

Акт
государственной историко-культурной экспертизы в целях целесообразности
включения выявленного объекта культурного наследия «Реальное училище»
(«Здание, в котором в годы Великой Отечественной войны размещался эвако-
госпиталь N 953»), расположенного по адресу г. Чита, ул. Кастринская, 1, в
единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

г. Чита

22 июля 2022 г.

1. Дата начала проведения экспертизы: 03 июня 2022 г.

2. Дата окончания проведения экспертизы: 22 июля 2022 г.

3. Место проведения экспертизы. г. Чита.

4. Заказчик экспертизы. Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Забайкальский государственный университет».

5. Основание проведения государственной историко-культурной экспертизы.

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе № 569, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г.;
- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 22 П - 106 от 03 июня 2022 г. с Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Забайкальский государственный университет».

6. Сведения об эксперте (физическом лице), проводившем экспертизу (в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. №569 (п. 7а)

Салмина Светлана Владимировна – образование высшее (Читинский политехнический институт, специальность «Промышленное и гражданское строительство», диплом А-І № 260432 от 29.06.1974 г., регистрационный номер 132), стаж работы (по профилю экспертной деятельности) – 29 лет; место работы – ГУК «Центр охраны и сохранения объектов культурного наследия» Забайкальского края, старший научный сотрудник; аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.11.2019 № 1828, объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения

данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

7. Информация об ответственности за достоверность сведений.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт С.В. Салмина признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы и несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

8. Отношения к заказчику.

Эксперт С.В. Салмина: не имеет родственных связей с заказчиком; не состоит в трудовых отношениях с заказчиком; не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересована в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего Акта экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя и третьих лиц.

9. Цель экспертизы.

Обоснование принятия решения о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Реальное училище» («Здание, в котором в годы Великой Отечественной войны размещался эвакогоспиталь N 953»), расположенного по адресу г. Чита, ул. Кастринская, 1.

10. Объект экспертизы.

Выявленный объект культурного наследия «Реальное училище» («Здание, в котором в годы Великой Отечественной войны размещался эвакогоспиталь N 953»), расположенного по адресу г. Чита, ул. Кастринская, 1. Список № 97 от 01.12.1999 г. и Список № 64 от 25.11.1994 г.

11. Перечень документов и материалов, представленных на экспертизу.

1. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 07.02.2021 (далее – ЕГРН) на объект недвижимости здание с кадастровым номером 75:32:030868:769, по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Кастринская, д. 1, корп. 1.

2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 29.06.2020 (далее – ЕГРН) на объект недвижимости земельный участок с кадастровым номером 75:32:030868:9, по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Кастринская, 1.

12. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы: не имеются.

13. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:

- ознакомление с представленной документацией;
- сравнительный анализ данных, собранных по объекту, с применением историко-архивных, историко-градостроительных, библиографических методов исследований;
- натурные исследования и осмотр здания, прилегающей территории с проведением натурной фотофиксации объекта и его окружения;
- разработка проекта определения предмета охраны и установления границ территории выявленного объекта культурного наследия «Реальное училище» («Здание, в котором в годы Великой Отечественной войны размещался эвакогоспиталь № 953»), расположенного по адресу г. Чита, ул. Кастринская, 1.
- оформление результатов исследований, проведенных в рамках государственной историко-культурной экспертизы, в виде Акта.

Указанные исследования проведены в объёме, достаточном для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы.

14. Перечень технической, справочной литературы и иных источников, использованных при проведении экспертизы.

14.1. Федеральный закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

14.2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15.07.2009 г.

14.3. Историческая справка. ГАЗК – ф. 1стр., оп. 1. д. 309, л. 69; ф. 1стр., оп. 1, д. 311, л. 51; ф. 1о, оп. 1, д. 5151, л. 28; ф. 1о, оп. 1, д. 4232; ф. 226, оп. 1, д. 31, л. 31; ф. 226, оп. 1, д. 39, л. 105; ф. 94, оп. 4, д. 36, л. 4; ф. 4, оп. 1, д. 81; ф. Р – 1448, оп. 1, д. 122; ф. Р – 474. оп. 1, д. 257, л. 72.

14.4. Планографические материалы (1830 г., 1862 г., 1885г., 1911г., 1923г., 1956 г., 1959 г., 1964 г.).

14.5. Лобанов В.Г. Старая Чита. – Чита: Степанов М.А., 2003.

15. Сведения, выявленные и установленные в процессе проведения экспертизы.

15.1. Описание выявленного объекта культурного наследия

Капитальное 3-х этажное здание с Т-образным планом представляет собой образец учебного здания, с объемно-планировочной композицией и декоративным оформлением, характерными для зданий начала XX века. Объемно-планировочная структура и строительные конструкции здания являются первоначальными и представляют ценность с позиций подлинности конструкций и материалов.

Т-образный план составлен основным объемом, расположенном в створе ул. Амурская, и дворовым крылом, примыкающим к середине северо-западного фасада основного объема. Силуэт формируют парапетное ограждение на юго-восточном и северо-восточном фасадах основного объема и треугольный фронтон на северо-восточном фасаде дворового крыла. Декоративное оформление здания выполнено в характерном для периода эклектики стиле, с использованием элементов классицизма в убранстве главного фасада, равномерно расчлененного оконными проемами, и 3-осным ризалитом небольшого выноса. На углах здания выполнены огибающие лопатки на всю высоту здания. Стены 1-го этажа юго-восточного

и северо-восточного фасадов горизонтально рустованы (французский руст) и завершены ступенчатым междуэтажным карнизом. Объемную архитектурную выразительность придают широкий рельефный фриз, различные формы оконных проемов и их оформление.

Здание с момента основания до настоящего времени, за исключением времени Великой Отечественной войны, когда объект использовался под эвакуационный госпиталь, используется под учебные заведения. В период с сентября 1941 года по январь 1946 года в здании размещался эвакуационный госпиталь № 953, в котором лечились эвакуированные с фронта больные и раненые солдаты и офицеры. В результате лечения в эвакогоспиталях процент возвращения больных в строй неуклонно увеличивался и, одновременно, снижалась летальность.

В соответствии с полученными сведениями из выписки ЕГРН от 29.06.2021 г. объект недвижимости находится в оперативном управлении Федерального государственного и образовательного учреждения высшего образования «Забайкальский государственный университет».

На основании анализа исторических планов г. Читы выявлено формирование и развитие застройки квартала. Согласно проектным планам 1862 г. и 1885 г., квартал, на котором расположено здание объекта культурного наследия «Реальное училище», предполагался под озеленение. В 1902 году в южной части квартала, предполагаемого к озеленению, был построен жилой особняк архитектора Г.В. Никитина. В 1916 году на южном участке квартала было построено здание «Реального училища». К 1922 году два квартала, в начале ул. Кастринская, были объединены и разделены на участки, на которых кроме жилых усадеб располагались участки казачьего войска, приходского училища и реального училища.

Изменение застройки квартала начались во 2-ой половине XX века, с возведением 4-х и 5-ти этажных жилых домов. В 1970-1980 –х годах построены два 5-ти этажных учебных корпуса, а в начале XXI века в западной части квартала возведен крупный высотный дом. На территории квартала расположены объекты культурного наследия «Особняк Никитина» по ул. Кастринская, 1 а и «Реальное училище» по ул. Кастринская, 1. Благодаря своему расположению объект «Реальное училище» по ул. Кастринская, 1, сохранил свое значение, как визуальная ось ул. Амурская.

15.2. Сведения о наименовании объекта.

«Реальное училище» - на основании Списка № 97 от 01.12.1999 г. вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, как памятник архитектуры и градостроительства Читинской области,

«Здание, в котором в годы Великой Отечественной войны размещался эвакогоспиталь № 953» - на основании Списка № 64 от 25.11.1994 г. вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, как памятник истории Читинской области.

Проанализировав значение объекта культурного наследия в застройке города и в исторических событиях, было определено, что здание является важным градостроительным элементом, формирующим исторический облик города, с включе-

нием мемориального периода с 1941 по 1946 гг. в историко-культурную ценность

15.3. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события.

1916 г – здание Реального училища принято в эксплуатацию.

Сентябрь 1941 г.– январь 1946 г. в здании размещался эвакуационный госпиталь № 953.

Во 2-й половине XX в. к северо-западному фасаду дворового крыла, пристроен объем, который не оказывает влияние на восприятие архитектурного облика объекта, замыкающего видовую ось ул. Амурская.

15.4. Сведения о местонахождении объекта.

Забайкальский край, г. Чита, ул. Кастринская, 1 – адрес по Спискам вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность № 97 от 01 декабря 1999 г. и № 64 от 25.11.1994 г.

Объект расположен в Центральном административном районе. Почтовый адрес: 672000, Россия, Забайкальский край, город Чита, улица Кастринская, д. 1, корп. 1.

15.5. Сведения о категории историко-культурного значения объекта.

- выявленный объект.

Видовая принадлежность:

- памятник архитектуры и градостроительства - список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность № 97 от 01 декабря 1999 г.;

- памятник истории - список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность № 64 от 25.11.1994 г.

15.6. Сведения о виде объекта культурного наследия.

Памятник - в соответствии со ст. 3 Федерального закона № 73-ФЗ (отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями).

15.7. Сведения о территории объекта культурного наследия и зонах охраны.

- Границы территории выявленного объекта не утверждались.

- Земельный участок: кадастровый номер 75:32:030868:9; категория земель - земли населенных пунктов для организации учебного процесса; площадь 12702 кв.м. (Согласно выписки из ЕГРН от 07.02.2020 г. № КУВИ-001/2020-2427515).

- Рекомендуемые границы территории выявленного объекта культурного наследия «Реальное училище», расположенного по адресу г. Чита, ул. Кастринская, 1 приведены в приложении 2.

- Зоны охраны экспертируемого объекта не устанавливались, в соответствии

с п. 1 ст. 34 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

15.8. Предмет охраны объекта культурного наследия.

- Предмет охраны исследуемого объекта культурного наследия не утверждался.

- Рекомендуемые градостроительные, архитектурные и исторические характеристики предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Реальное училище», расположенного по адресу г. Чита, ул. Кастринская, 1 приведены в приложении 2.

15.9. Краткие исторические сведения об объекте.

Решение об учреждении в Чите еще одного среднего учебного заведения возникло в 1903 году, ввиду переполнения мужской гимназии. 24 января 1903 года состоялось особое совещание под председательством Военного губернатора Надарова по поводу открытия в Забайкальской области нового среднего учебного заведения. На совещании присутствовали представители разных слоев населения: суда, почтово-телеграфного округа, казенной палаты, мужской гимназии, Учительской семинарии, Духовного училища, Забайкальского казачьего войска, Инспектора народных училищ. Все присутствующие пришли к выводу, немедленно открыть в 1903-1904 учебном году в г. Чите среднеобразовательное учебное заведение – реальное училище. Состав - 6 классов с 2-мя отделениями, основным и коммерческим, для 5-6 классов и 7 - дополнительный. При реальном училище открыть также интернат на 50 полных пансионеров.

Здание для Читинского реального училища и пансиона при нем было решено построить по плану и смете Хабаровского реального училища.

Забайкальское казачье войско пообещало давать пособие на содержание училища ежегодно по 5000 руб., кроме того в реальном училище должны были учредить 7 стипендий для казачьих детей.

В 1903-1904 годах решено было открыть два первых нормальных класса и один - подготовительный. Последующие классы открывать по одному в год. 4 декабря 1903 года было возбуждено ходатайство перед Министерством Народного просвещения об открытии в Чите реального училища. В 1904 году в открытии реального училища в Чите было отказано.

Вопрос об открытии реального училища в Чите вновь встал в 1906 году.

В это время в Чите находилось Порт-Артуровское реальное училище. Предполагалось училище оставить в Чите, так как Порт-Артур находился вне русского влияния. Городская дума 20 июля 1906 года решила безвозмездно дать нужное количество земли под строительство здания для училища, разрешить бесплатный вывоз материалов из городских дач, выдать из городских средств единовременно не менее 25000 руб., а также открыть подписку на сбор добровольных пожертвований.

В апреле 1909 года было вновь возбуждено ходатайство об открытии в г. Чите реального училища. Городские власти решили вносить в сметы 1910 - 1912 годов по 25 тыс., и просить правительство выдать кредит на постройку здания.

Реальное училище было открыто в Чите 17 апреля 1912 года. Первоначально оно занимало два дома Саврасова.

Здание решено было строить 3-х этажное. Проект здания не составлялся, а был использован типовой проект 9-ти комплектного приходского училища. Подрядчиком был назначен Г.А. Равве. В июне 1914 года началась кладка фундамента под здание училища. 21 июня 1916 года здание было принято у подрядчика.

11 ноября 1916 года техническо-строительная комиссия на своем заседании рассматривала исполнительную смету на постройку 3-х этажного здания 9-ти комплектного приходского училища, приспособленного под реальное училище на углу ул. Александровская и ул. Кастринская. Смету составил городской архитектор Пономарев. К смете были приложена копия акта о приемке здания от 21.06.1916 года. Комиссия постановила признать смету составленной правильно и принять работы по постройке училища.

После установления Советской власти в Забайкалье здание было муниципализировано. В 1924 году в здании работала школа 2-й ступени, в 1927 - школа № 4, в 40-50-х годах в здании была Читинская женская школа № 2.

С началом Великой Отечественной войны в Чите началось развертывание эвакуогоспиталей. Под руководством инженера-строителя Кравченко С.И. под госпитали к июлю-сентябрю 1941 г. 1941 г. были переоборудованы, в соответствии с приказом Наркомата здравоохранения наиболее благоустроенные здания города, в основном – школьные. Первым было переоборудовано здание гостиницы «Даурия». По мере поступления новых партий раненых и готовности помещений, открывались другие эвакуогоспитали. Всего в городе и его близких окрестностях было 18 эвакуационных госпиталей облздрава.

Максимальный поток раненых пришелся на 1942 год. Тяжелораненых везли в Читу. Они поступали в сортировочный эвакуационный госпиталь № 950, расположенный в помещениях «Красных казарм», и распределялись по госпиталям города, в основном, хирургического, нейро-хирургического и челюстно-лицевого профиля. Госпитали могли менять свой профиль по мере потребности.

На базе Читинского военного госпиталя работали краткосрочные курсы усовершенствования медицинских работников всех степеней. Главным хирургом отдела эвакуогоспиталей Читинской области был В.А. Коханский. В эвакуогоспитали направлялись лучшие врачи хирурги из лечебных учреждений города Г.М. Аксман, М.Г. Старосельский, Б.Е. Смирнов, Т.А. Корчагина. Для бактериологических и биохимических анализов была создана центральная госпитальная лаборатория.

Профиль эвакуационного госпиталя № 953 – челюстно-лицевые ранения. В списке лиц начальствующего состава и врачебного персонала: Барышев, Квят, хирурги П.Г. Калиновская и А.В. Шамонина, фармацевт и начальник аптеки С. Стрелина. Из медицинского персонала известны фамилии военфельдшера А.А. Столбовой, медсестер Г. Волощенко, Г.И. Старицыной, В. Ткачук.

При приспособлении здания под эвакуационный госпиталь не были изменены объемно-планировочные, конструктивные и архитектурные элементы объекта.

В послевоенное время, до второй половины 60-х годов в здании располагалась школа № 2, затем в здании разместили общетехнический факультет Иркутского политехнического института, впоследствии ставший Забайкальским Госу-

дарственным университетом.

16. Обоснование выводов экспертизы:

В соответствии с требованиями законодательства и Методическими указаниями по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения (памятников истории и культуры)», разработанных ООО «ПФ-Градо» по заказу Комитета по культурному наследию города Москвы, Москва 2011 г., основным критерием является историческая и материальная подлинность характеристик и параметров объекта культурного наследия.

Градостроительная ценность.

Здание занимает ответственное градостроительное положение на повороте улиц, являясь осевым ориентиром в панораме застройки ул. Амурская, играет важную градоформирующую роль в планировочной схеме города, гармонично вписывается в городскую среду и оценивается как важный элемент застройки с точки зрения градостроительной ценности. Объект «Реальное училище», совместно с объектом культурного наследия федерального значения «Обособляющая Никитина» формируют фрагмент исторической застройки начала XX века, в котором отражены стилистические и композиционные традиции провинциальной архитектуры начала XX века.

Архитектурно-художественная ценность.

«Реальное училище» - образец учебного здания начала XX века, сохранивший первоначальную объемно-планировочную композицию, конструктивную структуру и архитектурно-художественное оформление фасадов. Выразительный силуэт здания, сформирован аттиком ризалита, парапетной стенкой с парапетными столбиками различной высоты и треугольным фронтоном над дворовым крылом. На главном фасаде, равномерно расчлененном оконными проемами, по оси выделен 3-х осный ризалит небольшого выноса. На углах здания огибающие лопатки на всю высоту здания. Стены 1-го этажа юго-восточного и северо-восточного фасадов горизонтально рустованы. Объемную архитектурную выразительность придают широкий рельефный фриз, различные формы оконных проемов и их оформление.

Особенности, составляющие предмет охраны, обладают исторической и материальной подлинностью, что является основанием для включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и подлежат обязательному сохранению.

Мемориальная ценность.

В период Великой Отечественной войны с сентября 1941 года по январь 1946 года в здании размещался эвакуационный госпиталь № 953, в котором лечились эвакуированные с фронта больные и раненые солдаты и офицеры. В результате лечения в эвакогоспиталях процент возвращения больных в строй неуклонно увеличивался и, одновременно, снижалась летальность. При приспособлении здания объект не утратил объемно-планировочное решение и архитектурно-

художественное оформление и сохранил градостроительное и архитектурное значение в формировании исторического облика города.

На основании проведенных исследований объект обладает историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющей особое значение для истории и культуры Забайкальского края, что позволяет отнести его к категории: объект культурного наследия регионального значения, в соответствии со ст. 4 Федерального закона № 73-ФЗ.

Считаю обоснованным включение выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения,

с наименованием - **«Реальное училище»;**

с датой создания (мемориальным периодом) – **1916 г. (1941 -1946 годы);**

адресом местонахождения - **Забайкальский край, г. Чита, ул. Кастринская, 1.**

Вид объекта культурного наследия – **памятник.**

В соответствии со ст. 3.1 Федерального закона № 73-ФЗ территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая объектом культурного наследия и связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

В результате проведенных в процессе экспертизы историко-культурных исследований установлено, что территория, занимаемая зданием объекта «Реальное училище», первоначально отводилось под строительство Реального училища. В процессе эксплуатации к зданию с юго-западной стороны пристроен 3-х этажный объем, не оказывающий влияния на визуальное восприятие объекта.

В настоящее время объект культурного наследия расположен на земельном участке с кадастровым номером 75:32:030868:9 площадью 12702 кв. м, переданным в постоянное (бессрочное) пользование Федеральному государственному бюджетному образовательному учреждению высшего образования «Забайкальский государственный университет», с видом разрешенного использования – для организации учебного процесса. На земельном участке расположены учебные корпуса, построенные во 2-й половине XX века.

Считаю обоснованным определить территорию памятника в границах исторической красной линии застройки ул. Кастринская, линии наружной стены юго-восточного фасада, северо-восточной границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Никитина» по ул. Кастринская, 1 а и линии северо-западного фасада дворового крыла, что приблизительно составляет 1/10 часть от земельного участка, находящегося в пользовании Забайкальского государственного университета.

Проект границы территории содержит графическую схему, описание местоположения границы территории, перечень координат характерных (поворотных) точек в соответствии с местной системой координат (МСК-75) и требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного насле-

дия (в соответствии с п. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ) и с учетом существующего землепользования в границах земельного участка.

В соответствии со ст. 3 Федерального закона № 73-ФЗ предлагаемый вид объекта культурного наследия – памятник.

17. Выводы экспертизы

Принимая во внимание вышеперечисленные результаты исследования, включение выявленного объекта культурного наследия «Реальное училище», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Кастринская, д. 1, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, **является обоснованным (положительное заключение).**

Вид объекта культурного наследия – **памятник.**

Наименование объекта - **«Реальное училище»;**

Дата создания (мемориальный период) – **1916 г. (1941 -1946 годы);**

Адрес местонахождения - **Забайкальский край, г. Чита, ул. Кастринская, 1.**

Рекомендуемая категория историко-культурного значения объекта - **объект культурного наследия регионального значения.**

Проект установления предмета охраны и границ территории выявленного объекта культурного наследия изложен в Приложении 2.

18. Заключительные положения.

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписано усиленной квалифицированной (электронной) подписью эксперта (физического лица), в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 (п. 7, 22).

Перечень приложений к заключению экспертизы

1. Приложение № 1. Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Реальное училище»

(«Здание, в котором в годы Великой Отечественной войны размещался эвакогоспиталь N 953»),

расположенного по адресу: г. Чита, ул. Кастринская, 1

на 5 л.

2. Приложение № 2. Проект установления предмета охраны и границ территории выявленного объекта

культурного наследия «Реальное училище»

(«Здание, в котором в годы Великой Отечественной войны размещался эвакогоспиталь N 953»),

расположенного по адресу: г. Чита, ул. Кастринская, 1

на 17 л.

3. Приложение № 3. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 07.02.2021

(далее – ЕГРН) на объект недвижимости здание

с кадастровым номером 75:32:030868:769,

по адресу: Забайкальский край, г. Чита,
ул. Кастринская, д. 1, корп. 1.

на 6 л.

4. Приложение № 4. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 29.06.2020 (далее – ЕГРН) на объект недвижимости земельный участок с кадастровым номером 75:32:030868:9, по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Кастринская, 1.

на 4 л.

4. Приложение № 5. Приказ Министерства культуры Забайкальского края от 29.11.2013 г. № 20 НПА. «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения, как объектов градостроительной деятельности особого регулирования»

на 5 л.

Дата оформления заключения экспертизы: 22 июля 2022 г.

Аттестованный эксперт

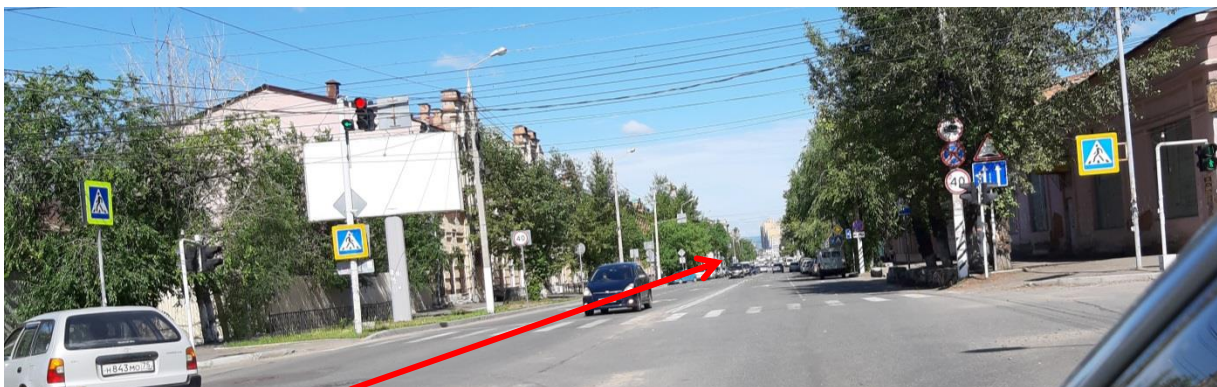
С.В. Салмина

ФОТОФИКСАЦИЯ

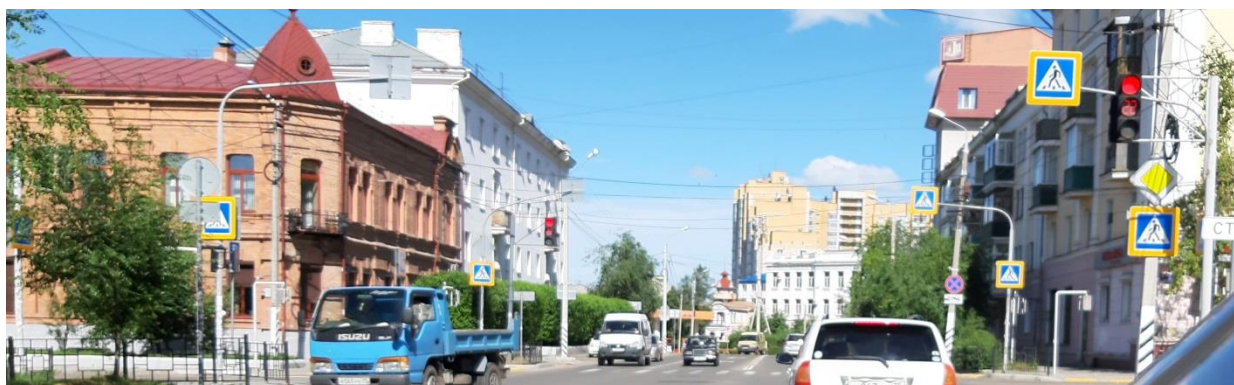
Выявленного объекта культурного наследия объекта культурного наследия
«Реальное училище» («Здание, в котором в годы Великой Отечественной войны размещался эвакогоспиталь N 953»),
расположенного по адресу: г. Чита, ул. Кастринская, 1



Фотография 1924 г.



Объект, как видовая ось ул. Амурская, от ул. 9 Января.



Объект в панораме застройки ул. Амурская



Юго-восточный фасад.



Северо-западный и юго-западный фасады.



Северо-восточный фасад.



Парапет ризалита.



Парапетные столбики.



Фронтон на северо-восточном фасаде дворового крыла.



Венчающий карниз и фриз.



Ризалит юго-восточного фасада с парадным входом.

Оформление оконных проемов юго-восточного фасада



1-й этаж.



2-й этаж



3-й этаж



Лопатки



Цоколь

Научно-исследовательская документация

**ПРОЕКТ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ
И ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ
ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА
«РЕАЛЬНОЕ УЧИЛИЩЕ»**

**(«Здание, в котором в годы Великой Отечественной войны
размещался эвакогоспиталь N 953»)
г. ЧИТА, ул. КАСТРИНСКАЯ, 1**

Эксперт

С.В. Салмина

2022 г.

Содержание

№ п/п	Наименование	Страницы
1	Введение	19
2	Историко-градостроительные исследования	19
3	Историко-архитектурные и конструктивные исследования	25
4	Результаты историко-культурных исследований	28
4.1.	Историко-культурная ценность	28
4.2.	Рекомендуемый предмет охраны	28
5.	Установление границ территории.	30
5.1.	Цели и задачи определения границ территории памятника.	30
5.2.	Описание границ территории памятника.	30
5.3.	Режим использования территории объекта культурного наследия.	32

1. Введение

Определение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия выполняется в соответствии с Федеральным Законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 г. № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.» и «Методическими указаниями по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения (памятников истории и культуры)» Кн. 2.

Для определения предмета охраны выявленного объекта культурного наследия **«Реальное училище»** («Здание, в котором в годы Великой Отечественной войны размещался эвакогоспиталь N 953»), расположенного по адресу г. Чита, ул. Кастринская, 1, проведены историко-культурные исследования градостроительных, объемно-планировочных и архитектурных характеристик.

Работа выполнена с использованием материалов краеведа В.Г. Лобанова, Паспорта «Здание, в котором в годы Великой Отечественной войны размещался эвакогоспиталь № 953», выполненного Баклыкским П.В. 16.05.1991г., Энциклопедии Забайкалья, Государственного архива Забайкальского края, на основании натурного обследования объекта и прилегающей застройки с фотофиксацией.

Вид объекта культурного наследия: (ст. 3 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации») памятник.

Категория историко-культурного значения объекта: (ст. 64 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»): выявленный объект культурного наследия «Реальное училище» (архитектура и градостроительство Список № 97 от 01.12.1999 г.), «Здание, в котором в годы Великой Отечественной войны размещался эвакогоспиталь № 953» (история Список № 64 от 25.11.1994 г.)

Дата постройки: 1916 г.

2. Историко-градостроительные исследования.

Исторические сведения.

Решение об учреждении в Чите еще одного среднего учебного заведения возникло в 1903 году, ввиду переполнения мужской гимназии. 24 января 1903 года состоялось особое совещание под председательством Военного губернатора Надарова по поводу открытия в Забайкальской области нового среднего учебного заведения. На совещании присутствовали представители разных слоев населения: суда, почтово-телеграфного округа, казенной палаты, мужской гимназии, Учительской семинарии, Духовного училища, Забайкальского казачьего войска, Инспектора народных училищ. Все присутствующие пришли к выводу, немедленно открыть в 1903-1904 учебном году в г. Чите среднеобразовательное учебное заведение – реальное училище. Состав - 6 классов с 2-мя отделениями, основным и коммерческим, для 5-6 классов и 7 - дополнительный. При реальном училище открыть также интернат на 50 полных пансионеров.

Здание для Читинского реального училища и пансиона при нем было решено построить по плану и смете Хабаровского реального училища.

Забайкальское казачье войско пообещало давать пособие на содержание училища ежегодно по 5000 руб., кроме того в реальном училище должны были учредить 7 стипендий для казачьих детей.

В 1903-1904 годах решено было открыть два первых нормальных класса и один - подготовительный. Последующие классы открывать по одному в год. 4 декабря 1903 года было возбуждено ходатайство перед Министерством Народного просвещения об открытии в Чите реального училища. В 1904 году в открытии реального училища в Чите было отказано.

Вопрос об открытии реального училища в Чите вновь встал в 1906 году.

В это время в Чите находилось Порт-Артуровское реальное училище. Предполагалось училище оставить в Чите, так как Порт-Артур находился вне русского влияния. Городская дума 20 июля 1906 года решила безвозмездно дать нужное количество земли под строительство здания для училища, разрешить бесплатный вывоз материалов из городских дач, выдать из городских средств единовременно не менее 25000 руб., а также открыть подписку на сбор добровольных пожертвований.

В апреле 1909 года было вновь возбуждено ходатайство об открытии в г. Чите реального училища. Городские власти решили вносить в сметы 1910 - 1912 годов по 25 тыс., и просить правительство выдать кредит на постройку здания.

Реальное училище было открыто в Чите 17 апреля 1912 года. Первоначально оно занимало два дома Саврасова.

Здание решено было строить 3-х этажное. Проект здания не составлялся, а был использован типовой проект 9-ти комплектного приходского училища. Подрядчиком был назначен Г.А. Равве. В июне 1914 года началась кладка фундамента под здание училища. 21 июня 1916 года здание было принято у подрядчика.

11 ноября 1916 года технико-строительная комиссия на своем заседании рассматривала исполнительную смету на постройку 3-х этажного здания 9-ти комплектного приходского училища, приспособленного под реальное училище на углу ул. Александровская и ул. Кастринская. Смету составил городской архитектор Пономарев. К смете были приложена копия акта о приемке здания от 21.06.1916 года. Комиссия постановила признать смету составленной правильно и принять работы по постройке училища.

После установления Советской власти в Забайкалье здание было муниципализировано. В 1924 году в здании работала школа 2-й ступени, в 1927 - школа № 4, в 40-50-х годах в здании была Читинская женская школа № 2.

С началом Великой Отечественной войны в Чите началось развертывание эвакуационных госпиталей. Под руководством инженера-строителя Кравченко С.И. под госпитали к июлю-сентябрю 1941 г. были переоборудованы, в соответствии с приказом Наркомата здравоохранения наиболее благоустроенные здания города, в основном – школьные. Первым было переоборудовано здание гостиницы «Даурия». По мере поступления новых партий раненых и готовности помещений, открывались другие эвакуационные госпитали. Всего в городе и его близких окрестностях было 18 эвакуационных госпиталей облздрава.

Максимальный поток раненых пришелся на 1942 год. Тяжелораненых везли в Читинский госпиталь. Они поступали в сортировочный эвакуационный госпиталь № 950, расположенный в помещениях «Красных казарм», и распределялись по госпиталям города, в основном, хирургического, нейрохирургического и челюстно-лицевого профиля. Госпитали могли менять свой профиль по мере потребности.

На базе Читинского военного госпиталя работали краткосрочные курсы усовершенствования медицинских работников всех степеней. Главным хирургом отдела эвакуационных госпиталей Читинской области был В.А. Коханский. В эвакуационные госпитали направлялись лучшие врачи хирурги из лечебных учреждений города Г.М. Аксман, М.Г. Старосельский, Б.Е. Смирнов, Т.А. Корчагина. Для бактериологических и биохимических анализов была создана центральная госпитальная лаборатория.

Профиль эвакуационного госпиталя №953 – челюстно-лицевые ранения. В списке лиц начальствующего состава и врачебного персонала: Барышев, Квят, хирурги П.Г. Калиновская и А.В. Шамонина, фармацевт и начальник аптеки С. Стрелина. Из медицинского персонала известны фамилии военфельдшера А.А. Столбовой, медсестер Г. Волощенко, Г.И. Старицыной, В. Ткачук.

15.11.1984 г. Читинский горисполком принял решение об увековечивании памяти воинов, умерших от ран и установлении мемориальных досок на 7 зданиях, в которых располагались госпитали.

В послевоенное время, до второй половины 60-х годов в здании располагалась школа № 2,

затем в здании разместили общетехнический факультет Иркутского политехнического института, впоследствии ставший Забайкальским Государственным университетом.

Проанализированы следующие планы г. Читы:

План 1862г. - Проект на устройство областного города Читы, Высочайше утвержденный Императором Александром 5 апреля 1862г.;

План 1885г. – План проектированного расположения областного города Читы Забайкальской области, утвержденный к исполнению 4 декабря 1886г.;

План г. Читы 1906г. составлен частью по данным утвержденного 1886г. плана, частью с натуры Межевым Инженером А.И. Поповым;

План областного города Читы 1911г.;

План краеведа В.Г. Лобанова, выполненный по данным Государственного архива Читинской области по состоянию на 1922г.;

План 1923г.;

Опорный план 1956г.;

Проект детальной планировки 1959г.;

Проект детальной планировки 1964г.;



Согласно плану 1862г. исследуемая территория располагается на переломе улиц Амурская и Кастринская и обозначена как озеленение. С западной стороны в соседнем квартале прямоугольной формы обозначена территория арсенала со строениями. С восточной стороны располагается квартал трапециевидной формы, южная часть которого освоена, а северная, выходящая на ул. Амурская, предназначена к застройке.



На Плате 1885г. нанесены наименования улиц. Все кварталы, прилегающие к исследуемой территории, отмечены как освоенные. Исследуемая территория, как и раньше, показана как озеленение. С западной стороны в квартале под № 2 отмечены здания бывшего арсенала, ныне казармы пятого батальона.

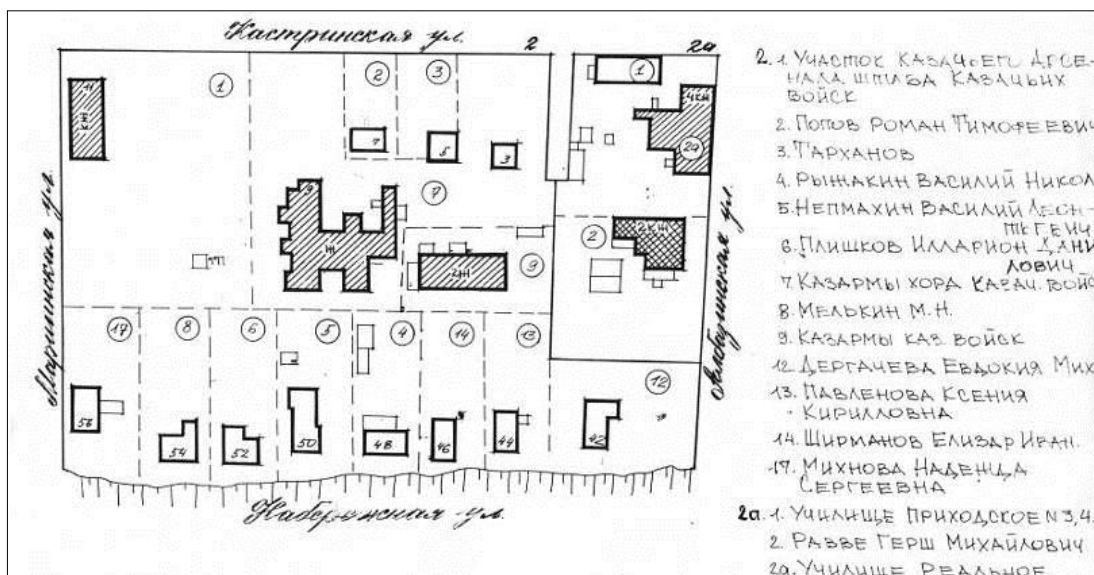


Согласно Плану 1906г. исследуемый квартал имеет № 45. В его юго-восточной части отмечены строения. В соседнем квартале под № 33, с западной стороны, располагаются казачьи казармы.

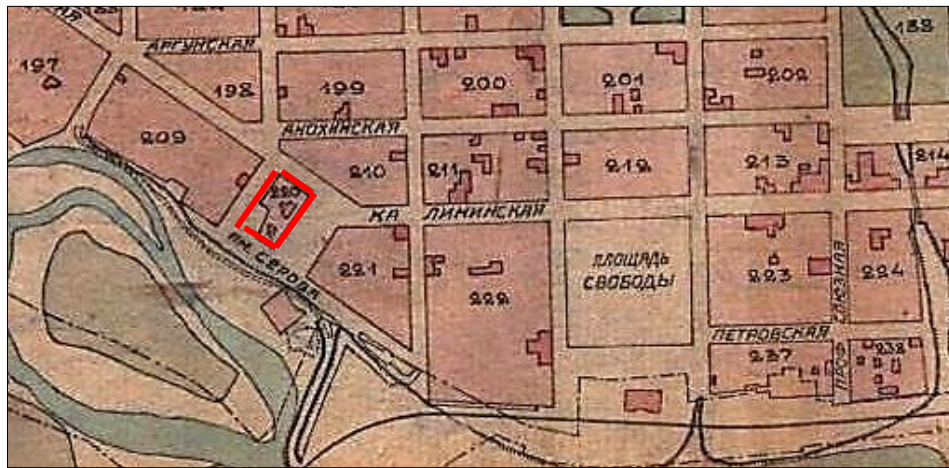
По плану 1911 г. на территории квартала нет строений общественного значения. Отмечены железная дорога и здание вокзала. Исследуемая территория показана как сформированный освоенный квартал под № 23.



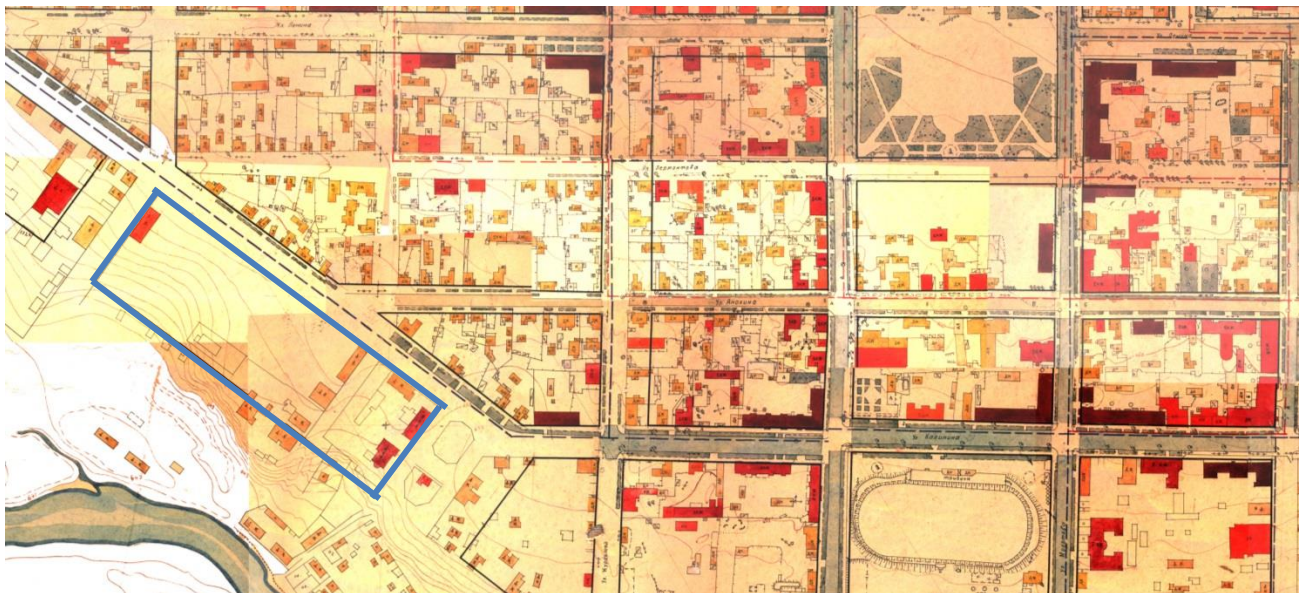
По плану Лобанова В.Г., выполненному по состоянию на 1922 год, квартал разделен на 16 участков. Застройка жилыми домами с приусадебными участками размещалась вдоль ул. Набережная и в средней части ул. Кастринская. Все дома усадеб были расположены с отступом от красной линии застройки и не играли роли в формировании панорамы застройки. В средней части квартала, на внутриквартальной территории, размещаются крупные здания казарм Казачьего войска. В восточной части квартала на участке 2-го приходского училища расположено 3-х этажное здание реального училища и особняк Г.В. Никитина, принадлежащий Герш Михайловичу Равве.



Планом 1923г. исследуемая территория располагается между кварталами № 221 и №209, отмечена под № 220 и имеет небольшие размеры. На территории отмечено два капитальных здания – Особняк Никитина и Реальное училище. Переименованы ул. Кастринская в ул. Партизанская, ул. Набережная в ул. Серова.



Опорный план 1956г. фиксирует сохранение дореволюционной застройки, с объединением 2-х кварталов. На исследуемой территории отмечены капитальные здания Реального училища и особняка Никитина, здания арсенала, а так же деревянные здания Приходского училища по ул. Партизанская и строения бывших казарм.



Проектным планом 1958г. запланировано объединение исследуемой территории с соседним кварталом с западной стороны. Сохраняются здания особняка Никитина и Реального училища, остальная территория в новых границах используется под многоэтажное строительство по периметру квартала. С южной стороны планируется устройство бульвара.

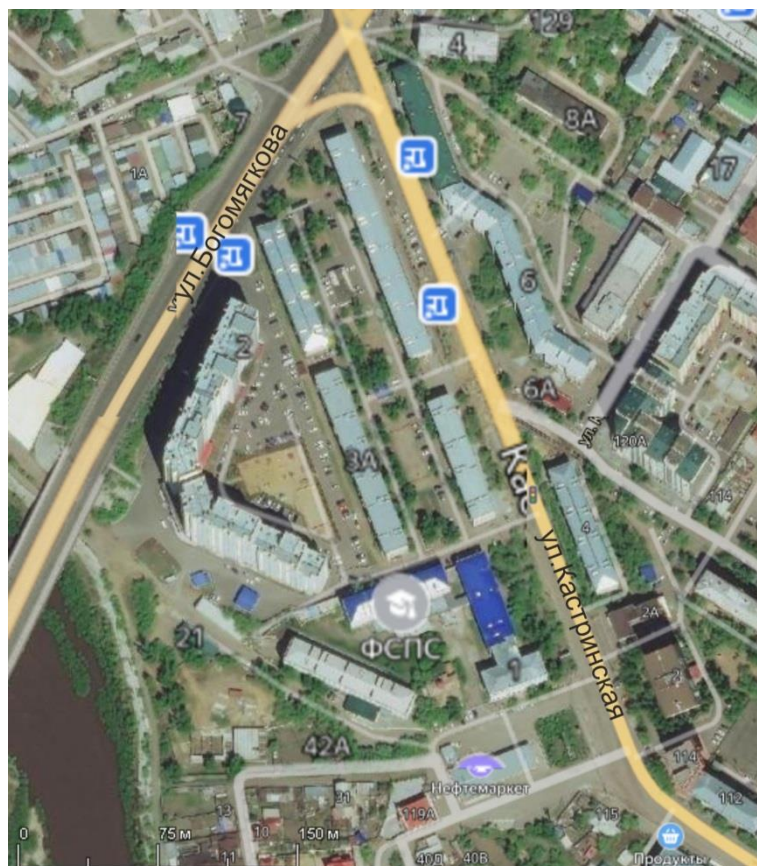
Проектом 1964 г. предусмотрена иная транспортная схема на прилегающих территориях. Собственно на исследуемом участке зафиксированы только существующие здания, включая дореволюционные, развитие в части строительства не предусмотрено.



Фрагмент Плана 1958г.



Фрагмент Плана 1964г.



Современное положение. Анализ современной ситуации показывает следующее. По функциональному использованию застройка территории включает строения административного, учебного и жилого назначения. Историческая застройка в северной части квартала во 2-й половине XX века была заменена застройкой типовыми 4-х -5-ти этажными жилыми домами. К зданию реального училища, используемого под учебное заведение, был пристроен 3-х этажный объем. В 1970-х годах в юго-западной части квартала возведены два учебных корпуса. В начале XXI века в западной части квартала возведены высотные жилые дома. Из исторической застройки на территории квартала сохранились два объекта культурного наследия: объект культурного наследия федерального значения «Особняк Никитина» по ул. Кастринская, 1-а и выявленный объект «Реальное училище» («Здание, в котором в годы Великой Отечественной войны размещался эвакуационный госпиталь № 953») по ул. Кастринская, 1.



Объект в панораме застройки улицы Кастринская

Местоположение. В исторической части города. Северо-восточный фасад поставлен с отступом от исторической красной линии застройки ул. Кастринская. Юго-восточный фасад ориентирован в створ ул. Амурская.

Композиционная значимость Историческая доминанта и архитектурный акцент, фиксирующий сложившийся излом улиц Амурская и Кастринская.

Габариты, силуэт. Здание 3-х этажное, с Т-образным планом. Габариты исторического объема

32,5 x 26,7 м., высота – 14,2 м. Силуэт формируют парапетное ограждение на юго-восточном и северо-восточном фасадах основного объема и треугольный фронтон на северо-восточном фасаде дворового крыла.

Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника. Объект, расположенный в створе улицы Амурская, имеет визуальное раскрытие по всей ее длине. Визуальное восприятие северо-восточного фасада осуществляется с противоположной стороны ул. Кастринская. Здание имеет визуальные связи с объектом культурного наследия федерального значения «Особняк Никитина» по ул. Кастринская, 1 а и объектом культурного наследия регионального значения «Дом жилой У.С. Берман» по ул. Амурская, 109.



Фотография 1924 г.



Современное фото

3. Историко-архитектурные и конструктивные исследования.

Здание выстроено в период эклектики с использованием элементов классицизма в убранстве главного фасада. Отделка фасадов - гладкая штукатурка с выделением цветом декоративных элементов. На 1-м этаже северо-восточного и юго-восточного фасадов отделка стен – французский руст.

Объемно-планировочная композиция. Кирпичное 3-х этажное здание с Т-образным планом, составленным основным прямоугольным в плане объемом и дворовым, ступенчатым в плане, крылом, примыкающим к середине северо-западного фасада основного объема. Средняя часть юго-восточного фасада основного объема выделена 3-осным ризалитом небольшого выноса. В здании предусмотрены 2 лестничные клетки: в западной части основного объема и в северной части дворового крыла, выделенного ризалитом на северо-западном фасаде. Парадный вход расположен по оси симметричного юго-восточного фасада, дополнительные входы через лестничные клетки на северо-западном и северо-восточном фасадах. К северо-западному фасаду исторического здания, в середине XX века пристроен 3-х этажный объем, к которому, в начале 1970-х годов, с юго-западной стороны пристроили 5-ти этажный корпус.

Крыши. Основной объем под вальмовой чердачной крышей. Над лестничной клеткой дворового крыла выполнена двускатная крыша с фронтоном на северо-восточном фасаде. Над юго-западной частью дворового крыла крыша чердачная вальмовая, со слуховым окном на северо-западном скате. Водоотвод с кровли организованный с настенными желобами, водосточными трубами и водопропускными отверстиями в парапетном ограждении.

Парапетные завершения.



Аттик. Ризалит юго-восточного фасада завершен глухой стенкой со ступенчатым карнизом, фланкированной над углами ризалитов возвышающимися столбиками с закругленными завершениями, выступающими из плоскости стены. Лицевая плоскость столбиков декорирована выступом прямоугольного сечения в виде кольца.

Парапет. Юго-восточный и северо-восточный фасад основного объема завершен невысокой глухой стенкой с карнизом прямоугольного сечения, расчлененной парапетными столбиками. В середине северо-восточного фасада и на флангах аттика выполнены водопропускные отверстия. Лицевая плоскость столбиков декорирована выступом прямоугольного сечения в виде кольца.

Парапетные столбики.

Угловые. В завершении углов северо-восточного и юго-восточного фасадов - высокие столбики прямоугольного сечения, с закругленными завершениями и трапециевидными расширениями в уровне парапетной стенки.

Рядовые. Столбики прямоугольного сечения, со ступенчатым карнизом в уровне аттика, выступают из плоскости парапета.



Фронтон. В завершение северо-восточного фасада дворового крыла. Треугольный фронтон с профилированным карнизом по скатам. В тимпане выполнено треугольное углубление, в которое вписано овальное кольцо с прямоугольным профилем сечения.

Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов

Проемы. Фасады здания в уровне 1-го и 2-го этажей расчленены оконными проемами с лучковым завершением. На 3-м этаже проемы прямоугольные. Проем парадного входа с арочным завершением. Проемы дополнительных входов – прямоугольные.



Венчающий карниз. По периметру здания вынос карниза с профилированной вертикальной плоскостью. Карниз раскрепован угловыми лопатками и ризалитом.

Фриз. По периметру здания – ленточный. Профилированными тягами разделен на 3 части. Нижняя часть фриза гладкая. Верхний и

средний ряды декорированы прямоугольными выступами, с увеличенной толщиной выноса в верхнем ряду. Фриз раскрепован угловыми лопатками и ризалитом.



Межэтажный карниз. По периметру здания, между 1-м и 2-м этажами, ступенчатый, раскрепован угловыми лопатками и ризалитом.



Лопатки угловые. Огибающие, с гладким стволом, раскреповывающим межэтажный карниз, фриз и венчающий карниз. На углах юго-восточного и северо-восточного фасадов ствол в уровне 1-го этажа - рустованный.

Нишки.

Вертикальные. На юго-восточном фасаде ниши, со ступенчатым нижним контуром объединяют оконные проемы 2-го и 3-го этажей.

Подоконные. На главном фасаде, под оконными проемами - прямоугольные нишки на ширину проема, с различной высотой на каждом этаже.

Виды отделки фасадной поверхности. Кирпичное здание с оштукатуренными фасадами. 1-й этаж на юго-восточном и северо-восточном фасадах с горизонтальной (французской) рустовкой, остальные поверхности стен с гладкой штукатуркой. Цоколь на юго-восточном и юго-западном фасадах с рустованной штукатуркой.

Заполнения проемов.

Переплеты. Деревянные исторические оконные рамы с фрамугами, утрачены. Проемы парадных входов с 2-х створными филе-чатыми полотнами и остекленной фрамугой утрачены.

Оформление проемов.



Окна 1 этаж. На юго-восточном и северо-восточном фасадах основного объема французский руст фасадов объединен с веерной рустовкой над лучковыми проемами.

Окна 2 этаж. На юго-восточном и северо-восточном фасадах основного объема проемы с выступающими клинчатыми перемычками и замковым элементом. На юго-восточном фасаде под проемами выполнен подоконный карниз трапециевидного сечения.-

Окна 3 этаж. На юго-восточном фасаде проемы украшены ступенчатым подоконным карнизом с «сухариками».



Вход на северо-восточном фасаде. Прямоугольный проем с ленточным обрамлением прямоугольного сечения. Крыльцо с каменными профилированными ступенями.

Исторически ценное функциональное назначение. В 1941-1946 годах, здание было приспособлено под эвакуационный госпиталь № 953, в котором лечились эвакуированные с фронта больные и раненые солдаты и офицеры. В результате лечения в эвакогоспиталях процент возвращения больных в строй неуклонно увеличивался и, одновременно, снижалась летальность.



Информационная надпись.

Мраморная прямоугольная плита с надписью «В этом здании с сентября 1941 г. по январь 1946 г. размещался ЭВАКОГОСПИТАЛЬ № 953» - утрачена.

Вывод. «Реальное училище» по ул. Кастринская, 1 – пример учебного здания, построенного в 1916 году. Кирпичное 3-х этажное здание, с Т-образным планом, замыкает визуальную ось ул. Амурская симметричным юго-восточным фасадом. Выразительный силуэт здания, сформирован аттиком ризалита, парапетной стенкой с парапетными столбиками различной высоты и треугольным фронтоном над дворовым крылом. На главном фасаде, равномерно расчлененном оконными проемами, по оси выделен 3-х осный ризалит небольшого выноса. На углах здания огибающие лопатки на всю высоту здания. Стены 1-го этажа юго-восточного и северо-восточного фасадов горизонтально рустованы (французский руст) и завершены ступенчатым междуэтажным карнизом. Объемную архитектурную выразительность придают широкий рельефный фриз, различные формы оконных проемов и их оформление. Здание с момента основания до настоящего времени, за исключением времени Великой Отечественной войны, когда объект использовался под эвакуационный госпиталь, используется под учебные заведения. Приспособление здания в 1941 -1946 годы под эвакуационный госпиталь придает дополнительное значение историко-культурной ценности объекту градостроительства и архитектуры. На основании проведенных исследований считать объект «Реальное училище», расположенный г. Чита, ул. Кастринская, 1, объектом, обладающим историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющей особое значение для истории и культуры Забайкальского края.

4. Результаты историко-культурных исследований.

На основании проведенных историко-культурных исследований выявленного объекта культурного наследия «**Реальное училище**», расположенного по адресу г. Чита, ул. Кастринская, 1, выявлено, что здание является образцом учебного здания, играющим значительную роль в формировании исторического облика города, и обладает мемориальным периодом использования его под эвакуационный госпиталь. В процессе исследования определены его историко-культурная ценность с точки зрения истории, градостроительства и архитектуры, и предмет охраны. Рекомендованный предмет охраны позволит сохранить облик объекта культурного наследия, а так же его историко-культурное значение.

4.1. Историко-культурная ценность.

Пример учебного здания, построенного в 1916 году. Кирпичное 3-х этажное здание, с Т-образным планом, замыкает визуальную ось ул. Амурская симметричным юго-восточным фасадом. Выразительный силуэт здания, сформирован аттиком ризалита, парапетной стенкой, с парапетными столбиками различной высоты, и треугольным фронтоном над дворовым крылом. На главном фасаде, равномерно расчлененном оконными проемами, по оси выделен 3-х осный ризалит небольшого выноса. На углах здания - огибающие лопатки на всю высоту здания. Стены 1-го этажа юго-восточного и северо-восточного фасадов горизонтально рустованы (французский руст) и завершены ступенчатым междуэтажным карнизом. Объемную архитектурную выразительность придают широкий рельефный фриз, различные формы оконных проемов и их оформление. Здание с момента основания до настоящего времени, за исключением времени Великой Отечественной войны, когда объект использовался под эвакуационный госпиталь, используется под учебные заведения. Приспособление здания в 1941 -1946 годы под эвакуационный госпиталь придает дополнительное значение историко-культурной ценности объекту градостроительства и архитектуры

4.2. Рекомендуемый предмет охраны.

I. Градостроительные характеристики.

I.1. Местоположение. В исторической части города. Северо-восточный фасад поставлен с отступом от исторической красной линии застройки ул. Кастринская. Юго-восточный фасад ориентирован в створ ул. Амурская.

I.2. Композиционная значимость. Историческая доминанта и архитектурный акцент, фиксирующий сложившийся излом улиц Амурская и Кастринская.

I.3. Габариты, силуэт. Здание 3-х этажное, с Т-образным планом. Габариты исторического объема 32,5 х 26,7 м., высота – 14,2 м. Силуэт формируют парапетное ограждение на юго-восточном

и северо-восточном фасадах основного объема и треугольный фронтон на северо-восточном фасаде дворового крыла.

1.4. Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника. Объект, расположенный в створе улицы Амурская, имеет визуальное раскрытие по всей ее длине. Визуальное восприятие северо-восточного фасада осуществляется с противоположной стороны ул. Кастринская. Здание имеет визуальные связи с объектом культурного наследия федерального значения «Особняк Никитина» по ул. Кастринская, 1 а и объектом культурного наследия регионального значения «Дом жилой У.С. Берман» по ул. Амурская, 109.

II. Архитектурные и конструктивные характеристики.

II.1. Объемно-планировочная композиция. Кирпичное 3-х этажное здание с Т-образным планом, составленным основным, прямоугольным в плане, объемом и дворовым, ступенчатым в плане, крылом, примыкающим к середине северо-западного фасада основного объема. Средняя часть юго-восточного фасада основного объема выделена 3-осным ризалитом небольшого выноса. В здании предусмотрены 2 лестничные клетки: в западной части основного объема и в северной части дворового крыла, выделенного ризалитом на северо-западном фасаде. Парадный вход расположен по оси симметричного юго-восточного фасада, дополнительные входы через лестничные клетки на северо-западном и северо-восточном фасадах.

II.2. Крыши. Основной объем под вальмовой чердачной крышей. Над лестничной клеткой дворового крыла выполнена двускатная крыша с фронтоном на северо-восточном фасаде. Над юго-западной частью дворового крыла крыша чердачная вальмовая, со слуховым окном на северо-западном скате. Водоотвод с кровли организован с настенными желобами, водосточными трубами и водопропускными отверстиями в парапетном ограждении.

II.3. Парапетные завершения.

II.3.1. Аттик. Ризалит юго-восточного фасада завершен глухой стенкой со ступенчатым карнизом, фланкированной над углами ризалитов возвышающимися столбиками с закругленными завершениями, выступающими из плоскости стены. Лицевая плоскость столбиков декорирована выступом прямоугольного сечения в виде кольца.

II.3.2. Парапет. Юго-восточный и северо-восточный фасад основного объема завершен невысокой глухой стенкой с карнизом прямоугольного сечения, расчлененной парапетными столбиками. В середине северо-восточного фасада и на флангах аттика выполнены водопропускные отверстия. Лицевая плоскость столбиков декорирована выступом прямоугольного сечения в виде кольца.

II.3.3. Парапетные столбики.

II.3.3.а. Угловые. В завершении углов северо-восточного и юго-восточного фасадов - высокие столбики прямоугольного сечения, с закругленными завершениями и трапециевидными расширениями в уровне парапетной стенки.

II.3.3.б. Рядовые. Столбики прямоугольного сечения, со ступенчатым карнизом в уровне аттика, выступают из плоскости парапета.

II.3.4. Фронтон. В завершение северо-восточного фасада дворового крыла. Треугольный фронтон с профилированным карнизом по скатам. В тимпане выполнено треугольное углубление, в которое вписано овальное кольцо с прямоугольным профилем сечения.

II.4. Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов.

II.4.1. Проемы. Фасады здания в уровне 1-го и 2-го этажей расчленены оконными проемами с лучковым завершением. На 3-м этаже проемы прямоугольные. Проем парадного входа с арочным завершением. Проемы дополнительных входов – прямоугольные.

II.4.2. Венчающий карниз. По периметру здания вынос карниза с профилированной вертикальной плоскостью. Карниз закреплен угловыми лопатками и ризалитом.

II.4.3. Фриз. По периметру здания – ленточный. Профилированными тягами фриз разделен на 3 части. Нижняя часть фриза гладкая. Верхний и средний ряды декорированы прямоугольными выступами, с увеличенной толщиной выноса в верхнем ряду. Фриз закреплен угловыми лопатками и ризалитом.

П.4.4. Межэтажный карниз. По периметру здания, между 1-м и 2-м этажами, ступенчатый, раскрепован угловыми лопатками и ризалитом.

П.4.5. Лопатки. На углах основного объема - огибающие, с гладким стволом, раскреповывающим межэтажный карниз, фриз и венчающий карниз. На углах юго-восточного и северо-восточного фасадов ствол в уровне 1-го этажа - рустованный.

П.4.6. Нишки.

П.4.6.1. Вертикальные. На юго-восточном фасаде оконные проемы 2-го и 3-го этажей объединены нишами со ступенчатым нижним контуром.

П.4.6.2. Подоконные. На главном фасаде, под оконными проемами - прямоугольные нишки на ширину проема, с различной высотой на каждом этаже.

П.5. Виды отделки фасадной поверхности. Кирпичное здание с оштукатуренными фасадами. 1-й этаж на юго-восточном и северо-восточном фасадах с горизонтальной (французской) рустовкой, остальные поверхности стен с гладкой штукатуркой. Цоколь на юго-восточном и юго-западном фасадах с рустованной штукатуркой.

П.6. Заполнения проемов.

П.6.1. Переплеты. Двустворные рамы с фрамугами.

П.6.2. Оформление проемов.

П.6.2.1. Окна 1 этаж. На юго-восточном и северо-восточном фасадах основного объема французский руст фасадов объединен с верхней рустовкой над лучковыми проемами.

П.6.2.2. Окна 2 этаж. На юго-восточном и северо-восточном фасадах основного объема проемы с выступающими клинчатыми перемышками и замковым элементом. На юго-восточном фасаде под проемами выполнен подоконный карниз трапециевидного сечения.

П.6.2.3. Окна 3 этаж. На юго-восточном фасаде проемы украшены ступенчатым подоконным карнизом с «сухариками».

П.6.2.4. Вход на северо-восточном фасаде. Прямоугольный проем с ленточным обрамлением прямоугольного сечения. Крыльцо с каменными профилированными ступенями.

III. Исторически ценное функциональное назначение. В период с сентября 1941 года по январь 1946 года в здании размещался эвакуационный госпиталь № 953, в котором лечились эвакуированные с фронта больные и раненые солдаты и офицеры. В результате лечения в эвагоспиталях процент возвращения больных в строй неуклонно увеличивался и, одновременно, снижалась летальность.

5. Установление границ территории.

5.1. Цели и задачи определения границ территории памятника.

Целью определения границ территории памятника является установление необходимых и достаточных условий, при которых обеспечивается четкая пространственная локализация и историко-культурная идентификация территории, его физическая сохранность и современное функционирование.

В ходе историко-градостроительных исследований выполнены:

- определение местоположения объекта в натуре;
- определение границ территории объекта с привязкой к характерным деталям местности;
- определение координат характерных поворотных точек в МСК.

5.2. Описание границ территории памятника.

Граница территории выявленного объекта культурного наследия «Реальное училище» («Здание, в котором в годы Великой Отечественной войны размещался эвагоспиталь № 953») по ул. ул. Кастринская, 1, в г. Чите, определена на основании проведенных исследований, с целью обеспечения сохранности объекта, и является его неотъемлемой частью. При определении границы территории памятника учитывалась граница территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Никитина» по ул. Кастринская, 1а, утвержденная приказом Министерства культуры Забайкальского края от 29 ноября 2013 года № 20-НПА.

За базовую точку 1 принята точка на линии наружной стены юго-восточного фасада объекта «Реальное училище» по ул. Кастринская, 1, расположенная на расстоянии 10.0 м. от северо-восточного фасада.

Описание границ:

Юго-восточная граница проходит от опорной точки от т.1 до т.2, по линии наружной стены юго-восточного фасада, до пересечения с северо-восточной границей территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Никитина» по ул. Кастринская, 1 а. Дирекционный угол - $248^{\circ} 15' 20.88''$, расстояние - 51.84 м.

Юго-западная граница от т.2 до т.3 проходит по линии северо-восточной границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Никитина» по ул. Кастринская, 1 а, до пересечения с северо-западной границей, проходящей параллельно северо-западному фасаду основного объема. Дирекционный угол - $338^{\circ} 24' 50.31''$, расстояние – 23,96 м.

Северо-западная граница:

от т.3 до т.4 проходит параллельно северо-западному фасаду на расстоянии 10,37 м (длина юго-западного фасада дворового крыла). Дирекционный угол - $68^{\circ} 24' 30.81''$, расстояние - 10.37 м.; от т.4 до т.5 проходит по линии, соединяющей западный и северный углы дворового крыла. Дирекционный угол - $63^{\circ} 01' 53.45''$, расстояние - 28.81 м.;

от т.5 до т.6 проходит параллельно северо-западному фасаду на расстоянии. 12,55 м. (длина северо-восточного фасада дворового крыла). Дирекционный угол - $67^{\circ} 01' 46.39''$, расстояние - 00,0 м.

Северо-восточная граница от т.6 до т.1, проходит параллельно северо-восточному фасаду на расстоянии 10,0 м. Дирекционный угол - $157^{\circ} 01' 20.41''$, расстояние - 26,22 м.

Схема территории объекта культурного наследия.



Условные обозначения:

— границы территории объекта культурного наследия;

1 - характерные (поворотные) точки границ территории объекта культурного наследия;

Каталог координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия «Реальное училище» (Здание, в котором в годы Великой отечественной войны размещался эвакогоспиталь №953», расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул.Кастринская1, корпус 1, выполненный кадастровым инженером Семеновым С.А.

N точки	Система координат МСК-75		Расстояние, м	Дирекционный угол
	X	Y		
1	657003.42	2350052.39	51.84	248° 15' 20.88"
2	656984.22	2350004.25		
3	657006.50	2349995.43	23.96	338° 24' 50.31"
4	657010.31	2350005.07	10.37	68° 24' 30.81"
5	657023.03	2350030.93	28.81	63° 01' 53.45"
6	657027.73	2350042.56	12.55	67° 01' 46.39"
1	657003.42	2350052.39	26.22	157° 01' 20.41"

5.3. Режим использования территории объекта культурного наследия.

Основной целью установления требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места является сохранение и восстановление его исторической и природной среды, обеспечение физической сохранности его ценностной структуры (предмета охраны) и её максимальной репрезентации; обеспечение эффективного функционирования территории памятника в современных условиях.

Мероприятия для реализации требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

В границах территории объекта культурного наследия:

- 1) запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- 2) разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Работу выполнил С.В. Салмина _____

Используемые материалы:

1. Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность № 97 от 01.12.1999 г.;
2. Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность № 64 от 25.11.1994 г.
3. Паспорт памятника истории и культуры «Здание, в котором в годы Великой Отечественной войны размещался эвакогоспиталь N 953», выполненный Баклыкским П.В. 16.05.1991г.

4. Лобанов В.Г. Старая Чита. – Чита: Степанов М.А., 2003.

5. Приказ Министерства культуры Забайкальского края от 29.11.2013 г. № 20-НПА.

3. ГАЗК.

ф. 1стр., оп. 1, д. 309, л. 69; ф. 1стр., оп. 1, д. 311, л. 51; ф. 1о, оп. 1, д. 5151, л. 28; ф. 1о, оп. 1, д. 4232; ф. 226, оп. 1, д. 31, л. 31; ф. 226, оп. 1, д. 39, л. 105; ф. 94, оп. 4, д. 36, л. 4; ф. 4, оп. 1, д. 81; ф. Р – 1448, оп. 1, д. 122, л; ф. Р – 474. оп. 1, д. 257, л. 72.

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.06.2021, поступившего на рассмотрение 29.06.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1 раздела I		Всего листов раздела I: 1		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 5	
Кадастровый номер: 75:32:030868:769							
Здание							
вид объекта недвижимости							
Номер кадастрового квартала: 75:32:030868							
Дата присвоения кадастрового номера: 29.08.2012							
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Инвентарный номер 1825-1 КГУП "Забайкальское БТИ", Условный номер 75-75-01/153/2007-003							
Местоположение: Забайкальский край, г. Чита, ул. Кастринская, д. 1, корп. 1							
Площадь: 6622							
Назначение: Нежилое							
Наименование: учебный корпус с мастерской и складом							
Количество этажей, в том числе подземных этажей: 5, в том числе подземных 1							
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: данные отсутствуют							
Год завершения строительства: 1911							
Кадастровая стоимость, руб.: 80613314.32							
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 75:32:030868:9							
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: данные отсутствуют							
Виды разрешенного использования: нежилое(нежилое здание)							
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее уточненные"							
Особые отметки: Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плана этажа), отсутствуют.							
Получатель выписки: Федотова Елена Александровна							

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕЛЕ			
Сертификат: 992677571357		М.П.	
Выдатель: Регистр		8061331432	
Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022		992677571357	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего листов выписки: 5	
29 июня 2021 г. № КУВИ-002/2021-79400505	
Кадастровый номер: 75:32:030868:769	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования "Забайкальский государственный университет", ИНН: 7534000257
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 75-75-01/153/2007-004 26.12.2007 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	18.03.2020 08:51:56	
	номер государственной регистрации:	75:32:030868:769-75/116/2020-1	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 04.03.2020 по 25.12.2022	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Головков Игорь Игоревич	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого помещения, № 35, выдан 25.12.2019	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
	Сертификат: 39767771377440031571181783445926050 Выдана: Госреестр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022
	инициалы, фамилия

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
29 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-79400505			
Кадастровый номер: 75:32:030868:769			
5.2	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	Объект культурного наследия 26.12.2007 00:00:00 75-75-01/153/2007-004 данные отсутствуют Министерство культуры Забайкальского края, ИНН: 7536095952 Охранное обязательство по недвижимому памятнику истории и культуры, № 83, выдан 27.04.2005, Министерство культуры Забайкальского края данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	РОССИЯ
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 75-75-01/153/2007-003 26.12.2007 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

полное наименование должности	инициалы, фамилия
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
Сертификат: 997677313573 Владелец: Росреестр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2023 МД: 615711301783445926050	

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
29 июня 2021 г. № КУВИ-002/2021-79400505			
Кадастровый номер: 75:32:030868:769			
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	26.12.2007 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	75-75-01/153/2007-003	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	срок не определен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Министерство культуры Забайкальского края, ИНН: 7536095952	
	основание государственной регистрации:	Охранное обязательство по недвижимому памятнику истории и культуры, № 83, выдан 27.04.2005, Министерство культуры Забайкальского края	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
		Сертификат: 99767727137740684515711381783445926050 Владелец: Росреестр Действителен с 21.07.2021 по 23.06.2022	
		инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Описание местоположения объекта недвижимости

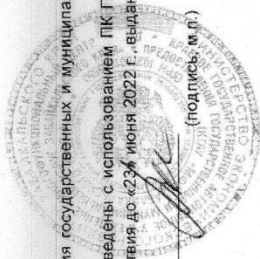
Здание	
Лист № 1 раздела 4	Вид объекта недвижимости
29 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-79400505	Всего листов выписки: 5
Кадастровый номер:	Всего разделов: 3
75:32:030868:769	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)	
Масштаб 1:800	Условные обозначения:
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 997675713574МФД Владелец: Росреестр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	
полное наименование должности	
инициалы, фамилия	

КОПИЯ ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА ВЕРНА
Филиал краевого государственного автономного учреждения «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Забайкальского края» по городу Чите «М» 20 11 г., 15 ч. 15 мин.
Сведения получены из Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Забайкальскому краю, переданы и воспроизведены с использованием ПК ПВД, подписано электронной подписью серия 02 ee 91 b6 00 f4 ac 2b b7 48 a0 1a 5b 18 06 70 a2, срок действия до 23 июня 2022 г., выдана ФГБУ «ФКП Росреестра»

(должность)

(Ф.И.О.)

(подпись, м.п.)



Филиал Федерального государственного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Забайкальскому краю
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.02.2020, поступившего на рассмотрение 06.02.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		Раздел 1 Лист 1	
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего листов выписки: 3
7 февраля 2020г. № КУВИ-001/2020-2427515		Всего разделов: 3	
Кадастровый номер: 75:32:030868:9			
Номер кадастрового квартала: 75:32:030868			
Дата присвоения кадастрового номера: 24.07.1992			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют			
Адрес (местоположение): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Забайкальский край, г. Чита, ул. Кастринская, д. 1.			
Площадь, м2: 12702			
Кадастровая стоимость, руб: 22292645.1			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: 75:32:030868:395, 75:32:030868:769			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Виды разрешенного использования: Для организации учебного процесса			
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Особые отметки: Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с видом(-ами) разрешения использования: Для организации учебного процесса.			
Получатель выписки: Третьякова Татьяна Олеговна			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

полное наименование должности: **Серийный номер сертификата: 158186903225864151635497** **Идентификационный номер: 158186903225864151635497**

Кому выдан: **Фбсреестр**
Срок действия: с 26.12.2018 по 26.03.2020

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3
7 февраля 2020г. № КУВИ-001/2020-2427515			Всего листов выписки: 3
Кадастровый номер: 75:32:030868:9			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	РОССИЯ
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 75-75-01/141/2006-180 06.02.2007 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Федеральное государственное образовательное учреждение высшего образования "Забайкальский государственный университет", ИНН: 7534000257
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2	Постоянное (бессрочное) пользование 75-75-01/087/2005-033 07.06.2005 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

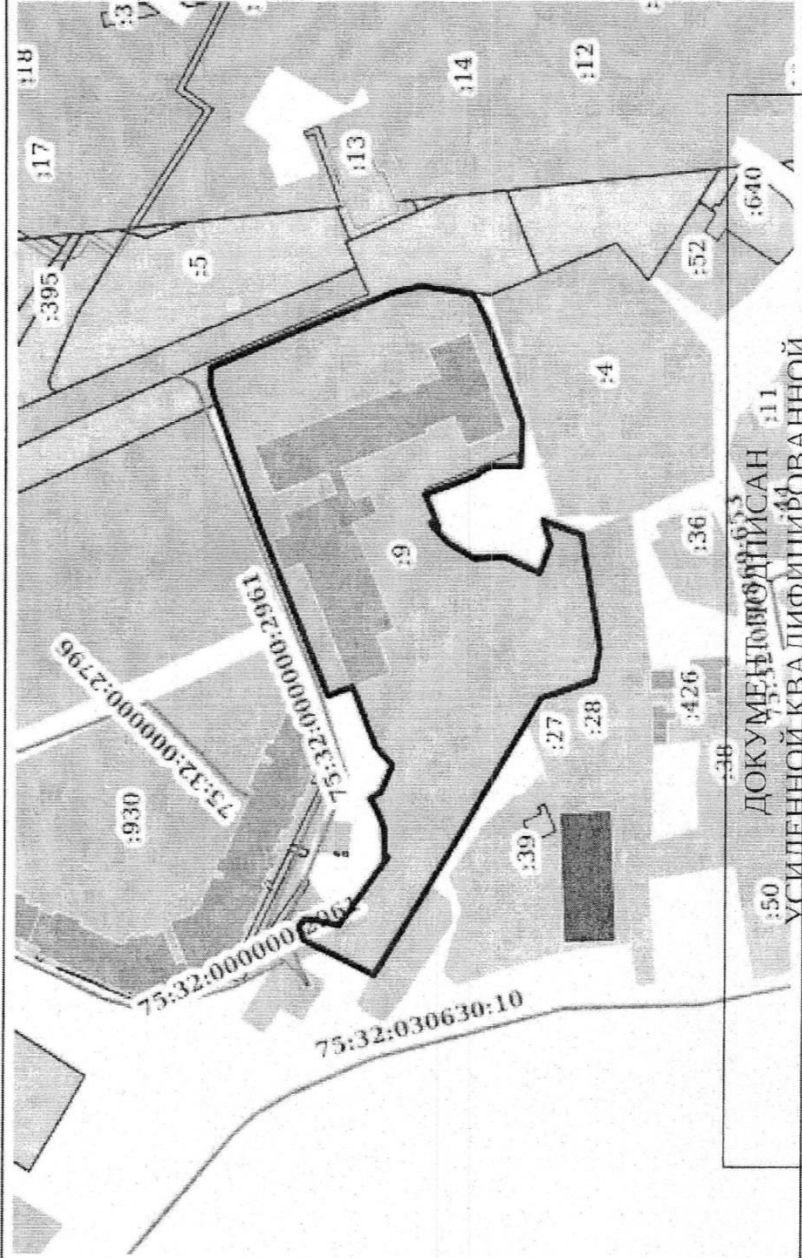
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Серийный номер сертификата: 158186903225864151635497
	Идентификационный номер: 75:32:030868:9
Кому выдан: МФСреestr Срок действия: с 26.12.2018 по 26.03.2020	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3
7 февраля 2020г. № КУВИ-001/2020-2427515		Всего листов выписки: 3	
Катастровый номер:		75:32:030868:9	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Серийный номер сертификата: 158186903225864151635497615474168548595

Кому выдан МФС реестр

Срок действия: с 26.12.2018 по 26.03.2020

КОПИЯ ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА ВЕРНА

Филиал краевого государственного автономного учреждения «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Забайкальского края» по г. Чита, ул. Бутина, д. 72 «11» *департамент*

2020 г. _____ ч. _____ мин.

Сведения получены из Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Забайкальскому краю, переданы и воспроизведены с

использованием ПК ПВД, подписано электронной подписью номер 08 f7 01 b0 7a c4 0c d1 86 e9 11 5e 08 54 55 37 93

действителен до 01 января 2021 г... Выдана Филиалу ФГБУ «ФКП Росреестра» по Забайкальскому краю.

Ответственный специалист МФЦ:

Куркина Е.И.
(Ф.И.О.)

_____ администратор
(должность)



МОИ ДОКУМЕНТЫ
Государственные услуги
в цифровом формате



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

П Р И К А З

от 29 ноября 2013 года

г. Чита

№ 20-НПА

Об установлении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения, как объектов градостроительной деятельности особого регулирования

В соответствии с пунктом 9.2.5. Положения о Министерстве культуры Забайкальского края, утвержденного постановлением Правительства Забайкальского края от 01 июня 2010 года № 220 (с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Забайкальского края от 21 декабря 2010 года № 482, от 30 декабря 2010 года № 532, от 22 февраля 2011 года № 45, от 05 мая 2011 года № 154, от 19 июля 2011 года № 258, от 22 ноября 2011 года № 422, от 05 февраля 2013 года № 67, от 29 апреля 2013 года № 151),

п р и к а з ы в а ю :

1. Установить границы территорий следующих объектов культурного наследия федерального значения, расположенных на территории г. Читы Забайкальского края:

«Усадьба Коновалова», расположенного по адресу ул. Амурская, 106-108 (адрес на период постановки на государственную охрану: г. Чита, ул. Калинина, 106-108) (приложение № 1);

«Здание Пассажа Второва, нач. XX в.», расположенного по адресу ул. Анохина, 63 (адрес на период постановки на государственную охрану: г. Чита, ул. Анохина, 63, ул. Калинина, 56) (приложение № 2);

«Доходный дом Бергута, 1906 г.», расположенного по адресу ул. Профсоюзная, 19 (приложение № 3);

«Дом Ореловича, 1900 г.», расположенного по адресу ул. Бутина, 26 (приложение № 4);

«Особняк Никитина, до 1902 г.», расположенного по адресу ул. Кастринская, 1-а (адрес на период постановки на государственную охрану: г. Чита, ул. Калинина, 117-а) (приложение № 5);

«Дом купцов Шумовых, 1912-1914 гг.», расположенного по адресу ул. Ленина, 84 (приложение № 6).

«Особняк ПолUTOва, нач. XX в.», расположенного по адресу ул. Ленина, 100 (приложение № 7);

«Дом Пономарева, 1910 г.», расположенного по адресу ул. Нагорная, 46 (приложение № 8).

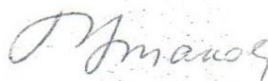
«Дом Шиллинга, 1908 г.», расположенного по адресу ул. Подгорбунского, 40 (приложение № 9);

«Старо-Читинская Михайло-Архангельская (деревянная) церковь (церковь декабристов)», расположенного по адресу ул. Декабристов, 3-б (приложение № 10).

2. Опубликовать настоящий приказ в Еженедельной газете «Азия – Экспресс».

3. Настоящий приказ вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

И. о. руководителя
Министерства культуры



М. К. Ушакова

**Описание границ территории объекта культурного наследия
федерального значения «Особняк Никитина, до 1902 г.»**

Объект культурного наследия расположен по адресу г. Чите, ул. Кастринская, 1а. Территория объекта культурного наследия имеет сложные очертания.

Западный угол территории (*поворотная т. 1*) расположен на пересечении западной границы, проходящей на север по линии ограждения, и северо-западной границы, проходящей параллельно северо-западному фасаду здания на расстоянии 4,5 м от северо-западного фасада здания;

- далее по прямой линии длиной 16 м, проходящей параллельно северо-западному фасаду здания на расстоянии 4,5 м от северо-западного фасада здания, до точки пересечения с линией северо-восточной границы, проходящей параллельно северо-восточному фасаду здания на расстоянии 5,0 м от ризалита северо-восточного фасада здания (*северо-западная граница, от т.1 до т.2*);

- далее по прямой линии длиной 31,0 м, проходящей параллельно северо-восточному фасаду здания на расстоянии 5,0 м от ризалита северо-восточного фасада здания, до точки пересечения с линией юго-восточной границы, проходящей параллельно юго-восточному фасаду здания на расстоянии 6,5 м от юго-восточного фасада в створе подпорной стенки ограждения (*северо-восточная граница, от т.2 до т.3*);

- далее по прямой линии длиной 21,0 м, проходящей параллельно юго-восточному фасаду здания на расстоянии 6,5 м от юго-восточного фасада в створе подпорной стенки ограждения, до точки пересечения с линией южной границы, проходящей по линии наружного обреза подпорной стенки ограждения с фиксацией углов поворота ограждения (*юго-восточная граница, от т.3 до т.4*);

- далее по прямой линии длиной 5,0 м, проходящей по линии наружного обреза подпорной стенки ограждения с фиксацией углов поворота ограждения, до точки пересечения с линией юго-западной границы, проходящей параллельно юго-западному фасаду здания на расстоянии 5,0 м от юго-западного фасада основного объема здания (*южная граница, от т.4 до т.5*);

- далее по прямой линии длиной 7,0 м, проходящей параллельно юго-западному фасаду здания на расстоянии 5,0 м от юго-западного фасада основного объема здания, до точки пересечения с линией юго-восточной границы, проходящей параллельно юго-восточному фасаду открытой

террасы здания на расстоянии 4,0 м от юго-восточного фасада открытой террасы (*юго-западная граница, от т.5 до т.6*);

- далее по прямой линии длиной 2,0 м, проходящей параллельно юго-восточному фасаду открытой террасы здания на расстоянии 4,0 м от юго-восточного фасада открытой террасы, до точки пересечения с линией юго-западной границы, проходящей параллельно юго-западному фасаду открытой террасы здания на расстоянии 4,0 м от юго-западного фасада открытой террасы в точке 8 (*юго-восточная граница, от т.6 до т.7*);

- далее по прямой линии длиной 14,0 м, проходящей параллельно юго-западному фасаду открытой террасы здания на расстоянии 4,0 м от юго-западного фасада открытой террасы в точке 8, до точки пересечения с линией западной границы, проходящей по линии ограждения по направлению к северу и фиксирующей точки 10 и 11 (*юго-западная граница, от т.7 до т.9*);

- далее по прямой линии длиной 13,0 м, проходящей по линии ограждения по направлению к северу и фиксирующей точки 10 и 11, до точки пересечения с западным углом территории (*западная граница, от т.9 до т.1*).

Таблица координат поворотных точек границ территории:

№ п.п	Координаты		Дирекционный угол	Румб	Длина линии
	X	Y			
1	657008	2349979	68 17,9	СВ: 68 17,9	16
2	657014	2349994	158 21,3	ЮВ: 21 38,7	31
3	656985	2350006	247 41,1	ЮЗ: 67 41,1	21
4	656976	2349986	284 10,9	СЗ: 75 49,1	5
5	656978	2349981	335 12,8	СЗ: 24 47,2	7
6	656984	2349978	247 39,6	ЮЗ: 67 39,6	2
7	656983	2349976	329 39,7	СЗ: 30 20,3	6
8	656988	2349973	350 34,4	СЗ: 9 25,6	8
9	656996	2349972	25 17,2	СВ: 25 17,2	6
10	657002	2349975	29 04,0	СВ: 29 04,0	4
11	657006	2349977	48 51,9	СВ: 48 51,9	3
1	657008	2349979			

Схема границ территории объекта культурного наследия
федерального значения «Особняк Никитина, до 1902 г.»

