

ООО ТАПМ «Читаархпроект»

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

Заказчик: Мещанова Галина Семёновна

32 - 2023 ПЗО.1

Проект зон охраны объекта культурного наследия

«Дом жилой Кальвас Н. Я. », расположенного по адресу:

Забайкальский край, г. Чита, ул. Костюшко – Григоровича, 6

Том 1

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

Директор ООО ТАПМ «Читаархпроект»

М.Н. Лиханова



г. Чита, 2023 г.

Проект зон охраны объекта культурного наследия:

«Дом жилой Кальвас Н.Я. », расположенного по адресу:
Забайкальский край, г. Чита, ул. Костюшко – Григоровича, 6

32-2023 Том 1

Состав научно-проектной документации

Обозначение комплекта	Наименование комплекта	Марка	Арх. № комплекта дата	Примечание
Том 1	Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия	ПЗО.1		
Том 2	Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны	ПЗО.2		

Главный инженер проектов
Лиханова М.Н.



Исполнил

Переверзева А.А

Заказчик: Мещанова Галина Семеновна

Проект зон охраны объекта культурного наследия:

«Дом жилой Кальвас Н.Я.», расположенного по адресу:

Забайкальский край, г. Чита, ул. Костюшко – Григоровича, 6

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

32-2023 Том 1

Авторский коллектив

Фамилия И.О.	Должность	Участие
Лиханова М.Н.	Главный инженер проектов	Автор
Переверзева А.А.	Техник	Автор

Содержание

Состав научно-проектной документации	2
Авторский коллектив	3
Содержание	4
1. Предварительные работы	8
1.1. Исходно-разрешительная документация	8
1.1.1. Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	8
1.1.2. Расположение объекта культурного наследия	11
Анализ кадастрового квартала М 1:1000	16
1.2. Отчет о проведенных исследованиях	17
2. Историко-архитектурные исследования	17
2.1. Исторические данные по объекту культурного наследия	17
2.2. Архитектурная характеристика квартала	18
2.5. Историко-культурный опорный план	27
Историко-культурный опорный план М1:1000	29
2.6. Анализ ранее разработанных проектов зон охраны	30
3. Ландшафтно-визуальный анализ	33
3.1. Современное состояние квартала	33
3.2. Градостроительная характеристика квартала и окружающей застройки	34
3.3. Сведения о композиционной связи природного ландшафта с объектами культурного наследия, расположенного в границах проектируемых зон, а также о сочетании в нем определенных типов рельефа местности, водных объектов, почв, растительности	35
Анализ визуального восприятия. Схема расположения точек восприятия объекта культурного наследия. М 1:1000	36
Схема определения границ бассейна видимости и зон благоприятного восприятия ОКН М 1:1000	37

3.4. Сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок.	38
3.5. Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи ОКН	38
3.6. Определение границ территорий ОКН	38
3.7. Определение охранных зон ОКН	39
3.8. Определение зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности	41
Выводы	41
Перечень нормативных актов, документов и библиографических источников	44
Приложение 2. Решение Малого совета Читинского областного Совета народных депутатов № 47 от 04.03.93г.....	51

Введение

Проект зон охраны объекта культурного наследия (далее ОКН) «Дом жилой Кальвас Н. Я. », расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Костюшко – Григоровича, 6, выполнен в соответствии с Договором №32, от 29.05.2023 г. Заказчик по договору – Мещанова Галина Семеновна.

Работа выполнена ООО ТАПМ «Читаархпроект» на основании лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00903 от 4 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Проект зон охраны ОКН «Дом жилой Кальвас Н. Я. », расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Костюшко – Григоровича, 6, разработан в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Предметом исследования является территория, прилегающая к ОКН «Дом жилой Кальвас Н. Я.». ОКН расположен на территории квартала в границах улиц: Сунгарийская (Костюшко–Григоровича) – Софийская (Бутина) – Уссурийская (Чкалова) – Корейская (Ленинградская).

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

При разработке проекта зон охраны проанализирована и учтена следующая нормативно-методическая документация:

- ГОСТ Р 59124-2020 Национальный стандарт Российской Федерации Сохранение объектов культурного наследия. Состав и

содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27 октября 2020 г. № 936-ст

- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972.

- Методические рекомендации «Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест» (Министерство культуры РСФСР, "Спецпроектреставрация", Москва, 1990 г.).

При разработке использованы следующие материалы:

- ГАЗК, д. Р-2677, оп. 1. №7. Поквартальные планы домовладельцев г. Читы по состоянию на 1922 г. Составлены Лобановым В.Г.;

- Малая энциклопедия Забайкалья. Т. Архитектура и строительство. Гл. ред. Н. Н. Жданова, отв. ред. Н.Н. Бунтовский. - Новосибирск: Наука, 2016. - 540 с.;

- Научно-исследовательская документация ГУК Центр по сохранению историко-культурного наследия Забайкальского края;

- исследования краеведа Лобанова В. Г.;
- натурные обследования,
- современная фотофиксация.

1. Предварительные работы

1.1. Исходно-разрешительная документация

1.1.1. Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

«ДОМ ЖИЛОЙ КАЛЬВАС Н. Я.»



Рисунок 1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой Кальвас Н. Я. », расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Костюшко - Григоровича, 6

Объект: «Дом жилой Кальвас Н.Я. »

Номер в реестре: 751410148070005

Полный адрес: Забайкальский край, г. Чита, ул. Костюшко – Григоровича , 6

Регион расположения объекта: Id-Регион75.

Учетный номер: 75-39233

Категория историко-культурного значения: регионального значения.

Вид объекта: Памятник.

Общая видовая принадлежность: Памятник градостроительства и архитектуры.

Особо ценный объект: нет.

Дата создания: 1908 г.

Документы о постановке на охрану: Решение Малого совета Читинского областного совета народных депутатов «Об объявлении объектов, находящихся на территории Читинской области и имеющих историческую, научную, художественную ценность, недвижимыми памятниками истории и культуры областного значения» (номер в списке 423).

Номер документа: 47.

Дата: 03.04.1993 .

Архивный код: Id-Url 172242¹

Предмет охраны ОКН разработан ГУК «Центр по сохранению историко-культурного наследия» Забайкальского края в составе Научно-исследовательской документации: Историко-архитектурный, историко-градостроительный анализ, определение предметов охраны и вида объекта культурного наследия «Дом жилой Кальвас Н. Я. », расположенного по адресу г. Чита, ул. Костюшко – Григоровича, 6 (Приложение 3.).

Предмет охраны ОКН утвержден.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Кальвас Н. Я.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Костюшко – Григоровича, 6 и требования к

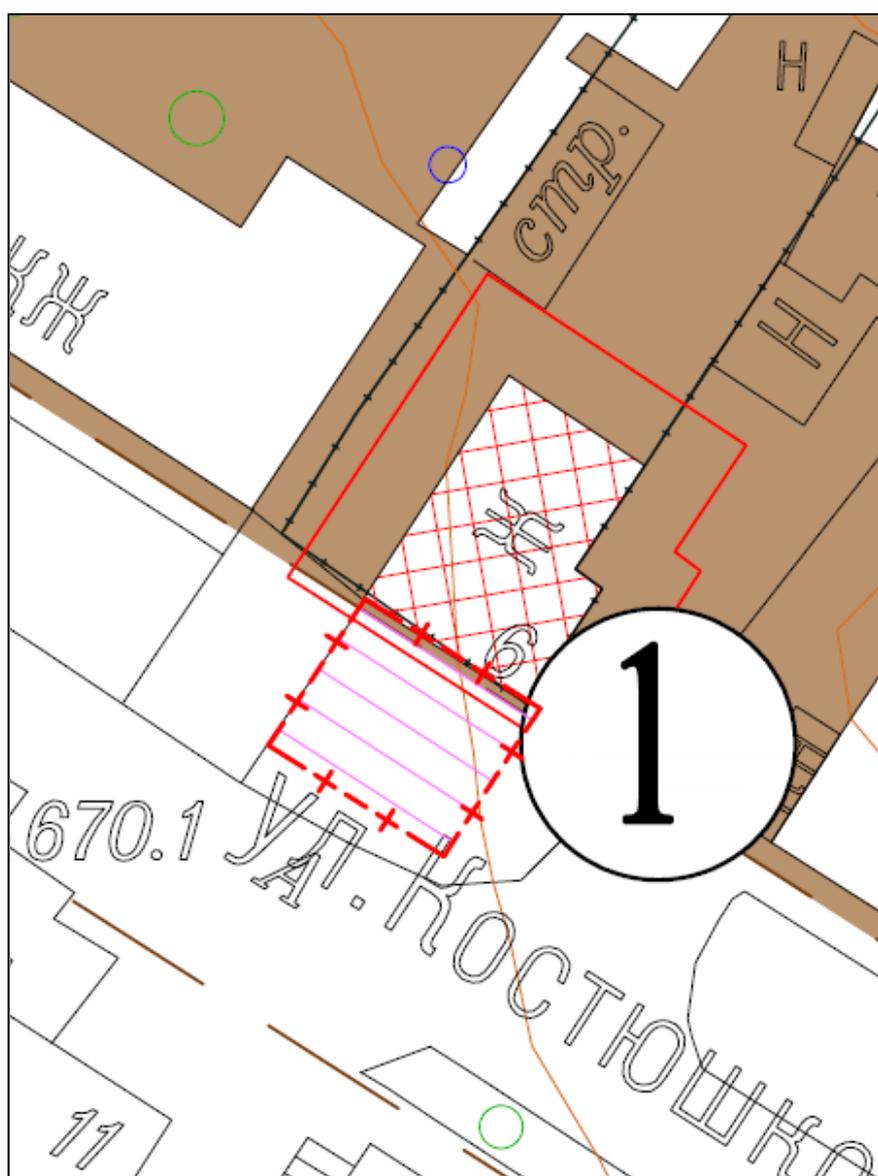
Сведения Единого государственного реестра. <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn>
¹ ГАЗК. д. Р-2677

использованию территории ОКН разработаны ГУК «Центр по сохранению историко-культурного наследия» Забайкальского края, не утверждены приказом Министерства культуры Забайкальского края от 18 октября 2013 года № 15 – НПА (Приложение № 5)

Территория объекта культурного наследия регионального значения " Дом жилой Кальвас Н. Я.», расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Костюшко – Григоровича, 6.

Описание границ территории отсутствует

Объект культурного наследия расположен по адресу Забайкальский край, г. Чита, ул. Костюшко – Григоровича, 6. Территория объекта культурного наследия имеет очертания прямоугольника.



1.1.2. Расположение объекта культурного наследия.

Исследуемый в данной работе ОКН расположен в центральной исторической части г. Читы, юго - западной части квартала. Территория представляет собой типичный по размерам квартал.

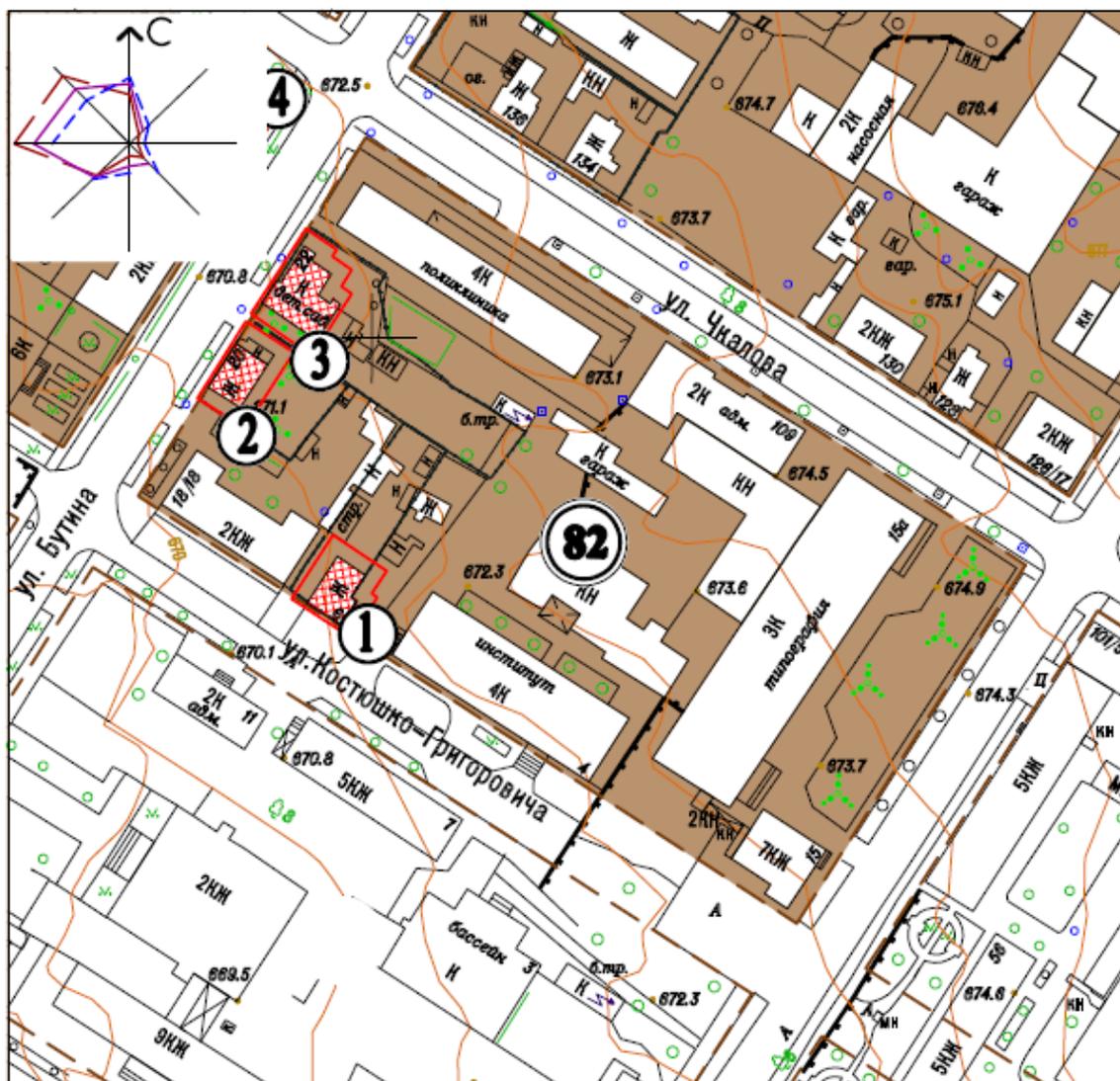
В границах квартала располагается ОКН регионального значения: «Дом жилой Кальвас Н. Я.» по ул. Костюшко – Григоровича, 6. Объект культурного наследия находится в юго - западной части квартала на пересечении улиц Костюшко - Григоровича и Бутина.

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Обозначение	Наименование
	Исторические границы городских кварталов
	Границы земельного участка объекта культурного наследия (по кадастровому учету)
	Объект историко-культурного наследия регионального значения
	Номер памятника по экспликации

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

№	Наименование	Адрес	Номер в реестре
1	Дом жилой Кальвас Н.Я.	ул. Костошко-Григоровича, 6	751410148070005
2	Дом жилой Колесниковой Е.И.	ул. Бутина, 20	751510363070005
3	Дом жилой Дупукалова	ул. Бутина, 22	751510363080005
4	Дом жилой А.А. Новикова	ул. Бутина, 61	231210000970005

1.1.3. Сведения о собственниках объекта культурного наследия, земельных участках.

По данным кадастрового учета кадастровый квартал, на котором расположен ОКН имеет кадастровый номер 75:32:030812:8, относится к землям населенных пунктов. Расположен в центральной части г. Читы, ограничен с северо-востока ул. Ленинградская, с юго-востока ул. Костюшко - Григоровича, с юго-запада ул. Бутина, с северо-запада ул. Чкалова.

Земельный участок ОКН с кадастровым номером 75:32:030812:8.
Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов).
Федеральная собственность.

Земельный участок по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Костюшко – Григоровича, 6 . Уточненная площадь: 706 кв.м. Разрешенное использование – под эксплуатацию жилого дома

Кадастровый участок ОКН граничит:

- с северо-востока с земельным участком по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Костюшко - Григоровича. Кадастровый номер: 75:32:030812:100.
Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Для эксплуатации и обслуживания жилого дома. Уточненная площадь: 604 кв.м.

- с северо-запада ул. Ленина, с земельными участками по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Бутина, 22. Кадастровый номер: 75:32:030812:6. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Для эксплуатации и обслуживания жилого дома. Уточненная площадь: 1 548 кв.м.

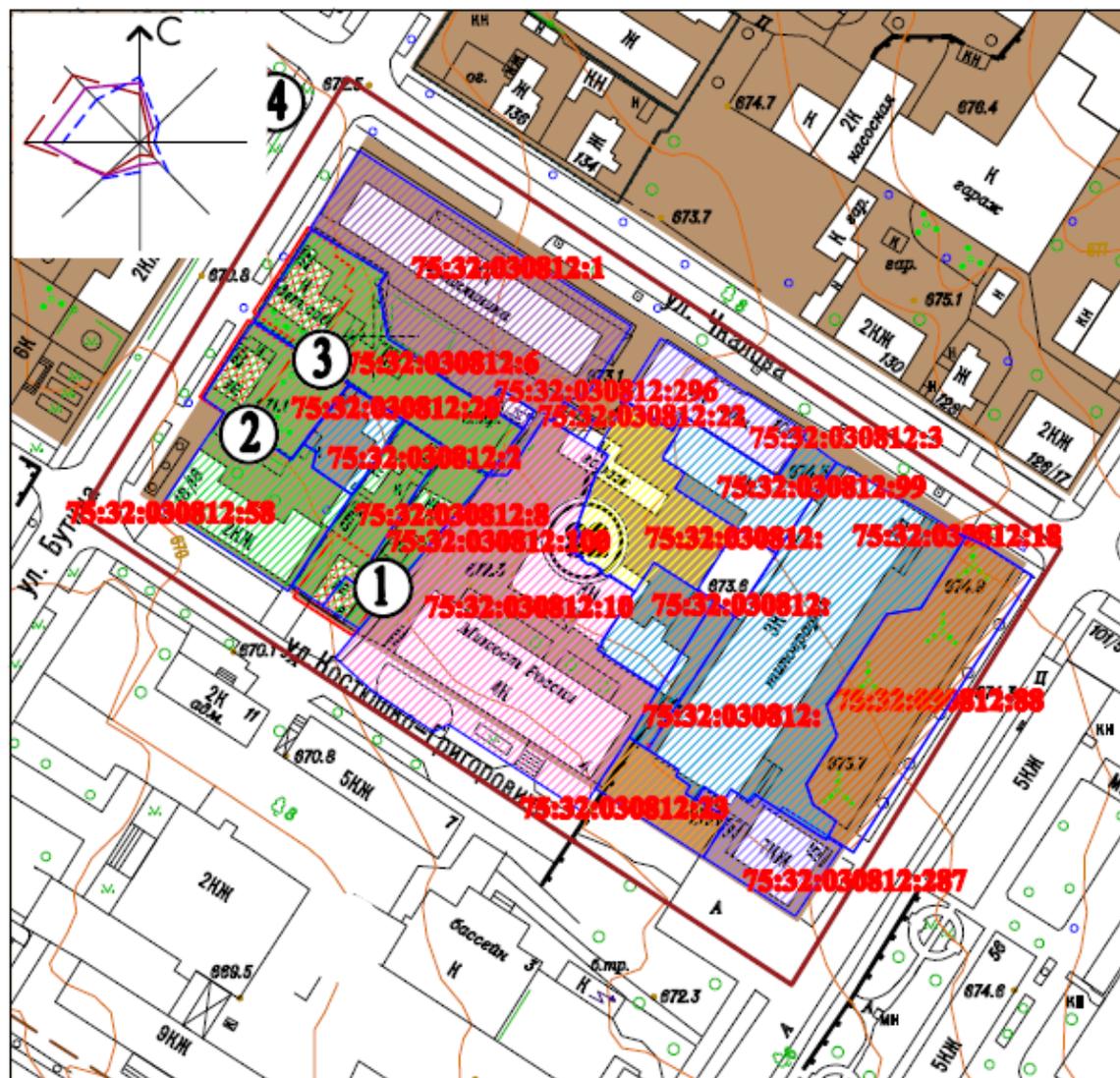
- с юго-запада - с земельным участком по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Бутина. Кадастровый номер: 75:32:030812:58. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Для размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома.

- с юго-востока - с земельным участком по адресу: Забайкальский край, г. Чита, улица Бутина. Кадастровый номер: 75:32:030812:2. Категория

земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Для обслуживания и использования гаражей боксового типа.

АНАЛИЗ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 75:32:030812

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Обозначение	Наименование
	Объект историко-культурного наследия регионального значения
	Номер здания по экспликации
	Кадастровые границы рассматриваемого квартала
	Кадастровый номер участка
	Для размещения учреждений здравоохранения
	Под обслуживание и использование нежилых помещений.
	Под обслуживание и использование жилых помещений.
	Для размещения промышленных объектов
	Для размещения парков
	Для размещения административного здания
	Для размещения автостоянок
	Для размещения гостиницы
	Для научно - исследовательских работ

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

№	Наименование	Адрес	Номер в реестре
1	Дом жилой Кальвас Н.Я.	ул. Костюшко-Григоровича, 6	751410148070005
2	Дом жилой Колесниковой Е.И.	ул. Бутына, 20	751510363070005
3	Дом жилой Душукалова	ул. Бутына, 22	751510363080005
4	Дом жилой А.А. Новикова	ул. Бутына, 61	231210000970005

1.2. Отчет о проведенных исследованиях

В ходе проектирования были проведены следующие исследования:

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

2. Историко-архитектурные исследования

2.1. Исторические данные по объекту культурного наследия

«Дом жилой Кальвас Н. Я.» ул. Костюшко – Григоровича, 6 был построен в 1908 г.

В 1907 году по спискам домовладельцев владение Муратова Н. И. находилось по Сунгарийской ул.

В 1908 году у Муратова Н.И. владение в 80 квартале, по ул. Сунгарийской, Владение состояло из участка земли 480 кв. саж., 2-х деревянных домов, амбара и завозни.

По данным переписи 1917 года у Муратова Николая Игнатьевича два владения по ул. Сунгарийской в 125 квартале ограниченном улицами Сунгарийская, Софийская, Уссурийская, Корейская. В первом владении один деревянный дом в 6 комнат, проживает член окружного суда Ландышев.

Во втором владении также один деревянный дом в 7 комнат, проживает присяжный поверенный К.А.Рыцк. В домах электрическое освещение и печное отопление.

В 1920 году Муратов Н.И. служил полковником интендантского управления Дальневосточной армии атамана Семенова. В сентябре 1920 года он с армией Семенова покинул Россию, оставив дома и постройки на произвол судьбы. Приговором Политического народно-революционного суда от 12.08. 1922 год Муратов был признан врагом народа, и все его имущество было конфисковано.

14 августа 1922 был составлен акт передачи имущества Муратова от Министерства Внутренних дел в собственность государства. Недвижимое имущество Муратова Н.И. по ул. Сунгарийкой, состояло из 2-х деревянных домов, один 88,86 кв.саж, другой 68,31 кв.саж., амбар, участок земли 480 кв. саж..

2.2. Архитектурная характеристика квартала

Сложившаяся на исследуемой территории к моменту настоящего проектирования застройка складывается из сочетания зданий, относящихся к различным историческим периодам, обладающих различными визуальными, архитектурными, типологическими и объемно-планировочными характеристиками, может быть оценена, в основном, как типичная для исторического центра города Читы. Однако, наличие на территории квартала ОКН, вносит элемент признака исторического места.

1. ОКН «Дом жилой Кальвас Н. Я. », г. Чита, ул. Костюшко - Григоровича, 6



*Рисунок 2. ОКН «Дом жилой Кальвас Н.Я.», г. Чита,
ул. Костюшко – Григоровича, 6*

Здание поставлено с отступом от красной линии улицы Костюшко – Григоровича. Крупный деревянный одноэтажный жилой дом, Г-образный в плане, состоит из пятистенного основного объема, поставленного вдоль улицы и примыкающего к его заднему фасаду прируба. На боковом дворовом фасаде устроена открытая галерея под односкатной кровлей на резных столбиках. Обшитые гладкими досками фасады украшены пропиленной резьбой.

2. Административное здание, ул. Костюшко – Григоровича, 21



Рисунок 3. Административное здание, Костюшко-Григоровича, 21

Четырехэтажное здание с мансардой, переделанной из технического этажа. Типовое здание проектных и научно-исследовательских организаций с равномерным ритмом широких окон и асимметричным размещением входа.

3. Административное здание, ул. Бутина, 18



Рисунок 4. Административное здание, ул. Бутина, 18

Двухэтажный кирпичный жилой дом, фасады оштукатурены. Имеет акцентные элементы в уровне кровли по главному и боковому фасаду – с размещением в них арочных слуховых окон. Окна первого этажа симметрично относительно центра фасада оформлены обрамлением, имитирующим каменные блоки. Углы в уровне первого этажа также акцентированы имитацией блоков из камня с необработанной поверхностью внутри гладкого контура, в верхней части имеют завершение в виде небольшого карниз

2.3. Анализ исторических проектных планов

На проектном плане 1862г. выполнена разбивка на кварталы. На территории квартала согласно проектному плану, ничего не планировалось. Наименования улиц не нанесены.

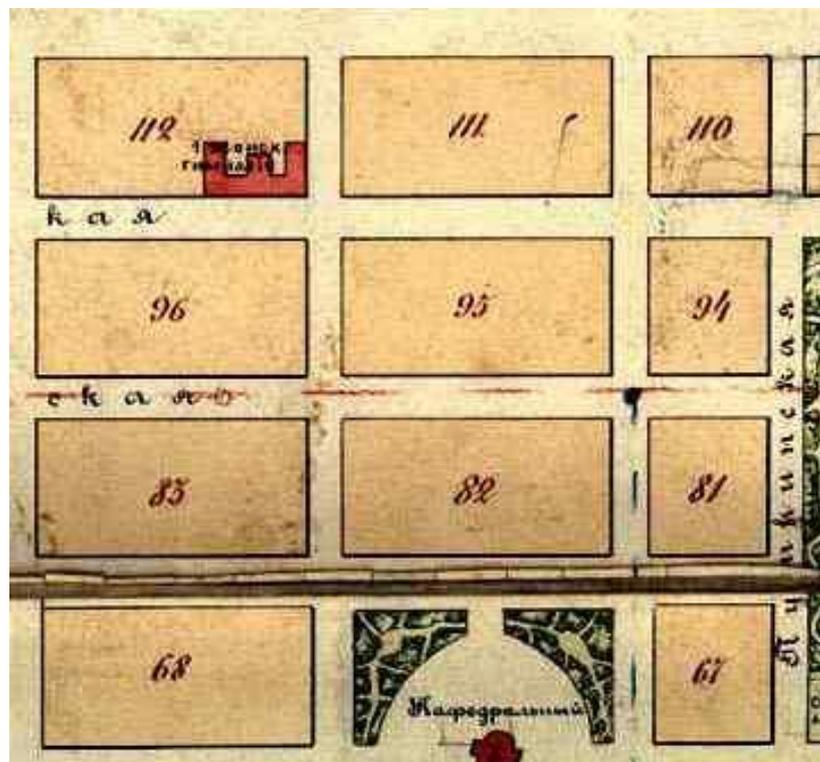


Рисунок 8 . Фрагмент Плана г. Читы 1862 г. выполненный декабристом Д.И. Завалишиным



Рисунок 9. Фрагмент плана г. Читы 1885.

Согласно проектному плану 1885 г. изменений не выявлено.



Рисунок 10. Фрагмент плана г. Читы 1911 г.

Согласно плану 1911 г. Рассматриваемый квартал территория, ограниченная улицами Сунгарийская (Костюшко–Григоровича) – Софийская (Бутина) – Уссурийская (Чкалова) – Корейская (Ленинградская) показана как не застроенная.

На плане 1923 года со стороны улицы Уссурийской (Чкалова) планируется расположить два здания.



Рисунок 11 . Фрагмент плана г. Читы 1923 г.

На плане 1958 года с улиц Сунгарийская (Костюшко–Григоровича) – Софийская (Бутина) – Уссурийская (Чкалова) – Корейская (Ленинградская) установлены новые здания.

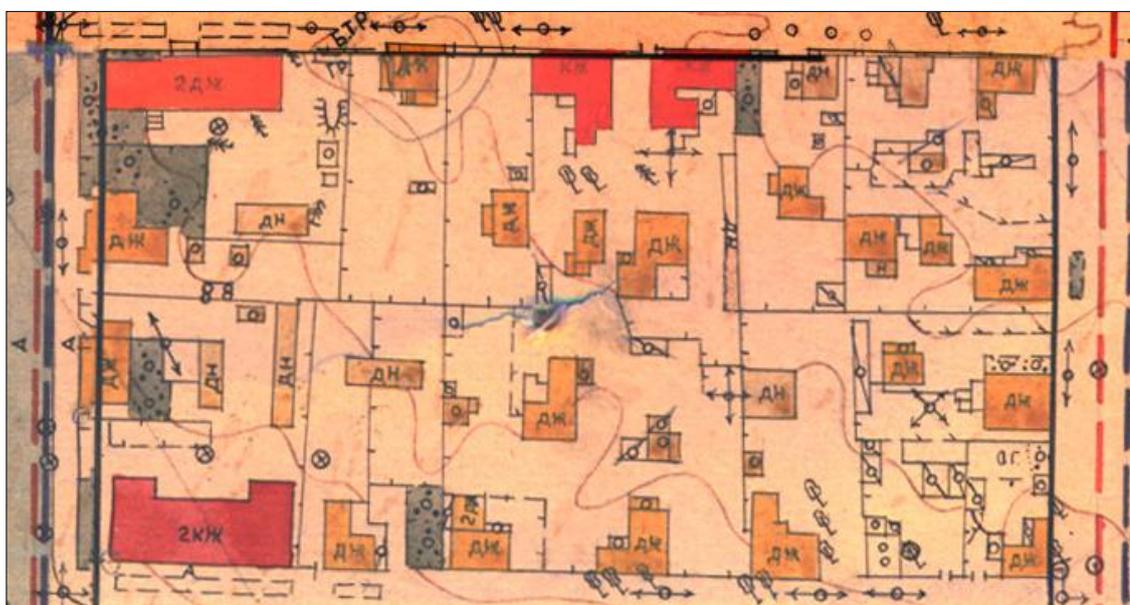


Рисунок 12 . Фрагмент Проекта детальной планировки. Опорный план и план красных линий. Чита. 1958 г.

Согласно проекту 1964 около 60% планируется застроить жилыми и административными зданиями.

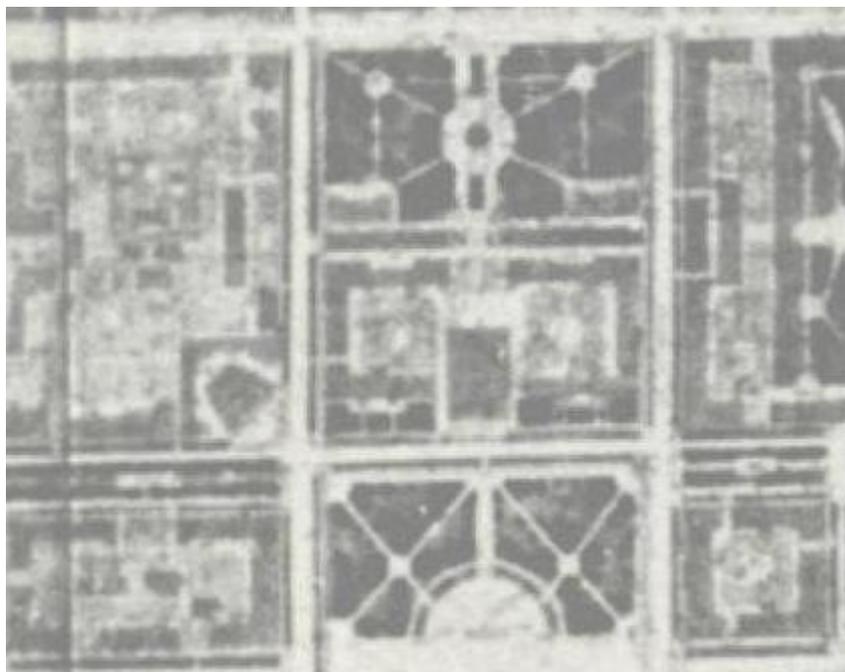


Рисунок 13 . Фрагмент Проекта детальной планировки. Чита. 1964 г.

Северной границей разработки проекта детальной планировки Центрального района 1964г. является ул. Бабушкина. Согласно плану предполагалось объединение первоначальных 9 кварталов с использованием под многоэтажное строительство с полной заменой существующей застройки.

Согласно Правилам землепользования и застройки города 2012г. Исследуемая территория участка по ул. Костюшко – Григоровича, 6 отнесена к территории, на которых предусматривается осуществление деятельности по обслуживанию и использованию жилых помещений.

2.4. Исторические границы участков

Рассматриваемый квартал имеет традиционные для исторической части города размеры от 200м с северной и южной сторон (типовой размер квартала) до 110м с восточной и западной.

Материалы краеведа В.Г. Лобанова, выполненные на основании исследований документов Государственного архива Читинской области по состоянию на 1922г. на картографической основе 1958г., характеризуют ситуацию между досоветским и советским периодом. Квартал обозначен под номером 82.

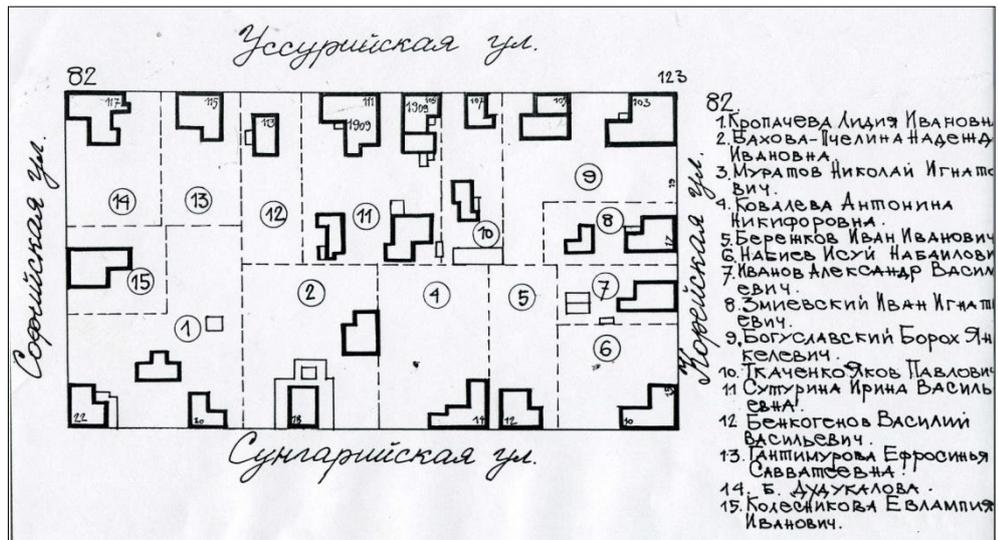


Рисунок 14. ГАЗК, д. Р-2677, оп. 1. №47а. Поквартальные планы домовладельцев г. Читы по состоянию на 1922 г. Составлены Лобановым В.Г. в 1990г.

Первоначально квартал был разделен на 15 участков. На внутриквартальной территории размещались хозяйственные постройки, жилые здания. На территории жилого дома Кальвас Н.Я. располагались: деревянная дом и хозяйственные постройки. На период разработки плана 1958г. первоначальная застройка преимущественно сохранилась. Отмечены изменения границ отдельных участков.

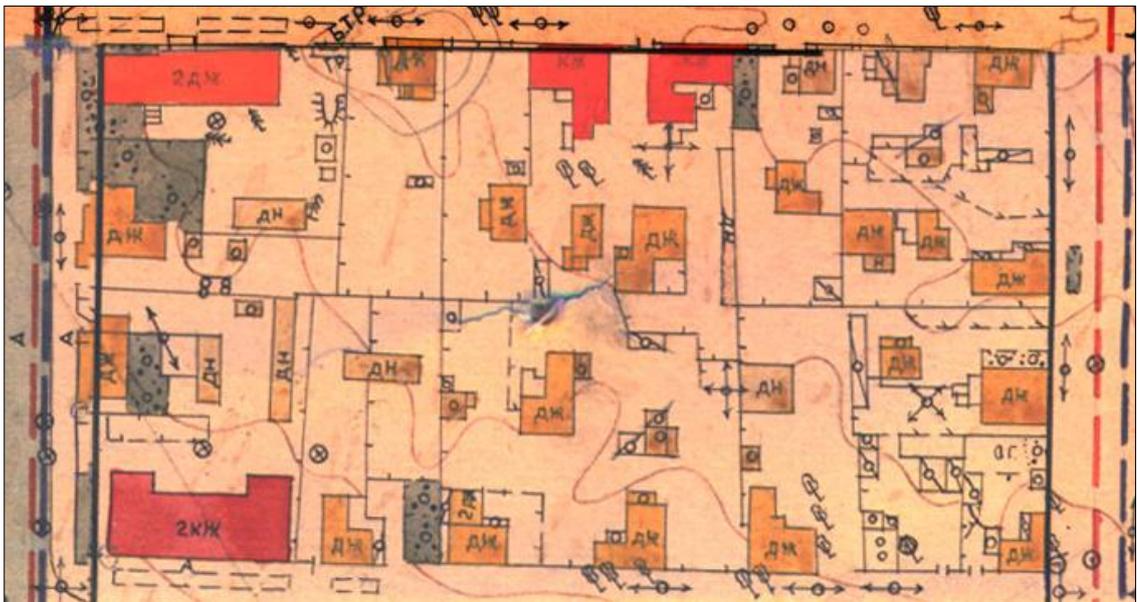


Рисунок 15. Фрагмент Проекта детальной планировки. Опорный план и план красных линий. Чита. 1958 г.

Съемка советского периода фиксирует утрату первоначального здания в верхней части квартала по ул. Чкалова (выстроены двухэтажное здание и кирпичных жилых), повсеместное изменение первоначальных границ участков.

В настоящее время на территории квартала расположены три объекта культурного наследия: «Дом жилой Кальвас Н.Я.» по ул. Костюшко – Григоровича , 6; «Дом жилой Е.И. Колесниковой» по ул. Бутина, 20; «Дом жилой Дупукалова» по ул. Бутина , 22.

Окружающая застройка соседних территорий представлена многоэтажной типовой застройкой жилыми и общественными зданиями второй половины XX века.

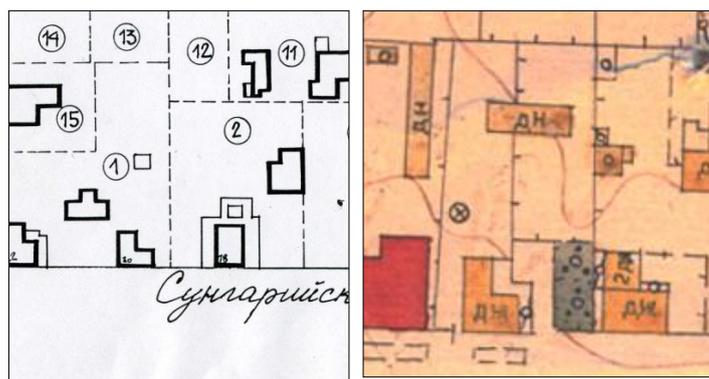


Рисунок 17, 18. Съемки квартала с первой половины 20 века

Рассматриваемый ОКН расположен в юго-западной части квартала. Схемы и планы различных периодов фиксируют изменение исторических границ. В настоящее время историческими первоначальными границами «Дом жилой Кальвас Н.Я.» можно считать только линии застройки квартала по улицам Сунгарийская (Костюшко–Григоровича) – Софийская (Бутина) – Усурийская (Чкалова) – Корейская (Ленинградская). Внутриквартальные границы частично сохранились.

Для рассматриваемого квартала были характерны следующие градостроительные параметры:

- традиционные размеры квартала;

- фиксирование линий застройки объемами зданий и ограждением территорий;
- традиционный подход к застройке кварталов с фиксированием углов объемами зданий;
- историческая линия застройки совпадала с исторической красной линией по прилегающим к кварталу улицам. Отсутствие палисадников – один из признаков городского типа застройки и степени регламентации строительства;
- первоначальные названия улиц Сунгарийская, Софийская, Уссурийская, Корейская.

2.5. Историко-культурный опорный план

Историко-культурный опорный план составлен на основе визуальных и исторических исследований.

Историко-культурный опорный план отражает исторические границы участков по плану квартала № 82 В.Г. Лобанова. В рассматриваемом квартале сохранилось одно здание, являющееся объектом культурного наследия. Часть первоначальных строений по Сунгарийская (Костюшко–Григоровича) – Софийская (Бутина) – Уссурийская (Чкалова) – Корейская (Ленинградская) утрачена. На их месте возведены малоэтажные административные, торговые, промышленные, здания здравоохранения.

На территории рассматриваемого квартала представлены следующие типы зданий:

- административные, торговые и хозяйственные здания индивидуального проектирования второй половины 20в. – начала 21 в.

«Дом жилой Кальвас Н.Я.», расположенный в г. Чита, ул. Костюшко – Григоровича, 6 поставлен с отступом от красной линии улицы Полины Осипенко Г-образный в плане, состоит из пятистенного основного объема, поставленного вдоль улицы и примыкающего к его заднему фасаду прируба. На боковом дворовом фасаде устроена открытая галерея под односкатной

кровлей на резных столбиках. Обшитые гладкими досками фасады украшены пропиленной резьбой. За годы эксплуатации выполнены перепланировки, связанные с приспособлением здания: возведена перегородка, установлен дополнительный проем.

Для ОКН характерно:

- размещение парадного входа на дворовом фасаде,
- бутовый фундамент
- обрамление оконных проемов,

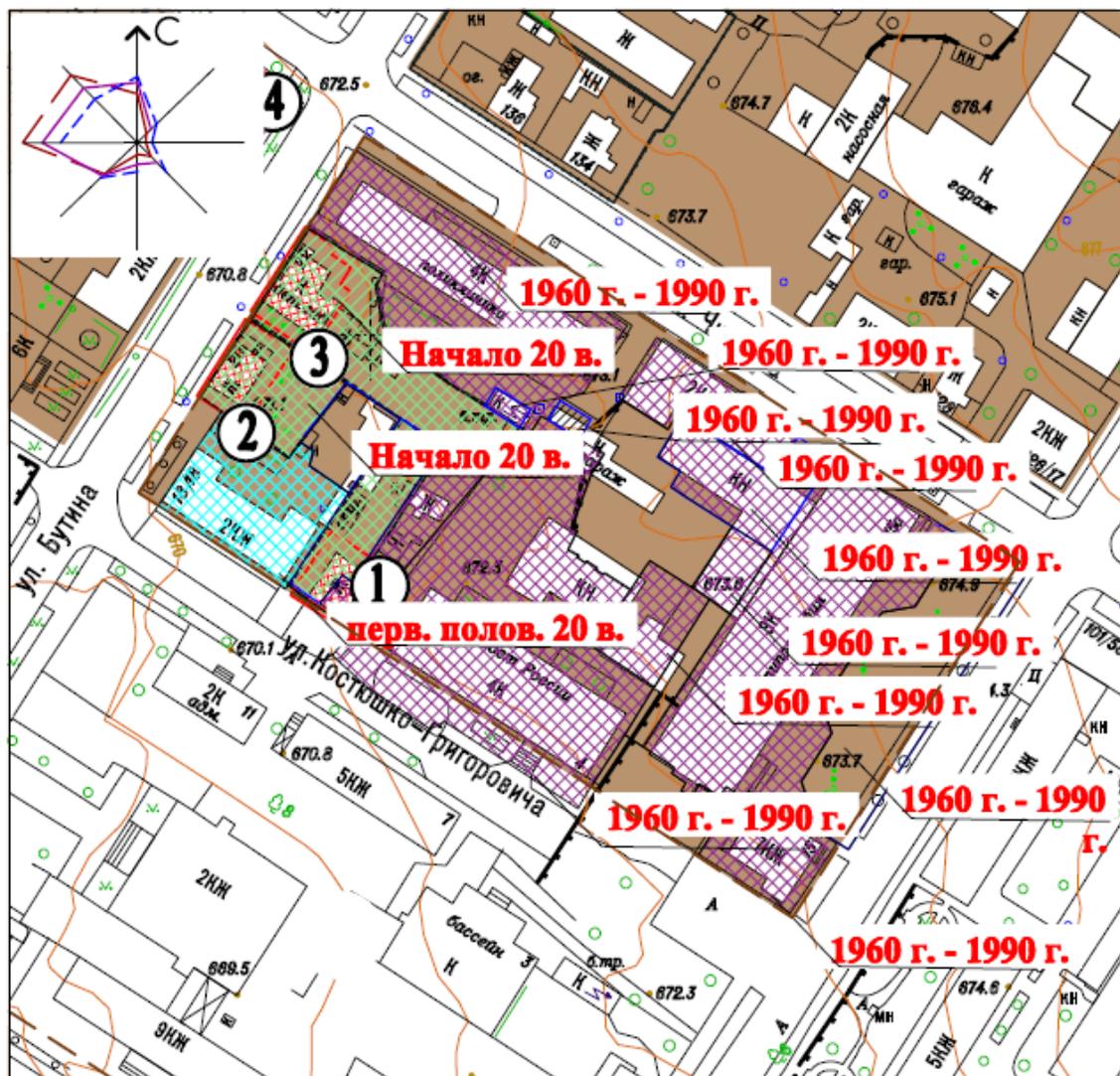
По периодам строительства и стилевым особенностям зданий в квартале на историко-культурном опорном плане отображены следующие слои:

- историческая застройка 19 в. – (ул. Костюшко – Григоровича, 6, ул. Бутина, 20, ул. Бутина, 22);

- современная административная, жилая, торговая, хозяйственная застройка 1990г. – 2022г. (ул.Чкалова, 117, ул. Чкалова, 109)

ИСТОРИКО - КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Обозначение	Наименование
	Объект историко-культурного наследия регионального значения
①	Номер памятника по экспликации
	Застройка начала 20 века
	Застройка типового периода 1960 г. - 1990 г.
	Застройка первой половины 20 века
	Исторические границы усадеб

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

№	Наименование	Адрес	Номер в реестре
1	Дом жилой Кальвас Н.Я.	ул. Костюшко-Григоровича, 6	751410148070005
2	Дом жилой Колесниковой Е.И.	ул. Бутина, 20	751510363070005
3	Дом жилой Дупукалова	ул. Бутина, 22	751510363080005
4	Дом жилой А.А. Новикова	ул. Бутина, 61	231210000970005

2.6. Анализ ранее разработанных проектов зон охраны

Материалы по обоснованию зон охраны объектов культурного наследия в исследуемом квартале ранее не разрабатывались.

	<p>Фрагмент Генерального плана городского округа «Город Чита» проектный план (основной чертеж) ПЗЗ (действующий)</p> <p>Об утверждении Генерального плана городского округа "Город Чита"</p> <p>ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА "ГОРОД ЧИТА"</p> <p>ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ РЕШЕНИЕ от 22 декабря 2011 года N 282.</p> <p>Исполнители: ОАО «Гипрогор»: Шнайдер И.М., Бычков С.И., Алехин В.И., Удовенко Н.И., Бухарин И.А., Фадеев О.Н., Ивашкина Е.И., Дронова А.А., Рязанова Н.В., Коломасова С.А.;</p> <p>ЦНИИПГрадостроительства РААСН: Неустроев К.Ф., Королева Т.С., Белогорцева Н.Е., Шананина Е.С., Барковская Ю.В., Мамедов А.Т., Черепанов Б.В., Левитин Л.И., Шилкова Л.В.; ООО «Творческие архитектурно – проектные мастерские «Читаархпроект»: Бунтовский Н.Н., Логунов В. Е., Бунтовская Р. Ф., Пищикова О. В., Лиханова М. Н.</p>
	

В соответствии с Генеральным планом города Читы рассматриваемый квартал относится к О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения), Р-2(Зона озелененных территорий).

Условные обозначения к Фрагменту Генерального плана городского округа «Город Чита» проектный план (основной чертеж) ПЗЗ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- ГОРОДСКОГО ОКРУГА
- АДМИНИСТРАТИВНЫХ РАЙОНОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
- ЛЕСНОГО ФОНДА

ТЕРРИТОРИИ с установленными кадастровыми границами

- ЖИЛОЙ МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ЖИЛОЙ СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ЖИЛОЙ МНОГОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ДАЧНОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ
- СПОРТИВНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ
- КУРОРТНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ
- ПРОМЫШЛЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ
- КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ
- ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
- СПЕЦИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ
- ГОРНОГО ОТВОДА
- ТЕРРИКОНОВ, КАРЬЕРОВ
- КЛАДБИЩ
- ПОЛИГОН ТБО
- СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (САДЫ, ПАШИ)
- ЗЕЛЕНых НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
- ОБЪЕКТОВ ВОДНОГО ФОНДА

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

- ПАМЯТНИКИ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
- ЗОНА ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКОВ АРХЕОЛОГИИ

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

- ПАМЯТНИКИ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
- ЗОНА ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКОВ АРХЕОЛОГИИ

РАСТИТЕЛЬНОСТЬ

- ЛУГОВАЯ, СТЕПНАЯ, ДРЕВЕСНО-КУСТАРНИКОВАЯ
- ПОРОСЛЬ ЛЕСА
- ДРЕВЕСНО-КУСТАРНИКОВАЯ
- ПИТОМНИКИ

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ТЕРРИТОРИИ

- Расс. срок Перспект.
- ЖИЛОЙ МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ
 - ЖИЛОЙ СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ
 - ЖИЛОЙ МНОГОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ
 - ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ
 - ПРОМЫШЛЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ
 - ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
 - ЗЕЛЕНых НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
 - ПЛЯЖА
 - ПЕРВООЧЕРЕДНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ТРАНСПОРТ

- МАГИСТРАЛЬНЫЕ ЖЕЛЕЗНЫЕ ДОРОГИ
- ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ СТАНЦИИ И ОСТАНОВОЧНЫЕ ПУНКТЫ
- ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ПОДЪЕЗДНОЙ ПУТЬ
- ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ПОДЪЕЗДНОЙ ПУТЬ
- МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ И ДОРОГИ
- ТРАНСПОРТНЫЕ РАЗВЯЗКИ ДВИЖЕНИЯ В РАЗНЫХ УРОВНЯХ
- ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ВОКЗАЛ
- ПРОЕКТИРУЕМЫЙ АВТОВОКЗАЛ

АЭРОПОРТ

- АЭРОПОРТ

ЭКСПЛИКАЦИЯ

ОСНОВНЫЕ ГОРОДСКИЕ ОБЪЕКТЫ

СУЩЕСТВУЮЩИЕ

1. Администрация Читинского района.
2. Администрация городского округа город Чита.
3. Районные администрации, администрации поселений.
4. Театры, филармония, культурные центры.
5. Музеи, выставки.
6. Церкви, зоопарк.
7. Дворцы и дома культуры. Дом офицеров.
8. Высшие учебные заведения.
9. Среднеспециальные учебные заведения.
10. Дворцы спорта, стадионы, лыжные базы.
11. Больницы, госпитали, медцентры, диспансеры.
12. Читинская государственная кинокомпания, кинобаза.
13. Рынки, минирянки.
14. Церкви, мечеть, дом молитв.
15. Ипподром.
16. Мотель, кемпинг

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ

17. Общественно-деловой центр
18. Университет
20. Культурно-развлекательный центр
21. Торгово-развлекательный центр
22. Спортивный комплекс

Фрагмент Генерального плана городского округа «Город Чита»
 Схема границ территорий объектов культурного наследия и зон регулируемой застройки (Центральная часть).



Условные обозначения	
	Существующие здания и сооружения
	Проектируемые здания и сооружения
	Объекты культурного наследия
	Границы защитные зоны объектов культурного наследия, расположенных на смежных территориях
	Существующие земельные участки
	Существующие элементы уличной сети, сохраняющие свои границы
	Существующие сооружения
	Граница разработки проекта межевания
	Кадастровые номера существующих земельных участков
	Номера образуемых земельных участков в результате межевания
	Обозначение зданий и сооружений
	Границы новообразуемых земельных участков
	Красные линии
	Границы кадастрового квартала
	Защитная зона объекта культурного наследия в границах проектирования
	Граница территории объекта культурного наследия
	Береговая полоса р. Кайдаловка
	Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса р. Кайдаловка

На фрагменте Генерального плана городского округа «Город

	<p>Чита» Схема границ территорий объектов культурного наследия и зон регулируемой застройки (Центральная часть), показаны территории памятников, территории объектов культурного наследия в общих чертах.</p>
--	---

Приведенный в НПД анализ действующей градостроительной документации, регулирующей градостроительную деятельность на территории исследуемого квартала, показал, что она выполнена без учета охраны объектов культурного наследия.

3. Ландшафтно-визуальный анализ

3.1. Современное состояние квартала

Значение квартала для Читы определяется тем, что он участвует в формировании ул. Бутина - одной из главных магистралей города и таких улиц как : ул. Чкалова, ул. Костюшко-Григоровича, ул. Ленинградская.

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

Историческая застройка и планировка (в части размещения зданий, их объемно-планировочного решения) на части территории квартала утрачена, начиная с 20-х годов 20 в. По фронту ул. Чкалова и ул. Ленинградская изменен тип строений.

На период разработки настоящего проекта на территории квартала имеется 3 ОКН, внесенный в Единый Государственный реестр объектов культурного наследия. ОКН является единичным.

В настоящее время для рассматриваемого квартала характерно:

- исторически сложившиеся красные линии, как элемент квартальной планировочной структуры исторического города, поддерживаются исторической застройкой и новыми строениями;
- исторические линии застройки совпадают с красными линиями улиц;

- наличие ОКН - памятников архитектуры и градостроительства;
- включение в визуальное восприятие ОКН застройки более поздних периодов, либо перестроенных зданий;
- застройка исследуемого квартала организована малоэтажными отдельно стоящими зданиями;
- расположение ОКН на прилегающей территории по ул. Костюшко – Григоровича позволяет говорить о сохранении локальных фрагментов исторической застройки городского центра;
- постепенное изменение соотношения масштаба застройки и градостроительного каркаса в связи с повышением высотности более поздней застройки.

С точки зрения визуального восприятия по объемно-пространственным и декоративным характеристикам в рассматриваемом квартале представляет интерес ОКН, несущие визуальную информацию об архитектуре и типе зданий, распространенных в г. Чите в начале XX века. Визуальное внимание заостряется как на объеме зданий, так и их декоративном оформлении. Доминантами в зоне восприятия квартала со стороны ограничивающих квартал улиц являются парковая зона, кинотеатр, драматический театр. Практически со всех точек восприятия имеются наложения второго плана застройки – здания, относящиеся к более поздним периодам.

ОКН имеет выраженный силуэт с близких точек восприятия. На дальних точках силуэтоформирующее значение имеет окружающая современная застройка.

3.2. Градостроительная характеристика квартала и окружающей застройки

Окружающая исследуемый квартал застройка сформирована различными периодами строительства.

Застройка прилегающих кварталов к исследуемой территории характеризуется следующими градостроительными и планировочными параметрами:

- наличием единичного ОКН;
- сохранением исторической сетки улиц;
- исторически сложившиеся красные линии, как элемент квартальной планировочной структуры исторического города, поддерживаются частично современной застройкой;
- в процессе наложения новой застройки полностью утрачена разбивка квартала на усадебные участки;
- включением в визуальное восприятие ОКН более поздней застройки - как фон первого плана (с части точек восприятия) и по фронту застройки;
- в смежном квартале сохранился ОКН, представленный 3х-этажным зданием.

С учетом значительной степени преобразования окружающей застройки изучаемого квартала, преобладания 2-5ти этажных жилых и административных зданий, сохранившаяся историческая застройка визуально подавляется более поздней застройкой.

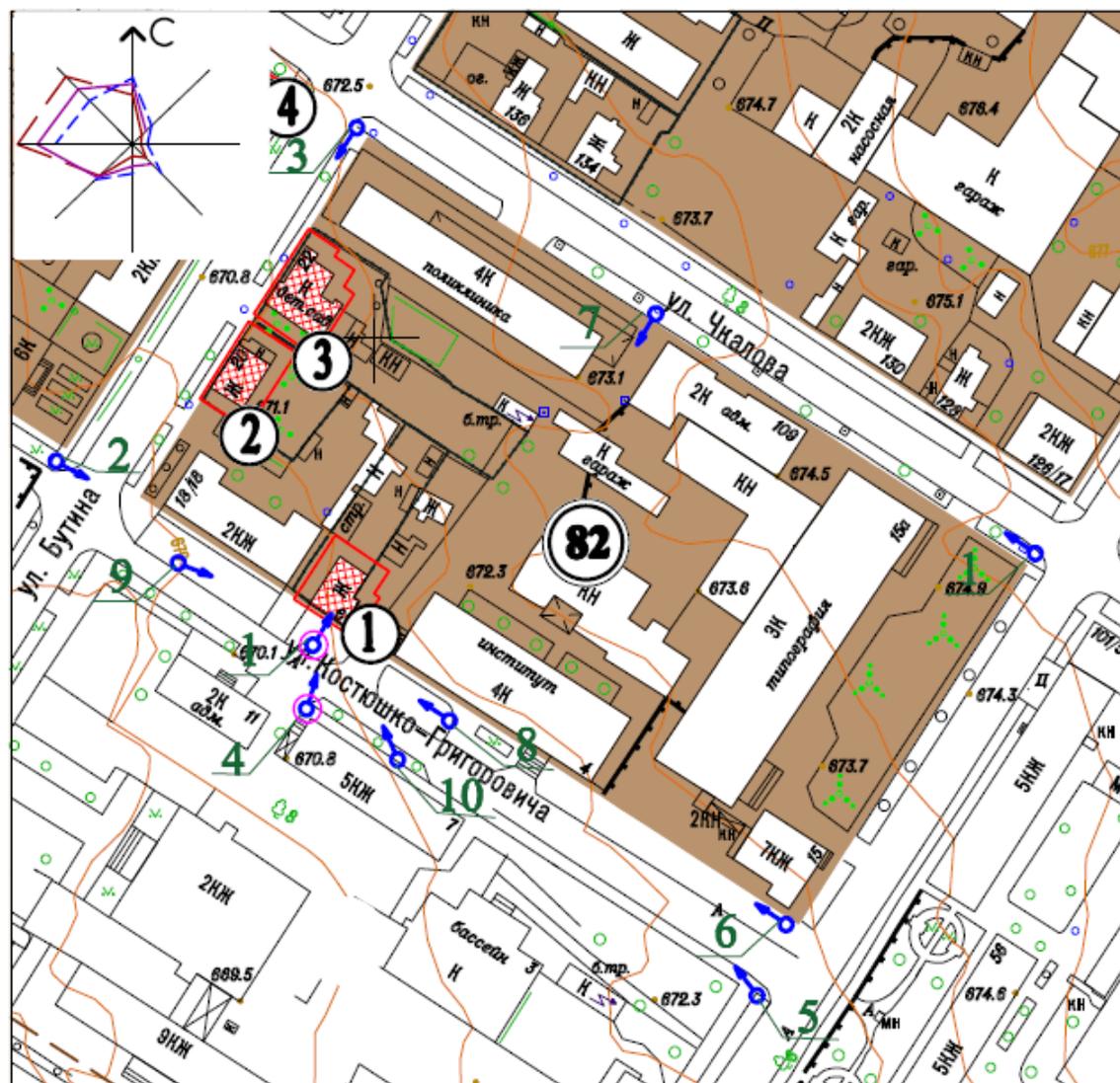
Значение квартала для Читы определяется тем, что он участвует в формировании одной из главных улиц города – ул. Бутина, заложенной первыми градостроительными планами.

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

Ландшафт рассматриваемого квартала сформирован сетью дорог, пешеходных связей и застройкой исторического, советского и постсоветского периодов, парковой зоной. Застройка, окружающая ОКН, сформирована зданиями от одного до пяти этажей. Ярких акцентов природного ландшафта на территории не выявлено. Общий рельеф местности повышается в сторону ул. Ленина. В рассматриваемом квартале растительность представлена отдельно стоящими деревьями, посадками в клумбах цветов, небольшой лужайкой.

АНАЛИЗ ВИЗУАЛЬНОГО ВОСПРИЯТИЯ. СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ТОЧЕК ВОСПРИЯТИЯ ОКН

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



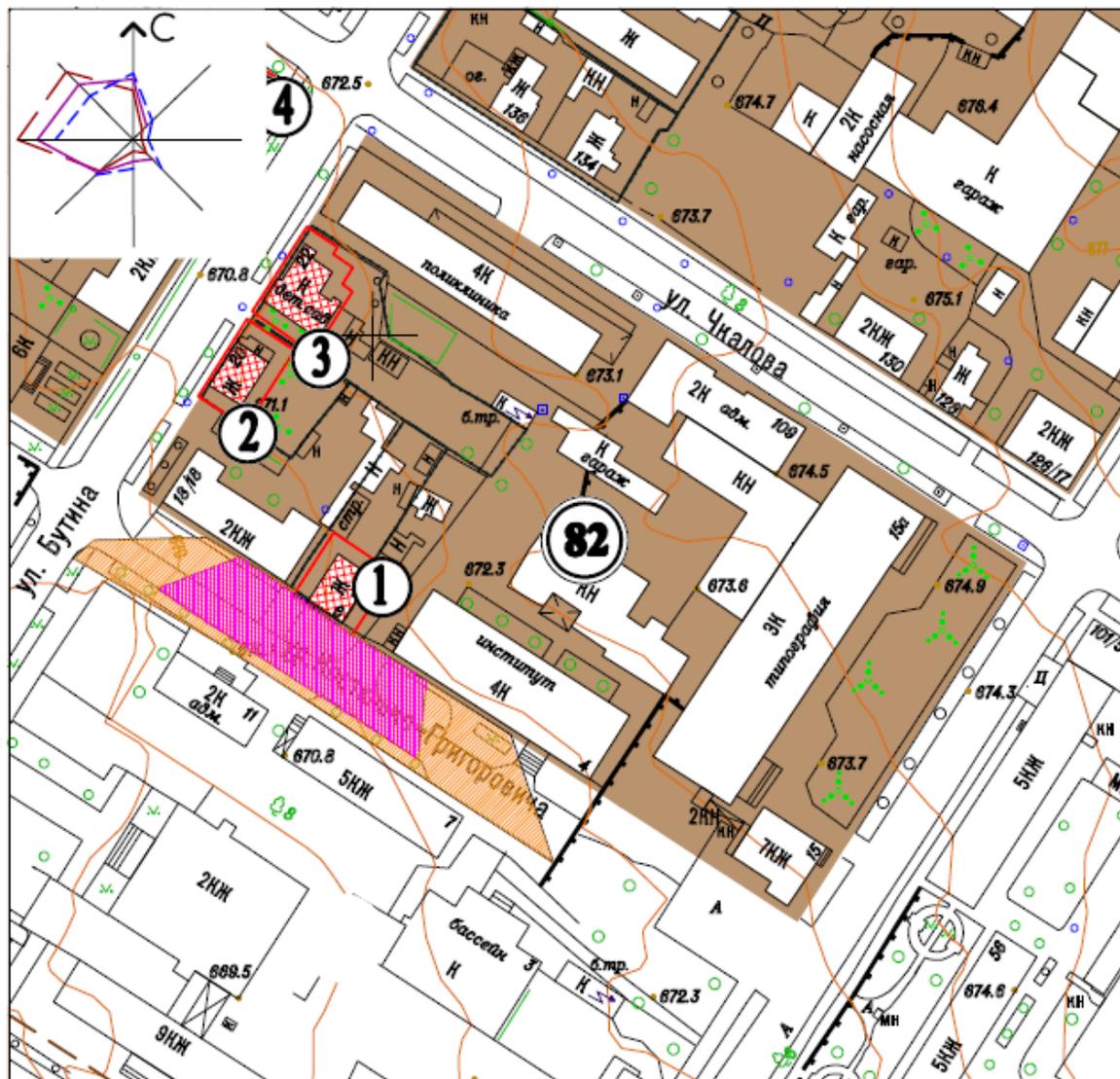
Обозначение	Наименование
	Точки восприятия
	Точки благоприятного восприятия
	Номер точки восприятия
	Объекты культурного наследия регионального значения
	Номер памятника по экспликации

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

№	Наименование	Адрес	Номер в реестре
1	Дом жилой Кальвас Н.Я.	ул. Костюшко-Григоровича, 6	751410148070005
2	Дом жилой Колесниковой Е.И.	ул. Бутина, 20	751510363070005
3	Дом жилой Дупукалова	ул. Бутина, 22	751510363080005
4	Дом жилой А.А. Новикова	ул. Бутина, 61	231210000970005

СХЕМА ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ БАСЕЙНА ВИДИМОСТИ И ЗОН БЛАГОПРИЯТНОГО ВОСПРИЯТИЯ ОКН

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Обозначение	Наименование
	Бассейн видимости
	Зона благоприятного восприятия ОКН
	Объекты культурного наследия регионального значения
①	Номер наследника по эскизам/плану

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

№	Наименование	Адрес	Номер в реестре
1	Дом жилой Кальвас Н.Я.	ул. Костюшко-Григоровича, 6	751410148070005
2	Дом жилой Колесниковой Е.И.	ул. Буткина, 20	751510363070005
3	Дом жилой Дулукалова	ул. Буткина, 22	751510363080005
4	Дом жилой А.А. Новикова	ул. Буткина, 61	231210000970005

3.4. Сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок.

С точки зрения визуального восприятия по объемно-пространственным и декоративным характеристикам в рассматриваемом квартале представляется интерес ОКН «Дом жилой Кальвас Н.Я.» по ул. Костюшко - Григоровича, 6.

На восприятие ОКН помимо расположения влияют визуальные характеристики здания, масштаб, наличие объемно-планировочных и архитектурных акцентов, характер силуэта и его выразительность. Эти элементы, как правило, являются наиболее ценными в плане визуального восприятия здания и составляют особенность объекта. При этом хорошо видны не только детали сооружения, материал и фактура стен, но и само сооружение.

Несмотря на расположение на пересечении улиц, ОКН имеет ограниченный радиус обзора ввиду своих габаритов. Он включает участок, при перемещении в границах которого, наблюдаемый ОКН практически остается неизменным. Для рассматриваемого в рамках данного проекта ОКН зоной наилучшего восприятия является сторона улицы Полины Осипенко. Эти участки позволяют наблюдать главные фасады здания, как наиболее насыщенные декоративными элементами.

3.5. Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи ОКН

Наилучшее визуальное восприятие ОКН стороны улицы Костюшко - Григоровича. ОКН по ул. Костюшко-Григоровича, 6, расположенный в близлежащем квартале на противоположной стороне улицы, ввиду местоположения благоприятных визуальных связей с исследуемым ОКН.

3.6. Определение границ территорий ОКН

Границы территорий ОКН разработаны ГУК «Центр по сохранению историко-культурного наследия» Забайкальского края в составе научно-

исследовательской документации, историко-архитектурный, историко-градостроительный анализ, определение предметов охраны и вида объекта культурного наследия «Дом жилой Кальвас Н.Я.», г. Чита, ул.Костюшко - Григоровича, 6.

Кадастровый номер 75:32:030812:125, по адресу г. Чита, ул. Полины Осипенко, 11, уточненная площадь 706 кв.м.

3.7. Определение охранных зон ОКН

Охранная зона ОЗ назначается в целях сохранения ОКН, сохранения возможности визуального восприятия главных фасадов ОКН, регенерации историко-архитектурной среды.

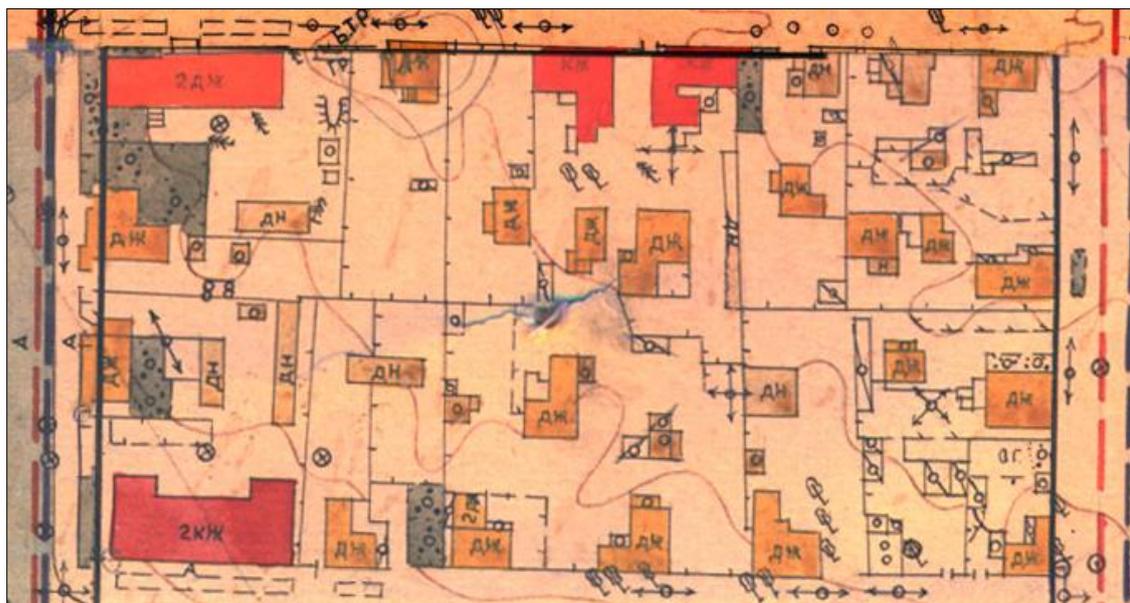


Рисунок 20 . Фрагмент Проекта детальной планировки. Опорный план и план красных линий. Чита. 1958 г.

В сформированном земельном участке под № 75:32:0308312:8 . Таким образом, только две из четырех границ сформированного земельного участка можно отнести к историческим.

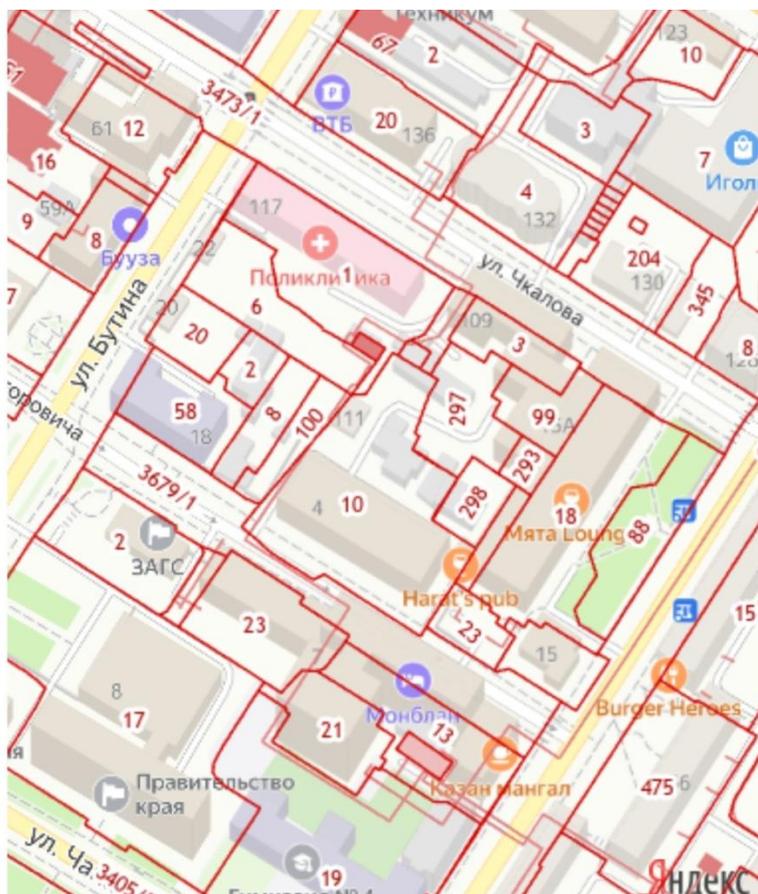


Рисунок 21 . Фрагмент Публичной кадастровой карты. Чита. 2023 г.

Размер охранной зоны продиктован условиями восприятия наиболее ценных элементов ОКН, составляющих предмет охраны. В данном случае это – приоритет элементов главных фасадов, восприятие которых ограничивается границами проезжей части улиц, то есть расстоянием, позволяющим воспринимать объект охраны достаточно детально (с близких точек восприятия).

Размер охранной зоны продиктован условиями восприятия наиболее ценных элементов ОКН, составляющих предмет охраны. В данном случае это – приоритет элементов главных фасадов, восприятие которых ограничивается границей проезжей части улицы, то есть расстоянием, позволяющим воспринимать объект охраны достаточно детально (с близких точек восприятия).

3.8. Определение зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности

На смежной с ОКН территории по ул. Бутина, 18 расположен двухэтажный кирпичный жилой дом, фасады оштукатурены. Имеет акцентные элементы в уровне кровли по главному и боковому фасаду – с размещением в них арочных слуховых окон. Окна первого этажа симметрично относительно центра фасада оформлены обрамлением. Так же административные здания – ул. Чкалова, 117, ул. Ленинградская, 15, Чкалова, 15, Костюшко – Григоровича, 4. Поэтому для нивелирования таких действий, создания более цельного восприятия и осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории предлагается установить зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее ЗРЗ) на участке Костюшко – Григоровича.

Предельно-допустимая высота застройки - 2 этажа.

Под ЗРЗ предлагается включить следующие земельные участки кадастрового учета:

- кадастровый номер 75:32:030812:100, по адресу г. Чита, ул. Ленина, 79, уточненная площадь 604 кв.м

- кадастровый номер 75:32:030812:6, по адресу г. Чита, ул. Полины Осипенко, уточненная площадь 1 548 кв.м

- кадастровый номер 75:32:030812:2, по адресу г. Чита, Центральный район, уточненная площадь 420, 68 кв.м

- кадастровый номер 75:32:030812:58, по адресу г. Чита, ул. Полины Осипенко, уточненная площадь 1 239 кв.м

Выводы

Согласно Федеральному закону от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются

зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

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

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

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

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

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

- сохранение исторических линий застройки улиц позволяет учитывать их при возможном новом строительстве;

- благоприятные точки визуального восприятия ОКН располагаются на противоположной стороне улицы Полины Осипенко, имеют различные радиусы обзора и должны быть сохранены.

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

В целях сохранения ОКН «Дом жилой Кальвас Н.Я.», расположенного по адресу: Забайкальский край г. Чита, ул. Костюшко – Григоровича, 6, проектом предлагается установить зоны охраны:

ОЗ – охранный зона;

ЗРЗ – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

В рамках данного проекта были рассмотрены все существующие здания на территории квартала.

Перечень нормативных актов, документов и библиографических источников

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

10. Порядок регулирования отношений о сносе зеленых насаждений на территории городского округа «Город Чита» (с изменениями на: 15.02.2017);
11. Федеральный Закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
12. Закон Забайкальского края от 18.12.2009 года N 310-ЗЗК «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Забайкальского края».

Приложение 1. Материалы фотофиксации

Фото 1. Вид с противоположной стороны ул. на главный фасад ОКН «Дом жилой Кальвас Н.Я.», расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Костюшко - Григоровича, 6



Фото 2. Вид с пересечения улиц Бутина - КостюшкоГригоровича на ОКН «Дом жилой Кальвас Н.Я.»



Фото 3. Вид с пересечения улиц Бутина- Чкалова на ОКН «Дом жилой

Кальвас Н.Я.»



Фото 4. Вид с противоположенной стороны на ОКН «Дом жилой Кальвас Н.Я.»



Фото 5. Вид с противоположной стороны с пересечения улиц Ленинградская – Костюшко-Григоровича на ОКН «Дом жилой Кальвас Н.Я.»



Фото 6. Вид с улицы Ленинградская с юга - восточной части квартала



Фото 7. Вид со средней части квартала



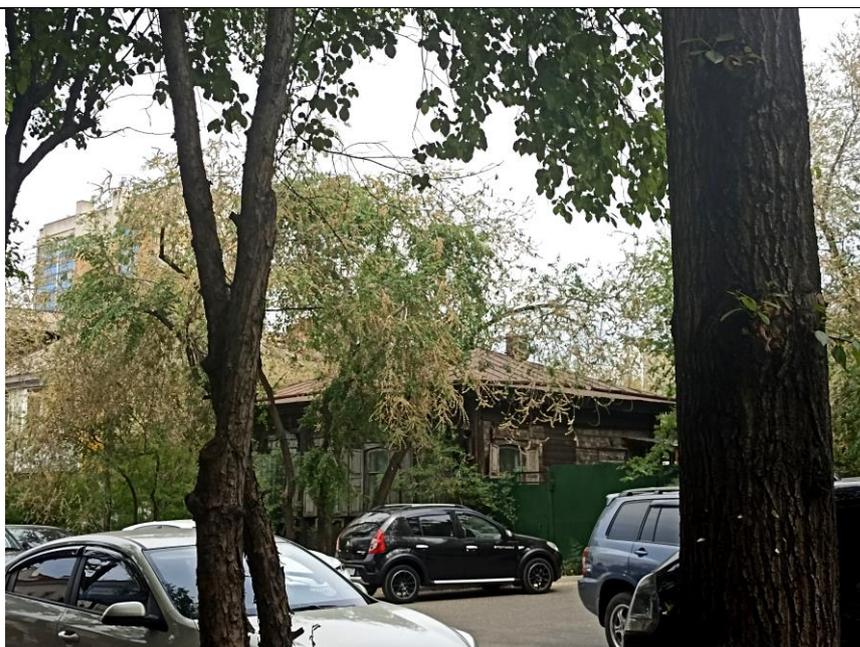
Фото 8. Вид с начала забора на ОКН «Дом жилой Кальвас Н.Я.»



Фото 9. Вид с улицы Бутина с юга - западной части квартала на ОКН «Дом жилой Кальвас Н.Я.»



Фото 10. Вид со стороны гостиницы «Монблан» на ОКН «Дом жилой Кальвас Н.Я.»



Приложение 2. Решение Малого совета Читинского областного Совета народных депутатов
№ 47 от 04.03.93г.

Приложение " I к решению
малого Совета областного
Совета народных депутатов
от 04.03.93г. № 44

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
недвижимых памятников истории и культуры
местного значения

№ п/п	Наименование памятника, Дата сооружения	Местонахождение памятника
<u>г. Ч И Т А</u>		
1.	Дом жилой Григорьевой Е.А. до1910г.	ул. Ангарская, 19- Красноярская, 31
2.	Дом жилой Богатырева П.П. 1894г.	ул. Ангарская, 21
3.	Дом жилой Панфиловой Л.Е. 1890г.	ул. Ангарская, 23
4.	Здание I-го общественного собрания 1910-1912гг.	ул. Ангарская- П. Осипенко, 21
5.	Комплекс застройки ул. Анохина	
5.	Дом жилой И четв. XXв.	ул. Анохина, 2
6.	Мечеть магометанская 1909г.	ул. Анохина, 3
7.	Дом жилой Нигматулина Р. 1900г.	ул. Анохина, 5
8.	Дом жилой Китаевича Г.С. 1909г.	ул. Анохина, 11
9.	Дом жилой Фейшна А.Л. 1909г.	ул. Анохина, 13
10.	Дом жилой Монозона Б.И. ок1910г.	ул. Анохина, 15
11.	Дом жилой Помуса Ш.А. 1910г.	ул. Анохина, 24
12.	Дом жилой Китаевича Г.С. 1907-1908гг.	ул. Анохина, 28
13.	Дом жилой Шмуиловича Х.Я. 1905г.	ул. Анохина, 31
14.	Дом жилой бр. Шерговых ок. 1902г.	ул. Анохина, 34
15.	Усадьба Лангоцкого Ф.И. 1901-1902гг.	ул. Анохина, 37
	15/1. Дом жилой	ул. Анохина, 35
	15/2. Хоз. постройки	ул. Анохина, 42
16.	Дом жилой Либермана М.А. нач. XXв.	ул. Анохина, 47
17.	Дом доходный Коротковой Т.З. после 1901г.	ул. Анохина, 48
18.	Дом доходный Кулаева ок. 1903г.	ул. Анохина, 48- 9 Января, 33
19.	Дом жилой Козлова И.И. 1884г.	ул. Анохина, 50
20.	Дом жилой Игнатьевой М.Я. нач. XXв.	ул. Анохина, 51
21.	Дом Игнатьевой М.Д. 1899г.	ул. Анохина, 53
22.	Дом Игнатьевой М.Д. 1899г.	ул. Анохина, 55
23.	Усадьба Второва нач. XXв.	ул. Анохина, 59
	23/1. Дом жилой	
24.	Дом доходный Бергут М.А. 1906г.	ул. Анохина, 69- Профсоюзная
25.	Дом доходный Труфанова П.М. 1902-1903гг.	ул. Анохина, 73
26.	Госбанк 1901-1906гг.	ул. Анохина, 74

1	2	3	4
27.	Дом жилой Лопатиной А.П.	1907г.	ул. Анохина, 87- Бутина, 21
28.	Дом жилой Лопатина П.М.	ок. 1901г.	ул. Анохина, 89
29.	Дом жилой Соболева А.И.	1907г.	ул. Анохина, 95
30.	Дом жилой Бородина З.Т.	1900г.	ул. Анохина, 97
31.	Дом жилой Бумегина М.Р.	1913г.	ул. Анохина, 114
<u>Комплекс застройки ул. Бабушкина</u>			
32.	Мужская гимназия	1889г.	ул. Бабушкина, 46
33.	Дом жилой	нач. XXв.	ул. Бабушкина, 54
34.	Дом жилой	нач. XXв.	ул. Бабушкина, 56
35.	Дом жилой	нач. XXв.	ул. Бабушкина, 5С-6
36.	Дом жилой Ливотовского	нач. XXв.	ул. Бабушкина, 72
37.	Усадьба Лукина В.М.	до 1907г.	
	37/1. Дом жилой		ул. Бабушкина, 82
	37/2. Флигель		ул. Бабушкина, 82-Б
38.	Дом жилой	нач. XXв.	ул. Бабушкина, 85
39.	Дом доходный	нач. XXв.	ул. Бабушкина, 88
40.	Дом Стрельцова Г.Д.	1905г.	ул. Бабушкина, 139
41.	Музей Императорского гео- графического об-ва и город- ская библиотека.	1914г.	ул. Бабушкина, 113
42.	Дом Казачьего войска	нач. XXв.	
43.	Железнодорожный вокзал	1899- 1903гг.	ул. Бабушкина, 143
44.	Доходный дом Казачьего войска	1909- 1912гг.	
45.	Миссионерское училище	1889г.	ул. Бутина, 1 ул. Бутина, 12- Чайковского
46.	Дом жилой Гантимуровой А.П.	1910г.	ул. Бутина, 17
47.	Дом жилой Колесниковой Е.И.	1911г.	ул. Бутина, 20
48.	Дом жилой Дупукалова	до 1910г.	ул. Бутина, 22
49.	Дом жилой Ореолович И.В.	ок 1910г.	ул. Бутина, 26
50.	Здание почты и телеграфа	1893г.	ул. Бутина, 37
51.	Дом доходный Бушмакина К.И.	нач. XXв.	ул. Бутина, 33- Лермонтова, 17
52.	Дом доходный купца Полутова	ок 1907- 1911гг.	ул. Бутина, 39
53.	Дом жилой	ок 1910г.	ул. Бутина, 40
54.	Усадьба Ляховой А.Я.	до 1907г.	
	54/1. Дом жилой		ул. Декабристов, 5
	54/2. Флигель		ул. Декабристов, 7
55.	Дом жилой Емельяновой А.	до 1901г.	ул. Декабристов, 11
56.	Дом жилой Эдуардова Я.	до 1910г.	ул. Декабристов, 17
57.	Дом Энгаля Г.Г.	1914- 1915гг.	
58.	Дом Энгаля Г.Г.	1914г.	ул. Декабристов, 16 ул. Декабристов, 18
59.	Дом жилой Эпова Е.И.	ок 1909г.	ул. Журавлева, 1
60.	Дом жилой Покровской М.М.	1912г.	ул. Журавлева, 33
61.	Дом доходный Полутова Д.В.	ок 1910г.	ул. Журавлева, 26
62.	Дом доходный Полутова Д.В.	1914г.	ул. Журавлева, 28
63.	Дом жилой Зазовского	до 1907г.	ул. Журавлева, 32
64.	Дом жилой Зазовского	до 1907г.	ул. Журавлева, 36 К. Григоровича, 27
<u>Комплекс застройки ул. Заб. рабочего</u>			
65.	Дом жилой Ваидина Г.Л.	1903г.	ул. Заб. рабочего, 20
66.	Дом жилой Шпанера И.И.	1903г.	ул. Заб. рабочего, 44- Столярова, 69
67.	Дом жилой Шпанера И.И.	1903г.	ул. Заб. рабочего, 4С

1	2	3	4
68. Дом жилой Деринга И.Г.		1903г.	ул. Заб. рабочего, 48
69. Дом жилой Троицина Р.М.		1906- 1907гг.	ул. Заб. рабочего, 52
70. Дом Берковича Г.С.		1905- 1906гг.	ул. Заб. рабочего, 59
71. Дом Берковича Г.С.		1905- 1906гг.	ул. Заб. рабочего, 61
72. Дом Кириллова Г.Е.		до 1910г.	ул. Заб. рабочего, 63
73. Дом жилой Берковича Г.С.			ул. Заб. рабочего, 63-А
74. Склады Кириллова Г.Е.			ул. Заб. рабочего, 63-Б
75. Дом жилой Едовича Р.Р.		1895г.	ул. Заб. рабочего, 64
76. Дом жилой Бергут А.К.		нач. XXв.	ул. Заб. рабочего, 66
77. Дом жилой Бергут А.К.		нач. XXв.	ул. Заб. рабочего, 68
79. Дом жилой Шмуйловича Х.М.		до 1910г.	ул. Заб. рабочего, 72
80. Дом жилой Павловой Е.Ф.		ок 1902г.	ул. Заб. рабочего, 79
81. Дом жилой Светлановой Е.Д.		до 1910г.	ул. Заб. рабочего, 80
82. Усадьба Барановского П.Е.		до 1903г.	
82/1. Дом жилой			ул. Заб. рабочего, 84
82/2. Дом доходный		1907г.	ул. Заб. рабочего, 86
82/3. Флигель		ок 1907г.	ул. Заб. рабочего, 88
83. Дом жилой Шадрова		1905г.	ул. Ингодинская, 17
84. Синагога		1907г.	ул. Ингодинская, 19
85. Дом жилой Бергут Ф.		1907г.	ул. Ингодинская, 25
86. Дом жилой Меерович С.М.		1906г.	ул. Ингодинская, 26- Красноярская
87. Дом жилой Терентьевой А.Г.		1906г.	ул. Ингодинская, 28
88. Дом жилой		нач. XXв.	ул. Ингодинская, 47
89. Дом жилой Можжевицкой З.А.		до 1910г.	ул. Ингодинская, 52
90. Дом жилой Афицинской Л.С.		нач. XXв.	ул. Ингодинская, 54-Б
91. Дом жилой Горбулева И.Х.		1905г.	ул. Ингодинская, 58
92. Дом жилой Гроховского		до 1910г.	ул. Ингодинская, 60
93. Дом жилой Шмуйловича Л.Х.	Комплекс застройки	ул. Калинина	ул. Калинина, 16
94. Дом жилой Шмуйловича Л.Х.		ок. 1910г.	ул. Калинина, 22
95. Дом жилой Голланд И.Г.		1903- 1905гг.	ул. Калинина, 33
96. Дом жилой Цын		1915г.	ул. Калинина, 31
97. Окуловское подворье		1910г.	ул. Калинина, 39
98. Усадьба Насташевского А.Н.		ок 1903г.	ул. Калинина, 38
98/1. Дом жилой		1903г.	ул. Калинина, 40
98/2. Дом жилой		1909г.	ул. Калинина, 40-Б
98/3. Склады		до 1910г.	ул. Калинина, 44
99. Дом жилой Шергова И.С.		1880-егг.	ул. Калинина, 47- Островского, 40
100. Дом жилой Немерова М.М.			ул. Калинина, 50- 9 Января
101. Торговые лавки Бревнова		1914г.	ул. Калинина, 52
102. Торговые лавки Красикова А.С.		до 1885г.	ул. Калинина, 54
103. Торговые лавки Красикова А.С.		до 1895г.	ул. Калинина, 56
104. Дом Костина		1906г.	ул. Калинина, 56
105. Гостиница "Гранд-отель"		1906г.	
106. Пассаж Второва		1911- 1912гг.	ул. Калинина, 56- П. Осипенко
107. Административно-торговое		1907г.	ул. Калинина, 58- П. Осипенко

1	2	3	4
I03.	Дом доходный	1887г.	ул. Калинина, 59- 9 Января, 18
I09.	Дом доходный Онучиной Л.И.	1907г.	ул. Калинина, 63
I10.	Дом доходный Онучиной Л.И.	до 1907г.	ул. Калинина, 65- Нерчинская
III.	Дом доходный Духая А.Е.	1909- 1911гг.	ул. Калинина, 65- Нерчинская
I12.	Торговые лавки /Здания/	ок 1910г.	ул. Калинина, 66
I13.	Торговый дом Игнатьева Д.Ф.	1895г.	ул. Калинина, 71
I14.	Гостиница "Селект"	ок 1913г.	ул. Калинина, 68- Профсоюзная
I15.	Магазины товарищества бр. Самсоновичей	1900- 1906гг.	ул. Калинина, 69- П. Осипенко, 10
I16.	Товарищество "Иктисад"	1921г.	ул. Калинина, 80
I17.	Торговый дом Бутаковой Г.М.	1913г.	ул. Калинина, 80
I18.	Городская управа иобществен- ный банк	1904, 1911гг.	ул. Калинина, 97
I19.	Усадьба Назаровой Е.А.	ок 1902г.	ул. Калинина, 104
I20.	Дом жилой Бермана У.С.	1909г.	ул. Калинина, 109- Журавлева, 11
I21.	Усадьба Коновалова В.Н.	ок 1906г.	ул. Калинина, 106
	I21/1. Дом доходный		ул. Калинина, 108
	I21/2. Дом жилой		ул. Калинина, 106-Б
	I21/3. Флигель		ул. Калинина, 110- Журавлева, 8
I22.	Дом жилой Седышева А.М.	до 1907г.	ул. Калинина, 110- Журавлева, 8
I23.	Особняк архитектора Никитина	до 1902г.	ул. Калинина, 117-А
I24.	Дом жилой	нач. XXв.	ул. Калинина, 129
I25.	Дом жилой Смирновой В.П.	1914г.	ул. Калинина, 132
I26.	Дом жилой Войлошникова И.А.	до 1915г.	ул. Калинина, 136
I27.	Дом жилой Шатовой И.Н.	1906- 1907гг.	ул. Калинина, 138
I28.	Дом жилой Чернышова И.Н.	до 1906г.	ул. Калинина, 137
I29.	Дом жилой Чередовой А.М.	нач. XXв.	ул. Красноармейская, К. Григоровича
I30.	Дом жилой Кожикова П.С.	нач. XXв.	ул. Красноармейская, 2
I31.	Дом жилой Клерикова А.И.	нач. XXв.	ул. Красноармейская, 4
I32.	Дом жилой Арцебушевой Е.И.	1902-03гг.	ул. Красноармейская, 5
I33.	Дом жилой Трухина Г.С.	1914г.	ул. Красноармейская, 5
I34.	Дом жилой Литвинцевой Н.	1911г.	ул. Курнатовского, 6
I35.	Дом жилой Письменновой Е.А.	1911г.	ул. Курнатовского, 8
I36.	Дом Саврасова Р.М.	1903г.	ул. Курнатовского, 10- Лермонтова, 32
I37.	Городской колодец	нач. XXв.	ул. Курнатовского, 23- Чайковского,
I38.	Учительская семинария	1903г.	ул. Курнатовского, 45
I39.	Дом жилой Кальвас Н.Я.	1908г.	ул. К. Григоровича, 6
I40.	Дом жилой Старновского	кон. XIXв.	ул. К. Григоровича, 23
I41.	Дом жилой Зазовского	нач. XXв.	ул. К. Григоровича, 25
I42.	Дом жилой Ядонист К.Д.	1896г.	ул. К. Григоровича, 40
I43.	Дом жилой Золотухиной Т.В.	1870-80гг.	ул. К. Григоровича, 42
I44.	Дом жилой Угрюмова П.И.	1903-04гг.	ул. К. Григоровича, 44
I45.	Дом жилой Сабурова И.Я.	1911г.	ул. К. Григоровича, 37
I46.	Акцизное управление "Винная монополия"	1904- 1907гг.	ул. К. Григоровича, Чка ва, Богомягкова, Шилов

1	2	3	4
185. Дом жилой Либерман Б.А.	нач. XXв.	ул. Островского, 10	
186. Дом жилой Каплунова	до 1909г.	ул. Островского, 16	
187. Дом доходный Соловьева А.Ф.	к. XIX-н. XXв.	ул. Островского, 33- Ангарская, 24	
188. Дом жилой Борткевич В.С.	1901г.	ул. Островского, 45- Заб. рабочего, 92	
189. Дом жилой Борткевич В.С.	1905г.	ул. Островского, 47	
190. Дом жилой Штейна Г.С.	1910г.	ул. Петровская, 7	
191. Дом доходный Пешкова Н.П.	до 1910г.	ул. Петровская, 9	
192. Дом жилой Байбородина И.Н.	1895г.	ул. Петровская, 16	
193. Дом жилой Штейн Я.Н.	1922г.	ул. Петровская, 20	
194. Дом доходный Штейн Я.Н.	1907г.	ул. Петровская, 22	
195. Дом жилой и доходный Рудакова	до 1910г.	ул. Петровская, 23	
196. Дом жилой	1903г.	ул. Петровская, 34	
197. Дом жилой	1903г.	ул. Петровская, 36 Профсоюзная	
198. Дом жилой Шиллинга С.А.	1908г.	ул. Подгорбунского, 40	
199. Дом жилой Белокрылова Д.С.	1910-ег.	ул. Подгорбунского, 52	
200. Здание 2-ой пожарной части Доб- ровольного пожарного общества	1910г.	ул. Подгорбунского, 62	
201. Больничный комплекс бывш. кабине- та Двора Его Императорского Величества	1910г.	ул. Подгорбунского, 64	
202. Первая Электростанция	ок 1906г.	ул. Профсоюзная, 13	
203. Ремесленное училище	1897г.	ул. Профсоюзная, 18 Калинина, 81	
204. Дом жилой	нач. XXв.	ул. Профсоюзная, 11	
205. Дом жилой Орлова	нач. XXв.	ул. Столярова, 12	
206. Дом жилой бр. Шерговых	1909г.	ул. Столярова, 30	
207. Дом жилой Танхимович В.И.	нач. XXв.	ул. Столярова, 43	
208. Дом жилой Танхимович В.И.	нач. XXв.	ул. Столярова, 45	
209. Дом жилой Капуста Н.М.	1911г.	ул. Столярова, 81	
210. Дом жилой Баншикова К.В.	до 1910г.	ул. Угданская, 19	
211. Дом жилой Киренского Ф.З.	1905г.	ул. Угданская, 23	
212. Дом. I-здание учительской семи- нарии	кон. XIXв.	ул. Угданская, 38- Богомягкова	
213. Дом жилой Саульского П.Ф.	до 1913г.	ул. Хабаровская, 7	
214. Дом жилой Патронова А.Н.	1902г.	ул. Хабаровская, 27	
215. Дом жилой Соболева	нач. XXв.	ул. Чайковского, 17	
216. Дом-жилая доходный Старнов- ского И.П.	1906-07гг.	ул. Чайковского, 24- Журавлева, 30	
<u>Комплекс застройки ул. Чкалова</u>			
217. Дом жилой Вязьмина А.Д.	1902г.	ул. Чкалова, 22	
218. Дом жилой Шпанера И.И.	1903-07гг.	ул. Чкалова, 45- Столярова	
219. Дом жилой Михнович А.И.	~ 1892г.	ул. Чкалова, 67	
220. Дом жилой Михнович А.И.	ок 1901г.	ул. Чкалова, 52-Б	
221. Дом жилой Романович Г.И.	1902г.	ул. Чкалова, 66- Столярова, 79	
222. Дом жилой Китаевича Г.С.	ок 1910г.	ул. Чкалова, 83	
223. Дом жилой Китаевич Г.С.	до 1910г.	ул. Чкалова, 81	
224. Дом жилой Еткевич Р.А.	1883г.	ул. Чкалова, 89	
225. Дом жилой Еткевич Р.А.	кон. XIXв.	ул. Чкалова, 91	
226. Дом жилой Розенберг З.М.	1899г.	ул. Чкалова, 93	

- 7 -

1	2	3	4
227.	Православная церковь	1896г.	ул. Чкалова, 94-9 Января
228.	Дом жилой Бромштейна И.М.	до 1902г.	ул. Чкалова, 96-9 Января
229.	Дом жилой Бромштейна И.М.		ул. Чкалова, 98
230.	Дом жилой Онучина Г.В.	1907г.	ул. Чкалова, 100
231.	Дом жилой Онучина Г.В.	ок 1907г.	ул. Чкалова, 102
232.	Полицейское и пожарное управление	1903г.	ул. Чкалова, 116
233.	Дом жилой Новикова А.А.	нач. XXв.	ул. Чкалова, 119-Бутина, 61
234.	5-е и 6-е приходское училище	1904г.	ул. Чкалова, 120
235.	Дом военно-хозяйственного управления	1885г.	ул. Чкалова, 158
236.	Дом жилой Девяшина	ок 1910г.	ул. Чкалова, 123
237.	Дом жилой Размахниной К.А.	ок 1910г.	ул. Чкалова, 134
238.	1-ая женская гимназия	1907-09гг.	ул. Чкалова, 140
239.	Дом жилой Никитина Ф.А.	1905г.	ул. Чкалова, 148
240.	Здание бывш. Мариинской аптеки	до 1910г.	ул. Чкалова, 160
241.	Дом жилой с лавкой Рябцова М.С.	1910г.	ул. Шилова, 1
242.	Дом жилой Караваева И.М.	1910г.	ул. Шилова, 3
<u>Комплекс застройки ул. 9 Января</u>			
243.	Торговый дом города	1907г.	ул. 9 Января, 22
244.	Торговый дом Красикова	1898г.	ул. 9 Января, 29
245.	Дом доходный Игнатъева Д.Ф.	ок 1902г.	ул. 9 Января, 29
246.	Дом доходный Хлыновского В.В.	1901г.	ул. 9 Января, 33
247.	Дом жилой Ан Чан Дзе	до 1910г.	ул. 9 Января, 44
248.	Дом жилой Шериха С.Н.	до 1910г.	ул. 9 Января, 46
249.	7-е приходское училище	1907г.	ул. 9 Января, 48-Заб. рабочего, 76
250.	Дом жилой Кремнева А.В.	1915г.	ул. 9 Января, 58-Бабушкина, 93
251.	Дом жилой Зуевой М.З.	до 1910г.	ул. 9 Января, 75
252.	Дом жилой Зуевой М.З.		ул. 9 Января, 77
<u>г. ПЕТРОВСКИЙ ЗАВОД / ПЕТРОВСК-ЗАВАЛКАЛЬСКИЙ /</u>			
253.	Усадьба купца Вехнера		ул. Горбачевского, 1
	253/1. Дом жилой с лавкой	к. XIX-н. XXв.	ул. Горбачевского, 1
	253/2. Торговый дом		ул. Горбачевского, 5
254.	Здание тюрьмы	1907г.	ул. Горбачевского, 13
255.	Дом жилой	сер XIXв.	ул. Горбачевского, 22
256.	Дом жилой		ул. Горбачевского, 24
257.	Дом жилой	кон XIXв.	ул. Горбачевского, 25
258.	Дом жилой	к. XIX-н. XXв.	ул. Горбачевского, 25
259.	Дом жилой	к. XIX-н. XXв.	ул. Горбачевского, 26
260.	Дом жилой	к. XIX/н. XXв.	ул. Горбачевского, 36
<u>Комплекс застройки ул. Декабристов</u>			
261.	Дом жилой	к. XIXв.	ул. Декабристов, 1
262.	Дом жилой	с. XIXв.	ул. Декабристов, 8
263.	Дом жилой	к. XIXв-н. XXв	ул. Декабристов, 9
264.	Дом жилой	с. XIXв.	ул. Декабристов, 11
265.	Дом жилой	к. XIXв.	ул. Декабристов, 15
266.	Дом жилой	к. XIXв.	ул. Декабристов, 16
267.	Дом жилой	к. XIXв.	ул. Декабристов, 23

1	2	3
268. Дом жилой	с. XIXв.	ул. Декабристов, 19
269. Дом жилой	к. XIXв.	ул. Декабристов, 24
270. Дом жилой	к. XIXв.-н. XXв.	ул. Декабристов, 30
271. Дом жилой	с. XIXв.	ул. Декабристов, 32
272. Дом жилой	к. XIXв.	ул. Декабристов, 47
273. Дом жилой	к. XIXв.	ул. Декабристов, 62
274. Дом жилой	н. XXв.	ул. Декабристов, 63
275. Дом жилой	к. XIXв.	ул. Декабристов, 80
276. Дом жилой	к. XIX-н. XXв.	ул. Декабристов, 83
277. Дом жилой	к. XIXв.	ул. Декабристов, 95
278. Дом жилой	2-ая пол XIXв.	ул. Декабристов, 101
279. Дом жилой	н. XXв.	Журавлева, 3
280. Дом жилой	к. XIXв.-н. XXв.	ул. Журавлева, 4
281. Усадьба	к. XIXв.	ул. Журавлева, 13
282/1. Дом жилой		ул. Журавлева, 13
282/2. Амбар		ул. Журавлева, 9
282. Дом жилой	с. XIXв.	ул. Журавлева, 16
283. Дом жилой	2-ая пол XIXв.	
284. Дом жилой	к. XIXв.	ул. Комсомольская, 4
285. Дом жилой	к. XIXв.-н. XXв.	ул. Комсомольская, 9
286. Дом жилой	к. XIXв.	ул. Комсомольская, 12
287. Дом жилой	к. XIX/н. XXв.	ул. Комсомольская, 19
288. Усадьба	с. XIXв.	
288/1. Дом жилой		ул. Комсомольская, 15
288/2. Хоз. постройки		ул. Комсомольская, 15
289. Дом жилой	с. XIX-н. XXв.	ул. Комсомольская, 28
290. Дом жилой	к. XIXн. XXв.	ул. Красная, 4
291. Дом жилой	к. XIXв.-н. XXв.	ул. Красная, 8
292. Дом жилой	2-ая пол XIXв.	ул. Красная, 9
293. Дом жилой	к. XIXв.-н. XXв.	ул. Красная, 10
294. Дом жилой	к. XIX-н. XXв.	ул. Красная, 12
<u>Комплекс. Вокзал.</u>		
295. Вокзал	н. XXв.	
295/1. Путевое здание	н. XXв.	ул. Лесная, 3
295/2. Здание д/д служб	н. XXв.	ул. Лесная, 16
295/3. Здание ж/д служб	н. XXв.	ул. Лесная, 20
296. Дом жилой	к. XIXв.	ул. Лунина, 47
297. Дом жилой	к. XIXв.	ул. Октябрьская, 3
298. Дом жилой	к. XIXв.-н. XXв.	ул. Октябрьская, 4
299. Дом жилой	2-ая пол XIXв.	ул. Октябрьская, 6
300. Дом каменный двухэтаж- ный с лавкой	к. XIX-н. XXв.	ул. Почтовая
301. Дом жилой каменный двух- этажный с лавкой	к. XIX-н. XXв.	ул. Почтовая
302. Амбар двухэтажный де- ревянный	к. XIX-н. XXв.	ул. Почтовая
303. Торговое здание	2-ая пол XXв.	ул. Почтовая

1	2	3	4
304. Дом жилой		н. XXв.	ул. Пролетарская, 10
305. Дом жилой		XIXв.	ул. Пролетарская, 11
306. Дом жилой		с. XIXв.	ул. Пролетарская, 12
307. Дом жилой амбар		н. XXв.	ул. Пролетарская, 15
308. Дом жилой		н. XXв.	ул. Пролетарская, 34
309. Дом жилой	2-ая	пол XIXв.	ул. Пушкина, 1
310. Дом жилой		к. XIX-н XXв.	ул. Пушкина, 2
311. Дом жилой		к. XIXв. н XXв.	ул. Пушкина, 5
312. Дом жилой	2-ая	пол XIXв.	ул. Пушкина, 11
313. Синагога	2-ая	пол XIXв.	ул. Пушкина, 16
314. Дом жилой		к. XIXв. н XXв.	ул. Пушкина, 23
315. Дом жилой		с. XIXв.	ул. Пушкина, 25
316. Дом жилой		к. XIXв.	ул. Пушкина, 27
317. Ограда дома жилого		к. XIXв.	ул. Пушкина, 30
318. Дом жилой	2-ая	пол XIXв.	ул. Пушкина, 40
319. Дом жилой Двухэтажный		к. XIXв.	Советская, 7
320. Дом жилой		н. XXв.	ул. Советская, 11
321. Дом жилой		н. XXв.	ул. Советская, 16
321. Дом жилой			ул. Советская, 25
322. Дом жилой			ул. Советская, 29

Приложение 3.

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом жилой Кальвас Н.Я.»
расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Костюшко – Григоровича, 6

I. Градостроительные элементы.

I.1. Расположение. В укрупненном историческом квартале, между улицами Костюшко-Григоровича – Бутина – Чкалова - Ленинградская. На красной линии улицы Костюшко-Григоровича.

I.2. Габариты. Одноэтажное здание, Г-образное в плане.

I.3. Силуэт. здания формируется односкатной кровлей.

II. Архитектурно-конструктивные элементы.

II.1. Объемно-планировочная композиция. Г-образный в плане, состоит из пятистенного основного объема, поставленного вдоль улицы и примыкающего к его заднему фасаду прируба. На боковом дворовом фасаде устроена открытая галерея под односкатной кровлей на резных столбиках. Обшитые гладкими досками фасады украшены пропиленной резьбой.

II. 2. Крыша. Над основным объемом и верандой - односкатная. Покрытие металлическое с настенными желобами и водосточными трубами.

II. 3. Материал стен. Бревенчатые рубленные, с обшивкой из гладких досок.

II.4. Проемы оконные. Прямоугольные, с лучковым завершением. На северо-восточном фасаде 2-го этажа широкое окно, составленное традиционным окном с лучковым завершением фрамуги и двумя узкими прямоугольными окнами. Окна деревянные двойные распашные с глухой фрамугой, форточкой и горизонтальными импостами в верхней и нижней частях створок.

II.5. Цоколь. Кирпичный с гладкой штукатуркой.

II.6. Веранда. Открытая, на деревянных столбах круглого сечения. Ограждение сплошное дощатое.

II.7. Архитектурно-художественное оформление фасадов.

II.7.1.Обшивка. Выполнена из гладких досок в разных направлениях: горизонтальная - в простенках, вертикальная - в подоконье.

II.7.2.Венчающий карниз. Широкий вынос, подшитый калеванной доской по периметру с двухрядным подзором, прижатый профилированной рейкой. Первый ряд – зубцы, второй ряд – резные отверстия.

II.7.3.Фриз. Фриз двухчастный с крестообразными пропилами в верхней части и элементом растительного характера в нижней части, разделенных накладной рейкой. Венчающий карниз в виде однорядной резной полосы и ряда ромбов.

II.7.4. Лопатки угловые. В уровне этажа - дощатые гладкие

II.7.5. Оформление оконных проемов. Наличники прямоугольных оконных проемов имеют лобань в виде треугольного фронтона с плечиками, центре лобани накладной элемент растительного характера из пропиленной накладной резьбы, профилированной полочкой в завершении и резными накладными элементами в средней части, фартук криволинейного очертания, стойки с пикообразными свесами. Парадный вход лучковый с резными кронштейнами с филенчатыми дверями и фрамугой в верхней части.