

ООО ТАПМ «Читаархпроект»

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

Свидетельство СРО №0010.3-2016-1027501160103-П-52

Заказчик – ИП Равнушкин Ю.Б.

**Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу:
Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19**

**Раздел I. Предварительные работы
Раздел II. Историко-культурные исследования
(материалы по обоснованию)**

23-2023-ПЗО.1

Том 1

Чита, 2023 г.

ООО ТАПМ «Читаархпроект»

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00903 от 4 июля 2013
Свидетельство СРО №0010.3-2016-1027501160103-П-52

Заказчик – ИП Равнушкин Ю.Б.

**Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу:
Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19**

**Раздел I. Предварительные работы
Раздел II. Историко-культурные исследования
(материалы по обоснованию)**

23-2023-ПЗО.1

Том 1

Директор ООО ТАПМ «Читаархпроект»

М.Н. Лиханова



Чита, 2023 г.

**Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул.
Ингодинская, д. 19**

Шифр объекта: 23-2023

Состав проекта

Номер тома	Обозначение	Наименование	Прим.
Том 1	23-2023-ПЗО.1	Раздел I. Предварительные работы	
		Исходно-разрешительная документация	
		Раздел II. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)	
		Архивные исследования	
		Анализ ранее разработанных проектов зон охраны	
		Историко-архитектурные исследования	
		Историко-градостроительные исследования	
		Ландшафтно-визуальный анализ	
Том 2	23-2023-ПЗО.2	Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть)	

Главный инженер проектов



Лиханова М.Н.

Исполнил




Барадиева Б.Ж.

**Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул.
Ингодинская, д. 19**

Шифр тома: 23-2023-ПЗО.1

Список исполнителей

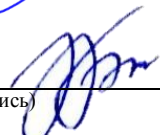
Главный инженер проектов



(подпись)

Лиханова М.Н.
(автор)

Руководитель группы



(подпись)

Барадиева Б.Ж.
(автор)

Содержание

Состав проекта	4
Список исполнителей	5
Содержание	6
Введение	8
Раздел I. Предварительные работы	10
1. Исходно-разрешительная документация	10
1.1. Сведения об имеющейся учетной документации по объекту культурного наследия ...	10
1.2. Сведения об объектах культурного наследия, расположенных в пределах проектируемых территорий	11
1.3. Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории	11
1.3.1. Сведения из аннотированного каталога памятников архитектуры	12
1.4. Анализ данных государственного кадастра недвижимости	13
1.5. Археологические исследования	14
1.6. Исследования местных традиций и особенностей территории	15
Раздел II. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)	17
2. Архивные исследования	17
2.1. Историко-архивные и библиографические исследования	17
2.2. Историческая справка	20
3. Анализ ранее разработанных проектов зон охраны	23
4. Историко-архитектурные исследования	28
4.1. Классификация застройки	28
4.2. Анализ типологии исторической застройки	34
4.3. Анализ установленных границ территории объектов культурного наследия	36
4.3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Синагога, 1907 г.»	36
4.3.2. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой бр. Шерговых»	37
4.4. Рекомендации по установлению границ территории объектов культурного наследия исследуемого квартала	38
4.5. Выводы по историко-архитектурным исследованиям	41
5. Историко-градостроительные исследования	41
5.1. Отчет о проведенных историко-культурных исследованиях	41
5.1.1. Историко-градостроительная справка	42
5.2. Аналитическая информация по объектам, отраженным в графической части	43
5.3. Аналитическая информация о расположении на исследуемой территории градостроительных ансамблей	44
5.4. Ретроспективный анализ развития исследуемой территории	44
5.5. Выводы по историко-градостроительным исследованиям	49
6. Ландшафтно-визуальный анализ	50
6.1. Сведения о рельефе и гидрографии, общие сведения о природном ландшафте местности, особенностях его формирования	50
6.2. Сведения об исторической транспортной инфраструктуре	50
6.3. Сведения о ценных элементах природного ландшафта	51

6.4. Сведения о ценных элементах антропогенного ландшафта.....	51
6.5. Сведения об архитектурно-градостроительных доминантах.....	51
6.6. Сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия	51
6.7. Сведения о ценных видах, панорамах, перспективах	52
6.8. Сведения о композиционной связи с объектом культурного наследия природного или городского ландшафта	52
6.9. Сравнение современных панорам, видов с историческими.....	53
6.10. Расчеты предельно допустимых высот объектов капитального строительства.....	53
6.11. Выводы по результатам ландшафтно-визуального анализа.....	54
Заключение.....	55
Перечень нормативных актов, документов и библиографических источников	56
Приложение 1. Материалы фотофиксации	57
Приложение 2. Фрагмент решения Малого совета Читинского областного Совета народных депутатов № 47 от 04.03.93 г.	67
Приложение 3. Предмет охраны объекта культурного наследия «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19	68
Приложение 4. Графическая часть.....	71

Введение

Раздел I «Предварительные работы» и Раздел II «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)» в составе научно-проектной документации на разработку проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19, - подготовлены ООО ТАПМ «Читаархпроект» в соответствии с договором № 23 от 05.04.2023 г. Заказчик - ИП Равнушкин Ю.Б.

Документация разработана на основании следующих документов:

- свидетельство о допуске к определенному виду и видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 0010.3-2016-1027501160103-П-52 от 08.04.2016 г. без ограничения срока действия (выдано Ассоциацией СРО «БОАиИ» СРО-П-052-11112009);
- лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00903 от 04.07.2013 г. (выдана Министерством культуры Российской Федерации).

Основные разделы документации выполнены в соответствии с действующим законодательством по сохранению объектов культурного наследия:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».
- Приказ Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».
- ГОСТ Р 55528-2013 Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Общие требования. 1 января 2014 г.
- ГОСТ Р 59124-2020 Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования. 1 января 2021 г.

Предметом исследования является объект культурного наследия регионального значения «Синагога, 1907 г.», расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19, - на территории квартала в границах улиц: Ингодинская - Столярова (бывш. Камчатская) - Анохина (бывш. Ленская) – Красноярская.

Целью работы является раскрытие и систематизация информационных материалов, полученных в ходе комплексных историко-архитектурных, историко-градостроительных и архивных исследований, для обоснования состава зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в их границах.

Методы проведения работы включают в себя архитектурное (натурное) обследование территории объекта культурного наследия, изучение и фиксацию градации характеристик окружающей застройки. Проводится анализ элементов и характеристик структуры историко-градостроительной среды.

Результатом работы является систематизация материалов, полученных в процессе комплексных историко-архитектурных, историко-градостроительных и архивных исследований. Приводятся выводы о результатах исследований и решениях, принятых в процессе изучения территории объекта, для дальнейшей разработки проекта зон охраны.

Раздел I. Предварительные работы

1. Исходно-разрешительная документация

1.1. Сведения об имеющейся учетной документации по объекту культурного наследия



Рис. 1. Главный фасад объекта культурного наследия «Синагога, 1907 г.»

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3. Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, пунктом 7 Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Синагога, 1907 г.» внесены в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации¹:

Объект: Синагога, 1907 г.

Номер в реестре: 231210000700005

Полный адрес: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19

Регион: Забайкальский край

Учетный номер: 75-875

Категория историко-культурного значения: Регионального значения

¹ <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/51/148011>

Вид объекта: Памятник

Общая видовая принадлежность: Памятник градостроительства и архитектуры

Принадлежность к Юнеско: нет

Особо ценный объект: нет

Дата создания: 1907 г.

Документы о постановке на охрану: Решение Малого совета Читинского областного совета народных депутатов № 47 от 04.03.1993 «Об объявлении объектов, находящихся на территории Читинской области и имеющих историческую, научную, художественную ценность, недвижимыми памятниками истории и культуры областного значения» (номер в списке 84).

Предметы охраны ОКН утверждены распоряжением Министерства культуры Забайкальского края от 30 декабря 2011 г. № 525/р.

Границы территории данного памятника утверждены приказом Министерства культуры Забайкальского края от 6 декабря 2011 г. № 6-НПА.

1.2. Сведения об объектах культурного наследия, расположенных в пределах проектируемых территорий

Объект культурного наследия «Синагога, 1907 г.» расположен на территории квартала² в исторической части г. Читы в границах улиц: Ингодинская - Столярова (бывш. Камчатская) - Анохина (бывш. Ленская) – Красноярская.

Сведения о внесенных в реестр объектах культурного наследия, расположенных на территории исследуемого квартала³:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Синагога, 1907 г.», расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19.
2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой Шадтрова», расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, 17а.
3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой бр. Шерговых», расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Столярова, д. 30.

Сведения о расположенных на территории исследуемого квартала выявленных объектах культурного наследия:

1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Кольцова Я.А.», расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Анохина, д. 16а.

Сведения об утраченных объектах культурного наследия:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой Ш.А. Помуса», расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Анохина, 24.

1.3. Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных

² См. лист ПЗО.1-1 Ситуационная схема. М 1:5000

³ См. лист ПЗО.1-2 Схема размещения объектов культурного наследия. М 1:2000

на исследуемой территории

Табл. 1. Аннотированный список ОКН в границах квартала

№	Наименование объекта, местоположение, категория и вид ОКН	Год создания	Границы территории	Предмет охраны	Фотоизображение существующего состояния
1	Памятник, ОКН регионального значения «Синагога, 1907 г.», ул. Ингодинская, д. 19	1908 г.	есть, пр. № 6-НПА от 06.12.11	есть	
2	Памятник, ОКН регионального значения «Дом жилой Шадтрова», Ингодинская, 17а.	1905 г.	нет	есть	
3	Памятник, ОКН регионального значения «Дом жилой бр. Шерговых», ул. Столярова, 30	1909 г.	нет	есть	
4	Выявленный объект культурного наследия «Дом Кольцова Я.А.», ул. Анохина, д. 16а	1913 г.	нет	нет	

1.3.1. Сведения из аннотированного каталога памятников архитектуры⁴

260	ул. Столярова, 30. ул. Ингодинская		Интересный пример крупного, Г-образного в плане, одноэтажного жилого дома на высоком цокольном этаже. К боковому дворовому фасаду примыкает открытая галерея с обширным крыльцом на массивных каменных столбах. Красный вход, ведущий на I уровень галереи утрачен.	МГО
	Дом жилой бр. Шерговых 1909 г.			

⁴ ГУК «Центр по сохранению историко-культурного наследия» Забайкальского края

II. ул. Анохина, 16 Дом Кольцова А.А. 1913 г.		Небольшое, одноэтажное каменное здание поставлено в глубине участка. Вход расположен в центре симметричного главного фасада и акцентирован парапетом. В композиции фасадов большую роль играют завершения в уровне кровли (высокие тумбы). Выразительная пластика фасадов выполнена во вкусах эклектики.	местная госохрана паспорт
--	---	---	---------------------------------

1.4. Анализ данных государственного кадастра недвижимости⁵

По данным Единого государственного кадастра недвижимости кадастровый квартал № 75:32:020150, на котором расположен исследуемый ОКН «Синагога, 1907 г.», относится к землям населенных пунктов.

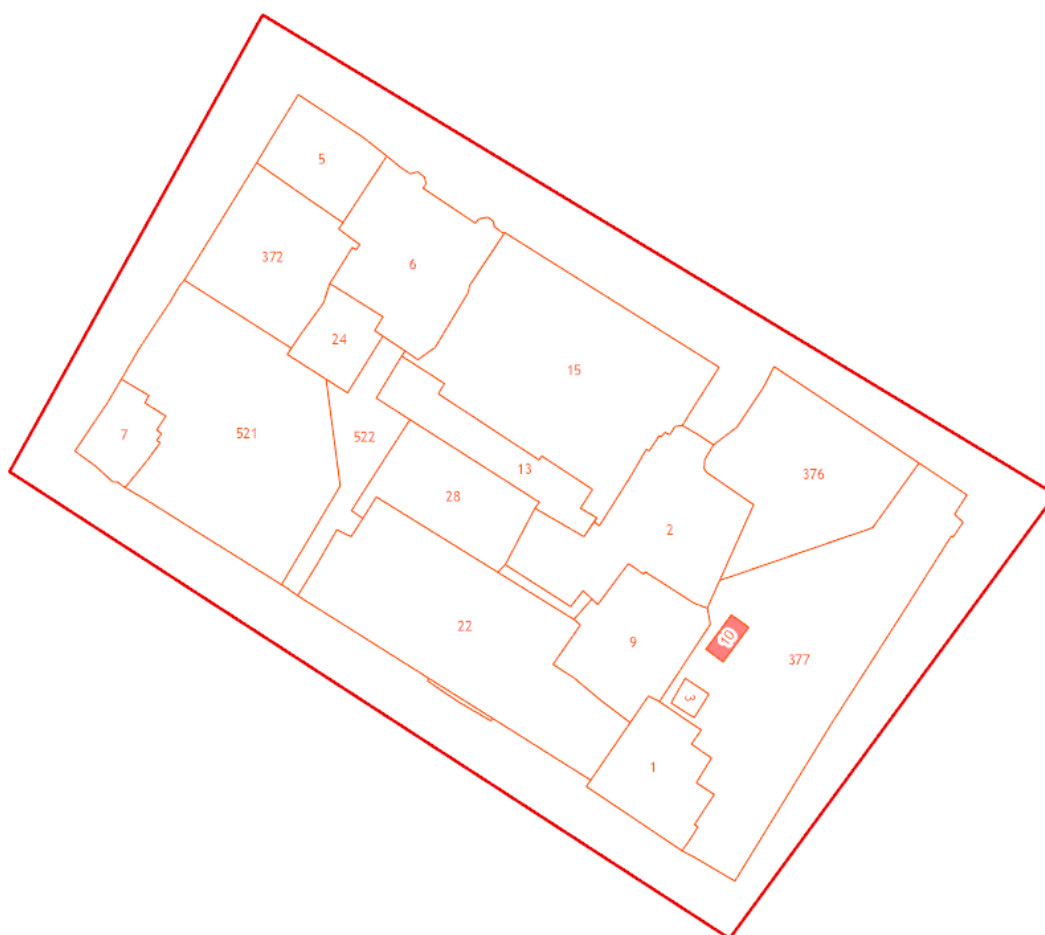


Рис. 2. Кадастровый квартал № 75:32:020150

Исследуемый квартал расположен в юго-восточной части г. Читы и ограничен с юго-востока ул. Красноярской, с юго-запада ул. Анохина, с северо-запада ул. Столярова, с северо-востока ул. Ингодинской.

Земельный участок исследуемого ОКН зарегистрирован с кадастровым номером 75:32:020150:15.

⁵ См. лист ПЗО.1-3 Схема землепользования кадастрового квартала 75:32:020150. М 1:1000

Сведения из Единого государственного кадастра недвижимости:Кадастровый номер: 75:32:020150:15Кадастровый квартал: 75:32:020150Адрес: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, дом 19Площадь уточненная: 2 758 кв. мСтатус: Ранее учтенныйКатегория земель: Земли населённых пунктовРазрешенное использование: для обслуживания и использования нежилых зданий (административное, гараж, проходная)

По данным анализа кадастровый участок исследуемого ОКН граничит со следующими земельными участками:

- С юго-востока - Кадастровый номер: 75:32:020150:2. Адрес: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, дом 17а. Площадь уточненная: 1 480 кв. м. Категория земель: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование: Для обслуживания и использования административного здания и мастерских (подготовка и обучение незанятого населения).

- С юго-запада:

- 1) Кадастровый номер: 75:32:020150:13. Адрес: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, дом 19. Площадь уточненная: 647 кв. м. Категория земель: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование: Для производственных целей.

- 2) Кадастровый номер: 75:32:020150:522. Адрес: Забайкальский край, г. Чита, перекресток улиц Анохина-Столярова. Площадь уточненная: 628 кв. м. Категория земель: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование: улично-дорожная сеть.

- С северо-запада - Кадастровый номер: 75:32:020150:6. Адрес: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, дом 21. Площадь уточненная: 1 229 кв. м. Категория земель: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование: под общественную застройку (мжс).

- С северо-востока - Кадастровый номер: 75:32:000000:2522. Адрес: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская. Площадь уточненная: 22 031 кв. м. Категория земель: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование: Для обслуживания улицы.

1.5. Археологические исследования

Сведения об объектах археологического наследия и проведенных археологических раскопках в границах квартала на момент проведения исследований отсутствуют.

Сведения о мощности культурного слоя на территории исследуемого квартала отсутствуют. Приблизительная оценка принимается из исследований, проведенных в 2005-2011 годах в юго-восточной исторической части города. Согласно археологическим раскопкам⁶ на участке в районе Музея декабристов (бывш. Михайло-Архангельская церковь), культурный слой обнаруживается на глубине от 20–45 см до 50–70 см и относится к 18 – началу 20 в. Мощность засыпки найденных срубов и рвов - 1-1,2 м. Общая площадь

⁶ Верещагин С.Б., Тимофеева О.Л. Результаты изучения декабристского каземата в г. Чита // Евразийское культурное пространство. Археология, этнология, антропология. – Иркутск, 2010. - С. 359 -360.

вскрытия культурного горизонта составила 648 м². Этот участок получил название Старая Чита⁷.

Сведения о границах распространения культурного слоя отсутствуют.

1.6. Исследования местных традиций и особенностей территории

Первые религиозные общины евреев в Забайкалье появились во 2-й пол. 19 в. Их деятельность концентрировалась вокруг молитвенных школ и синагог. Читинская еврейская община получила разрешение от военного губернатора Забайкалья генерала И.К. Педашенко на постройку своего молитвенного дома только в 1874 году, хотя дом уже функционировал. Согласно предварительным историческим исследованиям в 1880 году на углу улиц Ингодинской и Камчатской (ныне Столярова) была построена первая Читинская синагога, что сделало данную территорию центром развивающейся еврейской общины города. Впоследствии в 1903 году деревянное здание первой синагоги было решено сменить каменной постройкой. Здание каменной синагоги расположилось на участке в середине квартала, строительство велось в 1907-1908 годах. Из материалов, оставшихся после старой синагоги, было построено училище, здание ОКН Дом жилой Шадтрова).

Синагога – это помещение, предназначенное для общественной молитвы и группового изучения Торы, для прослушивания лекций раввина, совместного проведения встреч, собраний и различных торжеств. По традиции синагоги обеспечивали общину библиотекой.

Религиозная жизнь евреев Забайкалья имела ряд характерных особенностей, отличавших ее от жизни иудеев «черты оседлости».

- отсутствие подготовленных людей, раввинов, меламедов, шохетов, канторов.
- отсутствие набожности, вследствие недостатка объединяющего начала общины и толерантная этническая среда Забайкалья.

Архитектурная форма здания синагоги, его размер, отделка не имели большого значения. Но традиционно в декоративном оформлении фасадов и интерьеров использовались символические для иудаизма элементы - «звезда Давида» и «скрижали Завета». Однако, несмотря на разность внешнего архитектурного оформления, любая синагога должна быть соответствующим образом освещена, и иметь традиционное внутреннее убранство⁸.

Территория проектирования представляет собой типичный по размерам жилой квартал - основную планировочную единицу города. Юго-восточная и половина юго-западной части квартала занята современной застройкой - многоэтажными жилыми домами, северо-западную часть занимает пустырь, обнесенный забором под будущее строительство. Северо-западная часть квартала представлена фронтом исторической застройки, начиная от углового деревянного одноэтажного дома на пересечении улиц Ингодинская и Столярова «Дом жилой бр. Шерговых», в настоящее время значительно пострадавший от пожаров. Далее расположен двухэтажный кирпичный жилой дом 1957 года постройки и трехэтажное кирпичное здание синагоги с высоким цоколем. Ближе к пересечению с улицей Красноярской северо-западная часть квартала завершается типовой

⁷ <http://ez.chita.ru/encycl/concepts/?id=7790> © Энциклопедия Забайкалья

⁸ Жуков А.В., Баринин И.А., Фомина М.Н., Кондакова Н.С., Соловьева Н.А, Меркушина Я.С. История и культура народов Забайкальского края: музейно-выставочный комплекс ЗаБГУ. – Москва, 2012. – 278 с.

застройкой - пятиэтажным кирпичным жилым домом. В глубине квартала за синагогой расположены сразу два исторических здания – это деревянное двухэтажное здание «Дом жилой Шадтрова» и кирпичный одноэтажный «Дом Кольцова Я.А.».

Территория квартала отличается активным рельефом – замечено падение горизонталей с севера на юг и постепенное возвышение с запада на восток. Вследствие этой особенности и благодаря соседству с малоэтажной застройкой здание синагоги, расположенное в середине квартала, имеет благоприятные видовые точки с ул. Столярова и просматривается с ниже расположенной ул. Анохина.

Раздел II. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)

2. Архивные исследования

2.1. Историко-архивные и библиографические исследования

Наименование объекта исследования: Синагога, 1907 г.

Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия: объект культурного наследия регионального значения.

Адрес объекта (местонахождение): Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19.



Рис. 3. Синагога, открытка, прим. 1908 г. Вид с угла на северо-западный и главный фасады

Архитектурное наследие г. Читы рубежа 19 – 20 веков составляет достаточно широкий круг памятников архитектуры: гражданские здания и сооружения, промышленные здания и сооружения, культовые сооружения. На развитие архитектуры повлияли многие социальные, культурные и экономические факторы, например, закладка железной дороги. Развитие стилевых норм в профессиональной архитектуре города можно проследить благодаря сохранившейся деревянным и каменным постройкам. Все они представляют основные стилевые направления архитектуры данного периода - классицизм, эклектику, модерн.

Из документов фонда № 1 ГАЗК известно, что на рубеже 19-го – 20-го веков в Чите существовало строительное отделение с такими установленными должностями, как инженер, областной архитектор, помощник архитектора и др. Круг обязанностей областного архитектора был невелик. В это время в Забайкальской области строились почтовые дома, казармы и служебные помещения для размещения частей Забайкальского казачьего войска, соляные и провиантские магазины. Читинское казначейство, лечебницы и жилые корпуса на Туркинских минеральных водах, винокуренные и мыловаренные заводы, частные торговые лавки и питейные заведения, Читинская гражданская больница, приходские училища, здание Забайкальского областного правления, церкви, дацаны,

частные жилые дома. Областной архитектор осуществлял надзор за строительством, под его руководством составлялись проекты зданий.

Помимо областного архитектора архитектурно-строительная деятельность в г. Чите осуществлялась профессиональными архитекторами или гражданскими инженерами среди них Г. В. Никитин, Ф. Е. Пономарев, М. Ю. Арнольд, А. Г. Просянкин, Л. И. Корганов, Б. М. Рудовский и Г. С. Мосошвили.

Всего в Чите в период конца 19 - начала 20 веков из кирпича было возведено больше сотни жилых домов и усадеб, порядка трех десятков торговых и доходных домов, ведомственных зданий и сооружений, общественных зданий, культовых сооружений. Большая часть зданий сохранена, но есть и утраченные.

Исследуемый ОКН «Синагога, 1907 г.» является ярким примером эклектичного стиля среди культовых каменных построек города данного периода. Историю создания синагоги А.И. Попов излагает так⁹: «Синагога деревянная, выстроена была лет 25-30 назад на углу Ингодинской и Камчатской улиц, двухсветная. Вопрос о постройке каменной синагоги поднимался давно, но долго не решался положительно из-за нежелания евреев-старожилов. Но мало по малу остальные взяли верх, и с 1903 года начались ходатайства о разрешении каменной постройки. Проект её, представленный в октябре 905 года, возвращался в 1906 году для исправления недостатков, и теперь (лето 907 года) к постройке приступлено. Средства на постройку каменной синагоги образовались главным образом с продажи с торгов мест в будущей синагоге. Места эти ценились не дёшево: первый ряд от 1200 до 900 рублей и так далее. Этим путём собрано до 90 тысяч рублей, составивших основной капитал постройки».

Управление еврейской общиной осуществляло духовное правление. Бюджет общины складывался из взносов за заклание скота, продажи «вечных» мест в молельни, платы за совершение обрядов венчания и имянаречения, добровольные пожертвования состоятельных общинников деньгами, вещами, книгами.

Впервые о еврейских поселенцах в Чите упоминается в мемуарах декабристов, датированных 1826-1830 годами¹⁰. Это были ссыльные или бывшие каторжники, вышедшие на поселение.

С середины 18 в. ссылка евреев в Сибирь стала постоянной, в начале 19 в. они образовали небольшие колонии в ряде городов Западной и Восточной Сибири. Хотя существовал правительственный запрет на переселение евреев в Сибирь, однако с учетом недостатка здесь образованных людей, особенно врачей, в ряде случаев запрет снимался.

11 июля 1851 г., благодаря Н. Н. Муравьеву-Амурскому - генерал-губернатору Восточной Сибири, Чита становится областным центром Забайкалья, льготным для поселения городом. В связи с чем возрос приток еврейских переселенцев из Иркутской губернии и Прибайкалья. В 1861 г. в Забайкалье проживало 1236 евреев, из них 368 — в Чите. По данным переписи населения 1897 г. насчитывалось уже 2000 евреев, из них 1200 — в Чите, здесь они составляли 10,5 %¹¹.

Резкий рост численности евреев в городах Забайкалья в 1905 г. объясняется их бегством от погромов, которые до Забайкальской области не докатились. Еще один приток

⁹ В.Г. Лобанов. Старая Чита, Чита, 2001 г. изд. Степанов М.А.

¹⁰ <http://encycl.chita.ru/encycl/concepts/?id=1943> © Энциклопедия Забайкалья

¹¹ Первая всеобщая перепись населения Рос. империи 1897. Заб. обл. — СПб., 1904. — Т. 74

евреев сюда будет иметь место весной - летом 1915 года. Шла Первая мировая война, и евреи как «неблагонадежные инородцы» выслались из прифронтовой полосы.

К началу 20-го века город Чита стал вторым городом в Восточной Сибири после Иркутска. В 1907 г. в Чите было 44 улицы. В 1910 г. в Чите проживало 68 тыс. человек. Чита была в ряду крупных городов Сибири.

Прибывали не только из Прибайкалья, а также из так называемой «черты оседлости» в западных губерниях Российской империи. Отсутствие антисемитизма, либеральные законы и льготы в торговой деятельности в крае выгодно контрастировали с жизнью в европейской части России, ограниченной «чертой оседлости» (ликвидированной после Февральской революции 1917 года). В Забайкалье, известном своей веротерпимостью, никогда не было еврейских погромов.

Представители купеческих гильдий занимались розничной торговлей, мещанского сословия - мелким ремесленным производством. Многие евреи становились ювелирами, врачами, юристами и кондитерами. Возникали крупные торговые дома. В архивах есть свидетельства, что в 1863 году евреи принимали участие в работе комиссии по вопросу преобразования Читинского городского управления¹².

Строительство каменного культового здания было естественным этапом развития многочисленной еврейской общины города. В то же время замена одноэтажной усадебной застройки на крупные капитальные здания была связана с преобразованием поселения, застроенного по сельскому типу, в городское поселение с функциями областного центра Забайкалья.

В дальнейшем представители еврейской общины занимали прочные позиции в экономической и общественной жизни города, избирались как в Городскую Думу, так и в Городскую Управу. Созданная в 1908 г. еврейская торговая община выдвинула из своих рядов таких незаурядных предпринимателей, как Китаевичи, Самсоновичи, Новомейские, Клейманы, Зазовские, Шлезингеры, Помусы, Израилевы, Андоверовы, Либерманы, Рифы, Я.Д. Фризер, И.М. Ицкович и др. Многие из них активно занимались меценатством, входили в органы местного самоуправления, благоустраивали города и села. На рубеже 19-20 в. при еврейских общинах открываются учебные заведения, богадельни, в помощь бедным евреям и кантонистам, завод мацы. Для нужд общества помощи бедным евреям было отдано одно из помещений бывшей синагоги на Ингодинской улице и бывшее выморочное владение Иткина, на углу Амурской и Камчатской улиц.

Деятельность еврейской общины прекратилась в 1929 году в связи с национализацией здания синагоги и возобновилась только в 1999 году по инициативе С.И. Вайстуха, М.В. Бурда, ставшего ее руководителем, П.И. Пинскера.

В начале 1999 г. верующих иудеев в организации насчитывалось всего десять человек, на 01.01.2000 г. их насчитывалось 400 верующих, среди которых 30 активистов. Согласно переписи населения от 1989 г. в 1970 г. Тора их было 1741, в 1979 г. - 1156 человек, в 1989 г. - 807 человек. В 2002 г. евреев в г. Чите, по данным руководителей общин, и по паспортным данным, всего около 500 человек.

На 2003 год в общине насчитывается более 200 человек. Ведется работа по сохранению традиций и обычаев еврейского народа. Действуют клубы молодежи, пожилых людей, курсы по изучению иврита (ульпан). Проводятся традиционные праздники: Рошашана, Ханука, Пурим, Песах. Оказывается ежемесячная помощь инвалидам и

¹² Государственном казенном учреждении «Государственный архив Забайкальского края» ГКУ ГАЗК

пожилым людям продуктовыми наборами, лекарствами, организуется бесплатное посещение ими парикмахерской.¹³

2.2. Историческая справка

Здание синагоги построено в 1908 году в эклектичной стилистике, автор проекта Г.В. Никитин (авторы переработки 1905-1907 годов – архитектор Ф.Е. Пономарёв и гражданский инженер Я.Я. Родюков). Здание трехэтажное с цокольным этажом, размеры в плане – 49,6x23,15 м. Строительство велось с 1907 по 1908 год.



Рис. 4. Проект главного фасада, 1906 г. Арх. Г.В. Никитин, Я. Родюков.

Согласно архивным источникам ходатайства о разрешении строительства велись с 1903 года. Участок под строительство был выделен в середине того же квартала, где была расположена деревянная постройка первой синагоги.

Первоначальный проект синагоги был разработан городским архитектором Читы Гавриилом Власьевичем Никитиным и представлен в октябре 1905 года. Для начала будущего строительства еврейской общиной, которой в тот период с начала 20 в. до 1930-х руководил Я.Е. Гоберник, было собрано до 90 тысяч рублей. Сведения об итоговой смете отсутствуют.

После рассмотрения представленного Никитиным проекта будущей синагоги Забайкальский областной архитектор Шплет отмечал, что: «Проект на постройку каменной синагоги поражает своей неустойчивостью, конструкция основания купола и поддерживающих его каменных стен с арками, состоящая только из 4 тонких каменных столбов. Причем, как видно, никакого устройства для уничтожения распора арок в стенах под куполом, так как в проекте, хотя и показаны железные скрепления, но они поставлены

¹³ <http://encycl.chita.ru/encycl/concepts/?id=1943> © Энциклопедия Забайкалья

слишком высоко и значения для устранения распора не имеют, поэтому проект синагоги для утверждения требует перепроектировки с расчетом устойчивости арок и столбов»¹⁴.



Рис. 5. Синагога, прим. 1908 г. Вид на юго-восточный и главный фасады



Рис. 6. Синагога, апрель 2023 г. Вид на юго-восточный и главный фасады

После обрушений конструкций двух зданий, построенных по чертежам Никитина, доверие к нему у городских заказчиков пошатнулось. Поэтому для большей надёжности проект был передан на доработку архитектору Федору Евпловичу Пономарёву, который, практически не меняя фасад, полностью пересчитал все строительные конструкции, особенно железобетонное перекрытие над молитвенным залом. Помогал Пономарёву гражданский инженер Родюков, который подготовил смету и доставил основные строительные материалы¹⁵.

¹⁴ Историческая справка на объект культурного наследия «Синагога» по ул. Ингодинская, 19. ГАЗК

¹⁵ https://vk.com/chita_starinnaya?w=wall-68450875_343 Чита старинная. Ю. Каминская

12 января 1907 года газета «Чита» сообщила, что синагога будет построена в один сезон 1907 года, но судя по архивным документам, в июне 1908 года здание еще строилось. 27 января 1907 план был представлен в строительное отделение областного правления на утверждение губернатора. Окончательно проект был утвержден 1 февраля 1907 года.



Рис. 7. Синагога, прим. 1908 г. Вид на северо-западный и главный фасады. Почтовая карточка, изд. В.П. Ефимова



Рис. 8. Синагога, апрель 2023 г. Вид на северо-западный фасад

Многие годы жизнь в еврейском обществе и на службе в синагоге была размеренной и спокойной. После событий 1917 года при Временном правительстве все молитвенные

еврейские дома Забайкальской области продолжали свою деятельность. Синагога была национализирована, но службы в ней продолжались до 1929 года.

Во время режима атамана Г.М. Семенова у руководства молитвенных еврейских домов в основном оставались прежние люди. Атаман не допускал еврейских погромов, активно привлекал финансовые возможности предпринимателей-евреев на свою сторону. Отсутствовали препятствия для эвакуации в Маньчжурию представителей забайкальского еврейского капитала, в связи с чем в 1919-1922 годах некоторые еврейские семьи покинули Читу и выехали в Харбин, но до 95% семей оставались в городе.

Во времена Дальневосточной Республики в 1922 году помещение старого молитвенного дома (было отдано под клуб артиллерийского склада, строителей и кожевников).

В 1929 году здание синагоги было муниципализировано на основе декрета отделения церкви от государства.

В декабре 1929 года в момент конфликта с Китаем синагога была занята под общежитие бывших служащих КВЖД, беженцев с юга Читинской области и Китая. Было заселено 400 человек, впоследствии репрессированных и отправленных в трудовые лагеря. В дальнейшем здание передавали различным арендаторам, в числе которых в разное время были лесотехникум, педрабфаком и лесорабфаком.

В 1930-х интерьеры здания подверглись реконструкции: утрачен двусветный зал с эмпорами и перекрывающий его купол, пространство зала разделено перекрытиями на 3 этажа. Также утрачена значительная часть декора фасадов, изменены либо утрачены элементы: заложена часть проемов 1-2 этажей, изменены проемы 2 этажа, утрачены купола на ризалитах, упрощена конструкция кровли.

В 1938 в здании синагоги разместился сельхозбанк, облземуправление, Облздрав, облсобес, контора «Главсахар», областное управление «УНХУ» (Управление народнохозяйственного учёта). Главным арендатором здания стало областное управление сельского хозяйства.

В период Великой отечественной войны здание занимал эвакогоспиталь № 1479.

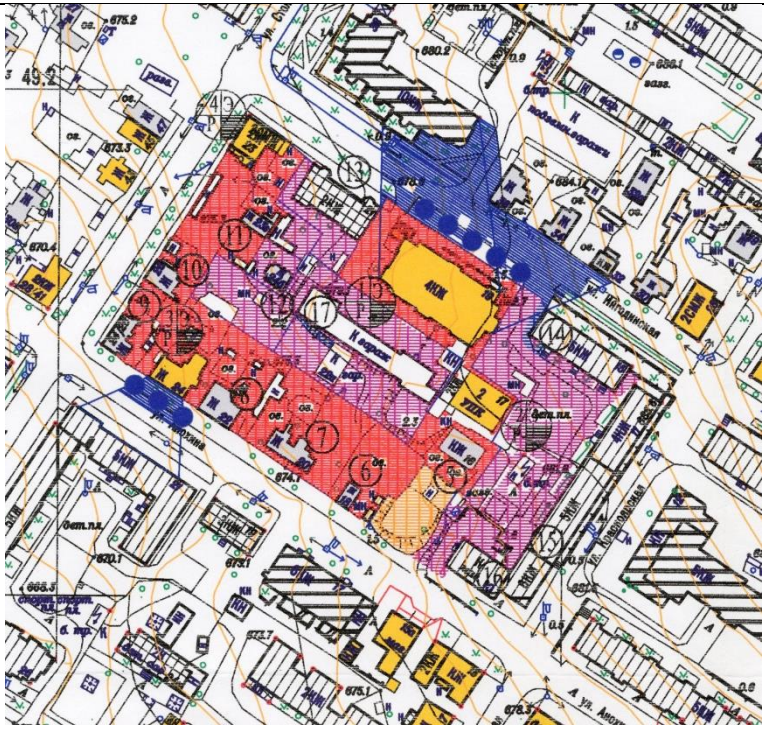

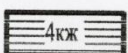
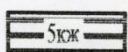




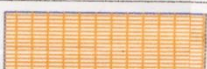
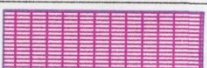

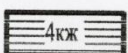
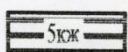




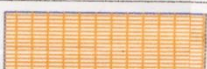
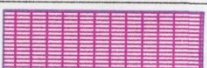

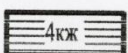
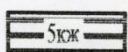




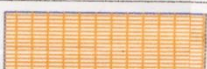
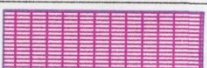
В настоящее время здание принадлежит Уголовно-исполнительной инспекции Управления Федеральной службы исполнения наказаний (УФСИН). Еврейская община занимает часть помещений 1-го этажа.

3. Анализ ранее разработанных проектов зон охраны

В 2005 г. ОАО «Читагражданпроект» было разработано историко-градостроительное и историко-архитектурное обоснование для размещения многоквартирного жилого дома в квартале в границах улиц Анохина, Столярова, Ингодинская, Красноярская. В связи с тем, что на момент разработки отсутствовала необходимость прохождения историко-культурной экспертизы и согласования проекта зон охраны, регламенты зон для территории исследуемого квартала не были утверждены.

Рассматриваемый участок в средней части квартала по ул. Анохина рассматривался как территория перспективной застройки. По результатам проведенного анализа застройки ул. Анохина в границах 2-3 кварталов от изучаемого участка существующая современная застройка представлена среднеэтажными протяженными зданиями, минимальная регламентирующая высотность установлена 5-6 этажей.

Табл. 2. Сведения из историко-градостроительного и историко-архитектурного обоснования, 2005 г. «Г. Чита. Квартал в границах улиц Анохина, Столярова, Ингодинская, Красноярская. Для размещения многоквартирного жилого дома».

№	Наименование	Изображение																		
1	Фрагмент историко-архитектурного опорного плана																			
2	Фрагмент условных обозначений историко-архитектурного опорного плана	<table border="1"> <tbody> <tr> <td data-bbox="687 1099 922 1182">  </td> <td data-bbox="922 1099 1453 1182">Застройка сталинского периода</td> </tr> <tr> <td data-bbox="687 1182 922 1265">  </td> <td data-bbox="922 1182 1453 1265">Застройка периода типового проектирования</td> </tr> <tr> <td data-bbox="687 1265 922 1348">  </td> <td data-bbox="922 1265 1453 1348">Застройка современного периода строительства</td> </tr> <tr> <td data-bbox="687 1348 922 1431">  </td> <td data-bbox="922 1348 1453 1431">Фронт застройки, ценный в историко-архитектурном отношении</td> </tr> <tr> <td data-bbox="687 1431 922 1514">  </td> <td data-bbox="922 1431 1453 1514">Зоны и точки научного визуального восприятия</td> </tr> <tr> <td data-bbox="687 1514 922 1597">  </td> <td data-bbox="922 1514 1453 1597">Территория исторического кладбища</td> </tr> <tr> <td data-bbox="687 1597 922 1680">  </td> <td data-bbox="922 1597 1453 1680">Участок сохранившегося первого слоя застройки</td> </tr> <tr> <td data-bbox="687 1680 922 1762">  </td> <td data-bbox="922 1680 1453 1762">Участок утраченного первого слоя застройки</td> </tr> <tr> <td data-bbox="687 1762 922 1863">  </td> <td data-bbox="922 1762 1453 1863">Участок второго слоя застройки по утраченному первому</td> </tr> </tbody> </table>		Застройка сталинского периода		Застройка периода типового проектирования		Застройка современного периода строительства		Фронт застройки, ценный в историко-архитектурном отношении		Зоны и точки научного визуального восприятия		Территория исторического кладбища		Участок сохранившегося первого слоя застройки		Участок утраченного первого слоя застройки		Участок второго слоя застройки по утраченному первому
	Застройка сталинского периода																			
	Застройка периода типового проектирования																			
	Застройка современного периода строительства																			
	Фронт застройки, ценный в историко-архитектурном отношении																			
	Зоны и точки научного визуального восприятия																			
	Территория исторического кладбища																			
	Участок сохранившегося первого слоя застройки																			
	Участок утраченного первого слоя застройки																			
	Участок второго слоя застройки по утраченному первому																			

3	Фрагмент плана зон охраны		
4	Фрагмент условных обозначений плана зон охраны и схемы распределения регламентов		<p>Границы рассматриваемой территории</p> <p>Зона наилучшего восприятия памятника</p> <p>Граница охранной зоны памятника</p> <p>Зона регулирования застройки</p> <p>Опорные элементы исторического градостроительного каркаса</p> <p>Зона 1-3х –этажной застройки</p> <p>Зона 5 этажной застройки</p> <p>Зона застройки 5эт.</p> <p>Зона застройки 6эт.</p> <p>Зона застройки 7 эт.</p> <p>Зона застройки 8 эт.</p>

5	Фрагмент схемы распределения регламентов согласно схеме распределения безопасных высот от опорного объекта «Дом бр. Шерговых»											
6	Фрагмент схемы распределения регламентов											
7	Фрагмент условных обозначений схемы распределения регламентов	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="699 1619 922 1664"></td> <td data-bbox="930 1619 1455 1664">Опорные объекты исторического градостроительного каркаса территории</td> </tr> <tr> <td data-bbox="699 1671 922 1715"></td> <td data-bbox="930 1671 1455 1715">Зона ограничения высоты объекта высотой здания-памятника (1, 2 или 3 этажа)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="699 1722 922 1767"></td> <td data-bbox="930 1722 1455 1767">Зона возможного перспективного размещения объектов высотой 4 этажа</td> </tr> <tr> <td data-bbox="699 1774 922 1818"></td> <td data-bbox="930 1774 1455 1818">Зона возможного перспективного размещения объектов высотой 5 этажей</td> </tr> <tr> <td data-bbox="699 1825 922 1870"></td> <td data-bbox="930 1825 1455 1870">Зона возможного перспективного размещения объектов высотой 6 этажей</td> </tr> </table>		Опорные объекты исторического градостроительного каркаса территории		Зона ограничения высоты объекта высотой здания-памятника (1, 2 или 3 этажа)		Зона возможного перспективного размещения объектов высотой 4 этажа		Зона возможного перспективного размещения объектов высотой 5 этажей		Зона возможного перспективного размещения объектов высотой 6 этажей
	Опорные объекты исторического градостроительного каркаса территории											
	Зона ограничения высоты объекта высотой здания-памятника (1, 2 или 3 этажа)											
	Зона возможного перспективного размещения объектов высотой 4 этажа											
	Зона возможного перспективного размещения объектов высотой 5 этажей											
	Зона возможного перспективного размещения объектов высотой 6 этажей											


Согласно карте зон охраны объектов культурного наследия (приложение 3 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Чита» от 9 июля 2020 года № 77) на территории исследуемого квартала нанесены границы территорий следующих объектов:

- ОКН «Синагога, 1907 г.», ул. Ингодинская, д. 19.
 - ОКН «Дом жилой бр. Шерговых», ул. Столярова, 30.
- Установленные охранные зоны ОКН в границах квартала отсутствуют.

Защитная зона для объектов культурного наследия, расположенных в границах исследуемого квартала, установлена в размере:

- 200 м от линии внешней стены памятника ОКН «Дом жилой Шадтрова», ул. Ингодинская, 17а¹⁶;
- 100 м от внешних границ территории памятника ОКН «Синагога, 1907 г.», ул. Ингодинская, д. 19¹⁷; ОКН «Дом жилой бр. Шерговых», ул. Столярова, 30¹⁸.







Табл. 3. Сведения из Правил землепользования и застройки городского округа «Город Чита» от 9 июля 2020 года № 77

№	Наименование	Изображение
1	Фрагмент карты градостроительного зонирования. Карта зон охраны объектов культурного наследия (приложение 3)	
2	Фрагмент условных обозначений карты градостроительного зонирования. Карта зон охраны объектов культурного наследия (приложение 3)	<p>ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ</p> <p>Жилые зоны</p> <ul style="list-style-type: none"> Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей с мансардой) Зона застройки индивидуальными жилыми домами

¹⁶ П. 97 перечня ОКН, расположенных в границах городского округа «Город Чита», для которых устанавливается защитная зона

¹⁷ П. 98 перечня ОКН, расположенных в границах городского округа «Город Чита», для которых устанавливается защитная зона


¹⁸ П. 169 перечня ОКН, расположенных в границах городского округа «Город Чита», для которых устанавливается защитная зона



		<p> Зона перспективного развития</p> <p>ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ *</p> <p> Объекты культурного наследия</p> <p> Граница территории объекта культурного наследия</p> <p> Охранная зона объекта культурного наследия</p> <p> Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности</p> <p> Защитная зона объекта культурного наследия</p>
--	--	--



4. Историко-архитектурные исследования

4.1. Классификация застройки

Табл. 4. Аннотированный список объектов застройки исследуемого квартала

№	Наименование объекта, местоположение, год создания	Фотоизображение существующего состояния. Краткая характеристика
1	<u>Объекты культурного наследия регионального значения</u>	
1.1	«Синагога, 1907 г.», ул. Ингодинская, д. 19. 1908 г.	 <p>Трехэтажное каменное здание под вальмовой крышей с высоким цоколем. Прямоугольное в плане. Относится к культовой застройке дореволюционного периода, построено в эклектичной стилистике. Главным фасадом фиксирует фронт застройки улицы Ингодинской. Является исторической доминантой квартала. Силуэт вальмовой крыши акцентирован куполами на башенках ризалитов. Фасады выделены активным членением ризалитов. Завершения ризалитов в виде ступенчатых аттиков со звездой Давида и арочных фронтонов. Стены рустованы, есть акценты в виде полуколонн и подоконных нишек. За счет активного перепада рельефа есть оконные проемы в стенах цоколя. С юго-западной стороны к зданию примыкает пятигранный объем апсиды. Стены оштукатурены, окрашены в охряной цвет, кровельный и межэтажный карнизы выделены белым.</p> <p>Здание эксплуатируется, находится в неудовлетворительном состоянии.</p>



1.2	<p>«Дом жилой Шадтрова», Ингодинская, 17а.</p> <p>1905 г.</p>	 <p>Двухэтажное деревянное здание под вальмовой крышей на каменном фундаменте. Прямоугольное в плане. Относится к малоэтажной рядовой городской застройке дореволюционного периода, построено в эклектичной стилистике. Находится в глубине квартала, главным фасадом ориентировано на ул. Ингодинскую. Фриз, карниз украшены элементами пропиленной резьбы, наличники – накладной и пропиленной. Наличники 1 этажа – прямоугольные с полочкой, наличники 2 этажа - прямоугольные. Есть простые торцевые доски высотой на 2 этажа. Здание эксплуатируется, находится в удовлетворительном состоянии.</p>
1.3	<p>«Дом жилой бр. Шерговых», ул. Столярова, 30.</p> <p>1909 г.</p>	 <p>Одноэтажное деревянное здание под вальмовой крышей с высоким каменным цоколем. Г-образное в плане. Относится к усадебной застройке дореволюционного периода, построено в эклектичной стилистике. Есть веранда. Фиксирует угол квартала на пересечении улиц Столярова и Ингодинской. Фриз, карниз украшены элементами пропиленной резьбы, оконные наличники «конем» - накладной и пропиленной. За счет активного перепада рельефа есть оконные проемы в стенах цоколя. Здание не эксплуатируется, находится в аварийном состоянии.</p>
2	<p><u>Выявленные объекты культурного наследия</u></p>	

2.1	<p>«Дом Кольцова Я.А.», ул. Анохина, д. 16а.</p> <p>1913 г.</p>	 <p>Одноэтажное каменное здание под вальмовой крышей. Прямоугольное в плане. Относится к малоэтажной рядовой городской застройке дореволюционного периода, построено в эклектичной стилистике. Находится в глубине квартала, главным фасадом ориентировано на ул. Анохина. Силуэт крыши акцентирован парапетными столбиками. Портал главного входа акцентирован рустованными пилястрами. Завершение ризалита выполнено в виде прямоугольного аттика с циркульным элементом. Боковины наличников оконных проемов оформлены рустом, выделен замковый камень. Здание не эксплуатируется, находится в неудовлетворительном состоянии.</p>
3	<p><u>Средовые объекты</u></p>	
3.1	<p>Дом жилой, ул. Анохина, 26а.</p> <p>1914 г.</p>	 <p>Одноэтажное деревянное здание под вальмовой крышей на каменном фундаменте. Прямоугольное в плане. Относится к усадебной застройке дореволюционного периода. Фиксирует угол квартала на пересечении улиц Анохина и Столярова. Сохранилась фальцевая кровля на половине крыши. Оконные наличники простые, прямоугольные. Здание эксплуатируется, находится в неудовлетворительном состоянии.</p>
4	<p><u>Нейтральные объекты</u></p>	

4.1	<p>Многоквартирный жилой дом, ул. Ингодинская, 21.</p> <p>1957 г.</p>	 <p>Двухэтажное каменное здание под вальмовой кровлей. Прямоугольное в плане. Относится к малоэтажной типовой рядовой городской застройке сталинского периода советской архитектуры. Главным фасадом фиксирует фронт застройки ул. Ингодинской. Фасад симметрично акцентирован эркерами на 2 этажа. Балконные плиты 2 этажа поддержаны кронштейнами заводского бетонного литья. По периметру здания есть кровельный ступенчатый карниз и цокольный полукруглый пояс. Стены здания оштукатурены, окрашены в охряной цвет. Здание эксплуатируется, находится в неудовлетворительном состоянии.</p>
5	<p><u>Диссонирующие объекты</u></p>	
5.1	<p>Многоквартирный жилой дом, ул. Ингодинская, 15.</p> <p>1985 г.</p>	 <p>Пятиэтажное каменное здание под вальмовой кровлей с высоким цоколем. Прямоугольное в плане. Относится к многоэтажной типовой рядовой городской застройке хрущевского периода советской архитектуры. Главным фасадом фиксирует фронт застройки ул. Ингодинской. Стены здания без отделки. Продольные фасады расчленены выступами лоджий. Здание эксплуатируется, находится в удовлетворительном состоянии.</p>

5.2	<p>Многоквартирный жилой дом, ул. Красноярская, 11.</p> <p>1978 г.</p>	 <p>Пятиэтажное каменное здание под вальмовой кровлей. Прямоугольное в плане. Относится к многоэтажной типовой рядовой городской застройке хрущевского периода советской архитектуры. Главным фасадом фиксирует фронт застройки ул. Красноярской. Стены здания без отделки. Продольные фасады расчленены выступами балконов. Здание эксплуатируется, находится в удовлетворительном состоянии.</p>
5.3	<p>Магазин, ул. Анохина, 10.</p> <p>После 1991 г.</p>	 <p>Одноэтажное каменное здание под плоской кровлей. Прямоугольное в плане. Относится к современной рядовой городской застройке. Главным фасадом выходит на ул. Анохина. Стены здания оштукатурены, окрашены в белый. Здание эксплуатируется, находится в удовлетворительном состоянии.</p>
5.4	<p>Многоквартирный жилой дом, ул. Анохина, 18.</p> <p>2007 г.</p>	

		<p>Девятиэтажное каменное здание под плоской кровлей. Прямоугольное в плане. Относится к современной рядовой городской застройке. Главным фасадом фиксирует фронт застройки ул. Анохина. Ризалиты здания завершены треугольными фронтонами под двускатной крышей. Стены здания облицованы кирпичом двух цветов, белым и красным. Здание эксплуатируется, находится в удовлетворительном состоянии.</p>
5.5	<p>Хозяйственный корпус, ул. Ингодинская, 19.</p> <p>1955 г. - 1991 г.</p>	 <p>Одноэтажное каменное сооружение под вальмовой кровлей. Прямоугольное в плане. Находится в глубине квартала. Стены оштукатурены, окрашены в светло-серый цвет. Сооружение эксплуатируется, находится в неудовлетворительном состоянии.</p>
5.6	<p>Здание СТО, ул. Анохина, 22а.</p> <p>После 1991 г.</p>	 <p>Одноэтажное металлокаркасное здание под скатной кровлей. Прямоугольное в плане. Находится в глубине квартала, главным фасадом ориентировано на ул. Анохина. Здание эксплуатируется, находится в удовлетворительном состоянии.</p>

5.7	Пристройка проходной, ул. Ингодинская, 19. 1955 г. - 1991 г.	 <p data-bbox="691 660 1463 824"> Одноэтажное каменное здание под плоской кровлей. Прямоугольное в плане. Расположено по красной линии ул. Ингодинской. Здание эксплуатируется, находится в неудовлетворительном состоянии. </p>
5.8	Пристройка хозяйственного корпуса, ул. Ингодинская, 17а. 1955 г. - 1991 г.	 <p data-bbox="691 1444 1463 1572"> Двухэтажное каменное сооружение под плоской кровлей. Прямоугольное в плане. Находится в глубине квартала. Сооружение эксплуатируется, находится в удовлетворительном состоянии. </p>

4.2. Анализ типологии исторической застройки

Среди исторически ценных градоформирующих объектов исследуемого квартала выделяются следующие типы застройки:

- Застройка дореволюционного периода конец 19 в. - 1917 г.

Данный период характеризуется постепенной сменой деревянной усадебной застройки на каменную рядовую городскую. Северный и западный углы исследуемого квартала фиксируют объекты деревянного зодчества – усадебные дома: ОКН регионального значения «Дом жилой бр. Шерговых», ул. Столярова, 30; дом жилой, ул. Анохина, 26а. Здание жилого дома по ул. Анохина, 26а фиксирует пересечение улиц Анохина и Столярова. Фасад здания украшен простыми прямоугольными наличниками,

здание относится к малоценной усадебной застройке. При этом высотные отметки здания, членение фасадов, материалы, год постройки позволяют отнести его к средовым объектам территории.

В глубине квартала расположен деревянный рядовой городской дом - ОКН регионального значения «Дом жилой Шадтрова», Ингодинская, 17а.

Объекты каменного зодчества представлены зданиями: ОКН регионального значения: «Синагога, 1907 г.», ул. Ингодинская, д. 19; выявленный ОКН «Дом Кольцова Я.А.», ул. Анохина, д. 16а.

Трехэтажное здание синагоги является исторической доминантой квартала, заметно возвышаясь над одноэтажной усадебной застройкой.

- Застройка периода типовой сталинской архитектуры 1937 г. - 1955 г.

Данный период характеризуется переходом от конструктивизма к неоклассицизму. В массовом типовом строительстве это выражается в использовании классических элементов: ступенчатых карнизов, профилированных поясков, кронштейнов заводского бетонного литья, имитирующего лепнину. К данному типу застройки относится нейтральный объект - многоквартирный жилой дом, ул. Ингодинская, 21. Здание жилого дома фиксирует фронт застройки ул. Ингодинской. Фасад здания симметричен, акцентирован эркерами. Высотные отметки здания, членение фасада, отделка не диссонируют с характером исторической градостроительной среды квартала, что позволяет отнести здание к нейтральным, адаптированным к среде объектам.

Застройка исследуемого квартала более поздних периодов не адаптирована и диссонирует с характером исторической градостроительной среды. К ней относится застройка следующих типов:

- Застройка периода функциональной типовой архитектуры 1955 г. - 1991 г.

Данный период характеризуется переходом от неоклассицизма (сталинского ампира) к советскому модернизму. В массовом типовом строительстве это выражается в отсутствии декоративных элементов, упрощении пластики фасада и планировочных решений. К данному типу застройки относятся здания многоквартирных жилых домов по ул. Ингодинской, 15 и ул. Красноярской, 11. Объемно-пространственные решения данных жилых домов не адаптированы к высотным отметкам, отделке, фасадной пластике соседних исторических зданий, вследствие чего они конфликтуют с характером исторической градостроительной среды квартала, что позволяет относить данные здания к диссонирующим объектам.

Также к данному периоду относятся поздние пристройки к ОКН «Синагога, 1907 г.» и «Дом жилой Шадтрова», а также сооружения хозяйственных корпусов. Данные постройки не адаптированы к зданиям памятников, мешают восприятию исторических объектов, что позволяет относить данные здания и сооружения к диссонирующим объектам.

- Современная застройка 1991 г. - 2023 г.

Данный период характеризуется отсутствием государственной программы по применяемым стилевым направлениям в архитектуре, переходом от массовой к локальной застройке. В строительстве это выражается в отсутствии явных признаков, позволяющих

отнести здание к определенному стилю. К данному типу застройки относятся здания многоквартирного жилого дома по ул. Анохина, 18; здание магазина по ул. Анохина, 10; здание СТО по ул. Анохина, 22а.

В настоящее время здание многоквартирного дома по ул. Анохина, 18 является архитектурной доминантой квартала в связи со значительным превышением его высотных отметок над исторической доминантой - синагогой. Силуэт плоской крыши здания акцентирован небольшими треугольными фронтонами – подобный элемент характерен для деревянного зодчества, например, используется в оконных наличниках. В отделке использован красный кирпич, который также характерен для каменного городского зодчества Читы. Но исходя из визуального анализа застройки и натурных исследований территории, данных элементов недостаточно для адаптации здания к исторической среде. Несоответствие объемно-пространственных параметров, отделки, элементов формирует дисгармоничное восприятие объекта, а также деструктивно влияет на восприятие расположенных рядом объектов ценной или рядовой исторической застройки и отвлекают от целостного восприятия застройки квартала в точках ценного визуального восприятия. Согласно схеме распределения регламентов, разработанной ОАО «Читагражданпроект»¹⁹ в 2005 г., данный участок был выделен под зону перспективного размещения объектов высотой 6 этажей.

Здания магазина по ул. Анохина, 10 и СТО по ул. Анохина, 22а не превышают допустимых высотных параметров, но при этом в отделке используются дисгармоничные материалы (обшивка сайдингом и профлистом), конструктивное решение элементов также не соответствует исторической среде (плоская крыша).

4.3. Анализ установленных границ территории объектов культурного наследия

В границах исследуемого квартала расположено несколько объектов культурного наследия. Для части из них установлены границы территории, это:

- ОКН «Синагога, 1907 г.» по ул. Ингодинская, 21;
- ОКН «Дом жилой бр. Шерговых» по ул. Столярова, 30.

4.3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Синагога, 1907 г.»

Границы ОКН «Синагога, 1907 г.» утверждены приказом Министерства культуры Забайкальского края от 06 декабря 2011 года № 6-НПА.

Текстовое описание границ территории:

- Северо-восточная граница – по наружной грани подпорной стены, на расстоянии 2,36 м от ризалита на левом фланге северо-восточного фасада от точки 1 до точки 2;
- Юго-восточная граница – по бордюру проезжей части, на расстоянии 6,0 м от юго-восточного фасада выступающего одноэтажного объема от точки 2 до точки 3, вдоль юго-восточного фасада на расстоянии 6,0 м от юго-восточного фасада гаража от точки 3 до точки 4, по наружной стене северо-западного фасада гаража от точки 6 до точки 7;

¹⁹ См. п. 3. Анализ ранее разработанных проектов зон охраны

- Юго-западная граница – по линии наружной стены северо-восточного фасада гаража от точки 4 до точки 6, на расстоянии 4,5 м от ризалита юго-западного фасада от точки 7 до точки 8;
- Северо-западная граница – по наружной стене северо-западного фасада одноэтажной пристройки от точки 8 до точки 1, на расстоянии 6,2 м от северо-западного фасада.

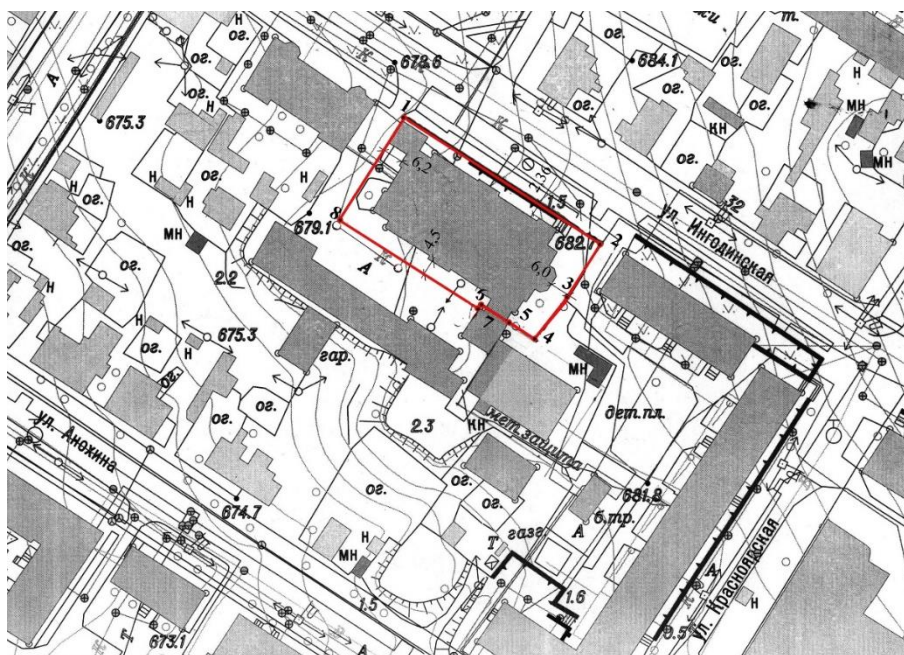


Рис. 9. Карта-схема границ территории ОКН «Синагога, 1907 г.»

Табл. 5. Координаты поворотных точек границы территории (система координат WGS-84)

Номер поворотной точки	Широта	Долгота
1	N52 01.358	E113 31.050
2	N52 01.332	E113 31.090
3	N52 01.326	E113 31.027
4	N52 01.325	E113 31.018
5	N52 01.393	E113 31.202
6	N52 01.413	E113 31.040
7	N52 01.411	E113 31.039
8	N52 01.413	E113 31.014

4.3.2. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой бр. Шерговых»

Границы ОКН «Дом жилой бр. Шерговых» утверждены приказом Министерства культуры Забайкальского края от 13 апреля 2012 года № 11-НПА.

Текстовое описание границ территории:

- Северо-западная граница: от т.1 до т.2 – линия наружной стены северо-западного фасада;

- Северо-восточная граница: от т.2 до т.3 – линия наружной стены северо-восточного фасада;
- Юго-восточная граница: от т.3 до т.4 – на расстоянии 4,5 м. от юго-восточного фасада;
- Юго-западная граница: от т.4 до т.1 – на расстоянии 4,5 м. от юго-западного фасада ризалита галереи.

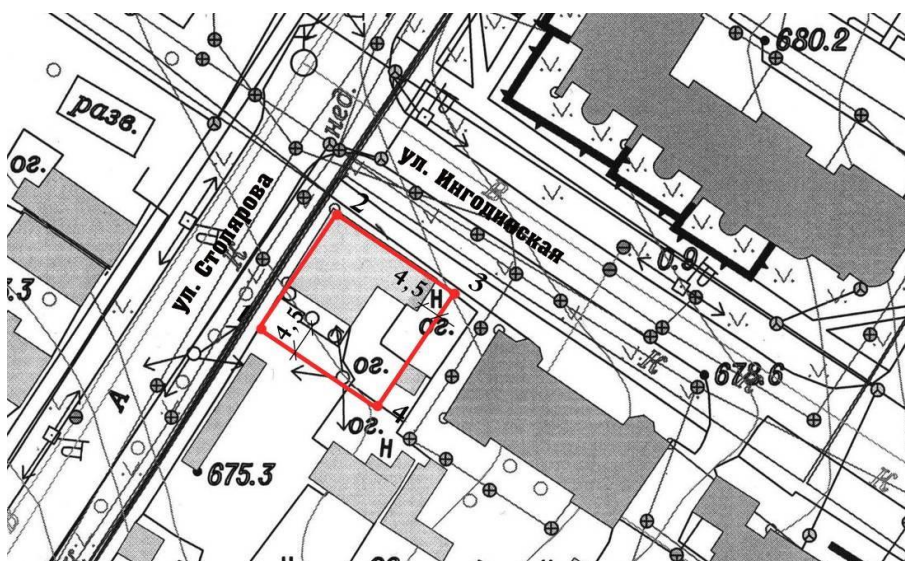


Рис. 10. Карта-схема границ территории ОКН «Дом жилой бр. Шерговых»

Табл. 6. Координаты поворотных точек границы территории (система координат WGS-84)

Наименование поворотной точки	Широта	Долгота
1	N52 01.581	E113 30.863
2	N52 01.592	E113 30.875
3	N52 01.587	E113 30.887
4	N52 01.576	E113 30.876

4.4. Рекомендации по установлению границ территории объектов культурного наследия исследуемого квартала

По информации, полученной в Государственной службе по охране объектов культурного наследия Забайкальского края, для ОКН «Дом Шадтрова» по ул. Ингодинской, 17а и выявленного ОКН «Дом Кольцова Я.А.» по ул. Анохина, 16 - границы территории не утверждены.

Установление границ территории ОКН рекомендуется вести с учетом сведений об исторических границах усадеб и существующего кадастрового деления территории квартала, но не менее 5 м от краевых границ фасада ОКН.

При наложении зон минимально допустимых границ территорий ближайших ОКН следует рассмотреть возможность создания единой охранной зоны. В рамках данного проекта создание единой охранной зоны не рассматривается, границы территорий ближайших ОКН устанавливаются исходя из деления спорных зон на равные доли.

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

Материалы краеведа В. Г. Лобанова, выполненные на основании исследований документов Государственного архива Читинской области по состоянию на 1922 г. на картографической основе 1956 г., характеризуют ситуацию между досоветским и советским периодом. Квартал обозначен под номером 38.

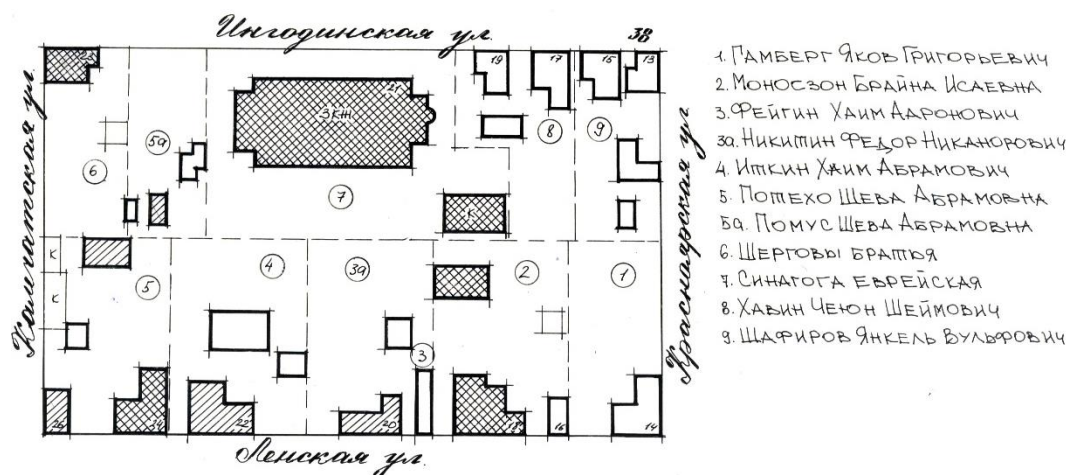


Рис. 11. Квартал № 38 с границами усадеб, Лобанов, 1990 г.

Первоначально квартал был разделен на 11 участков. Ввиду мелкого членения территории фронт застройки формировался небольшими усадебными деревянными жилыми домам по периметру квартала. На внутриквартальной территории размещались хозяйственные постройки. Самый крупный участок квартала выделен под синагогу. На территории участка под № 7 располагалось само здание синагоги и жилой дом Шадтрова.

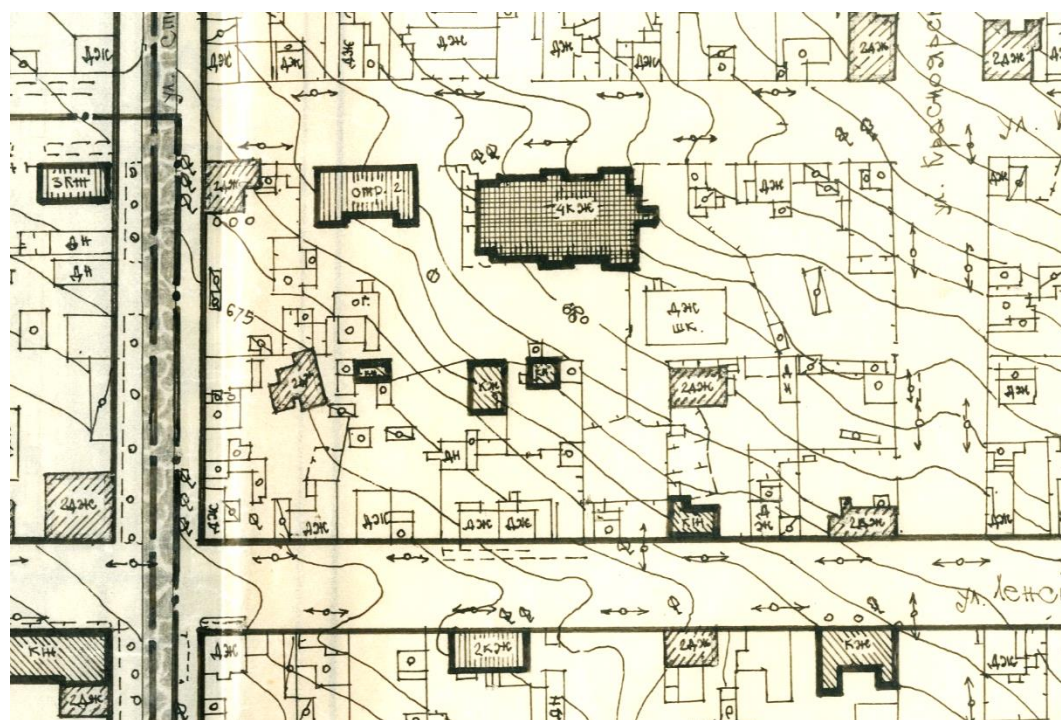


Рис. 12. Фрагмент плана, 1956 г. «Чита. Проект детальной планировки. Опорный план и план красных линий»

На период разработки плана 1956 г. первоначальная застройка преимущественно сохранилась, на участке с западной стороны синагоги появилось капитальное здание малоэтажного многоквартирного жилого дома. Отмечены изменения внутриквартальных границ отдельных усадеб, включая участок синагоги. Внешние границы исторических усадеб сохранены, т.к. совпадают с современными красными линиями.

В настоящее время часть первоначальных строений по ул. Ингодинской, Красноярской, Анохина и Столярова утрачена. На их месте возведены средне- и многоэтажные жилые здания.



Рис. 13. Фрагмент схемы современной планировки г. Читы

Окружающая застройка соседних территорий представлена многоэтажной жилой застройкой, среднеэтажной типовой жилой застройкой, малоэтажной общественной и жилой застройкой, усадебной жилой застройкой.

Для ОКН «Дом Шадтрова» по ул. Ингодинской, 17а рекомендуемыми границами территории будут:

- Северо-западная граница: рекомендуется установить по кадастровым границам участка до пересечения с границей территории синагоги;
- Северо-восточная граница: рекомендуется установить по линии границы территории синагоги, параллельно северо-восточному фасаду на расстоянии 5,3 м до пересечения с кадастровыми границами;
- Юго-восточная граница: рекомендуется установить по кадастровым границам участка;
- Юго-западная граница: рекомендуется установить по кадастровым границам участка.

Для выявленного ОКН «Дом Кольцова Я.А.» по ул. Анохина, 16 рекомендуемые границы территории будут:

- Северо-западная граница: рекомендуется установить по кадастровым границам участка, параллельно северо-западному фасаду на расстоянии 5,3 м до пересечения с границей территории «Дома Шадтрова»;
- Северо-восточная граница: рекомендуется установить по кадастровым границам участка;
- Юго-восточная граница: рекомендуется установить по кадастровым границам участка;
- Юго-западная граница: рекомендуется установить по кадастровым границам участка, параллельно юго-западному фасаду на расстоянии 6,6 м до пересечения с кадастровыми границами.

Результаты данных исследований носят рекомендательный характер и требуют дополнительной разработки в рамках проектов зон охраны ОКН.

4.5. Выводы по историко-архитектурным исследованиям

Согласно результатам, полученным в ходе проведения историко-архитектурных исследований, можно сделать выводы, что:

- Исследуемый квартал относится к исторически-ценным территориям.
- Существующее состояние квартала отражает постепенную замену усадебной застройки на городскую рядовую.
- Ранее разработанные регламенты зон не были утверждены и требуют дополнительной разработки.
- Застройка советского и современного периодов не адаптирована к исторической среде.
- Высотные характеристики зданий советского и современного периодов диссонируют с существующими ОКН внутри квартала.
- К существующим ОКН выполнены пристройки диссонирующего характера, влияющие на визуальное восприятие зданий в целом.
- Внешние границы исторических усадеб сохранены по красным линиям, границы внутри кварталов утрачены.
- В целях сохранения ОКН «Синагога, 1907 г.» требуется разработка проекта зон охраны.

5. Историко-градостроительные исследования

5.1. Отчет о проведенных историко-культурных исследованиях

Основной задачей данного проекта является сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Синагога, 1907 г.». Целью данных исследований является обоснование проектных решений для установления зон охраны исследуемого объекта. В рамках проекта проводилось раскрытие и систематизация информационных материалов по территории исследуемого квартала.

Результаты проведенных историко-градостроительных исследований отражены на историко-культурном опорном плане²⁰, приведенном в графической части данного раздела. В процессе работы применялись методы натурного обследования территории и научно-аналитические исследования.

5.1.1. Историко-градостроительная справка

Города Восточной Сибири и Дальнего Востока возникали в 17-м веке, как военно-опорные пункты, в основном по берегам рек из построенных деревянных острогов. Город Чита появился как опорный пункт русских землепроходцев под руководством сотника П. И. Бекетова на пути к освоению Даурской земли, а затем Амурского бассейна.

В документе из архива 1798 года, есть описание острога: «Острог из стоячего соснового лесу и при въезде во оной башнями под крышей. В нем анбар казенный, крытый сосновым тесом с сеньми в одной связи, три прежние (анбара) под ветхими крышами, между оными сарай для положения железа и свинца один».

Периоды роста Читы чередовались с долгими годами застоя. В конце 18-го века Читинский острог стал селением, жизнь населения ухудшилась, селение приписали к Городищенской волости. В 1823 г. образована Читинская волость.

14 декабря 1825 г. произошло восстание декабристов. Когда осенью 1826 г. по Чите проходила первая партия декабристов, в селении на тот момент было 26 домов с общей численностью в 300 человек. С приездом декабристов количество жителей увеличилось в два раза, с ними прибыли генералы, офицеры, казаки, более 200 солдат.

11 июля 1851 г., благодаря Н. Н. Муравьеву-Амурскому - генерал-губернатору Восточной Сибири, Чита становится областным центром Забайкалья. Выбор Читы, как областного центра обоснован тем, что город занимал центральное место среди территорий Забайкалья.

После того, как появилось Забайкальское казачье войско, город Чита стал военно-стратегическим центром. Несмотря на центральное положение, военное значение и четкую сетку улиц в середине 19-го века Чита была невзрачной, с однообразной архитектурой и неблагоустроенными улицами. Доминантами были несколько церквей, постройки военного собрания, гостиница «Восточное подворье» и Губернский дом.

Важным фактором экономической и социальной жизни города стала закладка железной дороги. В конце 19-го века начали появляться стилевые нормы в профессиональной архитектуре г. Читы. На развитие архитектуры г. Читы повлияли многие социальные, культурные и экономические факторы. Открывались крупные учебные заведения, публичные библиотеки. Издавались газеты. Уже существовала Забайкальская епархия. В городе существовали фабрики, заводы, мануфактуры.

Улица Ингодинская расположена в исторической части города и занимает расстояние от ул. Полины Осипенко до ул. Баргузинской (включая квартал в восточном направлении). Целостное восприятие улицы возможно в условно восточной части от ул. Николая Островского до ул. Баргузинской. Восприятие западной части от ул. Николая Островского до ул. Полины Осипенко нарушено в связи с отсутствием сквозного проезда и красных линий, соответственно, организации фронта застройки.

²⁰ См. лист ПЗО.1-4 Историко-культурный опорный план. М 1:1000

Застройка сторон восточной части улицы полностью сформирована и преимущественно представлена многоэтажными жилыми зданиями с локальными участками малоэтажных зданий. В застройке участвуют здания разного периода строительства, начиная с конца 19 в. до настоящего времени. Восприятие улицы ограничено двусторонней застройкой без визуальных раскрытий, в связи с чем визуальные ориентиры связаны со зданиями повышенной этажности. К ним относятся:

- 9-этажный комплекс жилой застройки по ул. Столярова, 38, фиксирующий градостроительный узел (пересечение улиц Ингодинской и Столярова) – верхняя часть здания акцентирована арочными проемами и выступающими треугольными элементами;
- 9-этажный жилой дом по Столярова, 39, фиксирующий фронт застройки ул. Столярова – без акцентных элементов;
- 9-этажное здание бизнес-центра по ул. Николая Островского, 15а, фиксирующее фронт застройки ул. Николая Островского – фасад здания акцентирован полуцилиндрическим остекленным объемом;
- 9-этажный жилой дом по Ингодинская, 29, расположенный в середине квартала – без акцентных элементов, не фиксирует фронт застройки улицы;
- 9-этажный жилой дом по Ингодинская, 30, расположенный в середине квартала – без акцентных элементов, не фиксирует фронт застройки улицы;
- Благодаря малоэтажной застройке сохраняется восприятие высотных визуальных акцентов со стороны ул. Столярова – куполов на ризалитах на здании синагоги.

Следует отметить нарушение целостности восприятия фронта застройки улицы Ингодинской и ее направления в связи с расположением продольных фасадов высотных зданий внутри квартала, например, 9-этажный жилой дом по Ингодинская, 29 и 9-этажный жилой дом по Ингодинская, 30.

Застройка западной части – без визуальных ориентиров и акцентных элементов. Часть зданий фиксируют направление улицы, например, 2-этажное здание детского сада по ул. Ингодинская, 70 и 5-этажный жилой дом по ул. Ингодинская, 37. Отсутствует организованный сквозной доступ для проезда транспорта и пешеходов.

Горизонталы улицы растут в восточном направлении, перспективное восприятие улицы ограничено в пределах 1-2 кварталов – в восточном направлении, 3-4 квартала – в западном направлении. Повышение этажности не связано с особенностями рельефа, силуэт улицы не организован, расположение части высотных зданий не связано с градостроительными узлами.

Таким образом, исходя из анализа застройки улицы в визуальном отношении представляет интерес небольшой участок исторической застройки в восточной части улицы. Большая часть застройки представлена многоэтажными жилыми зданиями без акцентных элементов. Фронт застройки разобщен и не работает для целостного восприятия улицы, включая ее направление и градостроительные узлы.

5.2. Аналитическая информация по объектам, отраженным в графической части

Историко-культурный опорный план разработан на всю территорию исследуемого квартала в границах улиц Ингодинская - Столярова (бывш. Камчатская) - Анохина (бывш.

Ленская) – Красноярская. Помимо ОКН, находящихся в границах квартала, на плане также выделены ОКН, расположенные на противоположных сторонах улиц, ограничивающих квартал исследования.

На плане отражены установленные и рекомендуемые в рамках данного проекта границы территорий ОКН, в том числе исторические границы усадебной застройки.

Согласно результатам анализа типологии исторической застройки на плане отражены зоны характерных периодов:

- Застройка дореволюционного периода конец 19 в. - 1917 г. К ней относятся: ОКН «Дом жилой бр. Шерговых», ул. Столярова, 30; дом жилой, ул. Анохина, 26а; ОКН «Дом жилой Шадтрова», Ингодинская, 17а; ОКН «Синагога, 1907 г.», ул. Ингодинская, д. 19; выявленный ОКН «Дом Кольцова Я.А.», ул. Анохина, д. 16а.

- Застройка периода типовой сталинской архитектуры 1937 г. - 1955 г. К ней относится многоквартирный жилой дом, ул. Ингодинская, 21.

- Застройка периода функциональной типовой архитектуры 1955 г. - 1991 г. К данному типу застройки относятся здания многоквартирных жилых домов по ул. Ингодинской, 15 и ул. Красноярской, 11, многочисленные пристройки и сооружения.

- Современная застройка 1991 г. - 2023 г. К данному типу застройки относятся здания многоквартирного жилого дома по ул. Анохина, 18; здание магазина по ул. Анохина, 10; здание СТО по ул. Анохина, 22а.

- Отдельно выделена зона будущего строительства.

Зонирование обосновано кадастровым и историческим делением квартала.

Расположенные на территории исследуемого квартала объекты сгруппированы по характеру и ценности застройки:

- Объекты культурного наследия - ОКН «Дом жилой бр. Шерговых», ул. Столярова, 30; ОКН «Дом жилой Шадтрова», Ингодинская, 17а; ОКН «Синагога, 1907 г.», ул. Ингодинская, д. 19;

- Выявленные ОКН – ОКН «Дом Кольцова Я.А.», ул. Анохина, д. 16а;

- Средовая застройка - дом жилой, ул. Анохина, 26а;

- Нейтральная застройка - многоквартирный жилой дом, ул. Ингодинская, 21.

- Застройка, диссонирующая с характером исторической градостроительной среды - здания многоквартирных жилых домов по ул. Ингодинской, 15 и ул. Красноярской, 11, многочисленные пристройки и сооружения, здания многоквартирного жилого дома по ул. Анохина, 18; здание магазина по ул. Анохина, 10; здание СТО по ул. Анохина, 22а.

5.3. Аналитическая информация о расположении на исследуемой территории градостроительных ансамблей

Сведения о градостроительных ансамблях в границах исследуемого квартала отсутствуют. Размещение ОКН носит локальный характер.

5.4. Ретроспективный анализ развития исследуемой территории

На плане Читинского острога, который был составлен декабристом П. И. Фаленбергом совместно с братьями Бестужевыми в 1830 году, выделяется прямая широкая

улица, расположенная параллельно течению реки Читинки – Главная улица (будущая ул. Амурская). К ней примыкают кварталы усадебной застройки. Ниже расположена развитая южная часть города – нынешний район церкви декабристов. Застройка расположена по пути Московского тракта. Улица Аянская переходит в «Дамскую» (совр. Столярова). Выше находятся свободные незастроенные территории, леса – территория исследования к моменту составления плана не была освоена.

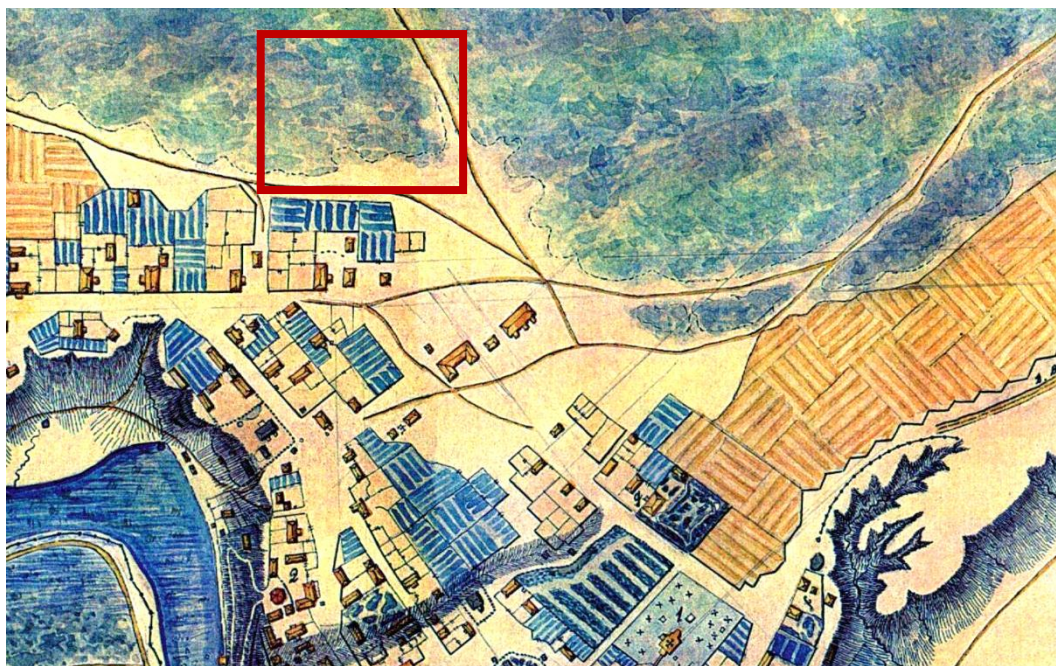


Рис. 14. Фрагмент плана П. И. Фаленберга, 1830 г. «План Читинского острога, инструментально снятой в 1830 г.»

На плане, составленном при участии декабриста Д.И. Завалишина, утвержденном 3 апреля 1862 года императором Александром II, отражено деление кварталов, которое сохраняется в современной планировочной структуре города.

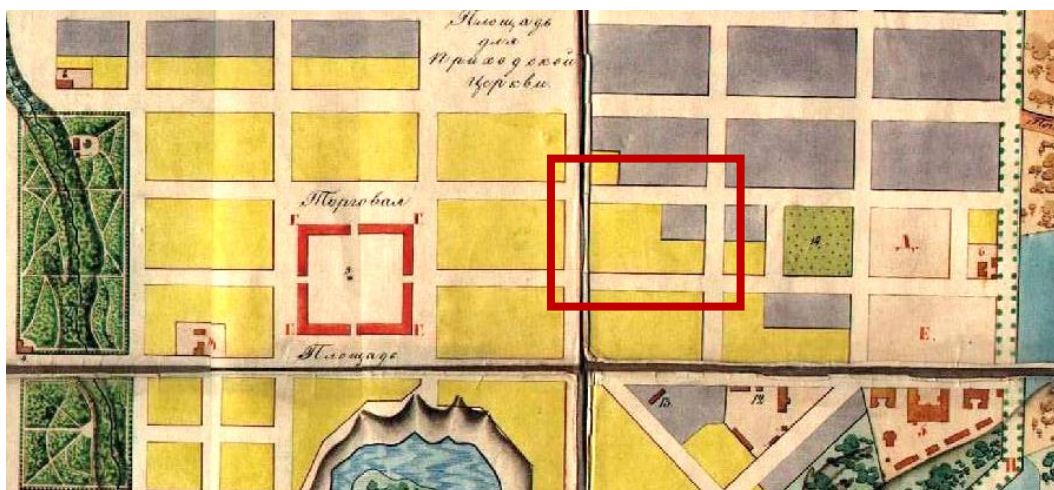


Рис. 15. Фрагмент плана Д.И. Завалишина, 1862 г. «Проект на устройство областного города Читы Забайкальской области»

Центр города постепенно сместился с ул. Амурской на ул. Большую (нынешняя Ленина). Согласно планировочному решению город делился на прямоугольные кварталы в плане 25х50 саженей и улицы шириной в 10-15 саженей. На соотношение сторон кварталов повлияли особенности рельефа - активное падение горизонталей по направлению к набережной р. Читинки, - поэтому условно широтное направление вдвое длиннее меридионального. Исследуемая территория на плане обозначена зонами двух цветов: желтая – застроенная территория, серая – вновь предназначенная территория. С западной стороны от квартала расположено кладбище, места, избранные для постройки гражданской больницы. С восточной стороны через квартал расположена торговая площадь. Улица Ингодинская начинается от Баргузинской и заканчивается у городского сада в пойме р. Кайдаловки. За Баргузинской расположены свободные территории выгонов и смешанных лесов.



Рис. 16. Фрагмент плана, 1885 г. «Планъ проектированнаго расположения областного города Читы Забайкальской области, 1885 г.»

На плане, утвержденного к исполнению 4 декабря 1885 г в г. Санкт-Петербурге за министром внутренних дел князем Гагариным, исследуемая территория квартала обозначена цифрой 38 и относится к полностью застроенным территориям.



Рис. 17. Фрагмент плана, 1906 г. «Планъ города Читы Забайкальской области»

Нынешняя улица Столярова носила наименование Камчатская, Анохина – Ленская. Улицы Ингодинская и Красноярская – без переименований.

На плане 1906 года, выполненным межевым инженером Поповым по утвержденному проектному плану 1886 года, частью с натуры, произведена нумерация кварталов и приведен перечень зданий и городских учреждений, выделена каменная застройка. Квартал исследования обозначен под номером 38, на территории квартала выделен объект под номером 41 – еврейская молельня по перечню. С западной стороны в квартале ниже по диагонали под цифрой 50 обозначена мечеть, построенная в 1905 году.

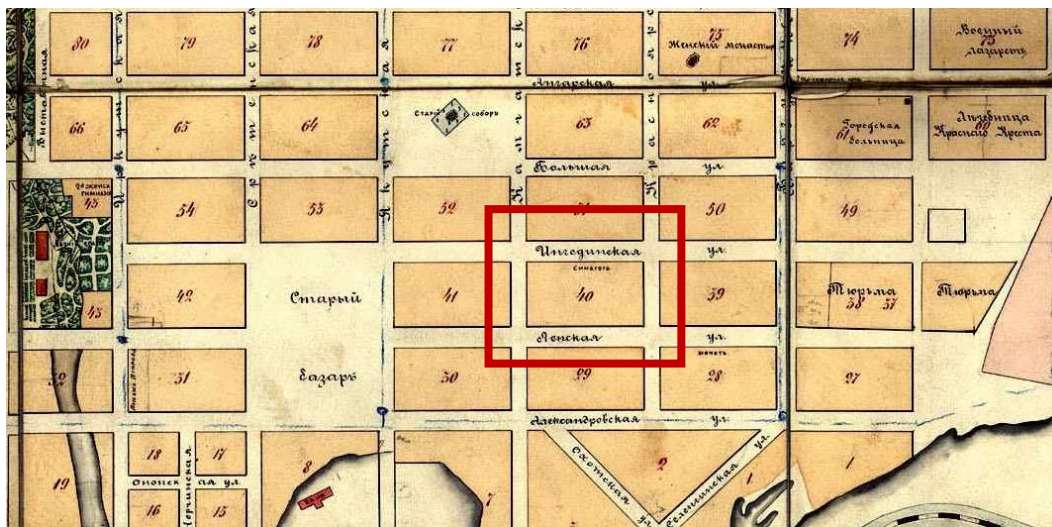


Рис. 18. Фрагмент плана, 1911 г. «Плань областного города Читы, 1911 г.»

На плане 1911 г. квартал исследования обозначен цифрой 40, на территории квартала указана синагога, построенная в 1908 г. Улица Ингодинская также заканчивается у городского сада, ее начало перенесено за ул. Баргузинскую мимо тюрьмы до артиллерийских складов. Территория старого кладбища в соседнем квартале с восточной стороны застроена.



Рис. 19. Фрагмент плана, 1923 г. «План города Читы по съемочным данным 1923 г.»

На плане 1923 г. квартал исследования обозначен под номером 205. Территория еврейского кладбища отмечена с западной стороны на территориях за ул. Баргузинской.

Улица Камчатская переименована в улицу им. Столярова. Каменные здания преимущественно расположены в западной части ул. Ингодинской, вблизи городского сада.

На плане 1956 г., разработанного ленинградским отделением «ГИПРОГОР», указано, что территория квартала застроена преимущественно усадебной застройкой. Трехэтажное каменное здание синагоги выделяется на фоне 1-2 этажных деревянных зданий, является доминантой ближайших кварталов. Рядом с синагогой с западной стороны строится типовой малоэтажный жилой дом.

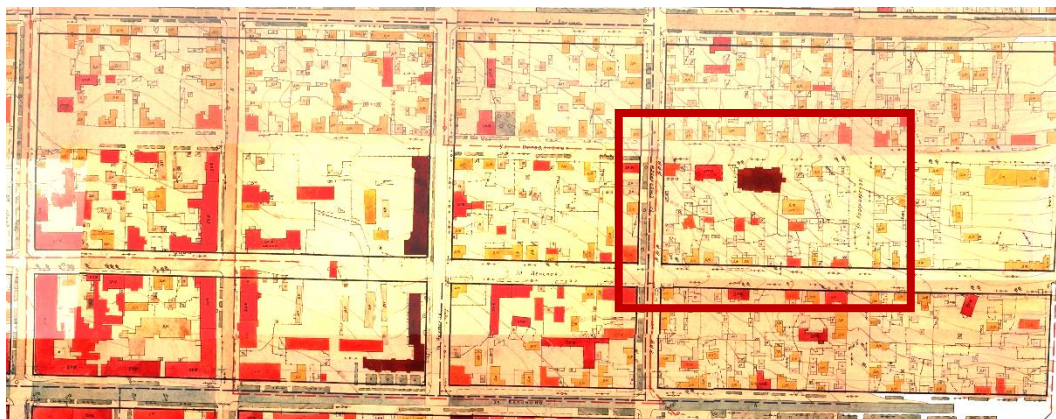


Рис. 20. Фрагмент плана, 1956 г. «Чита. Проект детальной планировки. Опорный план и план красных линий»

Наименование улицы им. Столярова сокращено до Столярова. Территория старого базара с западной стороны через квартал от квартала исследования застроена капитальными зданиями. Застройка улицы Ингодинской сохраняет двусторонний характер.

Согласно проекту планировки и застройки 1963 г., разработанного ленинградским отделением «ГИПРОГОР», предлагалось объединение первоначальных кварталов, смежных с ул. Ингодинской. Фронт основных улиц, Ленина и Столярова, предлагалось реконструировать под 4-5-этажную застройку с заменой усадебной одноэтажной застройки внутри квартала на 2-3-этажную.



Рис. 21. Фрагмент плана, 1963 г. «Чита. Проект планировки и застройки, 1963»

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа «Город Чита» от 9 июля 2020 года № 77 средняя северная часть исследуемого квартала относится к зонам

перспективного развития. Северо-западная часть квартала указана под застройку малоэтажными жилыми зданиями (4-этажные здания с мансардой). Юго-восточная часть – под застройку среднеэтажными многоквартирными жилыми зданиями. Средняя южная часть квартала - под застройку многоэтажными многоквартирными жилыми зданиями.



Рис. 22. Фрагмент карты градостроительного зонирования. Карта зон охраны объектов культурного наследия (приложение 3)

5.5. Выводы по историко-градостроительным исследованиям

Согласно результатам, полученным в ходе проведения историко-градостроительных исследований, можно сделать выводы, что:

- Существующая застройка ул. Ингодинской полностью сформирована: западная часть улицы отражает постепенное объединение смежных кварталов с утратой сквозного проезда и красных линий, в восточной части сохраняется двусторонняя рядовая застройка, преимущественно представленная типовой среднеэтажной застройкой.
- Визуальные ориентиры связаны со зданиями повышенной этажности.
- Первоначальные наименования улиц Камчатская (совр. Столярова) и Ленская (совр. Анохина) – не сохранились. Улицы Ингодинская и Красноярская – без переименований.
- Сохранены исторические размеры квартала с фиксацией фронта застройки улиц.
- Историческое значение здания синагоги, как доминанты квартала, утрачено.
- Значение визуального ориентира здания синагоги в связи с активными акцентными элементами крыши (купола на башенках ризалитов) сохраняется преимущественного с западной стороны, благодаря малоэтажной застройке западной части квартала.
- Перспективное восприятие застройки ул. Ингодинской предпочтительно с западной стороны в связи с повышением горизонталей улицы с запада на восток.
- В целях сохранения ОКН «Синагога, 1907 г.» требуется разработка проекта зон охраны.

6. Ландшафтно-визуальный анализ²¹

6.1. Сведения о рельефе и гидрографии, общие сведения о природном ландшафте местности, особенностях его формирования

Территория исследуемого квартала расположена в г. Чите, в центральной части Забайкалья. Чита лежит в Читинско-Ингодинской впадине и на склонах хребтов Яблоновый (с запада) и Черского (с востока), при впадении р. Чита в р. Ингода. Наивысшая отметка рельефа в черте города — 1039 м (гора Чита), наименьшая — 632 м (в долине р. Ингода между пос. Песчанка и пгт. Атамановка).

В черте города расположена гора Титовская сопка (780 м) — вулканическая постройка, формирование которой началось в верхнем палеозое. Постройка - возвышенность характерной формы, приуроченная к каналам и трещинам, по которым из магматических очагов поступают на поверхность продукты извержения.

По геологическому строению здесь есть песчаники, алевролиты, местами эффузивы и граниты (утёс Сухотино в долине реки Ингода, скалы Дворцы в долине ручья Кадалинка). На территории города расположены озёра Кенон и Угдан (второе в настоящее время высохло) — остатки озёрного бассейна плейстоценовой эпохи. В пределах городской черты сохраняются участки естественных ландшафтов, в том числе приречные луга, островки степей и лесостепей, а также значительный массив горной тайги.

Особенности рельефа повлияли на формирование квартальной сетки города. Квартальное членение улиц, условно параллельных направлению течения р. Читинки, вдвое длиннее улиц, расположенных перпендикулярно.

Горизонтالي исследуемого квартала активно повышаются в северо-восточном направлении. Участки улиц Столярова и Красноярской повышаются на 5-6 м, участки улиц Ингодинской и Анохина – 10 м. Наименьшая отметка квартала на пересечении улиц Анохина и Столярова – 671 м, наивысшая отметка на пересечении улиц Ингодинской и Красноярской – 687 м.

6.2. Сведения об исторической транспортной инфраструктуре

Первой транспортной «магистралью», проложенной в Забайкалье, стал так называемый Московский (Сибирский) тракт, шедший от Москвы на Дальний Восток и представлявший собою обыкновенную тележную дорогу для гужевого транспорта. Иногда его называли «государева дорога», а буряты – «Улаанай харгы». Данный тракт проходил через города Иркутск, Верхнеудинск, Читу. Наиболее престижными и дорогими участками считались кварталы по пути Московского тракта, проходящего через Большой остров по ул. Аянской и поворачивающего на запад по Главной улице (совр. ул. Амурская) до р. Кайдаловки (совр. территория городского сада).

Исторические въезды в острог из г. Иркутска проходили с западной стороны через р. Кайдаловку по Главной улице и с южной стороны через р. Читинку по ул. Аянской. Исторический выезд из острога в г. Нерчинск проходил с восточной стороны по ул. Декабристов.

Основные направления исторических трасс: на запад – в г. Иркутск, на восток – в г. Нерчинск.

²¹ См. лист ПЗО.1-5 План ландшафтно-визуального анализа. Схема фотофиксации

Также большое влияние на планировочную структуру города оказало строительство Транссибирской железнодорожной магистрали, отделившей центр города от реки Читы. Направление на запад – в г. Улан-Удэ, на восток – в г. Сковородино.

6.3. Сведения о ценных элементах природного ландшафта

Сведения об исторических зеленых насаждениях отсутствуют. Растительность представлена отдельно растущими деревьями на участках озеленения вдоль дорог основных улиц и на дворовой части.

6.4. Сведения о ценных элементах антропогенного ландшафта

Сведения отсутствуют. Городской ландшафт представлен сетью улиц и рядовой застройкой.

6.5. Сведения об архитектурно-градостроительных доминантах

Здание синагоги - историческая доминанта квартала. Капитальное 3-этажное здание с высоким цоколем было построено среди одноэтажной усадебной застройки в связи с приближенностью к местам проживания еврейской общины.

В связи с близким расположением многоэтажных жилых домов к объекту исследования между ними образуются композиционно-видовые связи с активным включением в визуальное восприятие объекта.

В настоящее время в связи с высотными характеристиками доминантой квартала является 9-этажный жилой дом по ул. Анохина, 18 – объект имеет незначительное визуальное включение в восприятие здания синагоги со стороны ул. Ингодинской.

Доминантой ул. Ингодинской в границах территории исследования в связи с высотными характеристиками является 9-этажный жилой дом по ул. Столярова, 38 – объект участвует в визуальном восприятии здания синагоги со стороны ул. Анохина. В том числе в визуальное восприятие синагоги со стороны ул. Столярова активно включается 9-этажный объём жилого дома по ул. Ингодинская, 30.

В отношении объектов культурного наследия современные доминанты относятся к диссонирующим объектам, не адаптированным к исторической среде.

6.6. Сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия

Анализ визуального восприятия синагоги проводился на основе результатов фотофиксации, полученных в ходе обхода здания с различных точек.

Для определения точек восприятия и раскрытия объекта принимаем следующие расстояния: 3Н – восприятие силуэта здания и его связи с окружающими зданиями; 2Н – восприятие объекта в целом; 1Н – детальное восприятие объекта. Н – общая высота памятника.

Основные видовые точки:

- Т. 9 по прямой на юго-восток на расстоянии 1Н от плоскости юго-восточного фасада здания - расположена на дворовой части, позволяет рассмотреть юго-восточный фасад здания, включая силуэт крыши.

- Т. 10 по диагонали на восток на расстоянии 1/2Н от восточного угла здания - расположена на ул. Ингодинской, позволяет рассмотреть юго-восточный и главный фасады здания с близкого расстояния.
- Т. 11 по диагонали на восток на расстоянии 1Н от восточного угла здания - расположена на противоположной стороне ул. Ингодинской, позволяет рассмотреть юго-восточный и главный фасады здания, включая силуэт крыши.
- Т. 14 по прямой на северо-восток на расстоянии 1/2Н от плоскости главного фасада здания - расположена на противоположной стороне ул. Ингодинской, позволяет рассмотреть главный фасад здания с близкого расстояния.
- Т. 15 по диагонали на север на расстоянии 1Н от северного угла здания - расположена на противоположной стороне ул. Ингодинской, позволяет рассмотреть северо-западный и главный фасады здания, включая силуэт крыши.
- Т. 19 по диагонали на запад на расстоянии 1/2Н от западного угла здания - расположена на дворовой части, позволяет рассмотреть северо-западный и юго-западный фасады здания с близкого расстояния.
- Т. 20 по прямой на юго-запад на расстоянии 1/2Н от плоскости юго-западного фасада – расположена на дворовой части, позволяет рассмотреть фасад здания с близкого расстояния.

Видовая зона главного фасада ОКН «Синагога, 1907 г.» занимает участок ул. Ингодинской от пересечения с улицами Столярова и Красноярской.

Видовая зона дворовых фасадов ограничена близко расположенными хоз.постройками, соседними жилыми зданиями, пристройками.

Силуэт крыши здания, акцентированный куполами на башенках ризалитов, просматривается с противоположных сторон улиц Столярова и Анохина, благодаря малоэтажной застройке западной части квартала. С восточной стороны зона видимости ограничена дворовой частью среднеэтажных жилых домов.

6.7. Сведения о ценных видах, панорамах, перспективах

Здание ОКН «Синагога, 1907 г.» участвует в панораме улицы Ингодинской, является ее визуальным ориентиром, благодаря богатой пластике фасада и акцентным элементам крыши.

Ценный вид на здание синагоги сохраняется с западной стороны вблизи пересечения улиц Столярова и Ингодинской, позволяющий наблюдать силуэт здания и крыши без фоновой нагрузки. С восточной стороны здание синагоги подавляется типовой среднеэтажной застройкой советского периода.

6.8. Сведения о композиционной связи с объектом культурного наследия природного или городского ландшафта

Активное повышение горизонталей квартала оказало влияние на планировочное решение здания с организацией оконных проемов в высоком цоколе здания с западной и южной сторон.

Со стороны городского ландшафта здание синагоги фиксирует фронт застройки ул. Ингодинской.

6.9. Сравнение современных панорам, видов с историческими

В настоящее время здания повышенной этажности (9, 16 этажей) образуют диссонирующую фоновую нагрузку, нарушающую восприятие силуэта здания.

До современного периода застройка исследуемой территории и близ расположенных кварталов представляла собой одноэтажные деревянные здания усадебного типа, типовые малоэтажные и среднеэтажные жилые дома.



Рис. 23. Вид на усадебную застройку ул. Ингодинской, 1960-е гг. Слева – здание синагоги

6.10. Расчеты предельно допустимых высот объектов капитального строительства

Анализ предельно допустимой высоты застройки в данном проекте проводится 2 способами моделирования:

- математическое вычисление предельно допустимой высоты застройки;
- построение разрезов по характерным лучам восприятия.

Лучи восприятия устанавливаются по результатам ландшафтно-визуального анализа с учетом зоны бассейна видимости. Лучи восприятия принимаются как оси построения сечений гипсограмм. Результаты расчетов и построений оформляются в графическом виде.²²

Для проведения математических вычислений примем расположение в расчетной зоне объекта будущего строительства – 4-этажный дом с мансардой общей высотой до конька 15 м.

$$H_1 = ((H + h_1 - C) * L_1) / L + C - h_2$$

H_1 – предельная высота застройки.

H – высота исследуемого объекта, принимается 14,5 м (до шпиля).

L – расстояние от т. восприятия до объекта.

L_1 – расстояние от т. восприятия до объекта застройки.

h_1, h_2 – разница отметок уровня земли.

²² См. листы ПЗО.1-6 Схема расположения разрезов по направлениям видовых связей. М 1:1000, ПЗО.1-7 Схема определения предельно допустимых высот застройки методом построения разрезов по характерным лучам восприятия

C – расстояние от уровня земли до глаз, принимается 1,5 м.

$$H_1 = ((14,5 - 9,76 - 1,5) * 195,50) / 155,76 + 1,6 + 12,67 = 18,34 \text{ м.}$$

Данная величина соответствует полученным данным в ходе построения разрезов по характерным лучам восприятия. В целях снижения фоновой нагрузки для восприятия силуэта крыши синагоги и ее акцентных элементов в виде куполов на башенках ризалитов предлагается откорректировать полученную величину предельной высоты застройки на 3-4 м.

Итоговая предельно допустимая высота объектов капитального строительства в расчетной зоне составит 14 м.

6.11. Выводы по результатам ландшафтно-визуального анализа

Согласно результатам, полученным в ходе проведения ландшафтно-визуального анализа, можно сделать выводы, что:

- Рельеф исследуемой территории отличается активным повышением горизонталей в восточном направлении.
- Территория находится вне зоны исторических трасс.
- Элементы ценного природного и антропогенного ландшафта в границах территории отсутствуют.
- В настоящее время здание синагоги не является доминантой в связи с расположением вблизи зданий повышенной этажности. Современные доминанты активно включаются в восприятие здания синагоги.
- Здание синагоги сохраняет статус визуального ориентира, обладает достаточным количеством точек и зон восприятия, участвует в панораме улицы.
- По результатам расчетов предельная высота застройки составляет – 14 м (до конька крыши).
- В целях сохранения ОКН «Синагога, 1907 г.» требуется разработка проекта зон охраны.

Заключение

В результате предварительных работ были получены сведения об объектах культурного наследия, расположенных в пределах исследуемого квартала улиц Ингодинская – Красноярская – Анохина – Столярова; был проведен анализ данных государственного кадастра недвижимости; были исследованы местные традиции и особенности территории.

В результате проведенных историко-культурных исследований были подготовлены материалы по обоснованию необходимости разработки проекта зон охраны: были проанализированы архивные данные; были проведены историко-архитектурные и историко-градостроительные исследования: был проведен анализ существующей и исторической среды объекта исследования; были проведены расчеты предельно допустимых высот.

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

С учетом собранных и уточненных данных (выписки из архивных источников; сохранившиеся фотоматериалы) принято решение о необходимости дальнейшей разработки проекта зон охраны ОКН «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край г. Чита, ул. Ингодинская, 19, в том числе, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в их границах, с целью сохранения и восстановления традиционных характеристик исторической среды объекта 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 противоположных сторонах улиц Ингодинская и Столярова, 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».

Перечень нормативных актов, документов и библиографических источников

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».
3. Приказ Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».
4. ГОСТ Р 55528-2013 Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Общие требования. 1 января 2014 г.
5. ГОСТ Р 59124-2020 Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования. 1 января 2021 г.
6. Закон Забайкальского края от 18.12.2009 года № 310-33К «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Забайкальского края».
7. Правила благоустройства территории городского округа «Город Чита» (с изменениями на 26 марта 2020 года).
8. Порядок регулирования отношений о сносе зеленых насаждений на территории городского округа «Город Чита» (с изменениями на: 15.02.2017).
9. 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.).
10. Инструкция «О порядке учета обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры» № 203 от 13.05.86 г.
11. В.Г. Лобанов. Старая Чита, Чита, 2001г. изд. Степанов М.А.
12. Верещагин С.Б., Тимофеева О.Л. Результаты изучения декабристского каземата в г. Чита // Евразийское культурное пространство. Археология, этнология, антропология. – Иркутск, 2010.
13. ГАЗК, д. Р-2677, оп. 1. №7. Поквартальные планы домовладельцев г. Читы по состоянию на 1922 г. Составлены Лобановым В.Г. в 1990 г.
14. ГАЗК. д. Р-2677, оп.1, № 65, с.112. Аннотированный каталог памятников архитектуры центральной части г. Читы.
15. Малая энциклопедия Забайкалья. Т. Архитектура и строительство. Гл. ред. Н. Н. Жданова, отв. ред. Н.Н. Бунтовский. - Новосибирск: Наука, 2016. - 540 с.
16. 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.
17. Электронный источник: <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/51/148011> - Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Приложение 1. Материалы фотофиксации²³



Фото. 1. Вид с ул. Анохина на синагогу. На переднем плане средовой объект – жилой дом нач. 20 в. На заднем плане слева доминанта – 9-этажный жилой дом. Узнаваемый силуэт крыши синагоги сливается с 9-этажным объемом жилого дома по ул. Ингодинская, 30



Фото. 2. Вид из средней части квартала по ул. Анохина на синагогу. Нижние этажи фасада синагоги перекрывают диссонирующие объекты - хоз.постройки и здание СТО. Силуэт крыши синагоги хорошо просматривается и читается без фоновой нагрузки

²³ См. совместно с листом ПЗО.1-5 План ландшафтно-визуального анализа. Схема фотофиксации



Фото. 3. Вид из средней части квартала по ул. Анохина на доминанту – 9-этажный жилой дом



Фото. 4. Вид на запад из средней части квартала по ул. Анохина на доминанту – 16-этажный жилой дом



Фото. 5. Вид на восток из средней части квартала по ул. Анохина



Фото. 6. Вид на противоположную сторону ул. Анохина. Справа налево: ОКН «Дом жилой Моносзона Б.И.», ОКН «Дом жилой Фейшна А.Л.»



Фото. 7. Вид с дворовой части на синагогу. Нижние этажи фасада синагоги перекрывают диссонирующие объекты - хоз.постройки



Фото. 8. Вид с дворовой части на место будущего строительства. На заднем плане доминанта – 9-этажный жилой дом по ул. Столярова, за ним 16-этажный жилой дом по ул. Ингодинской



Фото. 9. Вид с дворовой части на синагогу. Слева – ОКН «Дом жилой Шадтрова»



Фото. 10. Вид с середины квартала по ул. Ингодинской на синагогу. Главный и юго-восточный фасады хорошо просматриваются с ближних точек



Фото. 11. Вид с противоположной стороны ул. Ингодинской. Главный и юго-восточный фасады хорошо просматриваются с расстояния 1Н



Фото. 12. Вид с противоположной стороны ул. Ингодинской. Главный фасад хорошо просматривается с расстояния 2Н. Силуэт крыши сливается с фоновой нагрузкой – 16-этажный жилой дом. На переднем плане диссонирующий объект – 5-этажный жилой дом



Фото. 13. Вид на запад с пересечения улиц Ингодинской и Красноярской



Фото. 14. Вид со средней части квартала по ул. Ингодинской. Главный фасад хорошо просматривается с ближних точек



Фото. 15. Вид с противоположной стороны ул. Ингодинской на синагогу. На переднем плане диссонирующий объект – пристройка КПП



Фото. 16. Вид с противоположной стороны ул. Ингодинской. На переднем плане нейтральный объект – 2-этажный жилой дом



Фото. 17. Вид на восток по ул. Ингодинской. Силуэт крыши хорошо читается без фоновой нагрузки



Фото. 18. Вид с дворовой части на северо-западный фасад синагоги. Нижнюю часть фасада перекрывают хоз.постройки, силуэт крыши хорошо просматривается и читается



Фото. 19. Вид с дворовой части на северо-западный и юго-западный фасады



Фото. 20. Вид с дворовой части на юго-западный фасад. Справа диссонирующий объект - пристройка



Фото. 21. Вид с противоположной стороны ул. Ингодинской



Фото. 22. Вид на восток с противоположной стороны ул. Столярова. На переднем плане ОКН «Дом бр. Шерговых»



Фото. 23. Вид на юг по ул. Столярова



Фото. 24. Вид со средней части квартала с противоположной стороны ул. Столярова. Силуэт крыши синагоги хорошо просматривается и читается



Фото. 25. Вид с пересечения улиц Столярова и Анохина. Силуэт крыши синагоги сливается с диссонирующим фоновым объектом – 9-этажный жилой дом по ул. Столярова, 30



Фото. 26. Вид на север по ул. Столярова

**Приложение 2. Фрагмент решения Малого совета Читинского областного
Совета народных депутатов № 47 от 04.03.93 г.**

Приложение № 1 к решению
малого Совета областного
Совета народных депутатов
от 04.03.93г. №

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК

недвижимых памятников истории и культуры
местного значения

№ п/п	Наименование памятника, сооружения	Дата	Местонахождение памятника
г. Ч И Т А			
83	Дом жилой Шадрова	1905г.	ул. Ингодинская, 19
84	Синагога	1907г.	ул. Ингодинская, 19
85	Дом жилой Вергун Б.	1907г.	ул. Ингодинская, 20
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 Мозжевицкой 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 Комплекс застройки ул. Калинина	до 1901г.	ул. Ингодинская, 60
93	Дом жилой Шмуыловича Л.Х.	ок. 1910г.	ул. Калинина, 16
94	Дом жилой Шмуыловича 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.		
	98/1. Дом жилой	ок. 1903г.	ул. Калинина, 38
	98/2. Дом жилой	1903г.	ул. Калинина, 40
	98/3. Склады	1909г.	ул. Калинина, 40-Б
99	Дом жилой Шергова И.С.	до 1910г.	ул. Калинина, 44
100	Дом жилой Немерова М.М.	1880-ггг.	ул. Калинина, 46- Островского, 40
101	Торговые лавки Бревнова	1914г.	ул. Калинина, 50- Энварь
102	Торговые лавки Красикова А.С.	до 1885г.	ул. Калинина, 52
103	Торговые лавки Красикова А.С.	до 1895г.	ул. Калинина, 54
104	Дом Костина	1906г.	ул. Калинина, 56
105	Гостиница "Гранд-отель"	1906г.	ул. Калинина, 56
106	Пассаж Второва	1911- 1912гг.	ул. Калинина, 56- П. Осипенко
107	Административно-торговое	1907г.	ул. Калинина, 58- П. Осипенко

Приложение 3. Предмет охраны объекта культурного наследия «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д.

19

I. Градостроительные.

I.1. Расположение. Главный северо-восточный фасад вдоль ул. Ингодинской с небольшим отступом от красной линии застройки.

I.2. Габариты. 3-х этажное, с цокольным этажом, размеры в плане 49,6x23,15 м.

I.3. Силуэт. Фронтоны, парапетные стенки башен, купола на барабанах.

II. Архитектурные.

II.1. Стиль объекта. Эkleктика.

II.2. Объемно-планировочное решение. Кирпичное оштукатуренное здание с цокольным этажом, имеет сложное объемно-планировочное решение. Ступенчатый прямоугольный план. За счет перепада рельефа различные высоты отдельных объемов: основной объем 4-х этажный, на юго-восточном фасаде к ризалиту примыкает 5-гранный одноэтажный объем, на северо-западном фасаде выступающий объем переменной этажности в 3-4 этажа, прямоугольный в плане, фланкирован 2 башнями с куполами. Ризалиты: на главном и дворовом фасадах по три, на юго-восточном фасаде один. Главный вход по оси северо-западного фасада. Внутри два лестничных блока.

II.3. Элементы фасадов.

II.3.1 Горизонтальные членения:

II.3.1.а. Венчающий карниз. По периметру здания, прямоугольного профиля, с прорезью прямоугольного сечения, огибает по контуру стрельчатые и полукруглый фронтоны.

II.3.1.б. Фриз. По периметру здания, арматурный пояс с профилированной полосой.

II.3.1.в. Междуэтажный пояс. В уровне окон второго этажа между историческими уровнями этажей, по периметру здания. Низ в виде карниза со ступенчатым профилем вертикальной плоскости и металлическим покрытием переходит в венчающие карнизы одноэтажного объема на юго-восточном фасаде и пониженного объема на северо-западном фасаде. Вверх в виде профилированного карниза, огибающего основной объем.

II.3.1.г. Подоконный пояс. Массивный профилированный, объединяет оконные проемы первого этажа по периметру.

II.3.1.д. Цоколь. На 3-х фасадах, в уровне оконных проемов облицованные гранитными плитами, отесанными на четыре канта, завершены ступенчатым поясом. Проемы прямоугольные с рамочным штукатурным обрамлением.

II.3.2. Северо-восточный и юго-западный фасады:

II.3.2.а. Средние ризалиты. В уровне кровли фронтон в виде стрельчатой арки, по контуру венчающий карниз, углубленный тимпан с двумя наклонными выступами прямоугольной формы; по флангам лопатки: в нижней трети со сдвоенными полуколоннами на постаменте с прямоугольной филенкой, ствол гладкий, база дорическая, капитель конусовидная многогранная; в средней части с фигурными ширинками, в верхней части руст и полуколонки дорические в уступах по флангам проема на 2/3 высоты.

II.3.2.б. Крайние ризалиты. Со скошенными углами в верхней части со штукатурным рустом, завершены ступенчатым фронтоном в рамочном обрамлении, тимпан с рельефным могондавидом.

П.3.2.в. Лопатки. В середине правого фланга северо-восточного фасада и левого фланга юго-западного фасада, от подоконного пояса первого этажа до междуэтажного карниза плоскость рустованная с отделкой «под шубу», в уровне 4-го этажа ствол со штукатурной филенкой с закругленными углами.

П.3.2.г. Угловые лопатки. На западном и северном углах основного объема рустованные огибающие разделены по вертикали междуэтажным карнизом, ниже - рустовка со штукатуркой «под шубу» в рамочном обрамлении.

П.3.2.д. Ниши. Прямоугольной формы под оконными проемами второго этажа.

П.3.3. Юго-восточный фасад:

П.3.3.а. Ризалит прямоугольный. В плане с двумя историческими уровнями оконных проемов, по углам рустованные лопатки. Над проемами первого уровня на северо-восточной грани ниша с треугольным профилированным завершением и уступом на боковых гранях. Над проемами второго уровня боковых фасадов нишки с рельефным перекрестьем.

П.3.3.б. Выступающий объем. В уровне первого исторического этажа пятигранный в плане с рустованными стенами, венчающий карниз - продолжение междуэтажного карниза со ступенчатым профилем вертикальной плоскости.

П.3.4: Северо-западный фасад. Выступающий объем переменной этажности в 3-4 этажа с пониженной средней частью и башнями на флангах.

П.3.4.а. Средний объем. В уровне исторического первого этажа завершен парапетной стенкой с нишками, венчающий карниз переходит в междуэтажный карниз на основном объеме. Главный вход по оси фасада в уровне кровли основного объема с полукруглым фронтоном и чердачным окном, по флангам лопатки разрывают венчающий карниз и возвышаются над парапетной стенкой, в уровне 4-го этажа перенесены на стену основного объема, лопатки: сдвоенные полуколонки, фигурные ширинки, руст в уровне 4-го этажа. Под оконными проемами второго уровня прямоугольные ниши со ступенчатым обрамлением.

П.3.4.б. Башни. Стены рустованные, углы в верхней половине скошенные, парапетная стенка с чередованием вертикальных выступов треугольного сечения и прямоугольников с нишами. На северо-западных фасадах рельефный декор, повторяющий очертание ступенчатых фронтонов крайних ризалитов. На северо-восточном и юго-западном фасадах ниши, объединяющие исторические оконные проемы по высоте, разрывают междуэтажный карниз. На юго-западном фасаде профилированное обрамление круглого проема, два ряда сухариков, треугольное завершение над парными окнами в первом уровне.

П.3.4.в. Купола. Полукруглые на восьмигранных барабанах со штукатурными филенками, чешуйчатым покрытием, фигурным навершием.

П.3.5. Оформление проемов 3-го этажа между ризалитами: На северо-восточном и юго-западном фасадах ленточное обрамление прямоугольного сечения, с отступом от края проема, поддержано на флангах фигурными кронштейнами.

П.4. Исторические элементы интерьеров.

П.4.1. Ограждение лестницы. Кованое ажурное в южной части здания.

П.4.2. Дверца печная. На 3-м этаже внутренней поперечной стены лестничной клетки в южной части здания, из чугунного литья.

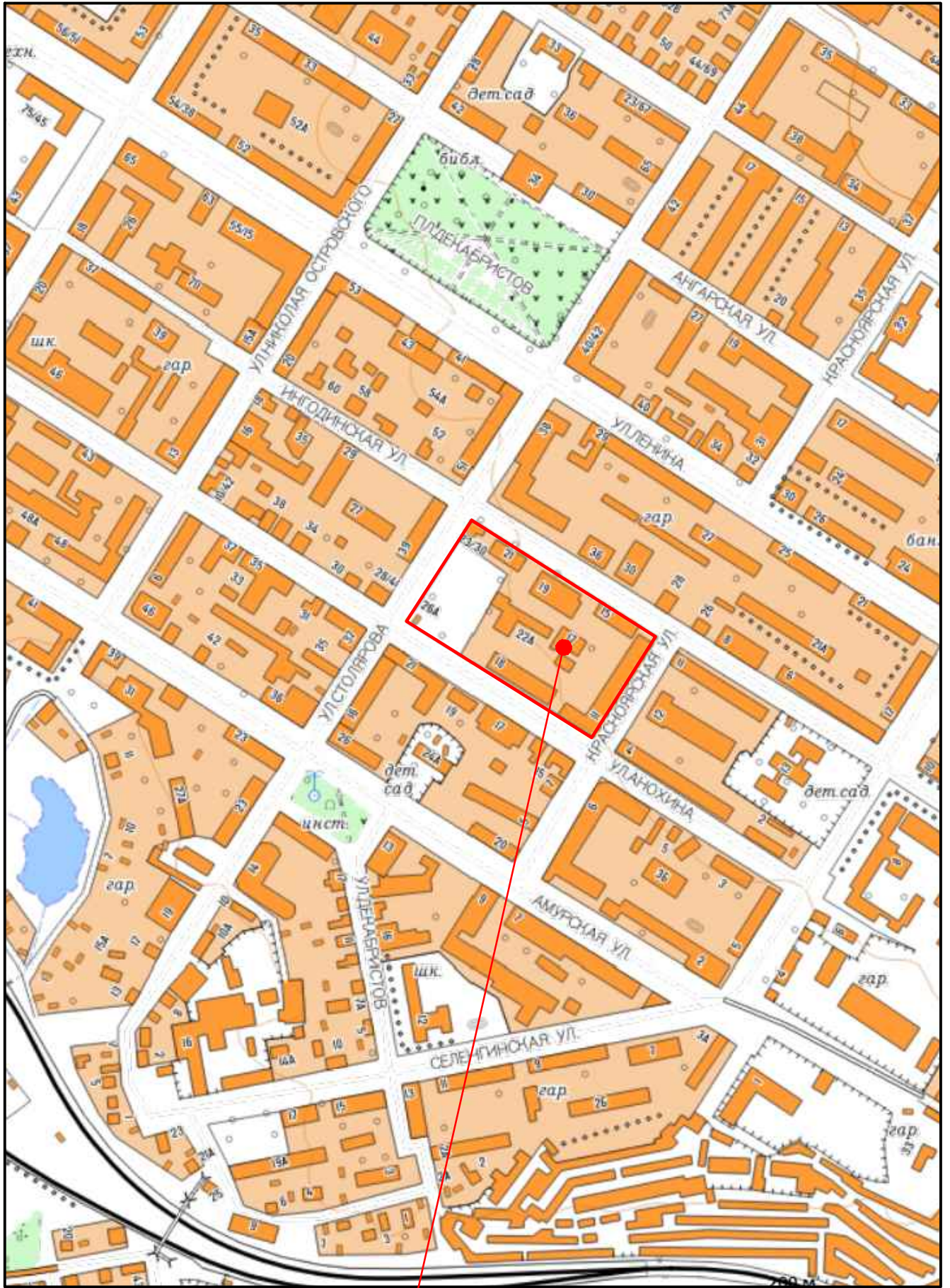
III. Информационная надпись.

III.1. Мемориальная доска. На правом фланге северо-восточного фасада мраморная плита с надписью: «В этом здании с июля 1941 г. по декабрь 1945 г. размещался ЭВАКОГОСПИТАЛЬ № 1483», установлена в мае 1985 года.

Приложение 4. Графическая часть**Ведомость чертежей основного комплекта ПЗО.1**

Лист	Наименование	Прим.
1	Ситуационная схема. М 1:5000	
2	Схема размещения объектов культурного наследия. М 1:2000	
3	Схема землепользования кадастрового квартала 75:32:020150	
4	Историко-культурный опорный план. М 1:1000	
5	План ландшафтно-визуального анализа. Схема фотофиксации. М 1:2000	
6	Схема расположения разрезов по направлениям видовых связей. М 1:2000	
7	Схема определения предельно допустимых высот застройки методом построения разрезов по характерным лучам восприятия	











СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА. М 1:5000



Рассматриваемый квартал

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ. М 1:2000

Условные обозначения

-  Городская территория по плану 1830 года
-  Городская территория по плану 1862 года
-  Городская территория по плану 1885 года
-  Исторические границы городских кварталов
-  Объект культурного наследия регионального значения
-  Выявленный объект культурного наследия
-  Номер памятника по экспликации
-  Граница поселения по плану 1862 года
-  Граница поселения по плану 1830 года
-  Утраченный объект культурного наследия

Экспликация объектов культурного наследия

№	Наименование объекта	Адрес	Номер в реестре
1	Синагога, 1907 г.	Ингодинская, 19	231210000700005
2	Дом жилой Шадтрова	Ингодинская, 17а	751410135340005
3	Дом Кольцова Я.А.	Анохина, 16а	выявленный ОКН
4	Дом жилой бр. Шерговых	Столярова, 30	231210002440005
5	Дом жилой Терентьевой А.Г.	Ингодинская, 28	751410148250005
6	Дом жилой Меерович С.М.	Ингодинская, 26	751510302600005
7	Дом жилой Мозжевицкой З.А.	Ингодинская, 52	751410149030005
8	Дом жилой Л.С. Афицинской	Ингодинская, 56	выявленный ОКН
9	Дом жилой Л.С. Афицинской	Ингодинская, 54а	751410148120005
10	Здание общественное	Столярова, 51а	выявленный ОКН
11	Дом жилой Монозона Б.И.	Анохина, 15а	241410040390005
12	Дом жилой Фейшна А.Л.	Анохина, 15	751410135360005
13	Дом жилой Нигматулина Р.	Анохина, 5	751410153670005
14	Мечеть магометанская	Анохина, 3а	241410040380005
15	Дом жилой	Анохина, 2	751410181920005
16	Дом жилой Китаевича Г.С.	Анохина, 28	231210003800005
17	Дом жилой Шмуйловича Х.Я.	Анохина, 31	751510381910005
18	Дом жилой бр.Шерговых	Анохина, 34	751410135470005
19	Усадьба Насташевского А.Н.	Амурская, 40-40а	751520660060005
20	Дом жилой Шмуйловича Л.Х.	Амурская, 22	241410040570005
21	Дом жилой Эдуардова Я.	Декабристов, 17	751410153870005
22	Дом доходный Левенсона Д.А.	Ленина, 37	231210000950005
23	Дом жилой бр. Барановских	Ленина, 40	231210002470005
24	Дом жилой Роттер П.М.	Ленина, 38а	751510197960005
25	Дом жилой Полляк Р.С.	Ленина, 36	751410140470005
26	Дом жилой Полляк Р.С.	Ленина, 34	751410140750005
27	Дом жилой Вамбург Д.А.	Ленина, 32	751510363020005
28	Дом жилой Помус М.О.	Ленина, 30	751410140090005

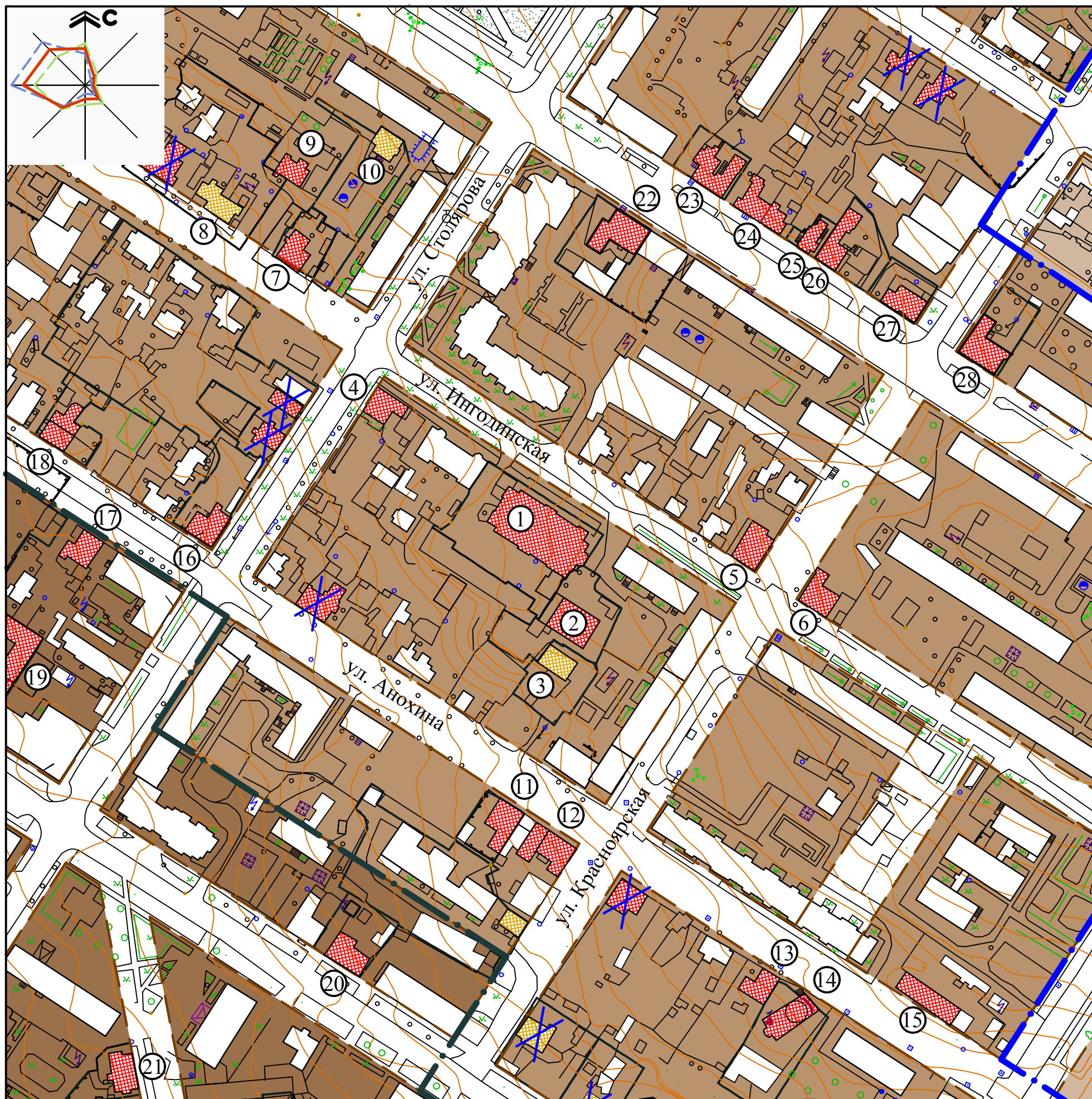
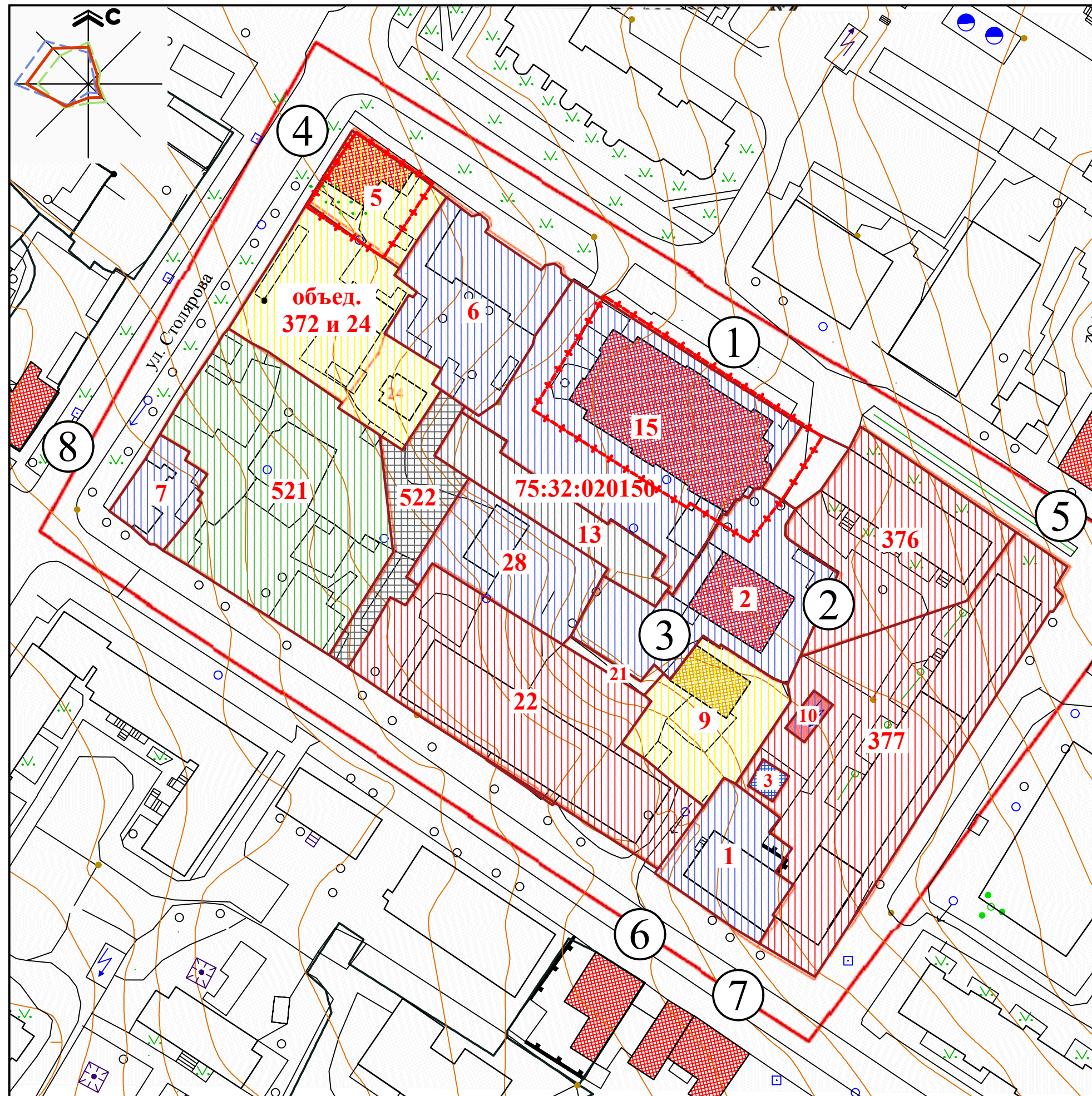
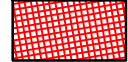
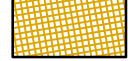




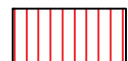
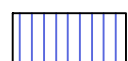


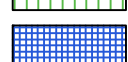




СХЕМА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 75:32:020150



Условные обозначения

-  ОКН регионального значения
-  Выявленный ОКН
-  Номер памятника по экспликации
-  Кадастровые границы рассматриваемого квартала
- 75:32:030818** Кадастровый номер квартала
- 16** Номер участка
-  Установленные границы территории ОКН
-  Для размещения и обслуживания малоэтажного жилого дома
-  Для размещения многоквартирного многоэтажного дома
-  Для общественной застройки
-  Для производственных целей
-  Для размещения офисного здания
-  Для коммерческого использования
-  Улично-дорожная сеть
-  Нет сведений о разрешенном использовании

Экспликация объектов культурного наследия

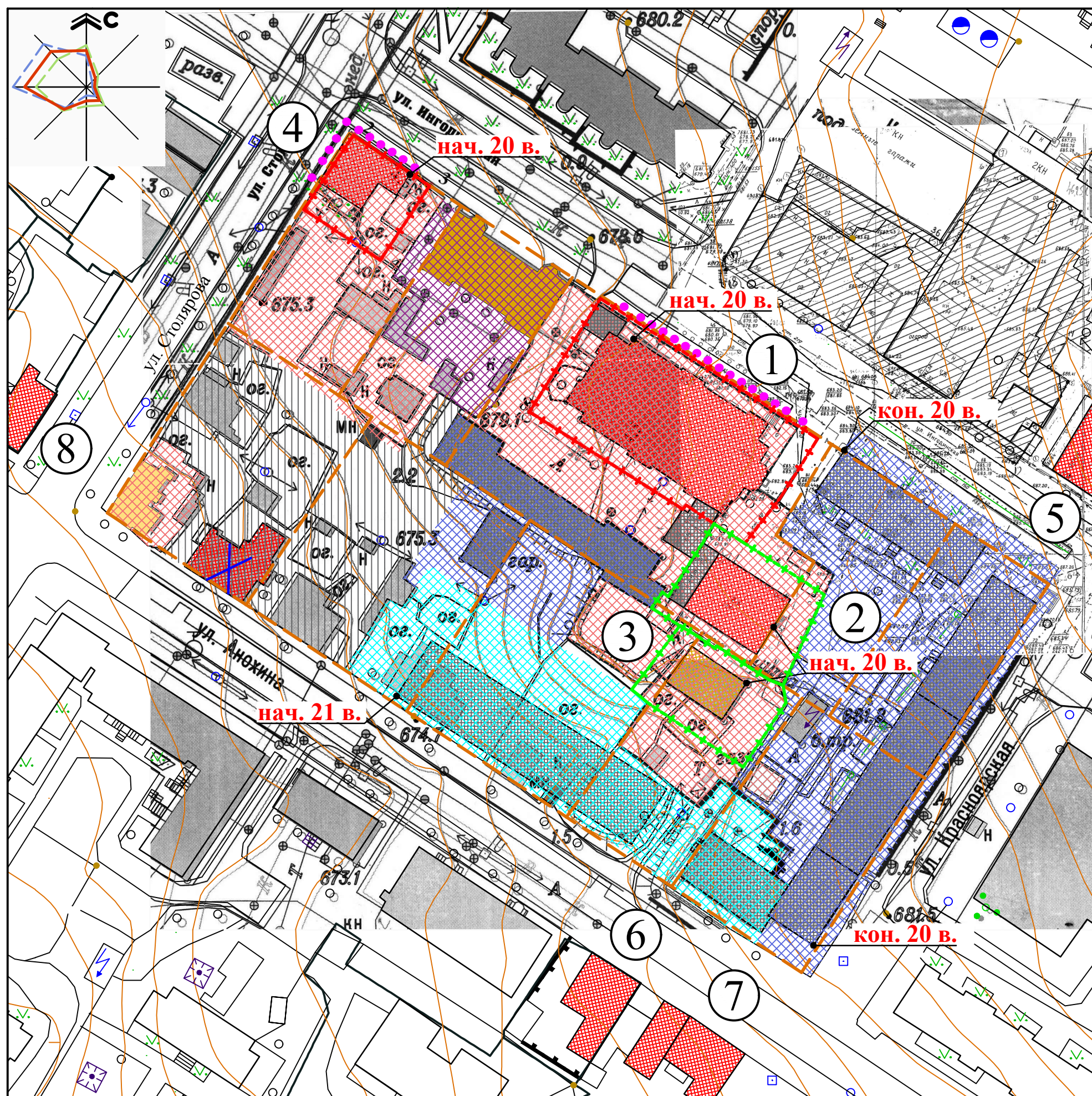
№	Наименование объекта	Адрес	Номер в реестре
1	Синагога, 1907 г.	Ингодинская, 19	231210000700005
2	Дом жилой Шадтрова	Ингодинская, 17а	751410135340005
3	Дом Кольцова Я.А.	Анохина, 16а	выявленный ОКН
4	Дом жилой бр. Шерговых	Столярова, 30	231210002440005
5	Дом жилой Терентьевой А.Г.	Ингодинская, 28	751410148250005
6	Дом жилой Моносзона Б.И.	Анохина, 15а	241410040390005
7	Дом жилой Фейшна А.Л.	Анохина, 15	751410135360005
8	Дом жилой Китаевича Г.С.	Анохина, 28	231210003800005



ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН. М 1:1000

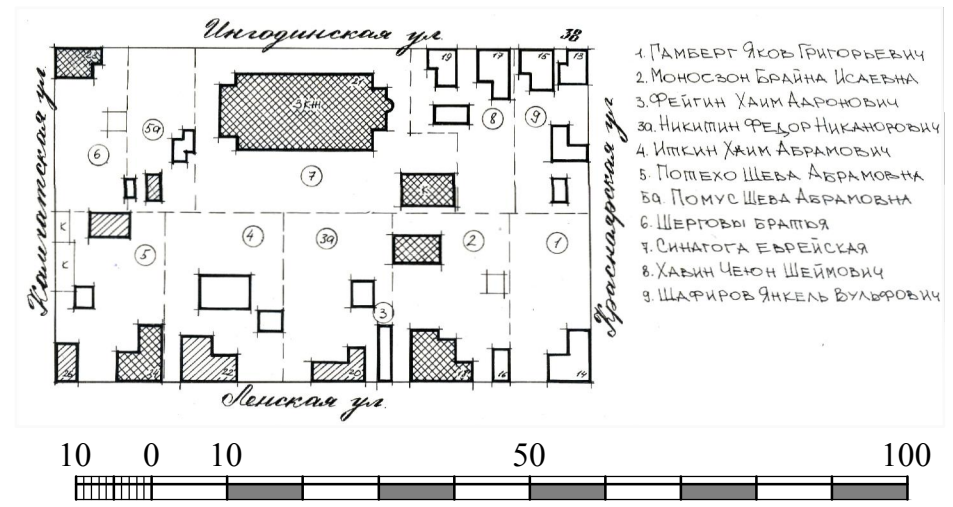
Условные обозначения

-  Застройка дореволюционного периода конец 19 в. - 1917 г.
-  Застройка периода типовой сталинской архитектуры 1937 г. - 1955 г.
-  Застройка периода функциональной типовой архитектуры 1955 г. - 1991 г.
-  Современная застройка 1991 г. - 2023 г.
-  Исторические границы усадеб
-  ОКН регионального значения
-  Выявленный ОКН
-  Номер памятника по экспликации
-  Установленные границы территории ОКН
-  Рекомендуемые границы территории ОКН
-  Фронт ценных градоформирующих объектов
-  Утраченная ценная застройка
-  Средовая застройка
-  Нейтральная застройка
-  Застройка, диссонирующая с характером исторической градостроительной среды
-  Территория будущего строительства





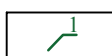






Экспликация объектов культурного наследия

№	Наименование объекта	Адрес	Номер в реестре
1	Синагога, 1907 г.	Ингодинская, 19	231210000700005
2	Дом жилой Шадтрова	Ингодинская, 17а	751410135340005
3	Дом Кольцова Я.А.	Анохина, 16а	выявленный ОКН
4	Дом жилой бр. Шерговых	Столярова, 30	231210002440005
5	Дом жилой Терентьевой А.Г.	Ингодинская, 28	751410148250005
6	Дом жилой Монозона Б.И.	Анохина, 15а	241410040390005
7	Дом жилой Фейшна А.Л.	Анохина, 15	751410135360005
8	Дом жилой Китаевича Г.С.	Анохина, 28	231210003800005



ПЛАН ЛАНДШАФТНО-ВИЗУАЛЬНОГО АНАЛИЗА. СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ. М 1:2000

Условные обозначения

-  Точки восприятия
-  Точки благоприятного восприятия
-  Номер точки восприятия
-  Объект культурного наследия регионального значения
-  Выявленный объект культурного наследия
-  Номер памятника по экспликации
-  Бассейн видимости
-  Зона наилучшего зрительного восприятия
-  Граница зоны видимости ЗН

Экспликация объектов культурного наследия

№	Наименование объекта	Адрес	Номер в реестре
1	Синагога, 1907 г.	Ингодинская, 19	231210000700005
2	Дом жилой Шадтрова	Ингодинская, 17а	751410135340005
3	Дом Кольцова Я.А.	Анохина, 16а	выявленный ОКН
4	Дом жилой бр. Шерговых	Столярова, 30	231210002440005
5	Дом жилой Терентьевой А.Г.	Ингодинская, 28	751410148250005
6	Дом жилой Меерович С.М.	Ингодинская, 26	751510302600005
7	Дом жилой Мозжевицкой З.А.	Ингодинская, 52	751410149030005
8	Дом жилой Л.С. Афицинской	Ингодинская, 56	выявленный ОКН
9	Дом жилой Л.С. Афицинской	Ингодинская, 54а	751410148120005
10	Здание общественное	Столярова, 51а	выявленный ОКН
11	Дом жилой Монозона Б.И.	Анохина, 15а	241410040390005
12	Дом жилой Фейшна А.Л.	Анохина, 15	751410135360005
13	Дом жилой Нигматулина Р.	Анохина, 5	751410153670005
14	Мечеть магометанская	Анохина, 3а	241410040380005
15	Дом жилой	Анохина, 2	751410181920005
16	Дом жилой Китаевича Г.С.	Анохина, 28	231210003800005
17	Дом жилой Шмуиловича Х.Я.	Анохина, 31	751510381910005
18	Дом жилой бр. Шерговых	Анохина, 34	751410135470005
19	Усадьба Насташевского А.Н.	Амурская, 40-40а	751520660060005
20	Дом жилой Шмуиловича Л.Х.	Амурская, 22	241410040570005
21	Дом жилой Эдуардова Я.	Декабристов, 17	751410153870005
22	Дом доходный Левенсона Д.А.	Ленина, 37	231210000950005
23	Дом жилой бр. Барановских	Ленина, 40	231210002470005
24	Дом жилой Роттер П.М.	Ленина, 38а	751510197960005
25	Дом жилой Полляк Р.С.	Ленина, 36	751410140470005
26	Дом жилой Полляк Р.С.	Ленина, 34	751410140750005
27	Дом жилой Вамбург Д.А.	Ленина, 32	751510363020005
28	Дом жилой Помус М.О.	Ленина, 30	751410140090005

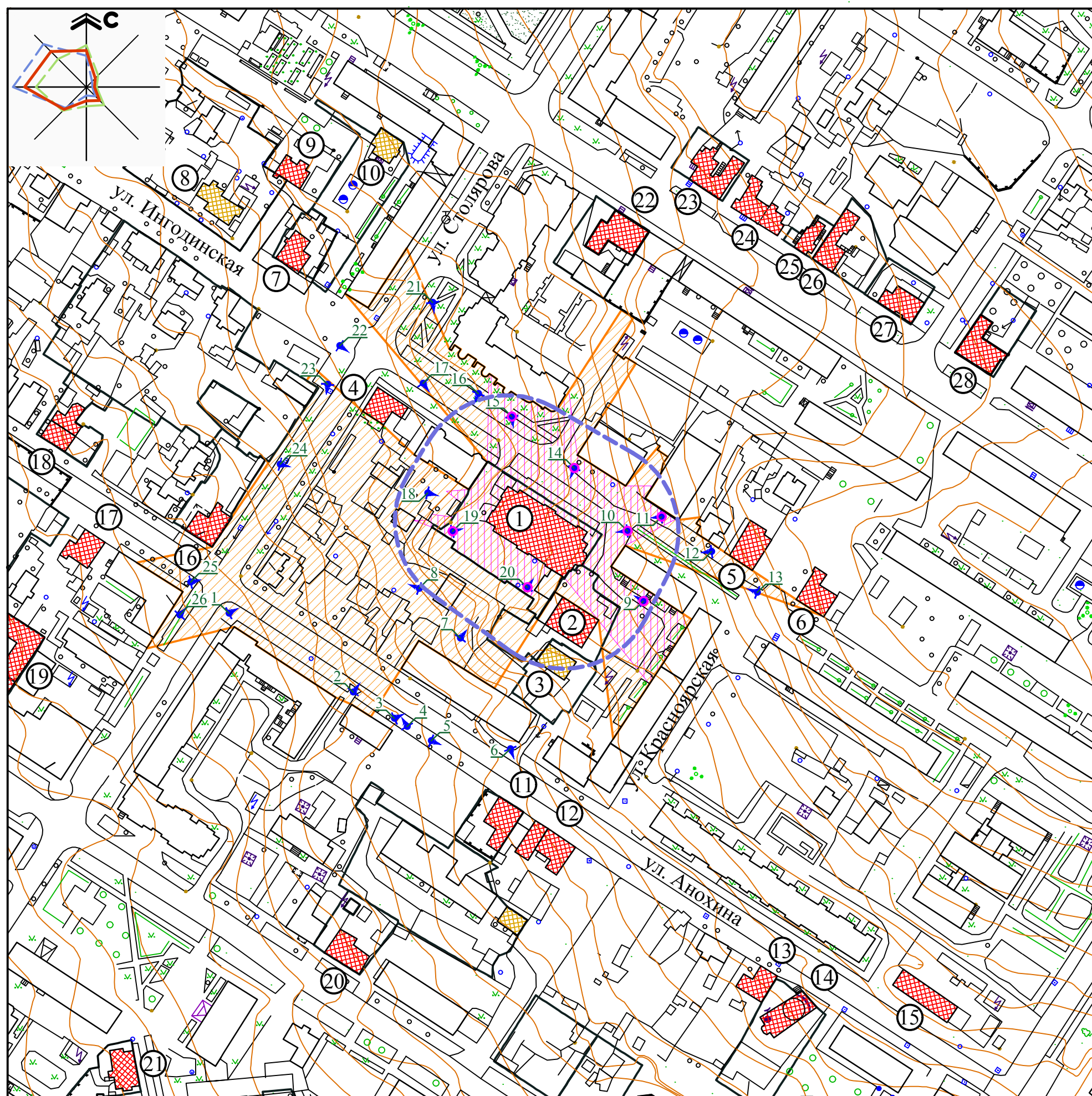
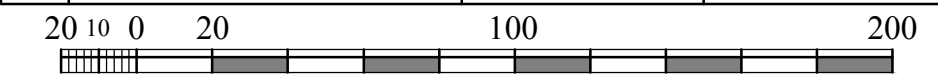

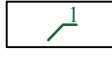




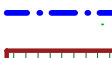



СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ РАЗРЕЗОВ ПО НАПРАВЛЕНИЯМ ВИДОВЫХ СВЯЗЕЙ. М 1:2000

Условные обозначения

-  Точки восприятия в границах зоны бассейна видимости
-  Номер точки восприятия
-  Объект культурного наследия регионального значения
-  Выявленный объект культурного наследия
-  Номер памятника по экспликации
-  Граница зоны бассейна видимости
-  Луч восприятия, ось сечения построения гипсограмм
-  Расчетная зона для размещения объекта капитального строительства

Экспликация объектов культурного наследия

№	Наименование объекта	Адрес	Номер в реестре
1	Синагога, 1907 г.	Ингодинская, 19	231210000700005
2	Дом жилой Шадтрова	Ингодинская, 17а	751410135340005
3	Дом Кольцова Я.А.	Анохина, 16а	выявленный ОКН
4	Дом жилой бр. Шерговых	Столярова, 30	231210002440005
5	Дом жилой Терентьевой А.Г.	Ингодинская, 28	751410148250005
6	Дом жилой Монозона Б.И.	Анохина, 15а	241410040390005
7	Дом жилой Фейшна А.Л.	Анохина, 15	751410135360005
8	Дом жилой Китаевича Г.С.	Анохина, 28	231210003800005

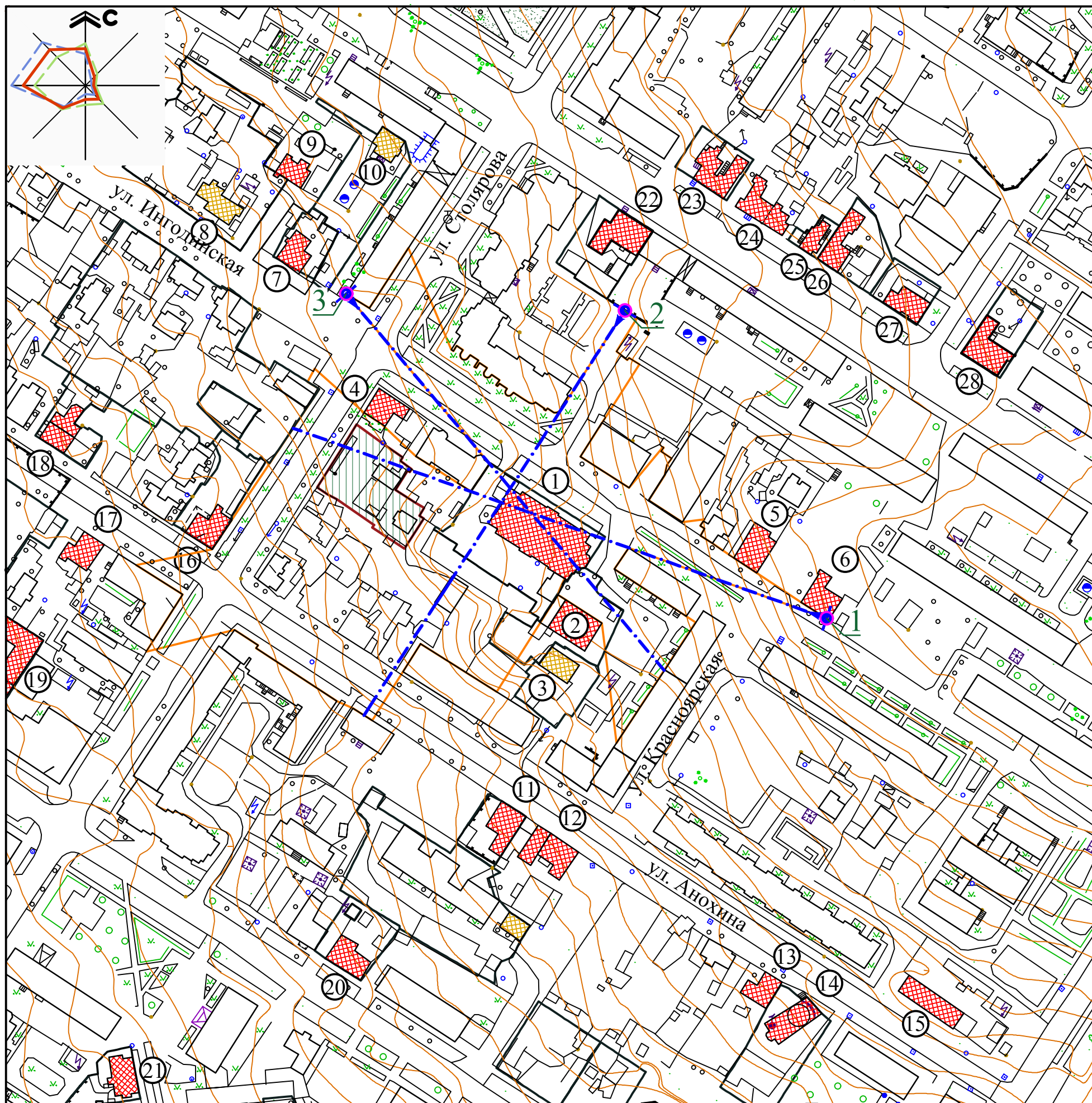


СХЕМА ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПРЕДЕЛЬНО ДОПУСТИМЫХ ВЫСОТ ЗАСТРОЙКИ МЕТОДОМ ПОСТРОЕНИЯ РАЗРЕЗОВ ПО ХАРАКТЕРНЫМ ЛУЧАМ ВОСПРИЯТИЯ

