

ООО ТАПМ «Читаархпроект»

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

Заказчик: АО СЗ «РУС»

61-2023-2 ПЗО.1

Проект зон охраны объекта культурного наследия

**«Дом жилой Кожикова П.С.», расположенного по адресу:
Забайкальский край г. Чита, ул. Красноармейская, 29.**

Том 1

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

Директор ООО ТАПМ «Читаархпроект»

М.Н. Лиханова



г. Чита, 2023 г.

Проект зон охраны объекта культурного наследия

**«Дом жилой Кожикова П.С.», расположенного по адресу:
Забайкальский край г. Чита, ул. Красноармейская, 29.**

шифр 61-2023-2 Том 1

Состав научно-проектной документации

Обозначение комплекта	Наименование комплекта	Марка	Арх. № комплекта дата	Примечание
Том 1	Материалы по обоснованию проекта зон охраны объектов культурного наследия «Дом жилой Кожикова П.С.», расположенного по адресу: Забайкальский край г. Чита, ул. Красноармейская, 29.	ПЗО.1		
Том 3	Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны	ПЗО.3		

Главный инженер проектов
М.Н.



Лиханова

Исполнил



Леонтьева К.А

Заказчик: АО СЗ «РУС»

Проект зон охраны объекта культурного наследия

«Дом жилой Кожикова П.С.», расположенного по адресу: Забайкальский край г. Чита, ул. Красноармейская, 29.

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

61-2023-2 Том 1

Авторский коллектив

Фамилия И.О.	Должность	Участие
Лиханова М.Н.	Главный инженер проектов	Автор
Леонтьева К.А.	Архитектор	Автор

Содержание

Состав научно-проектной документации.....	2
Авторский коллектив	3
Содержание	4
Введение	6
1. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ.....	8
1.1. Исходно-разрешительная документация	8
1.1.2. Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.....	8
1.1.2. Расположение объектов культурного наследия.	9
1.1.3. Анализ данных государственного кадастра недвижимости	10
Ситуационная схема.....	12
Схема расположения объектов культурного наследия. М 1:2000.....	13
Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории	14
Анализ кадастрового квартала 75:32:30661. М 1:2000	15
1.2. Отчет о проведенных исследованиях	16
2. ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ	16
2.1. Исторические данные по объектам культурного наследия.....	16
2.2. Анализ исторических проектных планов.....	17
2.3. Исторические границы участков	22
Историко-культурный опорный план.....	27
3. ЛАНДШАФТНО-ВИЗУАЛЬНЫЙ АНАЛИЗ.....	28
3.1. Современное состояние	28
3.2. Градостроительная характеристика квартала.....	30
3.3. Сведения о визуальном восприятии объектов культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок.	31
3.3.1. Визуальное восприятие объекта культурного наследия "Дом жилой Кожикова П.С.", расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноармейская,29.	31

3.3.2. Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи объектов культурного наследия	32
3.4. Сведения о композиционной связи с объектами культурного наследия природного ландшафта, расположенного в границах проектируемых зон, а также о сочетании в нем определенных типов рельефа местности, водных объектов, почв, растительности.....	33
Анализ визуального восприятия. схема расположения точек восприятия. границы территории ОКН. М 1:1000	34
Схема определения границ бассейна видимости и зон благоприятного восприятия. М 1:1000.....	35
Выводы	36
Схема границ зон охраны ОКН. М 1:1000	39
Документы.....	40
ПРИЛОЖЕНИЕ	42
Материалы фотофиксации.....	42
Решение Малого совета Читинского областного Совета народных депутатов № 47 от 04.03.93г.....	55

Введение

Проект зон охраны объектов культурного наследия выполнен в соответствии с Договором № 61 от 04 декабря 2023 г. Заказчик по договору – АО Специализированный Застройщик «Региональное управление строительства».

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

Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой Кожикова П.С.», расположенного по адресу: Забайкальский край г. Чита, ул. Красноармейская, 29 разработан в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», согласно «Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972.

Предметом исследования является ОКН «Дом жилой Кожикова П.С.» расположенный на территории квартала в границах улиц: Ивановская (Красноармейская) – Сунгарийская (Костюшко-Григоровича) – Горбульвар II (Февральская) – (Уссурийская) Чкалова.

Задачей является определение границ зон охраны объекта культурного наследия (зон с особыми условиями использования территории) и установления регламентов для них в целях сохранения объекта культурного наследия.

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

- ГОСТ Р 59124-2020 Национальный стандарт Российской Федерации Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27 октября 2020 г. No 936-ст
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972.
- Методические рекомендации «Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест» (Министерство культуры РСФСР, "Спецпроектреставрация", Москва, 1990 г.).

При разработке использованы следующие материалы:

- ГАЗК, д. Р-2677, оп. 1. №7. Поквартальные планы домовладельцев г. Читы по состоянию на 1922 г. Составлены Лобановым В.Г.;
- Малая энциклопедия Забайкалья. Т Архитектура и строительство. Гл. ред. Н. Н. Жданова, отв. ред. Н.Н. Бунтовский. - Новосибирск: Наука, 2016. - 540 с.;
- Научно-исследовательская документация ГУК Центр по сохранению историко-культурного наследия Забайкальского края;
- исследования краеведа Лобанова В. Г.;
- натурные обследования,
- современная фотофиксация.

1. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

1.1. Исходно-разрешительная документация

1.1.2. Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации *«Дом жилой Кожикова П.С.»*



Рисунок 1. ОКН «Дом жилой Кожикова П.С.», Красноармейская, 29

Регистрационный номер: 751410161630005

Категория историко-культурного значения: Регионального значения

Вид объекта: Памятник

Основная типология: Памятник градостроительства и архитектуры

Сведения о дате создания: нач. XX в.

Адрес объекта (местонахождение): Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноармейская, 29

Наименование, дата и номер решения органа государственной власти о постановке объекта на государственную охрану:

Решение Читинской областной Думы «О внесении изменений в решение малого совета Читинского областного Совета народных депутатов от 04.03.1993г. № 47» № 125 от 21.12.1994 г.

Решение Малого совета Читинского областного совета народных депутатов «Об объявлении объектов, находящихся на территории Читинской области и

имеющих историческую, научную, художественную ценность, недвижимыми памятниками истории и культуры областного значения» № 47 от 04.03.1993 г.¹

Территория памятника. Описание границ: от т.1 до т.2 – юго-восточная, по линии наружной стены юго-восточного фасада; от т.2 до т.3 – юго-западная, на расстоянии 1,57 м. от юго-западного фасада; от т. 3 до т.4 – северо-западная, на расстоянии 6,0 м. от северо-западного фасада тамбура входа одноэтажного объема; от т.4 до т.1 – северо-восточная, на расстоянии 4,5 м от северо-восточного фасада одноэтажного объема².

1.1.2. Расположение объектов культурного наследия.

В границах исследуемого квартала находится два объекта культурного наследия.

1. «Дом жилой Кожикова П.С.» по ул. Красноармейской, 29

ОКН расположен в юго-восточной части квартала. Дом был построен в 1907-1908 г. Крупное деревянное здание переменной этажности. Северная часть здания двухэтажная с балконом на северо-западном фасаде. С северо-востока к зданию примыкает одноэтажный объем с входом через пристроенные сени к северо-западному фасаду. Входы в одноэтажную часть дома осуществляются через пристроенный дощатый тамбур к северо-восточному фасаду основного объема, к правому флангу северо-западного фасада.

2. «Дом жилой Чередовой А.М.» по ул. Красноармейской, 27

ОКН расположен в южной части квартала, на пересечение ул. Костюшко-Григоровича и ул. Красноармейской. Дом был построен в нач. XX в. Одно-двухэтажное (с переменной этажностью) деревянное здание, Г-образное в плане. Фиксирует угол квартала. Силуэт сформирован вальмовой кровлей основного объема и надстройкой второго этажа в дворовой части

¹ Сведения из Единого Государственного реестра <https://kartarf.ru/dostoprimechatelnosti/183244-dom-zhiloy-kozhikova-ps>

² Научно-исследовательская документация. ОБОСНОВАНИЕ № 419 от 10.07.2014 г.

под вальмовой кровлей. Материал стен – бревенчатый сруб под вальмовой кровлей, рубленный в «лапу».

Застройка квартала в целом складывается из сочетания зданий, относящихся к началу XXв. и современному периоду и может быть оценена, в основном, как типичная для города Читы. Юго-восточная часть (1/3 квартала), освоена до 1911 г, Северо-западная часть освоена до 1923 г.

1.1.3. Анализ данных государственного кадастра недвижимости

Кадастровый квартал 75:32:30661 расположен в западной части центрального района г. Читы. С юго-востока ограничен ул. Красноармейской, с юго-запада ул. Костюшко-Григоровича, с северо-запада ул. Февральской, с северо-востока ул. Чкалова.

Территория на которой расположен объект культурного наследия «Дом жилой П.С. Кожикова», по ул. Красноармейской, 29 – не стоит на кадастровом учете. Территория между ОКН (75:32:030661:6) для обслуживания и размещения склада. Территории (75:32:030661:142/3) сопряженные на северо-востоке и северо-западе с участком по ул. Красноармейской предназначены для обслуживания и использования магазина, склада, гаража. Средняя часть квартала, включающая несколько кадастровых участков предназначена для обслуживания и использования жилых домов. Северо-западная часть квартала (75:32:030661:132) предназначена для размещения гостинично-офисного комплекса с магазинами и подземной автостоянкой (строящееся здание).

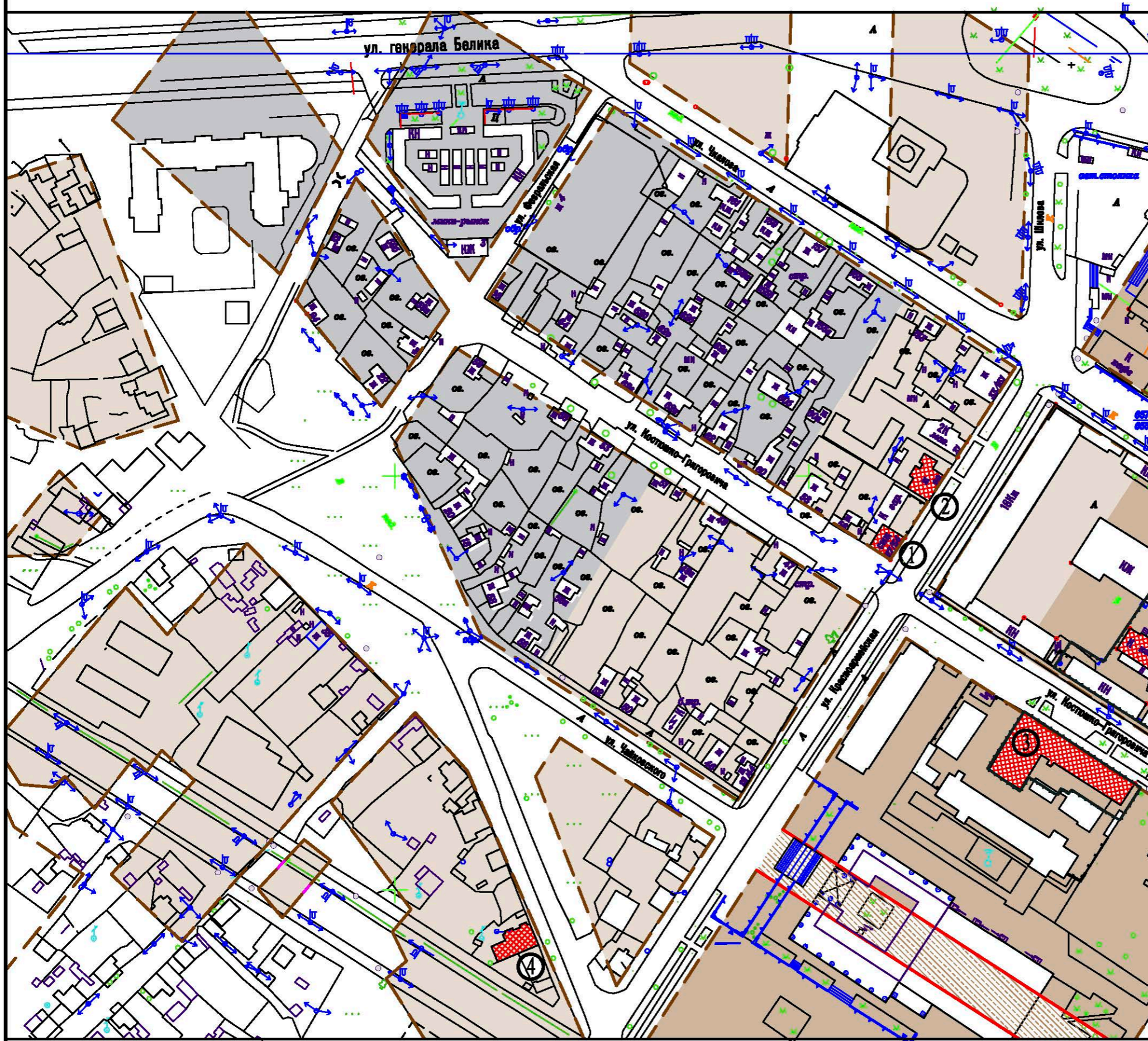
СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



**РАССМАТРИВАЕМЫЙ
КВАРТАЛ**

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ. М 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ





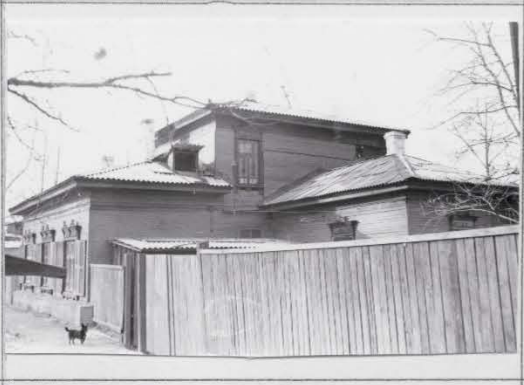
Обозначения	Наименование
	Кварталы, освоенные до 1885 г.
	Кварталы, освоенные до 1911 г.
	Кварталы, освоенные до 1923 г.
	Утраченные участки улиц
	Объекты культурного наследия регионального значения
	Здания периода типового проектирования и современная застройка

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

1. «Дом жилой А.М.Чередовой» Красноармейская, 27
2. «Дом жилой П.С.Кожикова» Красноармейская, 29
3. «Дом жилой И.Я.Сабурова» Костюшко-Григоревича,3
4. «Дом жилой И.Н.Чернышова» Кастринская, 25







Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории.

Объекты культурного наследия по адресам: ул.Красноармейская-27, ул.Красноармейская-2

1	2	3	4	5
	<p>168 ул.Красноармейская 27, ул.К.Григоровича, Дом жилой Череповой А.М. нач.ХХ в.</p>		<p>Г-образный в плане, угловой, деревянный жилой дом. В дворовой части имеет надстройку на уровне 2 этажа. Характеризуется скромным декором.</p>	<p>Учет</p>
	<p>169 ул.Красноармейская, 29. Дом жилой Кожикова П.С. нач.ХХв.</p>		<p>Г-образное в плане, деревянное жилое здание. В дворовой части имеет надстройку второго этажа. Интересно решено декоративное оформление двойных окон главного и бокового фасадов.</p>	<p>учет</p>
	<p>"___"</p>		<p>Дворовые фасады.</p>	<p>"___"</p>

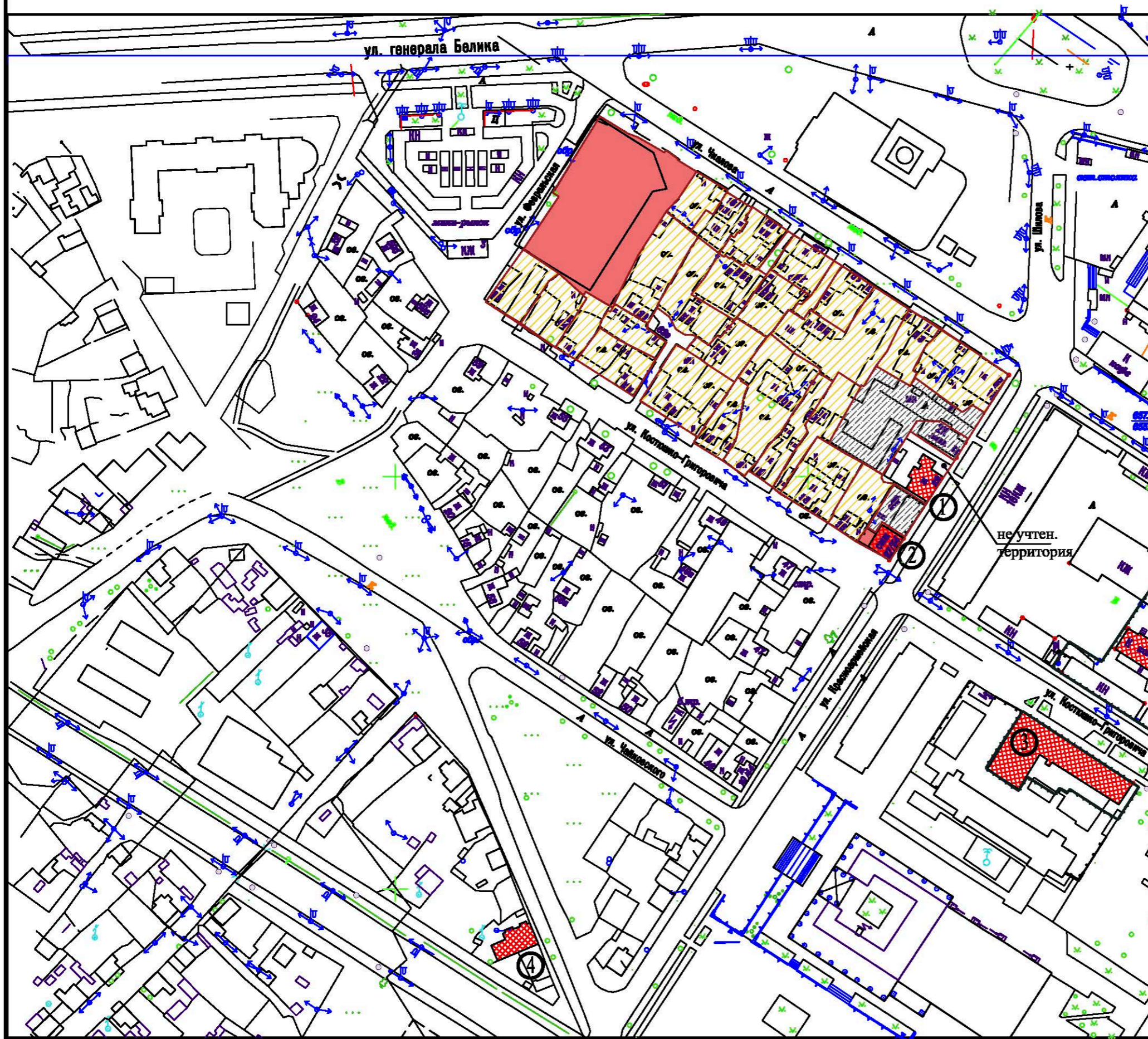
АНАЛИЗ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 75:32:30661. М 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначения	Наименование
	Единицы кадастрового деления
	Границы участков по кад. учету
	Малозэтажная жилая застройка
	Нежилая застройка административного назначения/общественно-делов.застр
	Для производственных целей
	Не учтенные участки по данным публичной кадастровой карты

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

1. «Дом жилой П.С.Кожикова» Красноармейская, 29
- 2.«Дом жилой А.М.Чередовой» Красноармейская, 27
3. «Дом жилой И.Я.Сабурова» Костюшко-Григоровича,3
4. «Дом жилой И.Н.Чернышова» Кастринская, 25



1.2. Отчет о проведенных исследованиях

В ходе проектирования были проведены следующие исследования:

- изучение архивно-библиографических источников;
- выполнены натурные обследования объектов культурного наследия и прилегающих территорий;
- обследованы объекты культурного наследия, расположенные в границах квартала;
- проведена фотофиксация объектов культурного наследия, территорий объектов, прилегающих территорий;
- определены основные точки зрительного восприятия объектов культурного наследия;
- выполнен анализ восприятия и фотофиксация объектов культурного наследия в целом, отдельных его элементов с основных точек, с ближних и средних расстояний;
- произведены: исследование и фиксация на геоподоснове М 1:2000 планировочной, пространственной и ландшафтной структуры территорий, сопряженных с объектами культурного наследия; оценка визуального восприятия и композиционных связей объекта культурного наследия.

2. ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

2.1. Исторические данные по объектам культурного наследия

«Дом жилой Кожикова П.С.» по ул. Красноармейской, 29

«Дом жилой Кожикова П.С.» по ул Красноармейская 29, является объектом, обладающим историко-архитектурной, художественной ценностью, и имеет особое значение для истории и культуры Забайкальского края. Усадьба расположена в квартале, ограниченном улицами Чкалова (Уссурийская) – Красноармейская (Ивановская) – Костюшко-Григоровича (Сунгарийская) – Городской бульвар.

Крупное деревянное здание переменной этажности. Северная часть здания двухэтажная с балконом на северо-западном фасаде. С северо-востока

к зданию примыкает одноэтажный объем с входом через пристроенные сени к северо-западному фасаду. Входы в одноэтажную часть дома осуществляются через пристроенный дощатый тамбур к северо-восточному фасаду основного объема, к правому флангу северо-западного фасада.

Дом был построен на участке, принадлежащем Кожикову Петру Степановичу.

Петр Степанович Кожиков, работал учителем начального училища при Читинской учительской семинарии, родился в 11. 01 1859 году, православный, из крестьян Иркутской губернии. Окончил курс Иркутской учительской семинарии. Работал в Шилкинском приходском училище, Троицком городском училище в г. Нерчинске. С 1900 года работал учителем начального училища Читинской учительской семинарии.

Награжден орденом Св. Станислава 3 ст. Жена Парасковья Ивановна, 8 детей.

В августе 1906 году Кожиков обратился в Читинскую городскую думу с просьбой уступить ему в собственность участок по ул. Ивановской, рядом с участком Чередова. Дом был построен в 1907-1908 годах.

По данным переписи 1917 года владение Кожикова П.С. находилось по Ивановской ул., в квартале 181, под № 5. Во владении было отдельных жилых строений 2, нежилых 2, квартир 2. В одной квартире живет хозяин с семьей, другую квартиру сдает³.

2.2. Анализ исторических проектных планов

Исторические названия ограничивающих квартал улиц. Ул. Красноармейская – ул. Ивановская на планах 1885 г. и 1911 г. Ул. Костюшко-Григоровича – ул. Сунгарийская на плане 1911 г. Ул. Чкалова – ул. Уссурийская на плане 1911 г. Горбульвар II – ул. Февральская.

³ (Историческая справка на объект культурного наследия «Дом жилой Кожикова П.С.» ул. Красноармейская, 29 исполнитель: Бардакова В.В.). Основание: ГАЗК - ф.19, оп. 3, д. 57, л. 46; ф. 71, оп. 1. д. 33а

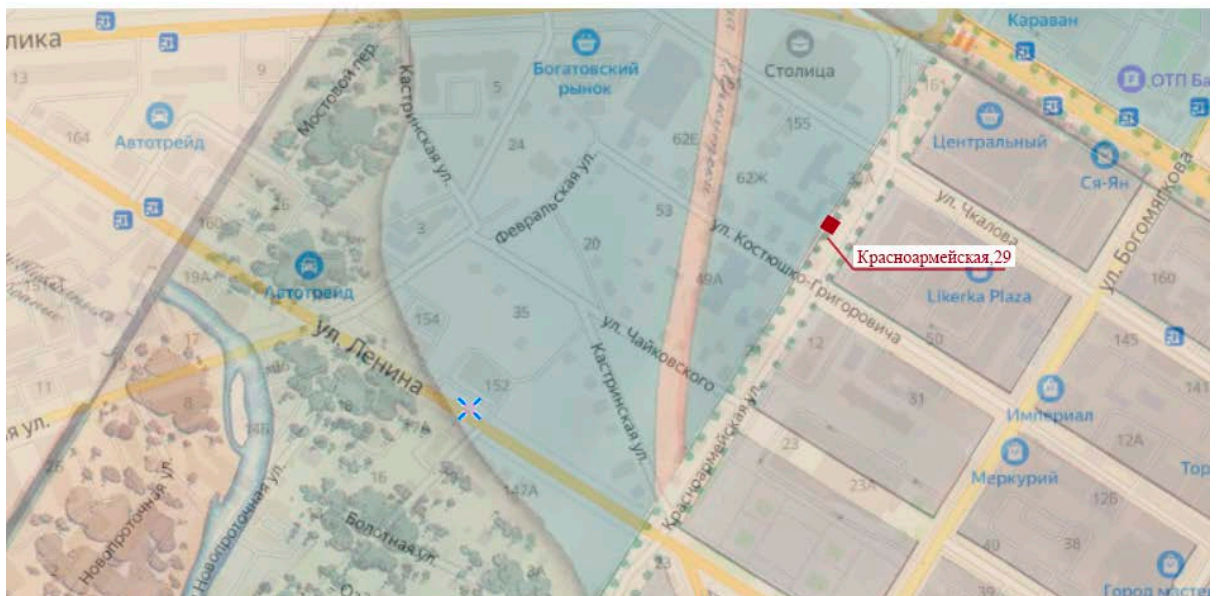


Рисунок 2. Сверху - фрагмент Плана г. Читы 1862 г. выполненный декабристом Д.И. Завалишиным. Снизу - план с наложением Яндекс карты.

Согласно первому регулярному проектному плану 1862 г. рассматриваемый квартал не был освоен, на месте располагались выгоны для скота, по средней части проходила «Почтовая дорога из г. Иркутска».

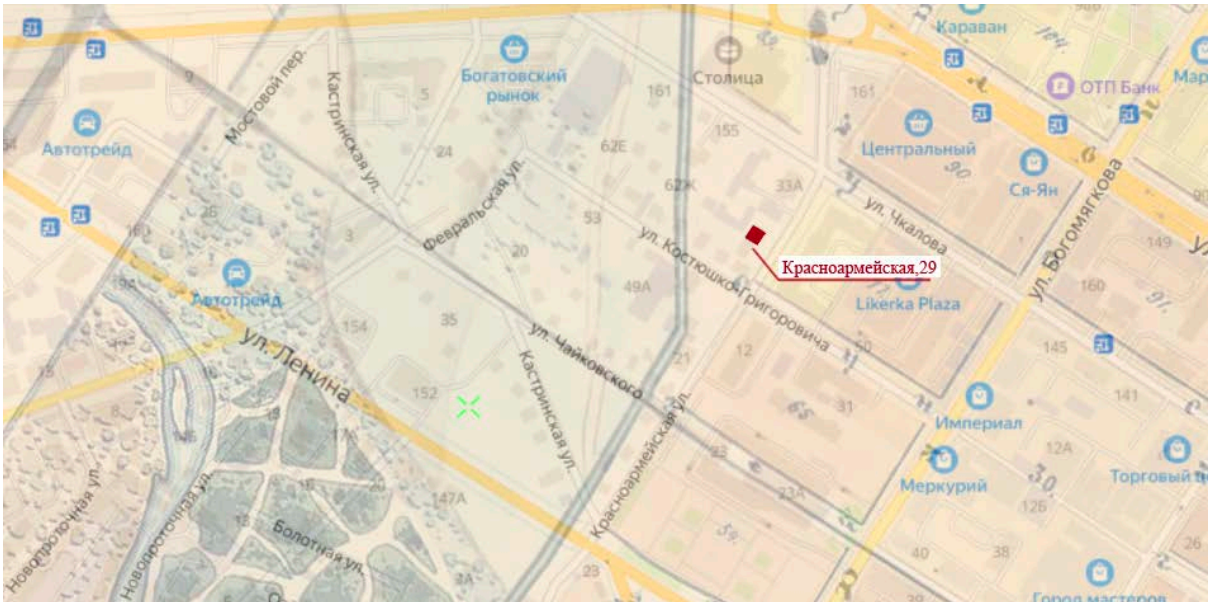


Рисунок 3. Сверху - фрагмент плана г. Читы 1885 г.

Снизу - план с наложением современной Яндекс карты.

Согласно условным обозначениям проектного плана 1885 г. исследуемый квартал не был освоен, территория обозначена, как поля в средней части квартала проходила городская черта.

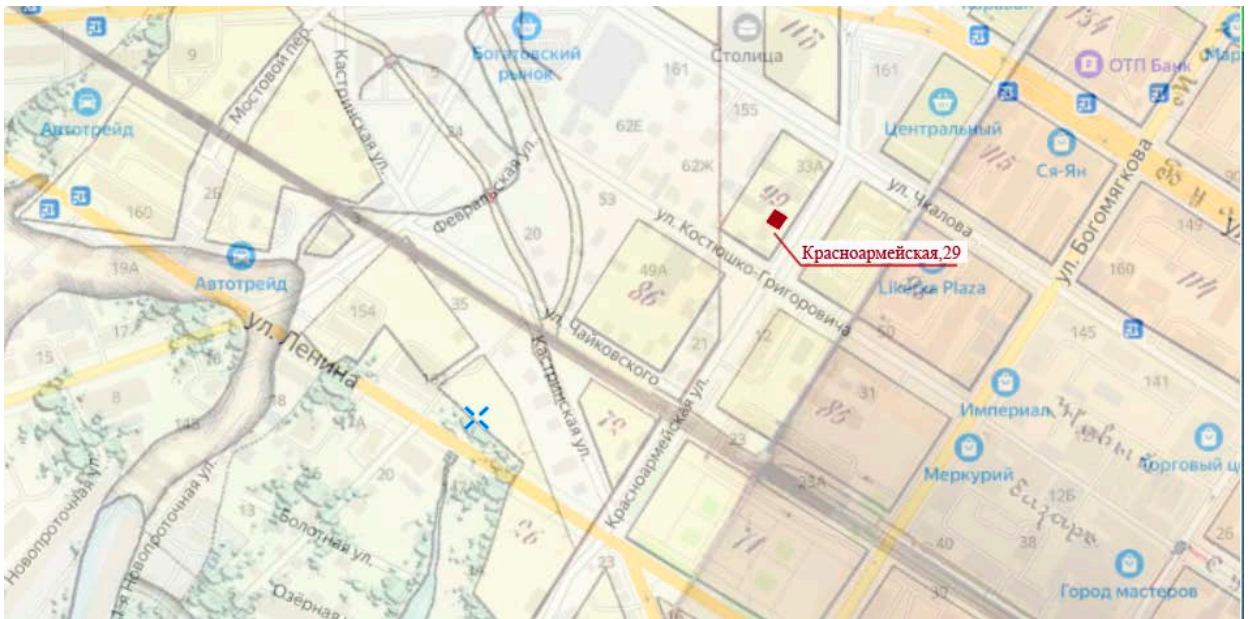


Рисунок 4. Сверху - фрагмент плана г. Читы 1911 г.

Снизу - план с наложением современной Яндекс карты.

На плане 1911 г квартал отмечен под «№99», от современного квартала территория представлена одной четвертой частью, квартал располагался в границах ул. Уссурийская (ул. Чкалова), ул. Ивановская (ул. Красноармейская), ул. Сунгарийской (ул. Костюшко-Григоровича).

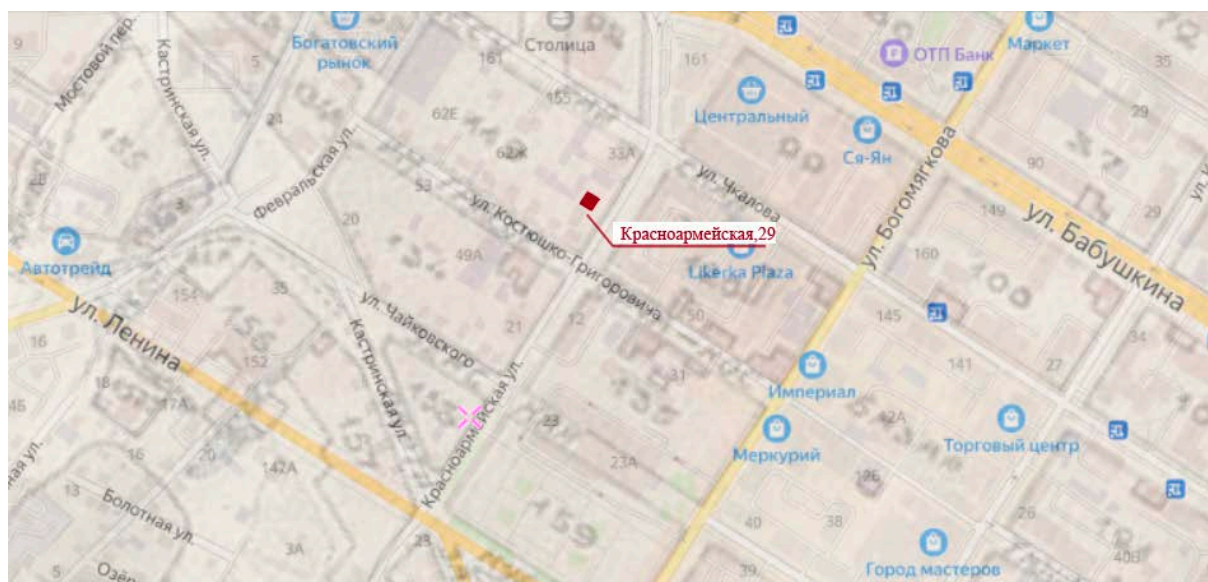


Рисунок 5. Сверху - фрагмент плана г. Читы 1923 г.

Снизу - план с наложением современной Яндекс карты.

На плане 1923 г. рассматриваемый квартал под «№ 119» имеет прямоугольную форму, в границах ул. Уссурийская ул. Красноармейская, ул. Григоровича- Костюшко.

Опорный план г. Читы 1956 г. в данном исследовании не рассматривался, так как исследуемый квартал на плане отсутствует.

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

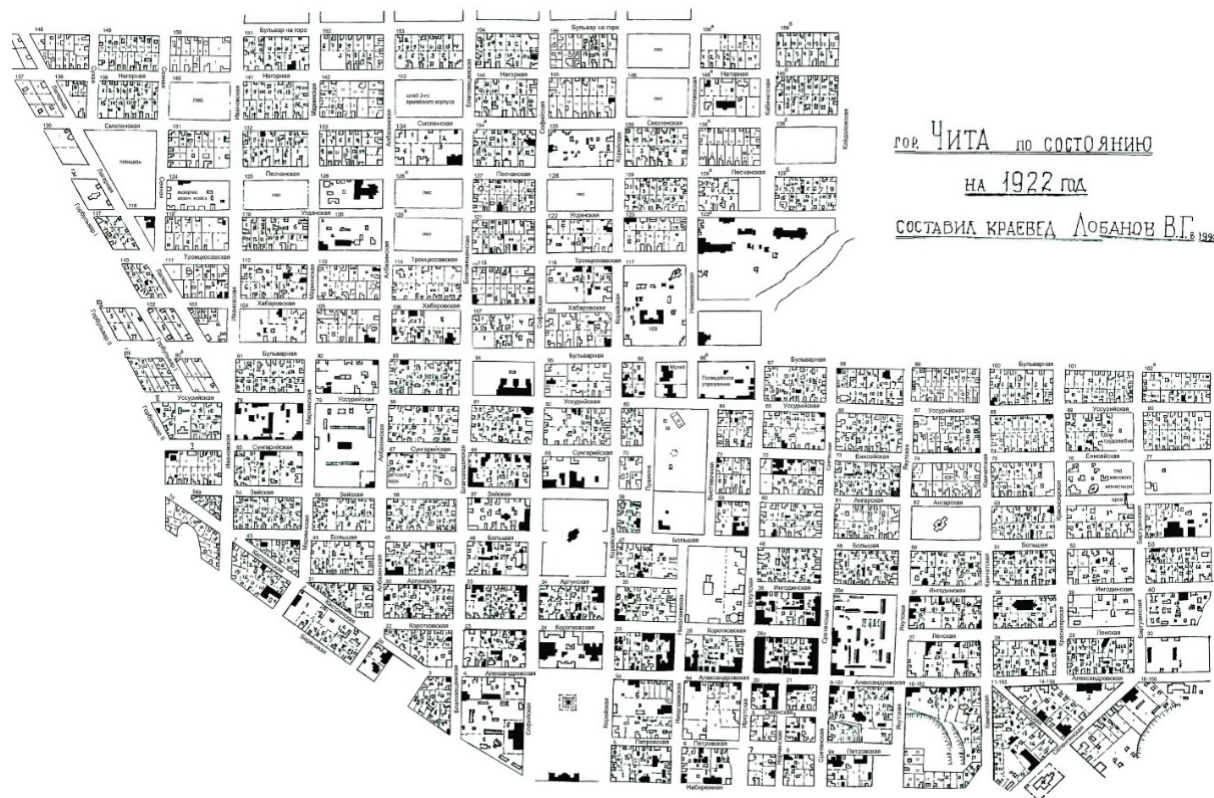


Рисунок 6. Гор. Чита по состоянию на 1922 год составил краевед Лобанов В.Г. в 1990г.

2.3. Исторические границы участков

На историческом плане квартала указано размещение жилой и хозяйственной застройки с разделением по усадьбам и владельцам. Всего на территории квартала располагалось 11 усадеб. Главные одно и двухэтажные здания, как деревянные, так и кирпичные, расположены по историческим линиям застройки квартала. На внутриквартальной территории располагаются различные постройки, включающие жилые строения и хозяйственные постройки.

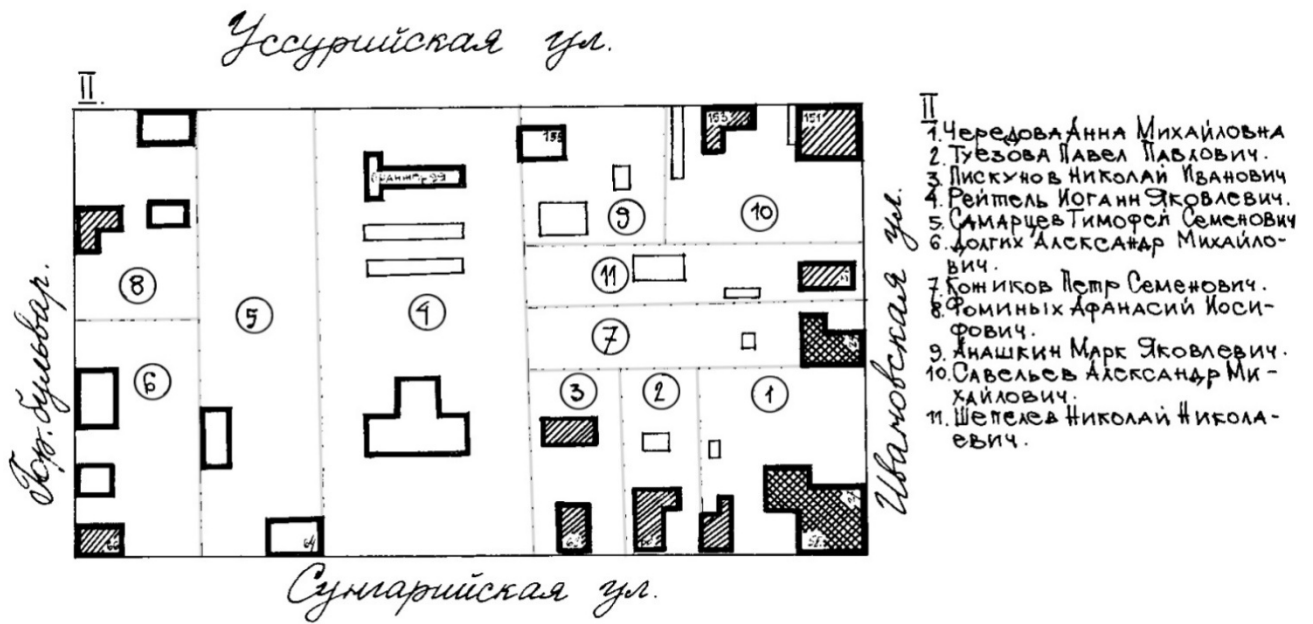


Рисунок 7. Поквартальные планы домовладельцев г. Читы по состоянию на 1922 г. Составлены Лобановым В.Г. План квартала №II по состоянию на 1922 год. (далее план В.Г.Лобанова).

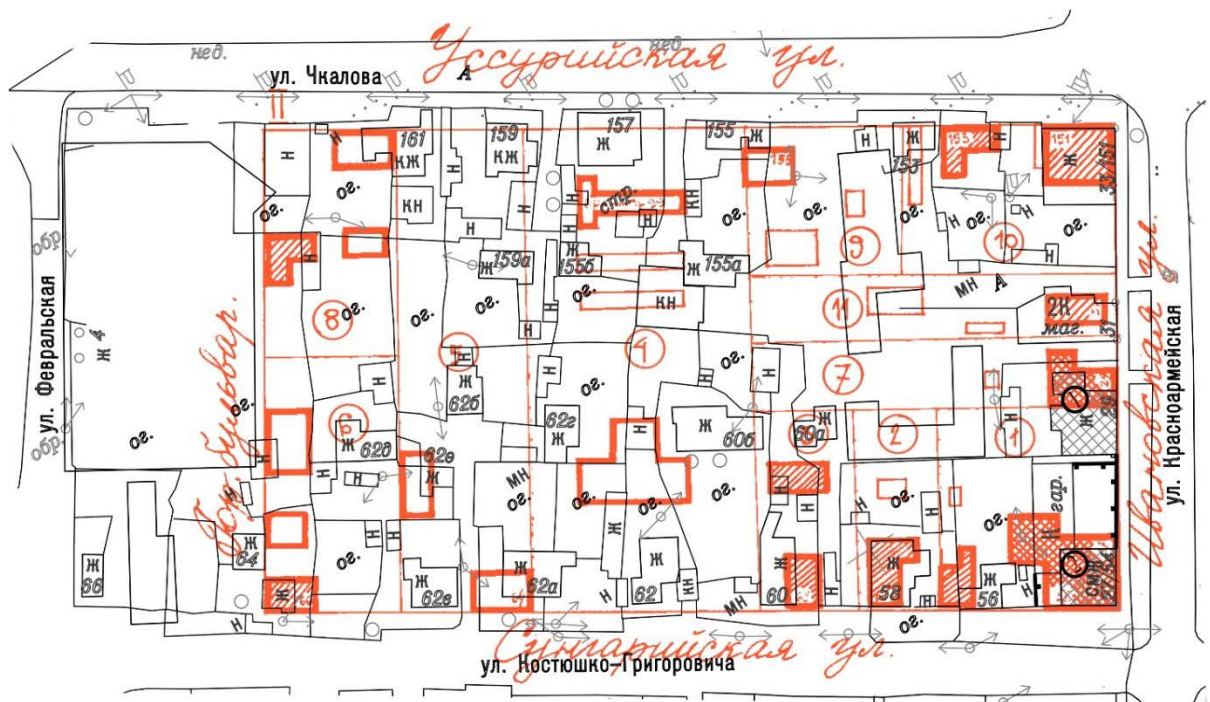
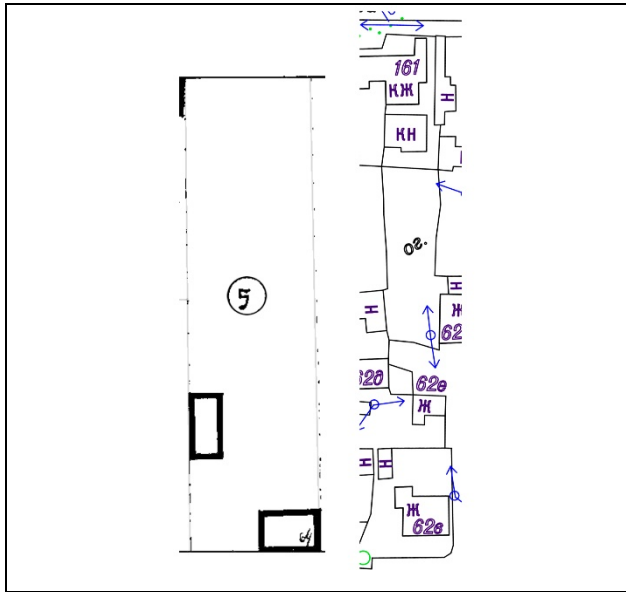


Рисунок 8. План квартала №II по состоянию на 1922 год. сост. Лобановым В.Г. с наложением на современную топографическую съемку.

При совмещении современной топографической съемки с планом квартала № II В.Г. Лобанова, можно сделать вывод, что план квартала № II разработан условно, но несмотря на это можно проследить, что границы участков сохранились фрагментарно. Северо-западная часть квартала до 1922 г. не была освоена.

	<p>Участок № 1 принадлежал Чередовой Анне Михайловне, расположен на пересечении ул. Красноармейской (Ивановской) и ул. Костюшко-Григоровича (ул. Сунгарийская) (южная часть квартала), ОКН «Дом жилой А.М.Чередовой» фиксирует угол исторической красной линии. Контур участка имел квадратную форму, в настоящее время контур сохранился, но разделен на три участка.</p>
	<p>Участок №2 принадлежал Туезову Павлу Павловичу, расположен в юго-западной части квартала, имел прямоугольную форму, в настоящее время границы изменили форму, одноэтажное деревянное здание сохранилось.</p>
	<p>Участок №3 принадлежал Пискунову Николаю Ивановичу, расположен в юго-западной части квартала, имел прямоугольную форму, в настоящее время границы изменили форму, одноэтажное деревянное здание сохранилось.</p>
	<p>Участок №4 принадлежал Рейтель Иоганну Яковлевичу, располагался в средней части квартала, имел прямоугольную форму, в настоящее время существовавшие ранее объекты утрачены, преобладает неравномерная одноэтажная застройка.</p>

	<p>Участок №5 принадлежал Самарцеву Тимофею Семеновичу, располагался в северо-западной части квартала, имел прямоугольную форму, в настоящее время преобладает неравномерная одноэтажная застройка.</p>
	<p>Участок №6 принадлежал Долгих Александру Михайловичу, располагался в северо-западной части квартала, имел прямоугольную форму, в настоящее время преобладает неравномерная одноэтажная застройка.</p>
	<p>Участок №7 принадлежал Кожикову Петру Семеновичу, участок имел продолговатую форму. В настоящее время границы изменены. Участок расположен в средней части фронта застройки, главный фасад по красной исторической линии ул. Красноармейской (бывш. Ивановской), на участке находится ОКН «Дом жилой П.С. Кожикова».</p>
	<p>Участок №8 принадлежал Фоминых Афанасию Иосифовичу, располагался в северо-западной части квартала, имел прямоугольную форму, в настоящее время существовавшие ранее объекты утрачены, преобладает неравномерная одноэтажная застройка.</p>

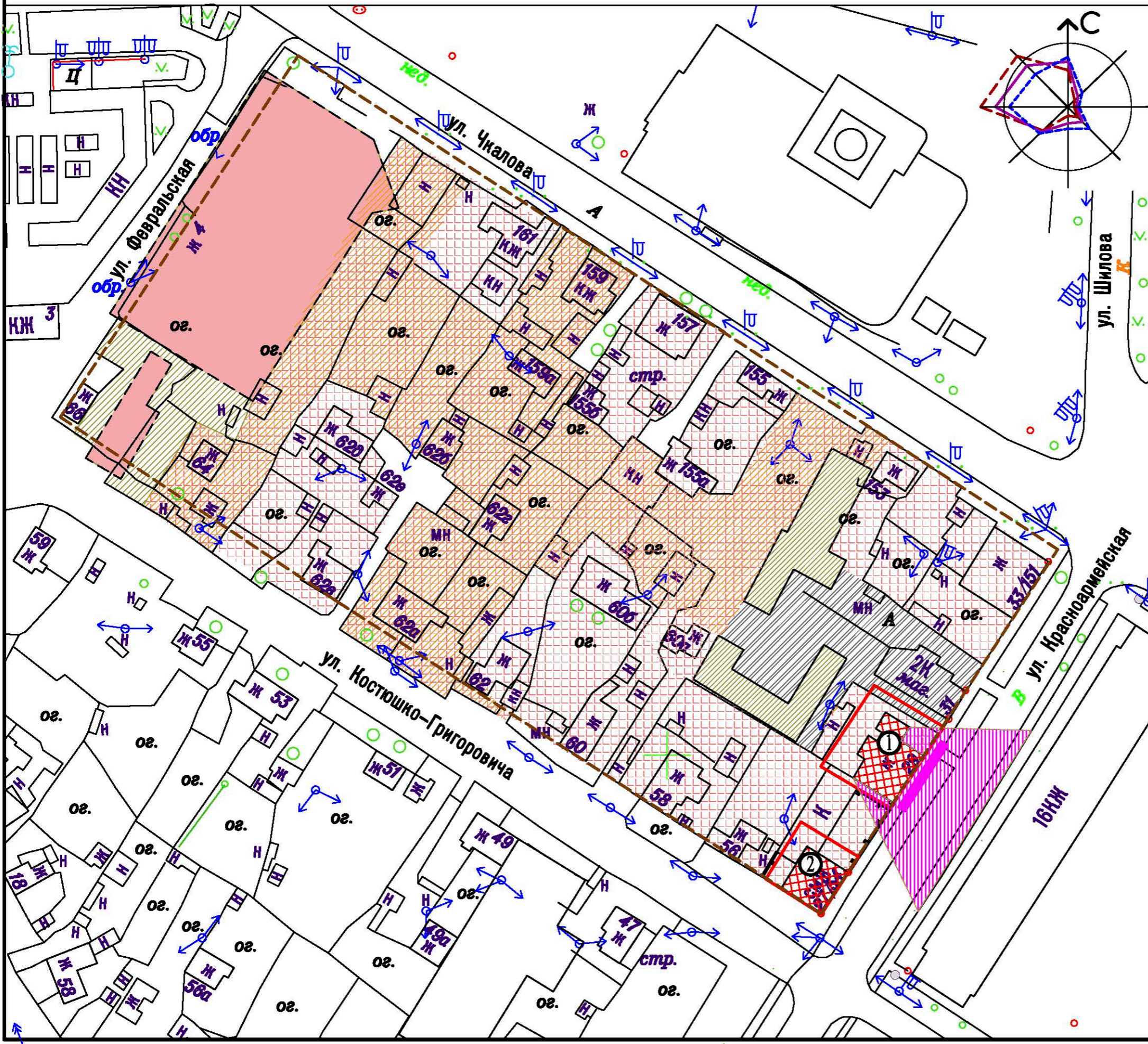
	<p>Участок №9 принадлежал Анашкину Марку Яковлевичу, располагался в северо-восточной части квартала, имел квадратную форму границы сохранились фрагментарно.</p>
	<p>Участок №10 принадлежал Савельеву Александру Михайловичу, фиксирует угол застройки на пересечении ул. Красноармейской (Ивановской) и ул. Чкалова (ул. Уссурийской) (северо-восточная часть квартала). Объекты сохранились, границы сохранились фрагментарно.</p>
	<p>Участок №11 принадлежал Шепелеву Николаю Николаевичу. Располагался в северо-восточной части квартала, имел форму продолговатого прямоугольника, границы не сохранились. Объект, существовавший на территории, сохранился, был достроен обложен силикатным кирпичом.</p>

По результатам историко-культурных исследований составлен историко-культурный опорный план.

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН. М 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначения	Наименование
	Существующие строения
	Строящееся здание
	Объекты культурного наследия
	Застройка (1900-1915 гг.)
	Застройка (советский период) (1917-1990 гг.)
	Современная застройка (с 1990 г.)
	Застройка смешанного типа
	Производственно-складские территории
	Историческая линия застройки
	Зона благоприятного восприятия ОКН
	Фронт застройки ценный в историко-архитектурном отношении
	Номер по экспликации ОКН



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

1. «Дом жилой П.С.Кожикова» Красноармейская, 29
2. «Дом жилой А.М.Чередовой» Красноармейская, 27

3. ЛАНДШАФТНО-ВИЗУАЛЬНЫЙ АНАЛИЗ

3.1. Современное состояние

К настоящему времени исторические границы квартала 75:32:30868 сохранились фрагментарно, согласно плану В.Г. Лобанова рассматриваемый объект входил в усадьбу 7. В квартале существуют два объекта культурного наследия регионального значения - «Дом жилой Кожикова П.С.» по ул. Красноармейской, 29 (ОКН-2); «Дом жилой Чередовой А.М.» по ул. Красноармейской, 27 (ОКН-3). В квартале сохранились объекты принадлежащие к застройке начала XX в. здания по ул. Костюшко-Григоровича, 58,56,60.

Территория квартала, ограниченного улицами Ивановская (Красноармейская) – Сунгарийская (Костюшко-Григоровича) – Горбульвар II (Февральская) – Уссурийская) Чкалова была освоена до 1911 года. Согласно плану г. Читы 1922 г., составленному Лобановым В.Г. Территория квартала разделена на 11 усадеб и застроена по периметру жилыми домами. В настоящее время застройка квартала представлена двухэтажной и одноэтажной застройкой жилыми домами с приусадебными участками⁴.

В соответствии с Генеральным планом города Читы [15] рассматриваемый квартал относится к жилой средней этажности застройки.

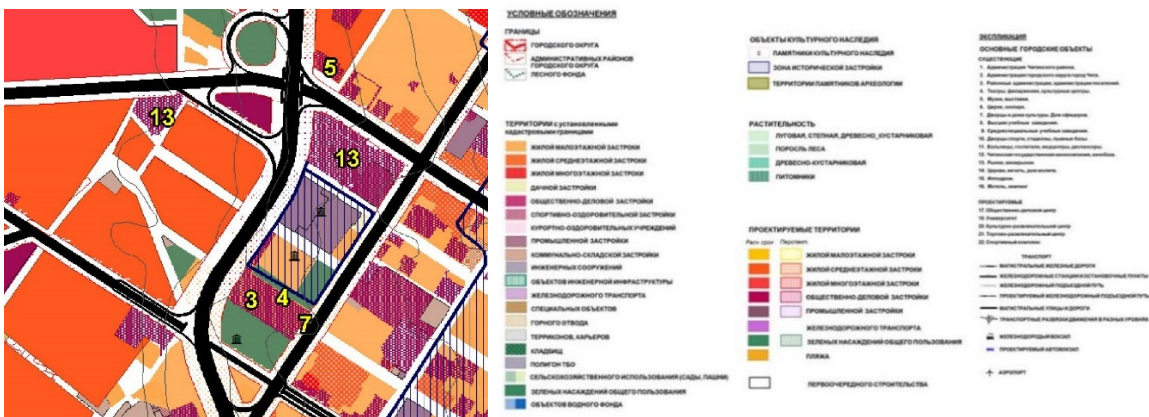


Рисунок 9. Фрагмент Генерального плана городского округа «Город Чита» проектный план (основной чертеж) ПЗЗ⁵

⁴ ГУК «ЦЕНТР ОХРАНЫ И СОХРАНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ» ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ. Научно-исследовательская документация ОБОСНОВАНИЕ № 419. от 10.07.2014 г

⁵ Об утверждении Генерального плана городского округа "Город Чита"

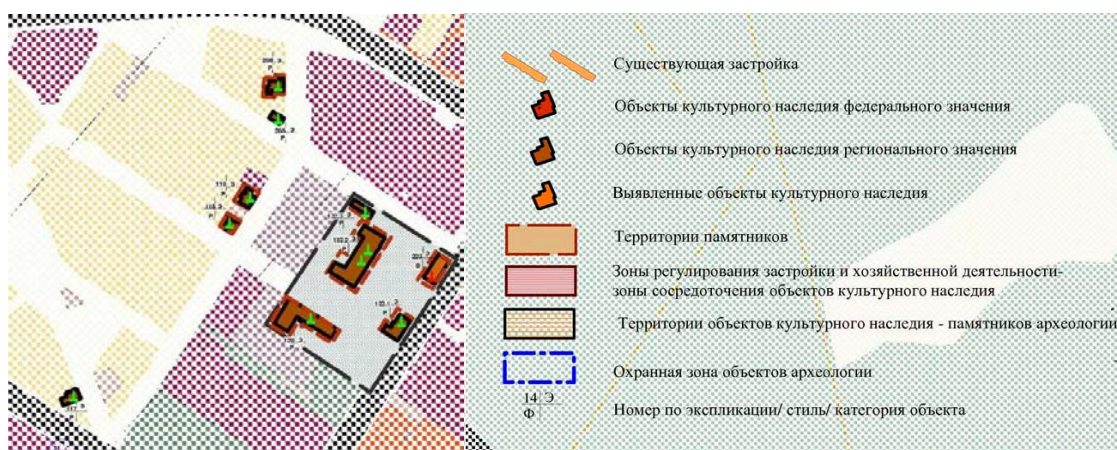


Рисунок 10. Фрагмент Генерального плана городского округа «Город Чита» Схема границ территорий объектов культурного наследия и зон регулируемой застройки (Центральная часть).

На фрагменте Генерального плана городского округа «Город Чита» Схема границ территорий объектов культурного наследия и зон регулируемой застройки (Центральная часть), показаны территории памятников, территории объектов культурного наследия в общих чертах.

На территории квартала изменено объемно-планировочное решение застройки. В северо-западной части по линии застройки ул. Февральской одноэтажная усадебная дискретная застройка заменена крупными объемными сооружениями. Значение рассматриваемого квартала определяется тем, что он находится недалеко от развязки городских улиц ул. Шилова, ул. Бабушкина, ул. Генерала Белика.



Рисунок 11. Сравнение современной топографической съемки, со съемкой до строительства здания по ул. Чкалова, 153, ул. Чкалова, 163 (слева-современная ситуация) Сравнение современной топографической съемки, со съемкой до

строительства здания по ул. Чкалова, 153, ул. Чкалова, 163 (слева-современная ситуация)

3.2. Градостроительная характеристика квартала

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

- сохранение направлений улиц;
- сохранение исторических линий застройки улиц;
- наличие единичных объектов культурного наследия, утративших историческую среду;
- утрата первоначальных границ усадеб;
- утрата первоначальных уличных и внутриквартальных градостроительных и планировочных характеристик на большей части территории квартала;
- изменение планировочного и объемного характера территории за счет возведения новых строений, на части территории квартала;
- прилегающие к кварталу участки относятся к территориям со значительной степенью преобразования застройки, в высотном отношении сформированы новые визуальные ориентиры;
- в соседних кварталах сохранились объекты культурного наследия:
 1. «Дом жилой И.Я.Сабурова» ул. Костюшко-Григоровича,3;
 2. Комплекс застройки акцизного управления «Винная монополия». Дом жилой. Ул. Костюшко-Григоровича, 48;
 3. Комплекс застройки акцизного управления «Винная монополия». Дом жилой. Ул. Чкалова, 147.
 4. Комплекс застройки акцизного управления «Винная монополия». Главный производственный корпус. Ул. Чкалова, 149
 5. Комплекс застройки акцизного управления «Винная монополия». Лавка. Ул. Чкалова. 149 а.
 6. «Дом жилой И.Н.Чернышова» ул. Кастринская, 25.

3.3.Сведения о визуальном восприятии объектов культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок.

На восприятие объектов культурного наследия влияют визуальные характеристики зданий, местоположение, масштаб, наличие объемно-планировочных и архитектурных акцентов, характер силуэта и его выразительность. Эти элементы, как правило, являются наиболее ценными в плане визуального восприятия здания и составляют особенность объекта.

С точки зрения визуального восприятия по объемно-пространственным и декоративным характеристикам в квартале представляют интерес объекты культурного наследия по ул. Красноармейской, 27, 29.

Первоначальная историческая среда, объемные и планировочные соотношения зданий в усадебной застройке квартала сохранены фрагментарно.

3.3.1. Визуальное восприятие объекта культурного наследия "Дом жилой Кожикова П.С.", расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноармейская,29.

Для объекта определены точки и связанные с ними зоны наилучшего восприятия, из которых наиболее полно раскрывается образ объекта и визуальные характеристики предметов охраны.

По данным Государственного учета здание возведено в начале XX в. На этот период оно было значимым в застройке квартала, поскольку на прилегающих территориях возводились в основном одноэтажные деревянные здания.

В настоящее время большинство зданий застройки начала XX в. в квартале утрачены.В квартале сохранились объекты принадлежащие к

застройке начала XX в. - здания по ул. Костюшко-Григоровича, 58,56,60, Чкалова, 33а, ОКН по ул. Красноармейской, 27, 29.

Восприятие объекта с прилегающего тротуара ограничено небольшим расстоянием. Декоративные элементы главного фасада, воспринимаются либо в большом ракурсе, либо фрагментарно. В полном объеме объект не воспринимается из-за насаждений.

С противоположной стороны улицы восприятие включает фасад, кровлю и силуэт. Эти точки могут быть отнесены к благоприятным точкам восприятия данного объекта. С более дальних точек из-за зеленых насаждений объект не воспринимается в большом ракурсе.

Объект хорошо виден с северо-восточной части квартала, хорошо просматривается переменная этажность здания и силуэт кровель. С северо-западной стороны объект хорошо, виден, но переменная этажность не читается.

Точки наилучшего восприятия объекта расположены на противоположной стороне улицы в юго-западной и средней частях квартала, но имеют незначительный радиус.

3.3.2. Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи объектов культурного наследия

"Дом жилой Кожикова П.С.", расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноармейская, 29.

Секторы видовых раскрытий расположены на противоположной стороне ул. Красноармейская от пересечения с улицей Костюшко-

Григоровича до ул. Чкалова. Визуальная связь с ОКН «Дом жилой Чередовой А.М.», ул. Красноармейская, 27⁶.

"Дом жилой Чередовой А.М.", расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноармейская, 27.

Секторы видовых раскрытий расположены на противоположных сторонах ул. Красноармейская, ул. Костюшко-Григоровича, на перекрестке. Визуальная связь с ОКН «Дом жилой Кожикова П.С.», ул. Красноармейская, 29.

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

Территория квартала, на которой расположен исследуемый объект культурного наследия, с ровным, спокойным рельефом, имеющим общий уклон в направлении востока. Ландшафт сформирован сетью дорог, пешеходных связей и застройкой позднего периода. Застройка, окружающая объект культурного наследия, сформирована зданиями от одного до шестнадцати этажей. Ярких акцентов природного ландшафта на территории не выявлено. Естественные водные объекты отсутствуют. Растительность представлена отдельно стоящими деревьями. Территории, на которых расположены объекты культурного наследия, не имеют организованного благоустройства.

Внутренние дворовые пространства, образованы жилыми зданиями, нежилыми зданиями.

⁶ ГУК «ЦЕНТР ОХРАНЫ И СОХРАНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ» ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ. Научно-исследовательская документация ОБОСНОВАНИЕ № 419. от 10.07.2014 г

АНАЛИЗ ВИЗУАЛЬНОГО ВОСПРИЯТИЯ. СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ТОЧЕК ВОСПРИЯТИЯ. ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ ОКН. М 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначения	Наименование
	Точки восприятия
	Точки благоприятного восприятия ОКН
	Объекты культурного наследия регионального значения
	Здания периода типового проектирования и современная застройка
	Границы участков по кадастр. учету

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

1. «Дом жилой П.С.Кожикова» Красноармейская, 29
- 2.«Дом жилой А.М.Чередовой» Красноармейская, 27

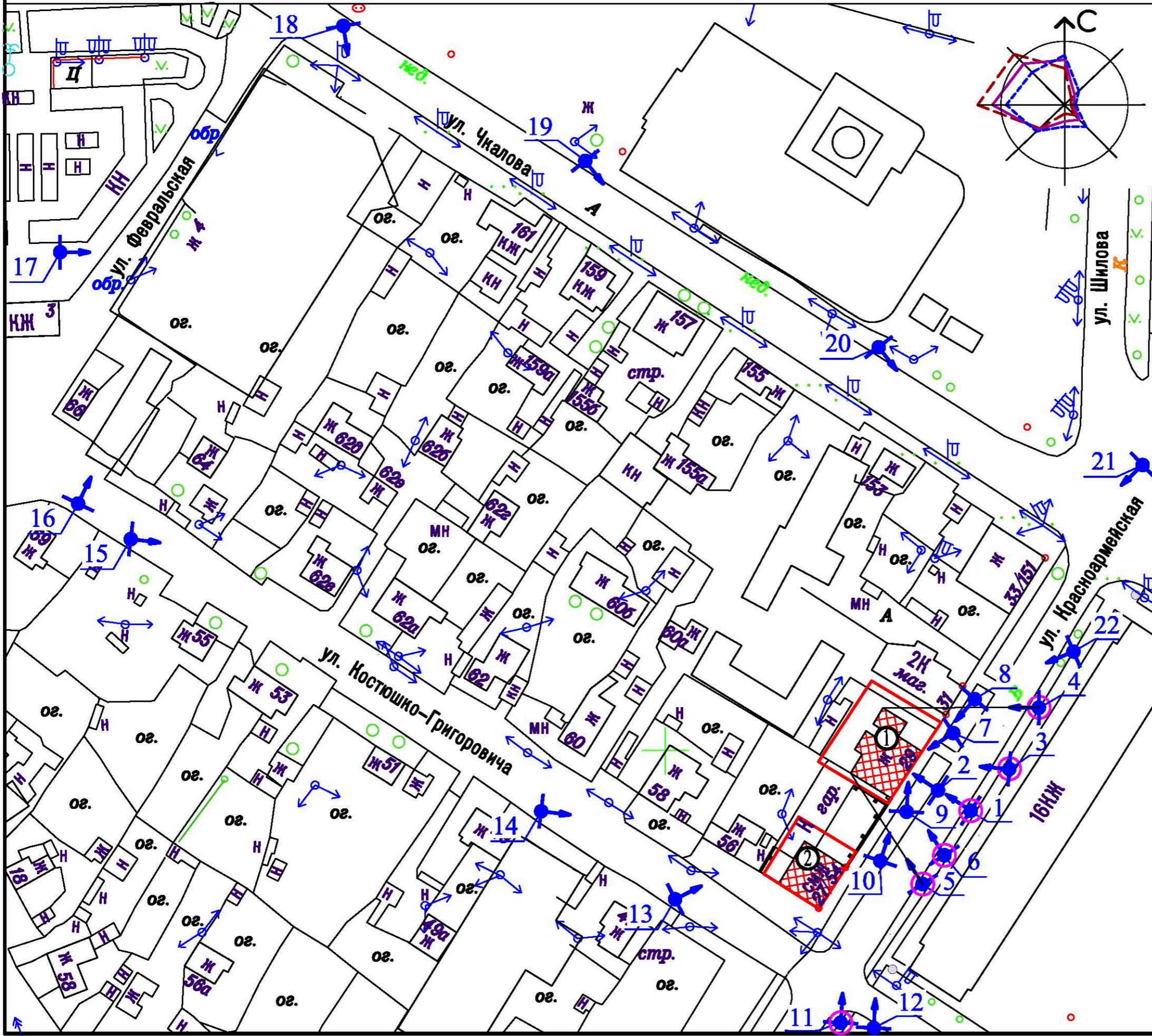


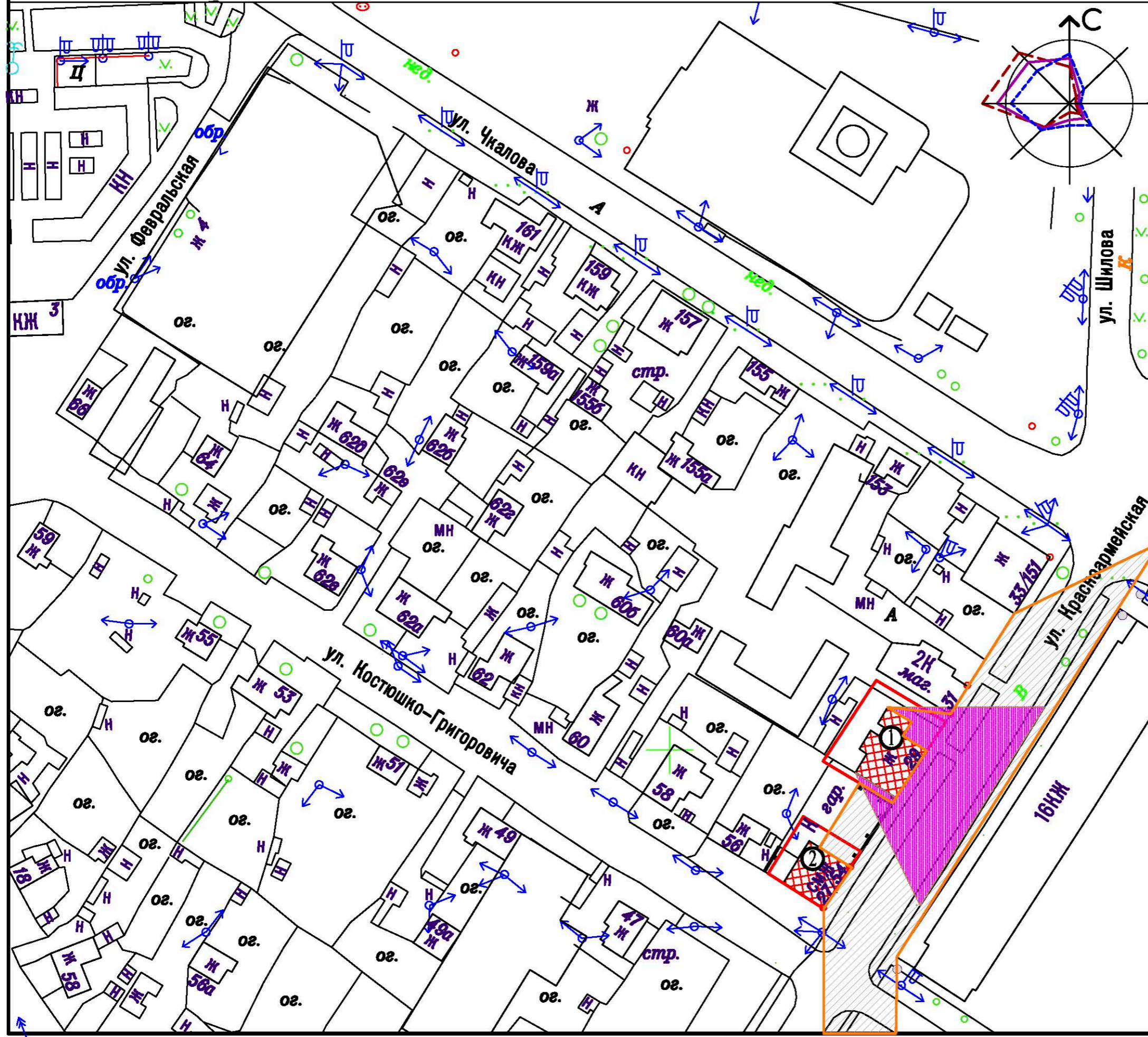
СХЕМА ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ БАССЕЙНА ВИДИМОСТИ И ЗОН БЛАГОПРИЯТНОГО ВОСПРИЯТИЯ. М 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначения	Наименование
	Бассейн видимости
	Зона благоприятного восприятия
	Объекты культурного наследия регионального значения
	Здания периода типового проектирования и современная застройка
	Границы участков по кадастр. учету

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

1. «Дом жилой П.С.Кожикова» Красноармейская, 29
- 2.«Дом жилой А.М.Чередовой» Красноармейская, 27



Выводы

Согласно Федеральному закону от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

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

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

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

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

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

- сохранение исторических линий застройки улиц позволяет учитывать их при возможном новом строительстве;
- утраты исторических границ усадеб, первоначальных зданий, хозяйственных построек внутри усадеб и возведение новых строений повлекло за собой изменение и утрату историко-градостроительной среды;
- благоприятные точки визуального восприятия объекта культурного наследия располагаются на противоположных сторонах улиц, имеют различные радиусы обзора и должны быть сохранены;
- визуальные характеристики новой застройки, смежной с объектами культурного наследия, не позволяют отнести ее к исторической среде, что говорит об отсутствии исторической среды объекта культурного наследия;
- историческая квартальная застройка не включает озелененные (ландшафтные) природные участки.

Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность на данной территории должна регулироваться в целях сохранения объектов культурного наследия, а также сложившимся высотным характеристикам в квартале.

На территории исследуемого квартала природный ландшафт, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия, отсутствует. Поэтому предлагается не устанавливать охранную зону охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия.

На территориях, прилегающих к территориям объектов культурного наследия и охранным зонам, находятся различные здания и сооружения, а также открытые свободные пространства. Поэтому эти территории предлагается определить как зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности, на территориях которых установить режимы использования земель, ограничивающих строительство и хозяйственную деятельность, определяющих требования к реконструкции существующих зданий и сооружений (регламенты).

Режимы использования зон охраны объектов культурного наследия 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».

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОКН. М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначения	Наименование
	Границы участков по кадастров. учету
	Существующие строения
	Объекты культурного наследия
	Границы территории памятника
	Границы охранной зоны памятника ОЗ
	Границы зоны регулирования застройки ЗРЗ 1
	Границы зоны регулирования застройки ЗРЗ 2

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

1. «Дом жилой П.С.Кожикова» Красноармейская, 29
2. «Дом жилой А.М.Чередовой» Красноармейская, 27

Документы

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
2. Закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов, расположенных на территории Забайкальского края»
3. Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12/09/2015 г. № 972.
4. Инструкция « О порядке учета обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры» № 203 от 13.05.86г.
5. Методические рекомендации «Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест» (Министерство культуры РСФСР, "Спецпроектреставрация", Москва, 1990г.)
6. Аннотированный каталог памятников архитектуры и градостроительства г. Читы.
7. В.Г. Лобанов. Старая Чита., Чита, 2001г. изд. Степанов М.А.
8. Энциклопедия Забайкалья: Читинская область. Т. IV. С - Я / СО РАН; Ин-т природ. ресурсов, экологии и криологии; М-во образования и науки РФ; ЗабГГПУ им. Н.Г.Чернышевского; Администрация Читин. обл. ; гл. ред. Р. Ф. Гениатулин. - Новосибирск : Наука, 2006. - 526 с.
9. Малая энциклопедия Забайкалья. Т Архитектура и строительство. Гл. ред. Н. Н. Жданова, отв. ред. Н.Н. Бунтовский. - Новосибирск : Наука, 2016. - 540 с. 47
10. Немеров В.Ф. Прогулки по старой Чите: научно-популярная литература / В. Ф. Немеров. - Чита : Экспресс-издательство, 2010. - 330 с. :

фото. Очерки истории Забайкальского края. В 2 кн. Под ред. Н.В. Гордеева. - Чита: Экспресс-изд-во. 2009. – 434 с.

11. Немеров В.Ф. Чита. История. Памятные места. Судьбы. Чита, 1994

12. План квартала, составленный по материалам ГАЧО краеведом В.Г. Лобановым.

13. [Электронный ресурс]
https://ru_monuments.toolforge.org/get_info.php?id=241410040570005

14. [Электронный ресурс] <https://kartarf.ru/dostoprimechatelnosti/151937-dom-zhiloy-shmuylovicha-lh>

15. [Электронный ресурс]
http://www.msuchita.ru/uploads/admin/gorodsegodnya/gorhoz/gd/02dtp/sxema_funkcionalnix_zon.jpg

16. Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа "Город Чита" Дума городского округа "город Чита" решение от 9 июля 2020 года N 77 [Электронный ресурс]
<http://docs.cntd.ru/document/570855676>

ПРИЛОЖЕНИЕ

Материалы фотофиксации

Фото 1. Юго-восточный главный фасад ОКН «Дом жилой Кожикова П.С.» по Красноармейской, 29, с обратной стороны улицы



Фото 2. Юго-восточный главный фасад ОКН «Дом жилой Кожикова П.С.» по Красноармейской, 29



Фото 3. Юго-восточный главный фасад ОКН «Дом жилой Кожикова П.С.» по Красноармейской, 29, с обратной стороны улицы



Фото 4. Вид с северо-востока на ОКН «Дом жилой Кожикова П.С.» по Красноармейской, 29



Фото 5. Вид с юго-запада на ОКН «Дом жилой Кожикова П.С.» по Красноармейской, 29, с обратной стороны улицы



Фото 6. Вид с юго-запада на ОКН «Дом жилой Кожикова П.С.» по Красноармейской, 29, с обратной стороны улицы



Фото 7. Вид на юго-восточный фасад ОКН «Дом жилой Кожикова П.С.» по Красноармейской, 29, с прилегающего тротуара



Фото 8. Вид на главный фасад с прилегающего тротуара



Фото 9. Вид на главный фасад с прилегающего тротуара



Фото 10. Вид на главный фасад с прилегающего тротуара



Фото 11. Вид на ОКН «Дом жилой Кожикова П.С.» по Красноармейской, 29, с перекрестка ул. Костюшко-Григоровича и ул. Красноармейской



Фото 12. Вид на ОКН «Дом жилой Кожикова П.С.» по Красноармейской, 29 и ОКН Дом жилой Чередовой А.М. по Красноармейской, 27, с перекрестка ул. Костюшко-Григоровича и ул. Красноармейской



Фото 13. Вид на ОКН «Дом жилой Чередовой А.М.» по Красноармейской, 27, юго-западный фасад



Фото 14. Вид на ул. Костюшко-Григоровича с перекрестка



Фото 15. Вид на ул. Костюшко-Григоровича из средней части квартала



Фото 16. Вид на ул. Костюшко-Григоровича на среднюю часть квартала



Фото 17. Строящийся объект в квартале, по ул. Чкалова, 163 со стороны ул. Костюшко-Гирогоровича



Фото 18. Строящийся объект в квартале, по ул. Чкалова, 163, со стороны ул. Февральской



Фото 19. Строящийся объект в квартале, по ул. Чкалова, 163, со стороны ул. Чкалова



Фото 20. Вид на квартал с ул. Чкалова



Фото 21. Вид на квартал с ул. Чкалова



Фото 22. Вид с перекрестка ул. Чкалова и ул. Красноармейская



Фото 23. Вид с северо-востока на ОКН «Дом жилой Кожикова П.С.» по Красноармейской, 29 и здание по ул. Красноармейской, 31



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



ЧИТИНСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

МАЛЫЙ СОВЕТ
РЕШЕНИЕ

№ 47
04.03.93.
г. Чита

30-
Озвучено в АИ
Будовенко
(по протоколу)
шмтв
А.И.
23.03.93
АИ

Об объявлении объектов, находящихся на территории Читинской области и имеющих историческую, научную, художественную ценность, недвижимыми памятниками истории и культуры областного значения.

На основании Законов Российской Федерации "Об охране и использовании памятников истории и культуры", "О краевом, областном Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет областного Совета народных депутатов р е ш и л:

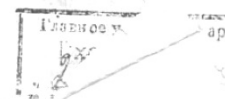
1. Объявить объекты, находящиеся на территории Читинской области и имеющие историческую, научную, художественную ценность, недвижимыми памятниками истории и культуры областного значения (приложение № 1).
2. Просить Правительство - Совет Министров Российской Федерации отнести памятники истории и культуры, указанные в приложении № 2, к числу памятников общероссийского значения.
3. Контроль за выполнением данного решения возложить на областное управление культуры администрации Читинской области (Раитин А.И.).

председатель областного
Совета



А.И.

А.И. Эпов



Приложение "Г" 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
<u>Г. Ч И Т А</u>			
1.	Дом жилой Григорьевой Е.А.	до 1910г.	ул. Ангарская, 19- Красноярская, 31
2.	Дом жилой Богатырева П.Г.	1894г.	ул. Ангарская, 21
3.	Дом жилой Панфиловой Л.Е.	1890г.	ул. Ангарская, 23
4.	Здание I-го общественного собрания	1910- 1912гг.	ул. Ангарская- П. Осипенко, 21
5.	Комплекс застройки ул. Анохина		
6.	Дом жилой	I четв. XXв.	ул. Анохина, 2
7.	Мечеть магметанская	1909г.	ул. Анохина, 3
8.	Дом жилой Нигматулина Р.	1900г.	ул. Анохина, 5
9.	Дом жилой Китаевича Г.С.	1909г.	ул. Анохина, 11
10.	Дом жилой Фейшна А.Л.	1909г.	ул. Анохина, 13
11.	Дом жилой Моносова В.И.	ок 1910г.	ул. Анохина, 15
12.	Дом жилой Помуса Ш.А.	1910г.	ул. Анохина, 24
13.	Дом жилой Китаевича Г.С.	1907- 1908гг.	ул. Анохина, 28
14.	Дом жилой Шмуйловича Х.Я.	1905г.	ул. Анохина, 31
15.	Дом жилой бр. Шерговых	ок. 1902г.	ул. Анохина, 34
16.	Усадьба Лангоцкого Ф.И.	1901- 1902гг.	ул. Анохина, 37
17.	15/1. Дом жилой		ул. Анохина, 35
18.	15/2. Хоз. постройки		ул. Анохина, 42
19.	Дом жилой Либермана М.А.	нач. XXв.	ул. Анохина, 47
20.	Дом доходный Коротковой Т.З.	после 1901г.	ул. Анохина, 48- 9 Января, 33
21.	Дом доходный Кулаева	ок. 1903г.	ул. Анохина, 50
22.	Дом жилой Козлова И.И.	1884г.	ул. Анохина, 51
23.	Дом жилой Игнатьевой М.Д.	нач. XXв.	ул. Анохина, 53
24.	Дом Игнатьевой М.Д.	1899г.	ул. Анохина, 55
25.	Усадьба Второва	1899г.	ул. Анохина, 59
26.	23/1. Дом жилой	нач. XXв.	ул. Анохина, 59
27.	Дом доходный Бергут М.А.	1906г.	ул. Анохина, 69- Профсоюзная
28.	Дом доходный Труфанова П.М.	1902- 1903гг.	ул. Анохина, 73
29.	Госбанк	1901- 1906гг.	ул. Анохина, 74

1	2	3	4
•√ I08. Дом доходный		1887г.	√ ул. Калинина, 59- 9 Января, 18
•√ I09. Дом доходный Онучиной Л.И.		1907г.	√ ул. Калинина, 63
•√ I10. Дом доходный Онучиной Л.И.		до 1907г.	√ ул. Калинина, 65- Перчинская
•√ I11. Дом доходный Духая А.Е.		1909- 1911гг.	√ ул. Калинина, 65- Перчинская
•√ I12. Торговые лавки /Здания/		ок 1910г.	√ ул. Калинина, 66
•√ I13. Торговый дом Игнатьева Д.С.		1895г.	√ ул. Калинина, 71
•√ I14. Гостиница "Селект"		ок 1913г.	√ ул. Калинина, 68- Профсоюзная
•√ I15. Магазины товарищества бр. Самсоновичей		1900- 1906гг.	√ ул. Калинина, 69- П. Осипенко, 10
•√ I16. Товарищество "Иктисад"		1921г.	√ ул. Калинина, 80
•√ I17. Торговый дом Бутаковой Г.М.		1913г.	√ ул. Калинина, 80
•√ I18. Городская управа и общественный банк		1904, 1911гг.	√ ул. Калинина, 97
•√ I19. Усадьба Назаровой Е.А.		ок 1902г.	√ ул. Калинина, 104
•√ I20. Дом жилой Вермана У.С.		1909г.	√ ул. Калинина, 109- Журавлева, 11
•√ I21. Усадьба Коновалова В.Н.		ок 1906г.	√ ул. Калинина, 106
•√ I21/1. Дом доходный			√ ул. Калинина, 108
•√ I21/2. Дом жилой			√ ул. Калинина, 106-Б
•√ I21/3. Элигель			√ ул. Калинина, 110- Журавлева, 8
•√ I22. Дом жилой Седьшева А.М.		до 1907г.	√ ул. Калинина, 110- Журавлева, 8
•√ I23. Особняк архитектора Никитина		до 1902г.	√ ул. Калинина, 117-А
•√ I24. Дом жилой		нач. XXв.	√ ул. Калинина, 129
•√ I25. Дом жилой Смирновой В.П.		1914г.	√ ул. Калинина, 132
•√ I26. Дом жилой Войлошникова И.А.		до 1915г.	√ ул. Калинина, 136
•√ I27. Дом жилой Шатовой И.Н.		1906- 1907гг.	√ ул. Калинина, 138
•√ I28. Дом жилой Чернышова И.Н.		до 1906г.	√ ул. Калинина, 137
•√ I29. Дом жилой Чередовой А.М.		нач. XXв.	√ ул. Красноармейская, 27 К. Григоровича
•√ I30. Дом жилой Кожикова П.С.		нач. XXв.	√ ул. Красноармейская, 29
•√ I31. Дом жилой Клерикова А.И.		нач. XXв.	√ ул. Красноармейская, 41
•√ I32. Дом жилой Арцебушевой Е.И.		1902-03гг.	√ ул. Красноармейская, 50
•√ I33. Дом жилой Трухина Г.С.		1914г.	√ ул. Красноармейская, 51
•√ I34. Дом жилой Литвинцевой Н.		1911г.	√ ул. Курнатовского, 6
•√ I35. Дом жилой Письменновой Е.А.		1911г.	√ ул. Курнатовского, 8
•√ I36. Дом Саврасова Р.М.		1903г.	√ ул. Курнатовского, 10- Лермонтова, 32
•√ I37. Городской колодец		нач. XXв.	√ ул. Курнатовского, 23- Чайковского,
•√ I38. Учительская семинарии		1903г.	√ ул. Курнатовского, 45
•√ I39. Дом жилой Кальвас Н.Я.		1908г.	√ ул. К. Григоровича, 6
•√ I40. Дом жилой Старновского		кон XIXв.	√ ул. К. Григоровича, 23
•√ I41. Дом жилой Зазовского		нач. XXв.	√ ул. К. Григоровича, 25
•√ I42. Дом жилой Ядонист К.Д.		1896г.	√ ул. К. Григоровича, 40
•√ I43. Дом жилой Золотухиной Т.В.		1870-80гг.	√ ул. К. Григоровича, 42
•√ I44. Дом жилой Угрюмова П.И.		1903-04гг.	√ ул. К. Григоровича, 44
•√ I45. Дом жилой Сабурова И.Я.		1911г.	√ ул. К. Григоровича, 37
•√ I46. Акцизное управление "Винная монополия"		1904- 1907гг.	√ ул. К. Григоровича, Чкалова, Богомягкова, Шилова