



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

ПРИКАЗ

13 марта 2025 года

г. Чита

№ 5-НПА-ЗО

**Об установлении границы зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой Саульского П.Ф.», расположенного
по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Хабаровская, 7 и об
утверждении режимов использования земель, земельных участков и
требований к градостроительным регламентам в границах территорий
данных зон**

В соответствии с пунктом 3 статьи 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 10 Закона Забайкальского края от 18 декабря 2009 года № 310-33К «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Забайкальского края», пунктами 12.2.9.-12.2.9¹ Положения о Государственной службе по охране объектов культурного наследия Забайкальского края, утвержденного постановлением Правительства Забайкальского края от 27 апреля 2017 года № 176, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения в их исторической среде,

приказываю:

1. Установить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Саульского П.Ф.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Хабаровская, 7, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить режимы использования земель, земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Саульского П.Ф.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Хабаровская, 7, согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

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

4. Направить копии настоящего приказа в установленном порядке в Министерство культуры Российской Федерации, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю, администрацию городского округа «Город Чита».

5. Настоящий приказ вступает в силу не ранее чем через десять дней после дня его официального опубликования.

И.о. руководителя



В.В. Нестеренко



ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к приказу Государственной
службы по охране объектов
культурного наследия
Забайкальского края
от 15 марта 2025 года № 5 -НПА-30

ГРАНИЦЫ

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

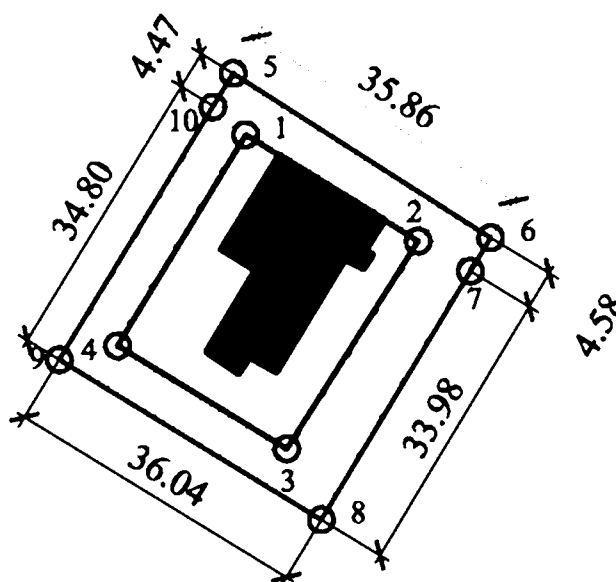
I. Описание границ охранной зоны (ОЗ)

Охранная зона установлена вокруг территории памятника на расстоянии 5 м от границы территории памятника. Зона включает дворовую территорию объекта и распространяется в сторону улицы до проезжей части ул. Хабаровской.


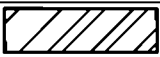
КАРТА (СХЕМА)

границ охранной зоны (ОЗ)

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



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Объект культурного наследия
	Охранная зона ОКН
○2	Характерная (поворотная) точка границы

КООРДИНАТЫ
характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (ОЗ)

№ точки поворота	Координата X	Координата Y	Длина, м
1	657632.75	2351020.45	
2	657608.43	2351020.45	23.78
3	657608.43	2351005.03	28.80
4	657620.51	2350985.15	23.26
1	657632.75	2351020.45	28.92
5	657652.40	2350998.72	
6	657633.15	2351028.98	35.86
7	657029.23	2351026,61	4.58
8	657600.12	2351009.08	33.98
9	657618.87	2350978.30	36.04
10	657648.59	2350996.39	34.80
5	657652.40	2350998.72	4.47

II. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (подзона ЗРЗ-1; подзона ЗРЗ-2 участок 1, участок 2; подзона ЗРЗ-3; подзона ЗРЗ-4; подзона ЗРЗ-5).

II.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (подзона ЗРЗ-1)

Описание границы подзоны ЗРЗ-1:

Северо-восточная граница:

от т.8 до т.9 - 36.04 м в северо-западном направлении совпадает с юго - западной границей охранной зоны (ОЗ),

от т.9 до т.11 - 9.97 м в северо-западном направлении до северо-западного участка ограждения территории жилого дома по адресу Бабушкина 58 а;

Северо-западная граница:

от т.11 до т.12 – 19.53 м в юго-западном направлении с поворотом на 90 град.;

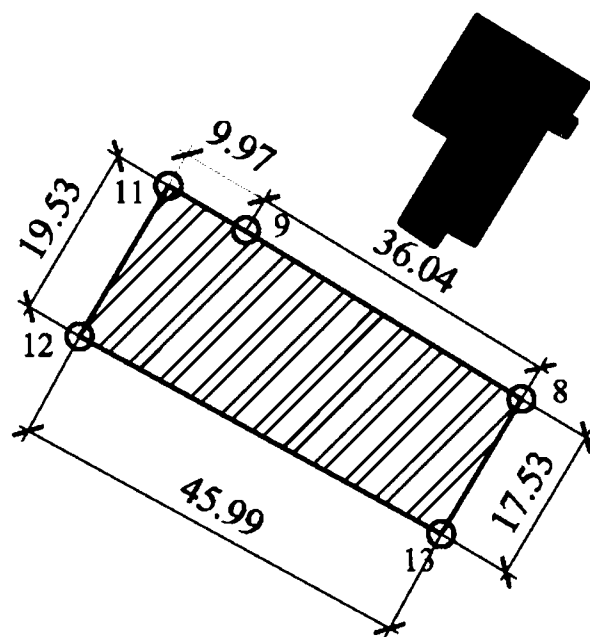
Юго-западная граница:

от т.12 до т.13 – 45.99 м в юго-восточном направлении с поворотом на 88.15 град. по внутриквартальной территории;

Юго-восточная граница:

от т.13 до т.8 - 17.53 м в северо-восточном направлении с поворотом на 91.98 град. до юго-восточной границы охранной зоны (ОЗ).

КАРТА (СХЕМА)
границ зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности (подзоны ЗРЗ-1)



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Объект культурного наследия
	Зона регулирования застройки
О2	Характерная (поворотная) точка границы

КООРДИНАТЫ

характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности (подзоны ЗРЗ-1)

№ точки поворота	Координата X	Координата Y	Длина, м
11	657654.03	2350969.71	
9	657618.87	2350978.30	9.97
8	657600.12	2351009.08	36.04
13	657585.04	2351000.14	17.53
12	657607.11	2350959.79	45.99
11	657654.03	2350969.71	19.53

II.2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ -2 участок 1)

Описание границы подзоны ЗРЗ 2, участок 1:

Северо-восточная граница:

от т.10 до т.28 - 66.50 м в северо-западном направлении по линии фасада 2-этажного кирпичного дома по ул. Хабаровской (ул. Бутина, 32а);

Северо-западная граница:

от т.28 до т.27 - 27.48 м в юго-западном направлении по линии фасада 2-этажного кирпичного жилого дома по ул. Бутина, 32а;

Юго-западная граница:

от т.27 до т.26 - 45.72 м в юго-восточном направлении с поворотом 90.67град по границе земельного участка,

от т. 25 до т. 11 - 10.54 м в юго-восточном направлении с поворотом на 85.83 град.,

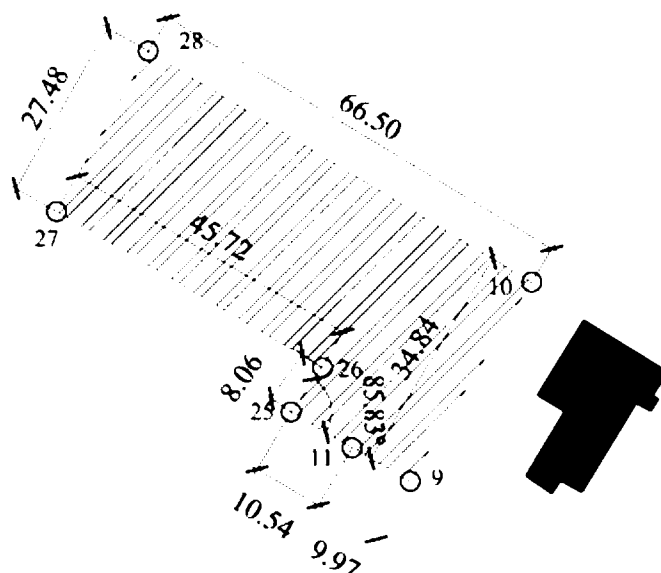
от т.26 до т.25 - 8.06 м в юго-западном направлении с поворотом на 85.72 град. до пересечения с границей ЗРЗ-1,

от т.11 до т.9 - 9,97 м в юго-западном направлении совпадает с границей подзоны ЗРЗ-1;

Юго-восточная граница:

от т.9 до т.10 – 34.84 м в северо-восточном направлении с поворотом на 90.79 град. совпадает с границей ОЗ.

КАРТА (СХЕМА) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ – 2, участок 1)



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Объект культурного наследия
	Зона регулирования застройки
О ₂	Характерная (поворотная) точка границы

КООРДИНАТЫ
характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и
хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-2, участок 1)

№ точки поворота	Координата X	Координата Y	Длина, м
10	657648.59	2350996.39	
9	657618.87	2350978.30	34.80
11	657654.03	2350969.71	9.97
25	657629.06	2350960.63	10.54
26	657635.91	2350965.22	8.06
27	657659.06	2350925.80	45.72
28	657682.92	2350939.43	27.48
10	657648.59	2350996.39	34.80

II.2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
(подзона ЗРЗ -2 участок 2)

Описание границы подзоны ЗРЗ 2, участок 2:

Северо-восточная граница:

от т.15 до т.7 – 33.18 м в северо-восточном направлении по линии фасада памятника по ул. Хабаровская, 7;

Северо-западная граница:

от т.7 до т.17 – 7.00 м в юго-западном направлении с поворотом на 91.13 град. совпадает с участком границы ОЗ;

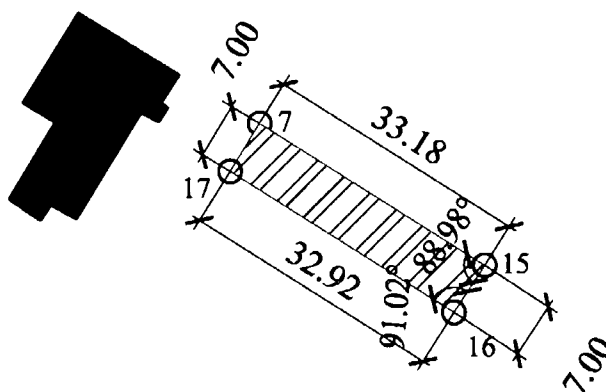
Юго-западная граница:

от т.17 до т.16 – 32.92 м в юго-восточном направлении с поворотом на 88.86 град.;



Юго-восточная граница:

от т.16 до т.15 – 7.00 м в северо-восточном направлении с поворотом на 91,02 град. совпадает с границей земельного участка.

КАРТА (СХЕМА)
границ зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности (подзона ЗРЗ – 2, участок 2)



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Объект культурного наследия
	Зона регулирования застройки
О2	Характерная (поворотная) точка границы

КООРДИНАТЫ

характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-2, участок 2)

№ точки поворота	Координата X	Координата Y	Длина, м
7	657629.23	2351026.61	
15	657611.55	2351054.69	33.18
16	657605.69	2351050.85	7.00
17	657623.23	2351023.00	32.92
7	657629.23	2351026.61	7.00

II.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-3)

Описание границы подзоны ЗРЗ - 3:

Северо-восточная граница:

от т.20 до т.19 - 65.88 м от ул. Бутина по ул. Хабаровской в северо-западном направлении с поворотом на 91.05 град.,

от т.20 до т.21- 26.00 м в юго-западном направлении с поворотом на 91.05 град. по части юго-восточной границы земельного участка Хабаровская, 5 (по ограждению),

от т.21 до т.13 - 31.12 м в северо-западном направлении с поворотом на 90.1 град. по юго-западной границе земельного участка Хабаровская 5;

Северо-западная граница:

от т 13 до т 24 - 55.46 м в юго-западном направлении с поворотом на 84.85 град. по ограждению участка Бабушкина, 56 до линии застройки ул. Бабушкина;

Юго-западная граница:

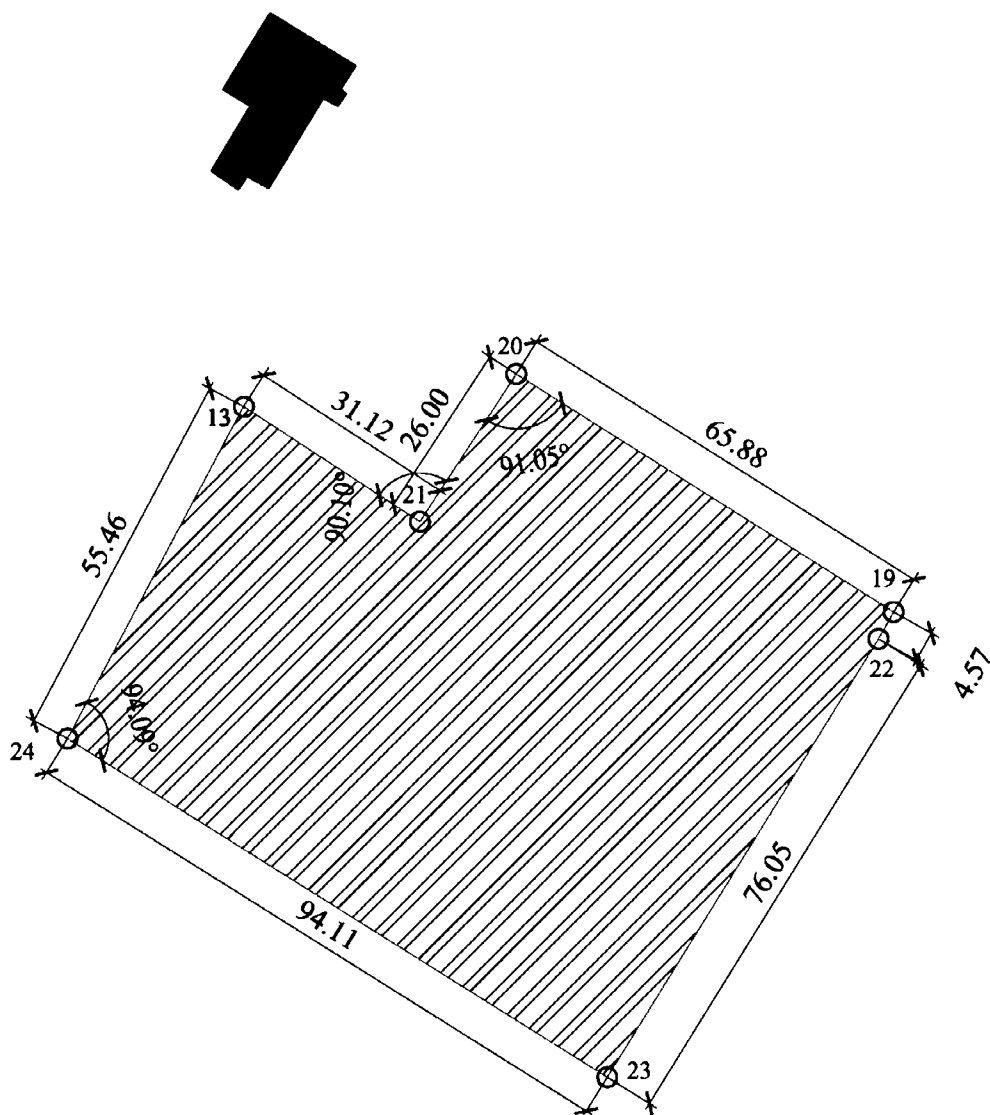
от т.24 до т.23 – 94.11 м в юго-восточном направлении с поворотом на 94,09град по линии застройки ул. Бабушкина;

Юго-восточная граница:



от т.23 до т.22 - 76.05 м в северо-восточном направлении с поворотом на 89.76 град. по линии застройки ул. Ленинградской,

от т.22 до т.19 - 4.57 м в северо-восточном направлении по линии застройки ул. Ленинградской.

КАРТА (СХЕМА)
границ зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности (подзона ЗРЗ - 3)



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Объект культурного наследия
	Зона регулирования застройки
О ₂	Характерная (поворотная) точка границы

КООРДИНАТЫ
характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ - 3)

№ точки поворота	Координата X	Координата Y	Длина, м
21	657568.04	2351026.20	
20	657589.80	2351040.45	26.00
19	657554.73	2351096.22	65.88
22	657550.74	2351093.99	4.57
23	657486.11	2351053.91	76.05
24	657536.05	2350975.13	94.11
13	657585.04	2351000.14	55.46
10	657568.04	2351026.20	31.12

II.4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
(подзона ЗРЗ-4)

Описание границы подзоны ЗРЗ - 4:

Северо- восточная граница:

от т.11 до т.25 - 10.54 м в северо-западном направлении совпадает с границей ЗРЗ-2,

от т.25 до т.26 - 8.06 м в северо-восточном направлении с поворотом на 85.83 град. совпадает с границей ЗРЗ-2,

от т.26 до т.27 - 45.72 м в северо-западном направлении с поворотом на 85.72 град.;

Северо-западная граница:

от т.27 до т.28 - 24.39 м в юго-западном направлении с поворотом на 90.49 град.;

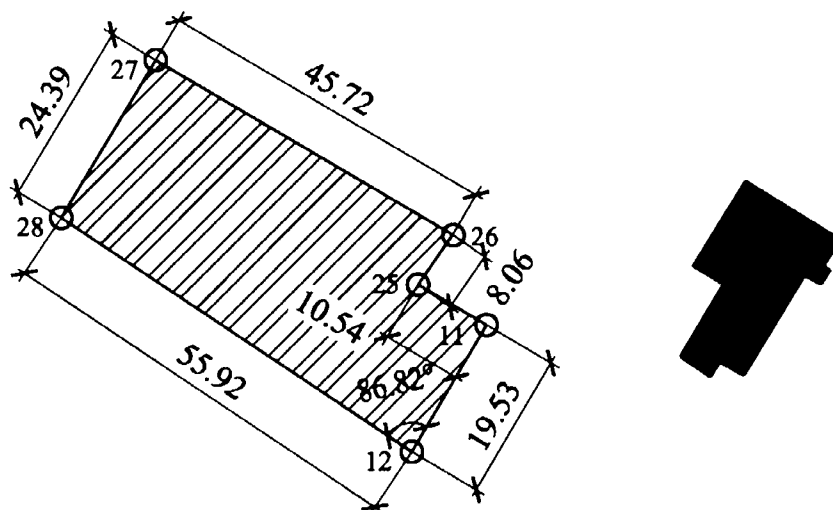
Юго-западная граница:

от т.28 до т.12 - 55.92 м в юго-восточном направлении с поворотом на 92.80 град.;

Юго-восточная граница:

от т.12 до т.11 - 19.53 м в северо-восточном направлении с поворотом на 86.82 град. совпадает с границей ЗРЗ-1.

КАРТА (СХЕМА)
границ зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности (подзона ЗРЗ- 4)



Условные обозначения

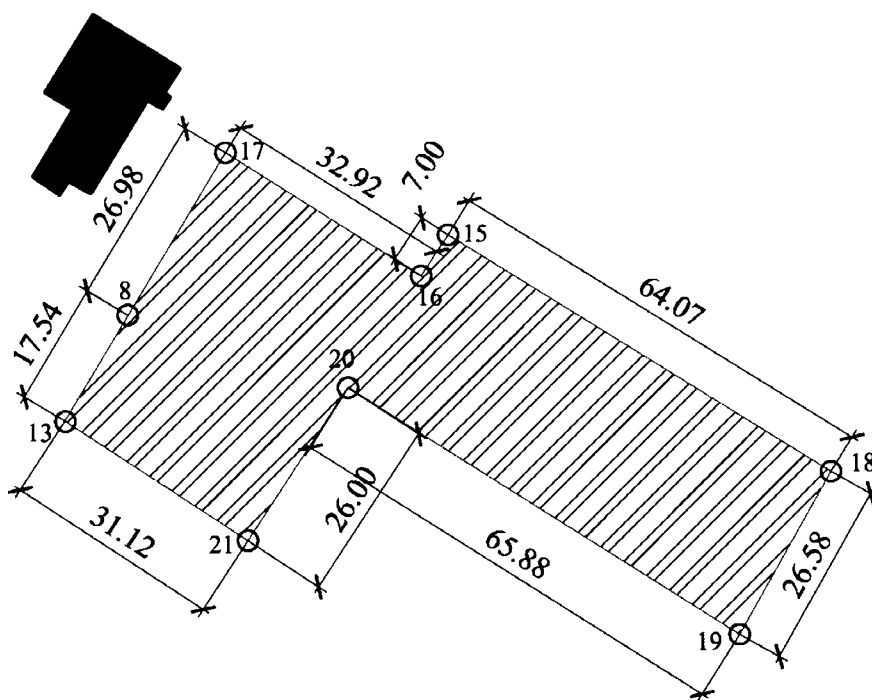
Обозначение	Наименование
	Объект культурного наследия
	Зона регулирования застройки
О ₂	Характерная (поворотная) точка границы

КООРДИНАТЫ
характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ - 4)



№ точки поворота	Координата X	Координата Y	Длина, м
11	657623.93	235096.71	
25	657629.28	2350960.63	10.54
26	657635.91	2350965.22	8.06
27	657659.06	2350925.80	45.72
28	657638.14	2350913.27	24.39
12	657607.11	2350959.79	55.92
11	657623.93	235096.71	19.53

от т.18 до т.19 – 26.58 м в северо-восточном направлении с поворотом на 87.11 град. по линии застройки ул. Ленинградской.

**границ зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности (подзона ЗРЗ-5)**



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Объект культурного наследия
	Зона регулирования застройки
О ₂	Характерная (поворотная) точка границы

КООРДИНАТЫ

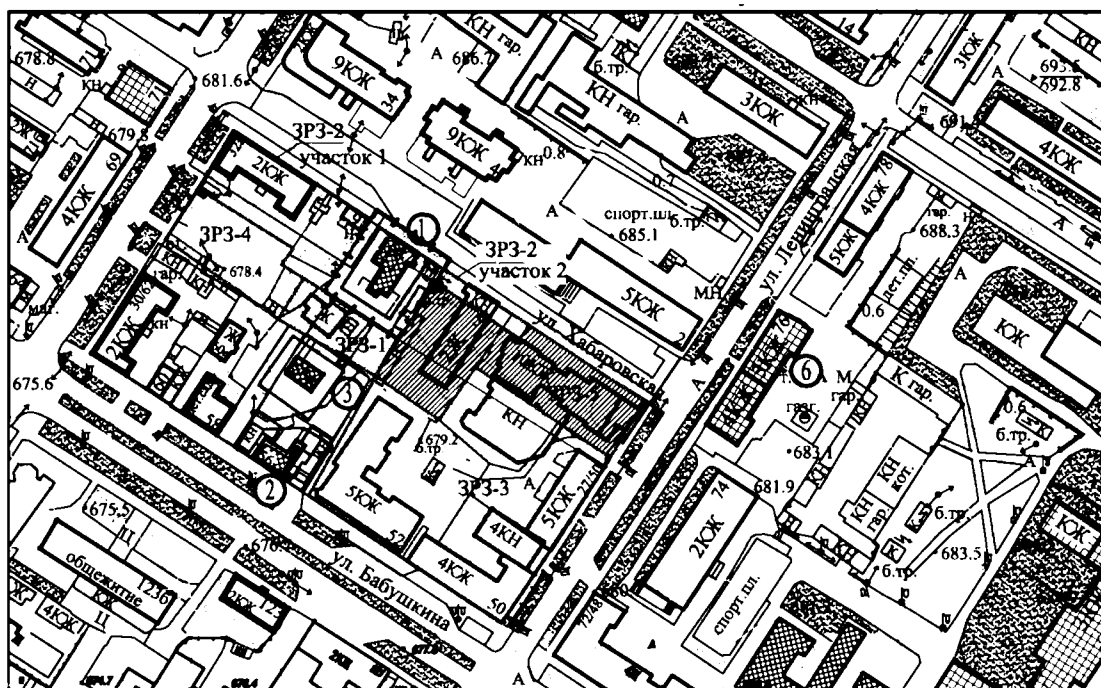
характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ - 5)

№ точки поворота	Координата X	Координата Y	Длина, м
8	657600.12	2351009.08	
17	657623.23	2351023.00	26.98
16	657605.69	2351050.85	32.92
15	657611.55	2351054.69	7.00
18	657577.92	2351109.22	64.07
19	657554.73	2351096.22	25.58
20	657589.80	2351040.45	65.88
21	657568.04	2351026.20	26.00
13	657585.04	2351000.14	31.12
8	657600.12	2351009.08	17.54



ПРИЛОЖЕНИЕ
 к границам зон охраны объекта
 культурного наследия регионального
 значения «Дом жилой Саульского П.Ф.»,
 расположенного по адресу:
 Забайкальский край, г. Чита, ул. Хабаровская, 7,
 утвержденным приказом
 Государственной службы по охране
 объектов культурного наследия
 Забайкальского края
 13 марта 2025 года № 5 -НПА-ЗО

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 подзона ЗРЗ 1
	Зона регулирования застройки подзона ЗРЗ 2
	Зона регулирования застройки подзона ЗРЗ 3
	Зона регулирования застройки подзона ЗРЗ 4
	Зона регулирования застройки подзона 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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2



приказу Государственной службы по
охране объектов культурного наследия
Забайкальского края
№ 5-НПА-ЗО от 14.04.2025 года

**Режим использования земель, земельных участков и
требования к градостроительным регламентам в границах
территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой Саульского П.Ф.»,
расположенного по адресу: Забайкальский край,
г. Чита, ул. Хабаровская, 7**

Режим использования земель, земельных участков и
требования к градостроительным регламентам в границах территории
охранной зоны (ОЗ)

1. Запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;
- 2) размещение временных построек, киосков, навесов;
- 3) прокладка надземных инженерных коммуникаций, размещение трансформаторных подстанций, тепловых пунктов;
- 4) размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера, не связанных с популяризацией объекта культурного наследия.

2. Разрешается:

- 1) регенерация среды, благоустройство территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление планировочных характеристик его историко-градостроительной среды;
- 2) мощение тротуаров и площадок (средне- и мелкогабаритными каменными материалами искусственного или естественного происхождения);
- 3) установка малых архитектурных форм, элементов уличной инфраструктуры, стилистически гармонирующих с объектами культурного наследия;
- 4) разреженная посадка и формирование деревьев на прилегающих территориях и в границах ОЗ, озеленение цветниками и газонами с посадкой кустарников средней высоты не более 2 метров;
- 5) формовка крон существующих зелёных насаждений с целью раскрытия и улучшения восприятия ОКН.

Режим использования земель, земельных участков и
требования к градостроительным регламентам в границах
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
(подзона ЗРЗ -1)

1. Запрещается:

- 1) изменение размещения объектов капитального строительства в границах зоны;
- 2) изменение внешнего облика исторических зданий, расположенных в границах этой зоны;
- 3) посадка деревьев, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- 4) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки (ударные и вибрационные), оказывающих негативное влияние на объекты культурного наследия;
- 5) проведение ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объекта культурного наследия.

2. Разрешается:

- 1) сохранение существующего облика попавших в зону объектов, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов (жилой дом, хозпостройка) с учетом сохранения (восстановления) существующего внешнего облика здания или применения адаптированных к исторической среде архитектурных решений;
- 2) максимальная высота застройки (от средней планировочной отметки рельефа до низа карниза жилого дома) - 5.0м, крыши – чердачные, покрытие – металлическое, фальцевое, цвет – красно-коричневый.
- 3) архитектурные решения и отделка фасадов, гармонирующая с архитектурным решением объекта культурного наследия (оштукатуривание, дерево, облицовка природными или искусственными каменными материалами, цвет отделки фасадов – с учетом цветового решения смежной застройки, конструкция кровли - скатная крыша, материал кровли - металлическое покрытие, цвет кровли – красно-коричневый).

Режим использования земель, земельных участков и
требования к градостроительным регламентам в границах
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
(подзона ЗРЗ -2, участки 1, 2)

1. Запрещается:

- 1) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки (ударные и вибрационные), оказывающих негативное влияние на объекты

культурного наследия;

2) проведение ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объекта культурного наследия.

2. Разрешается:

1) строительство, ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих мер:

- ограничение по высоте – 8.0 м по фасаду (2 этажа) от средней существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций кровли (парапета, ограждений, без учета технических надстроек);

- архитектурные решения и отделка фасадов, гармонирующая с архитектурным решением объекта культурного наследия (оштукатуривание, дерево, облицовка природными или искусственными каменными материалами, цвет отделки фасадов – с учетом цветового решения смежной застройки, конструкция кровли - скатная крыша, материал кровли - металлическое покрытие, цвет кровли – красно-коричневый);

2) установка малых архитектурных форм, элементов инфраструктуры, ограждений, учитывающих историческую среду;

3) благоустройство и озеленение территории.

Режим использования земель, земельных участков и
требования к градостроительным регламентам в границах
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
(подзона ЗРЗ -3)

1. Запрещается:

1) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки (ударные и вибрационные), оказывающих негативное влияние на объекты культурного наследия.

2. Разрешается:

1) капитальный ремонт объектов капитального строительства с соблюдением следующих мер:

- сохранение сложившихся параметров жилых и общественных зданий;

- архитектурные решения и отделка фасадов, нейтральная по отношению к объектам культурного наследия;

2) установка малых архитектурных форм, элементов инфраструктуры;

3) благоустройство и озеленение территории.

Режим использования земель, земельных участков и
требования к градостроительным регламентам в границах
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
(подзона ЗРЗ -4)

1. Запрещается:

1) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки (ударные и вибрационные).

2. Разрешается:

1) строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства с соблюдением следующих мер:

- ограничение по высоте – 8.0 м по фасаду по линии застройки (2 этажа) от средней существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций кровли (парапета, ограждений, без учета технических надстроек), 15 м – с отступом от линии застройки не менее 6 м;

2) установка малых архитектурных форм, элементов инфраструктуры;

3) благоустройство и озеленение территории.

Режим использования земель, земельных участков и
требования к градостроительным регламентам в границах
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
(подзона ЗРЗ -5)

1. Запрещается:

1) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки (ударные и вибрационные).

2. Разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих мер:

- ограничение по высоте – 28.0 м по фасаду (9 этажей) от средней существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций кровли (парапета, ограждений, без учета технических надстроек);

- архитектурные решения и отделка фасадов, нейтральная по отношению к объектам культурного наследия;

2) капитальный ремонт существующих зданий с сохранением объемно- планировочных решений;

3) установка малых архитектурных форм, элементов инфраструктуры;

4) благоустройство и озеленение территории.
