринимаются декоративные элементы главного фасада – наличники и резная полоса фриза, кровля не видна. В полном объеме объект не воспринимается.

С дворовой территории ввиду возведения поздних пристроев объект в полном объеме 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 восточной стороны в восприятии объекта культурного наследия участвует соседнее здание по ул. Бабушкина, 58, что может быть отнесено к композиционным связям данного объекта. За счет отремонтированных фасадов и окрашенных наличников эти здания форми-

руют благоприятное восприятие. Но и здесь радиус ограничен окружающей многоэтажной застройкой. 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.

3. "Дом жилой" расположен по адресу ул. Бабушкина, 56-а.

На период возведения жилой деревянный дом по ул. Бабушкина, 56-а ввиду своего расположения на внутриквартальной территории не участвовал в формировании фронта застройки улицы, по габаритам и спокойному характеру силуэта являлся рядовым строением. Мог восприниматься фрагментарно в просвете между зданиями, расположенными вдоль линии застройки улицы.

В настоящее время ввиду устройства высокого ограждения, возведения одноэтажных объемов по линии застройки улицы, хозяйственных построек на внутриквартальной территории объект исключен из восприятия со стороны улицы Бабушкина и Хабаровская. Объект не имеет цельного зрительного восприятия, ввиду наличия возведенных хозяйственных построек и ограждения земельных участков и воспринимается только фрагментарно.

Точками его восприятия являются места на внутриквартальной территории, ограниченные хозяйственными постройками и заборами. В большом ракурсе воспринимаются декоративные элементы главного фасада – наличники и резная полоса фриза, кровля не видна. В полном объеме объект не воспринимается. С пешеходного тротуара со стороны многоэтажного дома объект воспринимается фрагментарно. Визуальных связей с объектом по ул. Бабушкина, 56 не имеет ввиду своего расположения и небольших габаритов. С объектом по ул. Хабаровская, 7 визуальные связи сохранены с восточной стороны. Занимает нейтральное положение и не играет в застройке улицы активной роли.

Для рассматриваемых объектов по ул. Бабушкина, 56 и Хабаровская, 7 приоритетным в визуальном восприятии является главный фасад.

В связи с характеристиками этой улицы на данном участке, точки наилучшего восприятия расположены напротив зданий перед главным фасадом. Объекты не имеют ярко выраженных акцентных силуэтных элементов, акцентом для здания по ул. Бабушкина, 56 служит декоративное убранство главного фасада.

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.

Как **предмет охраны** определены следующие секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи объектов культурного наследия.

"Дом жилой" расположен по адресу ул. Бабушкина, 56;

I.4. Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника. Наилучшее визуальное восприятие объекта осуществляется с противоположной стороны ул. Бабушкина от ул. Бутина до ул. Ленинградская. Здание сохранило визуальные связи с объектами культурного наследия «Дом жилой», по ул. Бабушкина, 56-а и «Дом жилой Саульского П.Ф» по ул. Хабаровская, 7. (с определенных точек восприятия)

"Дом жилой" расположен по адресу ул. Бабушкина, 56-а.

I.4. Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника. Визуальное восприятие объекта осуществляется только с небольшого участка внутриквартальной территории, расположенного юго-восточнее объекта. Здание сохранило визуальные связи с объектами культурного наследия «Дом жилой», по ул. Бабушкина, 56 и «Дом жилой Саульского П.Ф» по ул. Хабаровская, 7.

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

I. Градостроительные характеристики.

I.1. Местоположение. Главный северо-восточный фасад фиксирует линию застройки улицы Хабаровская.

I.2. Габариты, силуэт. Одно-двухэтажный дом со сложным ступенчатым планом. Силуэт формирует вальмовая крыша одноэтажного объема и двускатная двухэтажного объема, с небольшим перепадом уровня по высоте.

II. Архитектурные и конструктивные характеристики.

II.1. Объемно пространственная композиция. Деревянный дом переменной этажности со ступенчатым планом, составленным одноэтажным объемом, вдоль красной линии застройки, и двухэтажным юго-западным объемом, с галереей в уровне 2-го этажа на северо-западном и юго-западном фасадах, не имеет аналогов. Огражденная площадка под двускатным навесом кровли, объединенная одномаршевой лестницей с галереей, не имеет аналогов. В середине северо-западного фасада в уровне галереи устроен закрытый тамбур со сквозным проходом и оконным проемом, поддержанный столбами. Вход в помещения второго этажа предусмотрен по наружной деревянной лестнице на северо-западном фасаде. Парадный вход на левом фланге северо-восточного фасада через открытую веранду и тамбур. Дополнительные входы предусмотрены через тамбуры входов на юго-западном и северо-западном фасадах. В юго-западной части дома глубокие подполья.

II.2. Крыши. Одноэтажный объем под вальмовой крышей со слуховым окном на юго-восточном скате. Двускатная крыша двухэтажного объема с фронтонами на юго-западном и северо-восточном фасадах нависает над галереей. Крыши над верандой и тамбуром входа на юго-западном фасаде – односкатные, над тамбурами на юго-восточном и северо-западном фасадах – двускатные. Покрытие кровли металлическое с настенными желобами.

II.3. Фронтоны. Треугольные с дощатой обшивкой тимпана, на юго-западном фаса-

де с проемом входа на чердак. Скаты с резными причелинами. На юго-западном фасаде перед фронтоном под выносом кровли - площадка с пропильным ограждением.

II.4. Веранда. На правом фланге юго-восточного фасада с парадным входом на северо-восточном фасаде. Открытая на резных столбах, свес кровли украшен подзором.

II.5. Галерея. Площадка поддержана кронштейнами из брусков, обработанными «на кант» с декоративным пирамидальными завершением выпусков. Ограждение галереи деревянное из плах со ступенчатыми, продольными и крестообразными пропилами. Поручень массивный профилированный.

II.6. Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов.

II.6.1. Венчающий карниз. По периметру объемов широкий вынос дощатого карниза прямоугольного профиля, на 1-м этаже с подзором.

II.6.2. Фриз. Горизонтальная обшивка широкими калеванными досками по периметру объемов.

II.6.3. Лопатки. На углах и перерубах гладкие с фасками, декорированы в верхней части прямоугольной профилированной рамкой.

II.6.4. Оконные проемы. Прямоугольные, различных габаритов. На северо-восточном фасаде и по одному проему на юго-восточном и северо-западном фасадах проемы с двойными рамами.

II.7. Виды отделки фасадной поверхности. Стены рублены «в лапу» из круглых бревен. Тамбуры входов с дощатой калеванной обшивкой.

II.8. Заполнение проемов. В проемах с двойными рамами и высоких проемах - деревянные распашные рамы с фрамугой. Расстекловка рам – 6-ти стекольная, фрамуг – 3-х стекольная, с узкими стеклами на флангах. В проемах 2-го этажа рамы с 2-х стекольными створками и одностекольной фрамугой. Ставни двойных окон 6-ти филенчатые двустворчатые.

II.9. Наличники.

II.9.1 Двойные окна. Лобань имеет волнообразное (не имеющее аналогов), симметричное очертание с понижением по оси проема, подчеркнутое профилированным

карнизом с волютами на флангах. По оси окна над карнизом декоративный резной элемент в виде трилистника, под карнизом - резной накладной элемент, напоминающий «сердце». Плоскость лобани украшена: по оси и над флангами проема накладными – 8-ми конечными звездочками, а под высокими «амплитудами волны» крупными накладными ромбами с обработанными «на кант» гранями. Пикообразные свесы стоек на флангах и по оси объединены фартуком криволинейного симметричного очертания с накладными ромбами по оси рамы.

II.9.2. Одинарные окна. На северо-западном фасаде наличник выполнен в виде половины наличника двойного окна. Правый угол фартука срезан. На юго-восточном фасаде 2 проема 1-го этажа 2-х этажного объема имеют лобань с волнообразным краем, подчеркнутым карнизом прямоугольного сечения с завитками над флангами и объемным элементом по оси. Поле лобани украшено по оси накладной – 8-ми конечной звездочкой.

II.9.3. Окна 2-го этажа. Лобань прямоугольная со снятой фаской по нижнему краю завершена профилированной карнизной рейкой. Увенчана по оси криволинейным резным элементом, над флангами - миниатюрными треугольниками. Поле лобани с накладкой аналогичной венчающему элементу, над стойками - небольшие ромбы. Фартук криволинейного очертания симметричный (трехволновой) с двумя накладными ромбиками как на лобани.

II.10. Особенности планировочных связей помещений. Во внутренней планировке парадные комнаты, расположенные вдоль юго-восточного фасада, декорированы лепниной и разделены аркой.

II.11. Исторические элементы интерьеров.

II.11.1. Квартира 4.

II.11.1.а. Лепнина. Круглые профилированные розетки двух видов и профилированные тяги на стенах и потолках (пом. 2, 3).

II.11.1.б. Печь-голландка. Круглая с чугунными дверцами (помещение 2).

II.11.2. Квартира 3.

II.11.2.а. Арка. По контуру арки с филенками по нижней плоскости - архивольт с лепным элементом по оси. Стойки с фасками на углах в уровне пяты арки завер-

шены профилированным карнизом.

II.11.2.б Тяги. По периметру исторической планировки на стенах и потолке профилированные, объединены падугой.

II.11.3. Правый фланга одноэтажного объема.

II.11.3.а Лепнина. Розетка круглая профилированная, обрамленная контуром, сочетающими лучковое очертание и угловой изгиб. По периметру исторической планировки на стенах и потолке профилированные тяги объединены падугой.

«Дом жилой»

г. Чита, ул. Бабушкина, 56

I. Градостроительные характеристики.

I.1. Местоположение. В средней части застройки по фронту улицы Бабушкина. Главный юго-западный фасад фиксирует историческую линию застройки ул. Бабушкина.

I.2. Композиционная значимость. Главное здание в структуре усадьбы.

I.3. Габариты, силуэт. Одноэтажный дом с Г-образным планом. Силуэт дома формирует вальмовая кровля без акцентных элементов.

I.4. Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника. Наилучшее визуальное восприятие объекта осуществляется с противоположной стороны ул. Бабушкина от ул. Бутина до ул. Ленинградская. Здание сохранило визуальные связи с объектами культурного наследия «Дом жилой», по ул. Бабушкина, 56-а и «Дом жилой Саульского П.Ф» по ул. Хабаровская, 7.

II. Архитектурные и конструктивные характеристики.

II.1. Объемно пространственная композиция. Крупный деревянный дом на кирпичном цоколе. Г-образный план сформирован основным объемом-шестистенком и дворовым крылом на левом фланге северо-восточного фасада. Исторический вход на северо-западном фасаде.

II.2. Крыша. Чердачная вальмовая с пониженным уровнем конька над дворовым крылом. Покрытие кровли – металлическое.

II.3. Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов.

II.3.1. Проемы. Главный фасад равномерно расчленен 7-ю оконными проемами. По периметру здания проемы с лучковым завершением.

II.3.2. Венчающий карниз. По периметру объема вынос прямоугольного сечения с дощатой обшивкой и 2-х рядным подзором состоящим из полосы пропиленной резьбы с наложенной на неё полосой треугольных зубцов,

II.3.3. Фриз. Составлен из вертикальных пластин, разделенных профилированной рейкой на 2 части. В верхней части Х-образный пропил, с круглыми пропилами на концах, нижняя часть с 2-мя треугольными свесами и пропилами в виде ромбов и «сердечек». На правом фланге северо-западного фасада, на месте утраченной галереи, фриз отсутствует.

II.4. Виды отделки фасадной поверхности. Открытый бревенчатый сруб рублен «в лапу». Цоколь кирпичный.

II.5. Заполнение проемов.

II.5.1. Переплеты. Деревянные двустворные с фрамугой.

II.5.2. Наличники. Оконные проемы на юго-западном и юго-восточном фасадах и на левом фланге северо-западного фасада имеют треугольную с плечиками лобань с пропиленными «ушами», выступающую из плоскости наличников, завершённую профилированным карнизом с подзором. Плоскость лобани украшена: по оси - пропиленной резьбой растительного рисунка, над стойками – бриллиантовым рустом. Пикообразные свесы стоек объединяет фартук криволинейного очертания. Ставни деревянные 3-х филенчатые. На правом фланге северо-западного фасада прямоугольная лобань наличника завершена профилированным карнизом с подзором и украшена накладным бриллиантовым рустом над стойками.

«Дом жилой»

г. Чита, ул. Бабушкина, 56-а (адрес по Гос. списку ул. Бабушкина, 56-б)

I. Градостроительные характеристики.

I.1. Местоположение. В глубине квартала, между объектами культурного наследия «Дом жилой» по ул. Бабушкина, 56 и «Дом жилой Саульского П.Ф» по ул. Хабаровская, 7, с ориентацией главного фасада на ул. Бабушкина.

I.2. Композиционная значимость. Второстепенное здание в структуре усадьбы.

I.3. Габариты, силуэт. Одноэтажный дом прямоугольный в плане. Силуэт дома формирует вальмовая кровля без акцентных элементов.

I.4. Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника. Визуальное восприятие объекта осуществляется только с небольшого участка внутриквартальной территории, расположенного юго-восточнее объекта. Здание сохранило визуальные связи с объектами культурного наследия «Дом жилой», по ул. Бабушкина, 56 и «Дом жилой Саульского П.Ф» по ул. Хабаровская, 7.

II. Архитектурные и конструктивные характеристики.

II.1. Объемно пространственная композиция. Деревянный дом на кирпичном цоколе. Парадный вход по оси юго-западного фасада.

II.2. Крыша. Чердачная вальмовая со слуховым окном на северо-восточном скате. Покрытие кровли – металлическое с настенными желобами и водосточными трубами.

II.3. Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов.

II.3.1. Проемы. Прямоугольные, по периметру объема. На левом фланге юго-восточного фасада и на северо-восточном фасаде расположены широкие проемы со сдвоенными рамами. Проем парадного входа с остекленной фрамугой.

II.3.2. Венчающий карниз. По периметру объема вынос прямоугольного сечения с дощатой обшивкой и 2-х рядным подзором, состоящим из полосы пропиленной резьбы, с наложенной на неё полосой треугольных зубцов,

II.3.3. Фриз. Составлен из вертикальных пластин, разделенных рейкой с объемной резьбой на 2 части. В верхней части Х-образный пропил, с круглыми пропилами на концах, нижняя часть с 2-мя треугольными свесами и пропилами в виде ромбов и «сердечек».

II.3.4. Козырек. Над парадным входом лучковый с 2-х рядным подзором о контуру. Консоли-выкружки, завершенные профилированным карнизом, с двухрядным подзором по периметру, поддерживаются полуколоннами с филенками на лицевых гранях, увенчанными профилированным карнизом.

II.4. Виды отделки фасадной поверхности. Открытый бревенчатый сруб рублен «в

лапу». Цоколь кирпичный с гладкой штукатуркой.

II.5. Заполнение проемов.

II.5.1. Переплеты. Деревянные двустворные с фрамугой.

II.5.2. Наличники. Треугольная с плечиками лобань с пропильными «ушами», выступающая из плоскости наличников, завершена профилированным карнизом с подзором. Плоскость лобани украшена: по оси - пропильной резьбой растительного рисунка, над стойками – бриллиантовым рустом. Пикообразные свесы стоек объединяет фартук криволинейного очертания. Ставни деревянные 3-х филенчатые. На широких проемах лобани сдвоенные, с накладным бриллиантовым рустом над средней стойкой.

Территория памятника

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.

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

с.н.с. В.Е.Белоусов

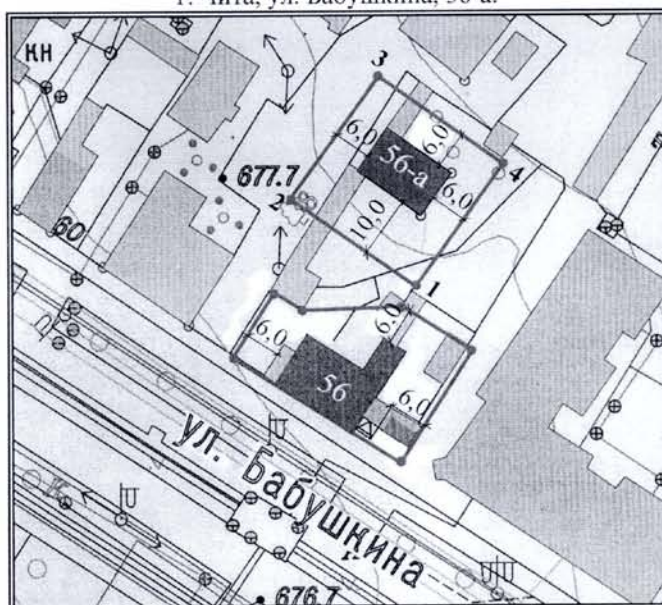
21 марта 2013 г

Салмина

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.

Выводы.

Современные границы земельных участков объектов изменены по сравнению с первоначальными. В связи с изменившейся градостроительной ситуацией: изменением формы и структуры квартала, появлением новой застройки и новых смежных участков, новых планировочных элементов городской территории, восстановление первоначальных границ участков невозможно и не целесообразно.

Определяющими факторами для установления границ зон охраны являются:

- 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.

Рекомендуется: в систему зон охраны объектов культурного наследия включить охранную зону объекта по ул. Хабаровская, 7, объединенную охранную зону объектов по ул. Бабушкина, 56 и 56-а, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Режимы использования зон охраны объектов культурного наследия назначаются 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».

Документы:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
2. Закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов, расположенных на территории Читинской области»
3. 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.
4. Инструкция « О порядке учета обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры» № 203 от 13.05.86г.
5. Методические рекомендации «Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест» (Министерство культуры РСФСР, "Спецпроектреставрация", Москва, 1990г.)
6. Аннотированный каталог памятников архитектуры и градостроительства г. Читы.
7. В.Г. Лобанов. Старая Чита., Чита, 2001г. изд. Степанов М.А.
8. Энциклопедия Забайкалья.
9. План квартала, составленный по материалам ГАЧО краеведом В.Г. Лобановым.



**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 госсписку)
- 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



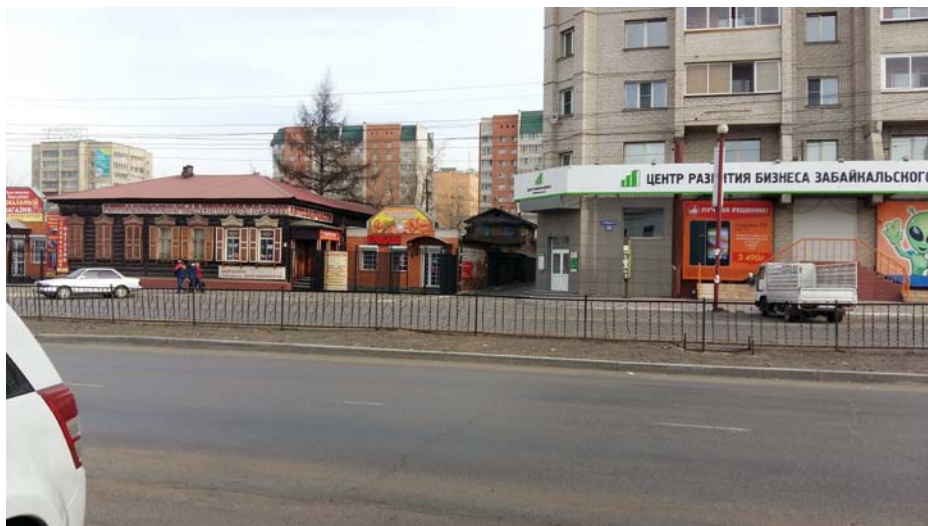
Фото 10. Восприятие ОКН "Дом жилой." по ул. Бабушкина,56 с перекрестка улиц с противоположной стороны ул. Бабушкина



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






СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА

РАССМАТРИВАЕМЫЙ
КВАРТАЛ

Анализ визуального восприятия. Схема расположения точек восприятия.

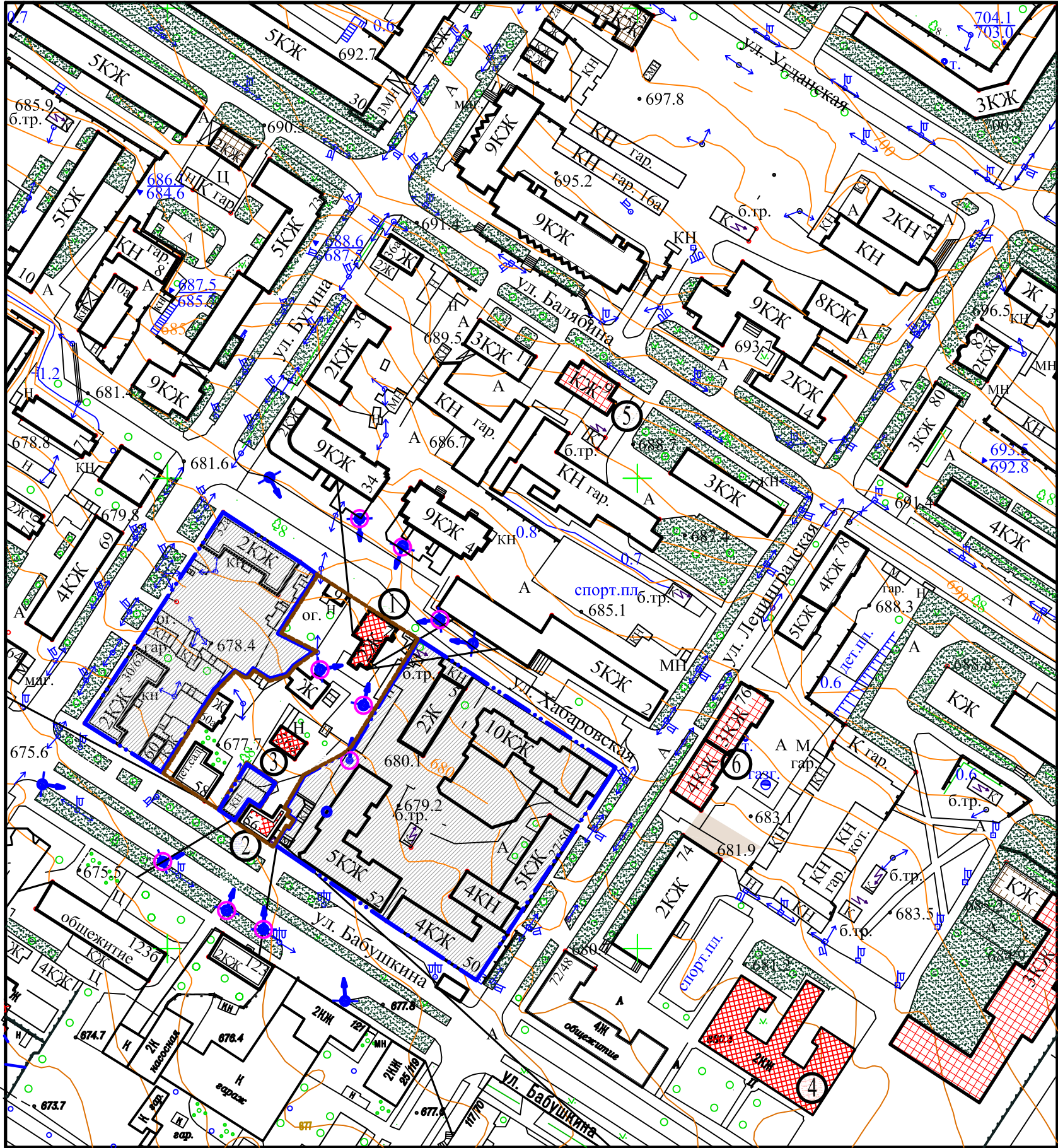
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

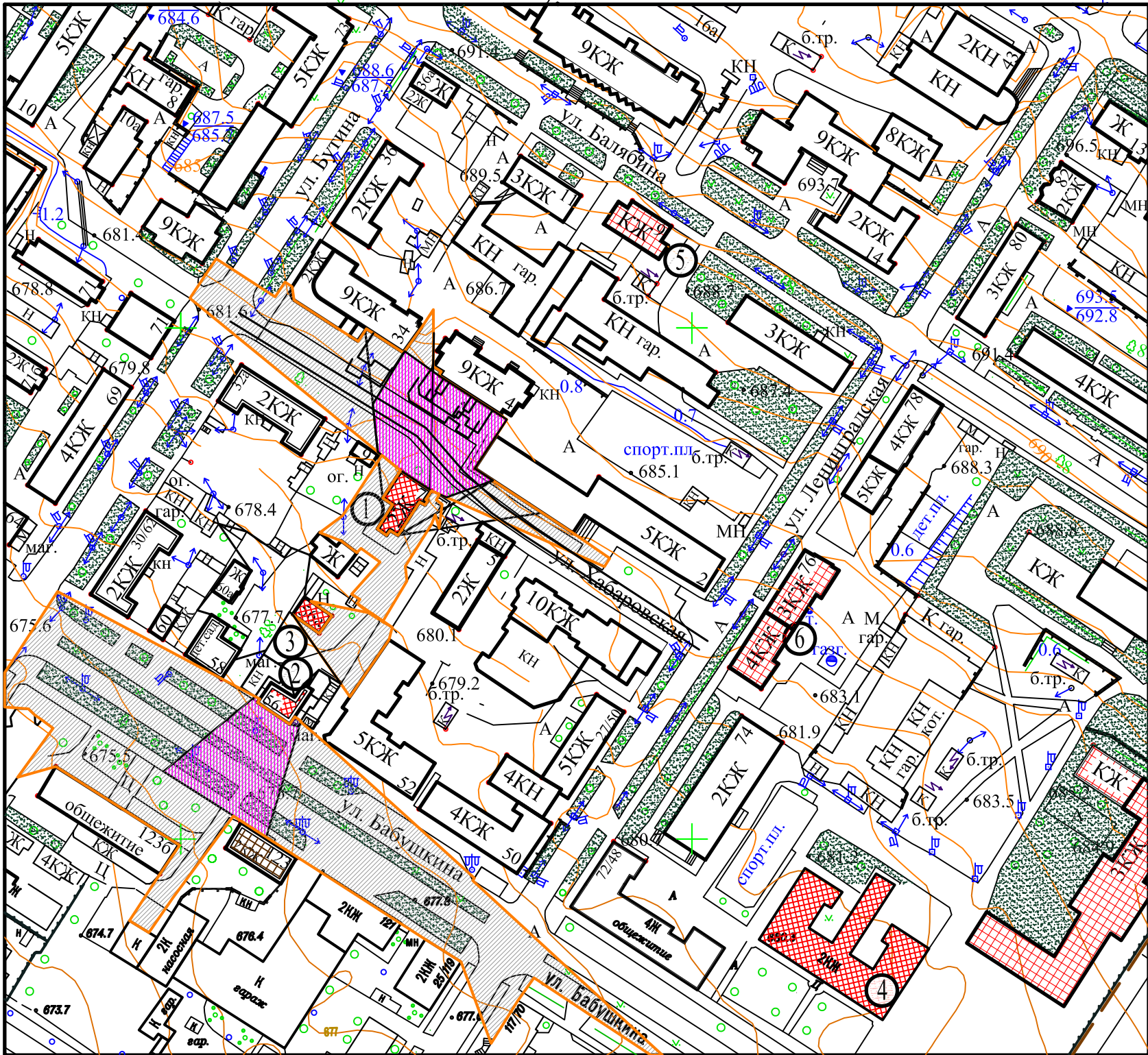
Обозначения	Наименование
	Объекты культурного наследия регионального значения
	Выявленные объекты культурного наследия
	Существующая застройка
	Участки квартала с современными градостроительными характеристиками
	Участки квартала с усадебной или аналогичной застройкой
	Точки восприятия объектов культурного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

Граница территории памятника приведена по данным ЦОСОКН Забайкальского края





Обозначения	Наименование
	Бассейн видимости
	Зона благоприятного восприятия
	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

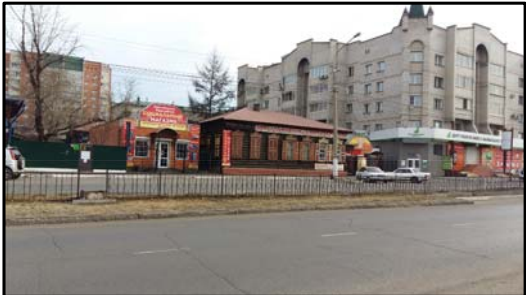
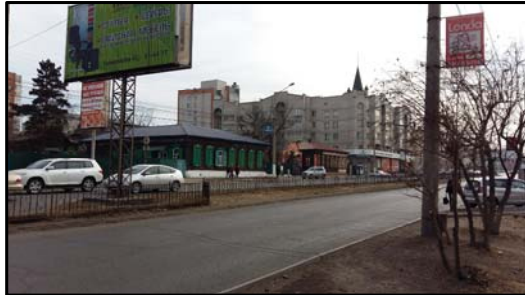
ОКН "Дом жилой", ул. Бабушкина,56а
Вид с крыльца магазина в 5-ти эт. доме



ОКН "Дом жилой", ул. Бабушкина,56



Ул. Бабушкина. Перспектива с ОКН "Дом жилой", ул. Бабушкина, 56



"Дом жилой Саульского П.Ф".Двор.

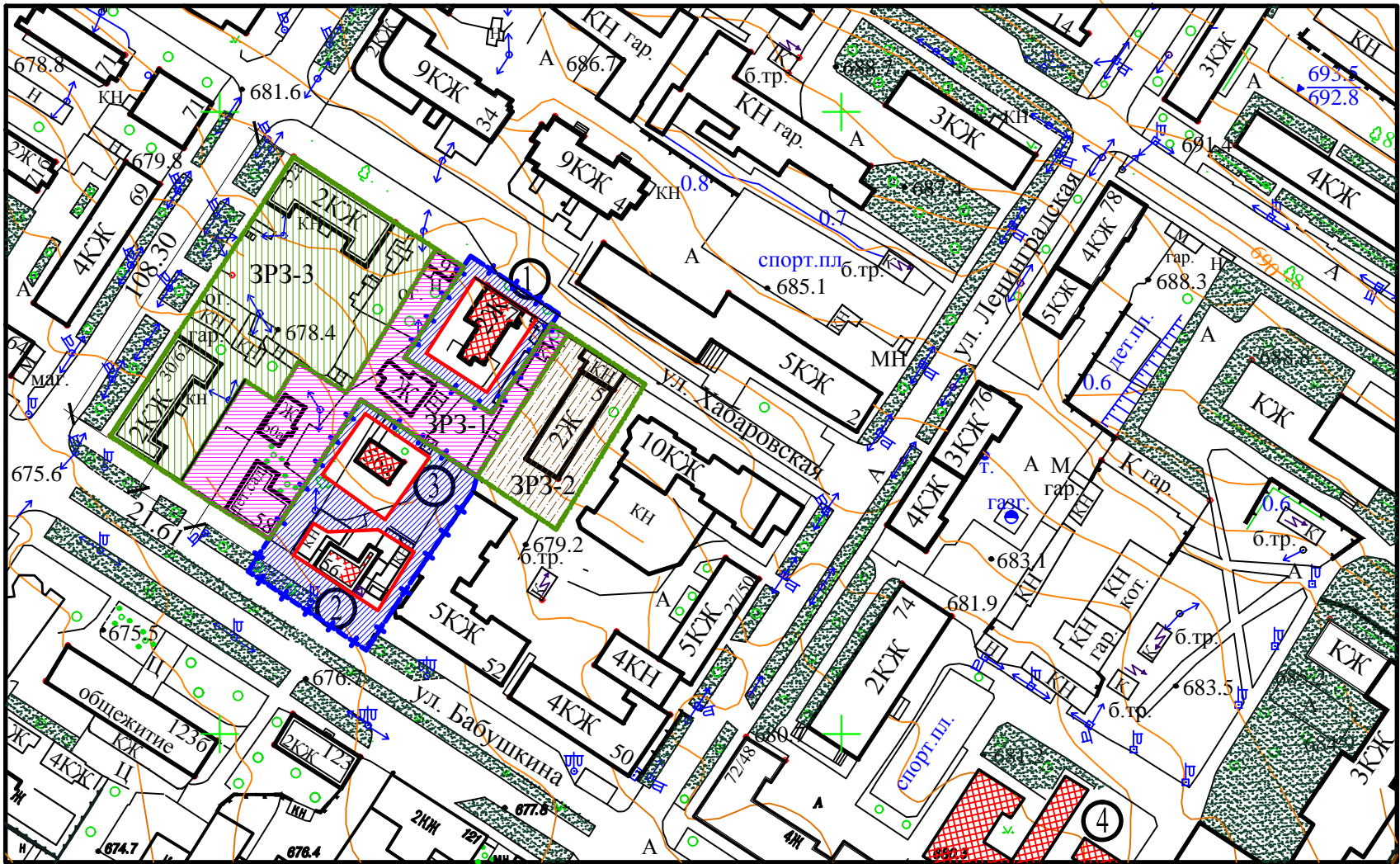
Ул. Хабаровская. Перспектива



Ул. Хабаровская, 7. ОКН "Дом жилой Саульского П.Ф".Восприятие с ул. Хабаровская



СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ПАМЯТНИКА М 1:2000

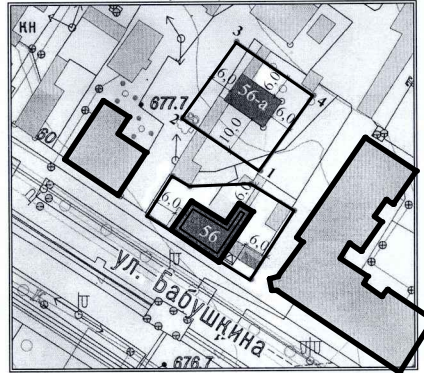


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначения	Наименование
	Объекты культурного наследия регионального значения
	Существующая многоэтажная застройка
	Существующая усадебная застройка
	Границы территории памятника
	Границы охранной зоны памятника
	Границы зоны регулирования застройки ЗР 1 - сохранение среды
	Границы зоны регулирования застройки ЗР 2
	Границы зоны регулирования застройки ЗР 3

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

ТЕРРИТОРИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
«Дом жилой»,
г. Чита, ул. Бабушкина, 56-а.



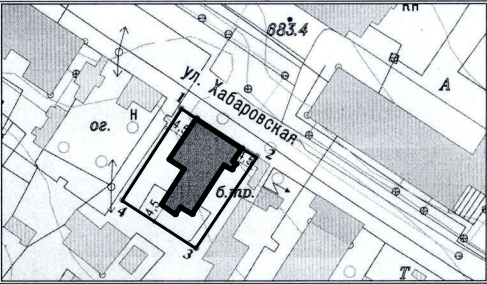
Описание границ: от т.1 до т.2 – юго-западная, на расстоянии 10,0 м. от юго-западного фасада, от т.2 до т.3 – северо-западная, на расстоянии 6,0 м от северо-западного фасада; от т.3 до т.4 – северо-восточная, на расстоянии 6,0 м от северо-восточного фасада; от т.6 до т.1 – юго-восточная, на расстоянии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

Исполнитель
с.н.с. С.В.Салмина

11 марта 2015 г.

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

с.н.с. В.Е.Белоусов

21 марта 2013 г

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

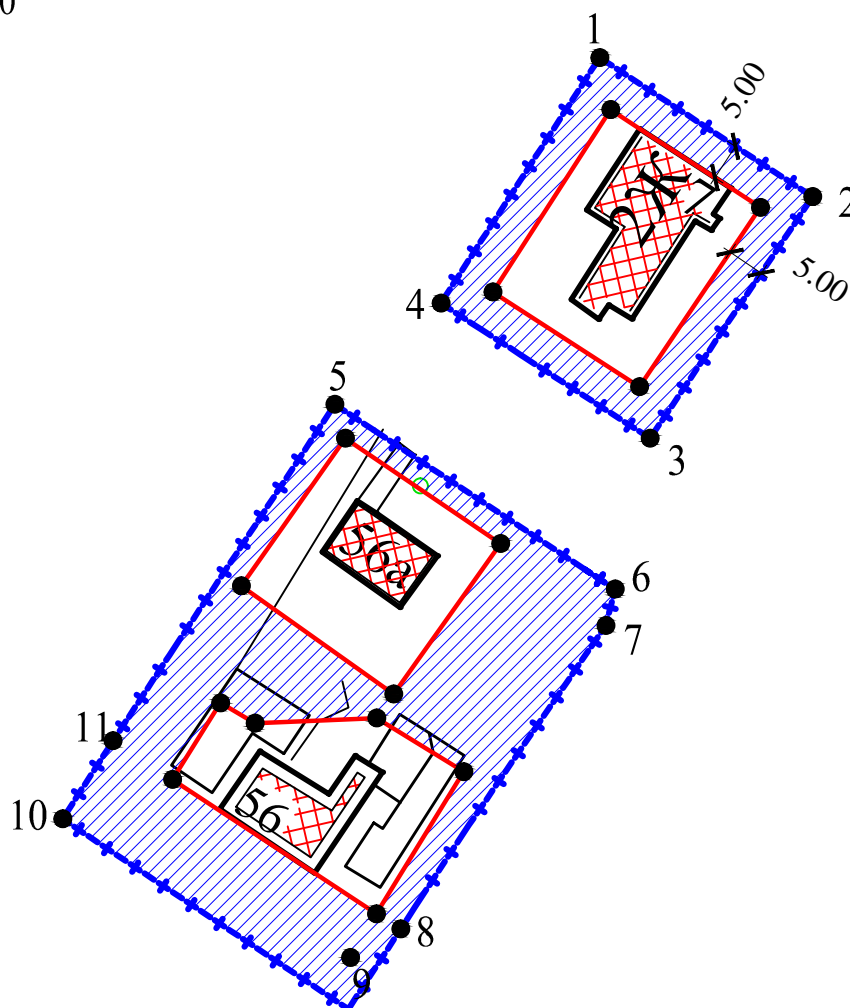
СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ И ОХРАННОЙ ЗОНЫ ОКН

"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	