

АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

В целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия «Лавка в усадьбе Павловой Е.Ф.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Выставочная, 10, в реестр объектов культурного наследия.

1. Дата начала проведения экспертизы: 17 июня 2024 г.
2. Дата окончания проведения экспертизы: 17 августа 2024 г.
3. Место проведения экспертизы: г. Чита.
4. Заказчик экспертизы: Филинов Александр Федорович.
5. Основание проведения государственной историко-культурной экспертизы:
 - Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
 - Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25.04.2024г.;
 - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 17 мая 2024 г. с Филиновым Александром Федоровичем.

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

Салмина Светлана Владимировна – образование высшее (Читинский политехнический институт, специальность «Промышленное и гражданское строительство», диплом А-І № 260432 от 29.06.1974 г., регистрационный номер 132), стаж работы (по профилю экспертной деятельности) – 30 лет;

место работы – ГУК «Центр охраны и сохранения объектов культурного наследия» Забайкальского края, старший научный сотрудник;

аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20.11.2023 № 3171, объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ста-

тье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия, либо на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

7. Информация об ответственности за достоверность сведений:

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

8. Отношения к заказчику:

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

9. Объект экспертизы:

- выявленный объект культурного наследия «Лавка в усадьбе Павловой Е.Ф.», расположенный по адресу Забайкальский край, г. Чита, ул. Выставочная, 10, в целях обоснования целесообразности включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

10. Цель экспертизы:

Изучение сведений о выявленном объекте культурного наследия «Лавка в усадьбе Павловой Е.Ф.», расположенном по адресу Забайкальский край, г. Чита, ул. Выставочная, 10, для обоснования целесообразности включения объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

11. Перечень документов, представленных заявителем:

11.1. Приказ Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края от 08.02.2024 г. № 11-ОД «О включении 2-х квартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Чита, ул. Выставочная, 10, в список объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия».

11.2. Приказ Государственной службы по охране объектов культурного наследия по Забайкальскому краю № 6 – НПА от 13.05.2024 г. «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Дом жилой в усадьбе Павловой Е.Ф.» в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Забайкальского края.

12. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и ре-

результаты экспертизы: не имеются.

13. Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы (примененные методы, объем и характер выполненных работ, результаты):

- ознакомление с представленной документацией;
- сравнительный анализ данных, собранных по объекту, с применением историко-архивных, историко-градостроительных, библиографических методов исследований;
- натурные исследования и осмотр здания, прилегающей территории с проведением натурной фотофиксации объекта и его окружения;
- определение предмета охраны и границы территории
- оформление результатов исследований, проведенных в рамках государственной историко-культурной экспертизы, в виде Акта.

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

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

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

14.2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25.04.2024 г.

14.3. Министерство культуры Российской Федерации Приказ от 2 июля 2015 года N 1905 «Об утверждении порядка проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия

14.4. Историческая справка. ГАЗК - ф. 19, оп. 3. д. 55, л. 52; ф. Р-110, оп.1, д. 255, л. 44 об – 45; ф. 226, оп. 1, д. 26, л. 43; ф. Р-656, оп. 1, д. 29; ф. 94, оп. 2, д. 8, л. 29 об..

14.5. Планографические материалы (1885 г., 1911 г., 1923 г., 1955 г., 2021 г.).

15. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:

В процессе проведения экспертизы был осуществлен источниковедческий анализ материалов, предоставленных эксперту и выявленных им в процессе проведения экспертизы. Осуществлены архивные, историко-архитектурные, историко-градостроительные исследования.

15.1. сведения о наименовании объекта:

- экспертируемый объект впервые зафиксирован в Приказе Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края от 08.02.2024 г. № 11-ОД «О включении 2-х квартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Чита, ул. Выставочная, 10, в список объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия» с наименованием «2-х квартирный жилой дом».

- согласно приказу Государственной службы по охране объектов культурного наследия по Забайкальскому краю № 6 – НПА от 13.05.2024 г. «О

включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Забайкальского края предложено наименование - «Дом жилой в усадьбе Павловой Е.Ф.»

- Согласно архивным данным:

по переписи 1917 года исследуемый объект являлся элементом усадьбы и зафиксирован как торговое помещение;

В 1923 году, в составе усадьбы, представленной к муниципализации, исследуемый объект отмечен как «каменное, одноэтажное здание, в котором было торговое помещение и мыловарня»;

По акту от 30.05.1930 года, во владении по ул. Енисейская – Выставочная, принадлежащем Чижовой (Павловой) Екатерине Фавсеевне, капитальный дом зафиксирован, как «Дом каменный с торговыми помещениями, 1-этажный, 1907 г.»

На основании проведенных историко-архивных исследований, с учетом габаритов объекта, его функционального значения, а также принадлежности к усадьбе, в которой главный дом является объектом культурного наследия регионального значения «Дом жилой Павловой Е.Ф.» по ул. Выставочная, 12, рекомендуется принять наименование объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Чита, ул. Выставочная, 10, - «Лавка в усадьбе Павловой Е.Ф.».

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

1907 г. – по данным архивного акта от 30.05. 1930 г. о составе владения, принадлежащего Чижовой (Павловой) Е.Ф. по ул. Енисейская 77-79 - Выставочная 10-12.¹

15.3. сведения о местонахождении объекта:

- Забайкальский край, г. Чита, ул. Выставочная, д. 10;

- Здание находится в Центральном районе г. Чита. Почтовый адрес 672 090, Россия, Забайкальский край, город Чита, улица Выставочная, д. 10.

Земельный участок: кадастровый номер 75:32:030822:216; категория земель - земли поселений (земли населенных пунктов) для размещения многоквартирного дома; площадь 577 кв.м.

15.4. сведения о категории историко-культурного значения объекта:

- выявленный объект культурного наследия. Приказ Государственной службы охраны объектов культурного наследия Забайкальского края от № 6 – НПА от 13.05.2024 г.

15.5. сведения о виде объекта культурного наследия:

Памятник.

15.6. описание особенностей объекта, являющихся основанием для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению:

¹ ГАЗК Фонд. Р-656, оп. 1, д. 29

Исторические.

Согласно материалам Государственного архива Забайкальского края, участок, на пересечении ул. Выставочная и Енисейская первоначально принадлежал жене Павлова Фавсея Захаровича. В 1902 году Мария Петровна Павлова, жена отставного фельдшера владела деревянным домом с каменным полуподвальным этажом, на углу улиц Енисейская и Выставочная. Павлову было 67 лет, он и его жена занимались домашним хозяйством.

По данным переписи 1917 года, владением № 6 по ул. Выставочная, владела их дочь Чижова (Павлова) Екатерина Фавсеевна. Во владении было 2 отдельных жилых строения. жилых помещений - 2. В первой квартире было 5 комнат с кухней, в ней проживала хозяйка с мужем. Чижовой было 40 лет, она занималась домашним хозяйством. Муж Чижов Я.Я., 50 лет, занимался торговлей. Во второй квартире было также 5 комнат, и на момент переписи она была не занята. Кроме того, во владении было одно торговое помещение и один деревянный амбар.

Владение Чижовой Е.Ф. в 1923 году было представлено к муниципализации. Во владение входили:

1. Каменное, одноэтажное здание, в котором было торговое помещение и мыловарня.

2. Одноэтажный, деревянный жилой дом с каменным подвальным помещением, на каменном фундаменте

3. Одноэтажный, деревянный жилой дом на каменном фундаменте.

По акту 30.05.1930 года владение по ул. Енисейской 77-79, Выставочной 10-12 принадлежало Чижовой Екатерине Фавсеевне и состояло из:

1. Дом жилой бревенчатый, с жилым полуподвальным кирпичным этажом, с каменной пристройкой в 2 этажа, 1904 г. строительства

2. Дом жилой бревенчатый 1-эт., на каменном фундаменте, с полуподвальным помещением, 1903 г.

3. Дом каменный с торговыми помещениями, 1-этажный, 1907 г.

4. Дом жилой 1-эт. на каменном фундаменте, 1892 строительства.

В настоящее время на территории бывшей усадьбы Павловой Е.Ф. сохранились:

- деревянный дом с полуподвальным помещением, фиксирующий угол квартала, который является объектом культурного наследия регионального значения «Дом жилой Павловой Е.Ф.» по ул. Выставочная, 12;

- каменный одноэтажный дом, который является выявленным объектом культурного наследия «Лавка в усадьбе Павловой Е.Ф.» по ул. Выставочная, 10. Объект не используется, проводятся ремонтно-реставрационные работы.

На основании проведенных историко-архивных исследований объект «Лавка в усадьбе Павловой Е.Ф.» представляет ценность, как подлинный элемент, входящий в состав усадьбы начала XX века.

Градостроительные.

В настоящее время экспертируемый объект расположен в квартале, ограниченном улицами Выставочная – Забайкальского Рабочего (Енисейская) –

Полины Осипенко (Иркутская) – Ангарская. Северо-западный фасад фиксирует историческую красную линию застройки ул. Выставочная.

Анализ исторических планов г. Чита показывает следующее.

В 1862 г. император Александр II утвердил ставший первым «Проект на устройство областного г. Читы Забайкальской области». Территория квартала, на котором расположен объект, был предназначен к застройке. План был реализован к началу 1880-х годов, что обусловило разработку следующего плана.

В 1885 г. составлен «План проектированного расположения г. Читы Забайкальской области», утвержденный 04.12.1886 г. заместителем министра МВД России князем Гагариным. Градостроительная основа центра, с прямоугольной сеткой кварталов, повторяет предыдущий план. Улицы на плане впервые получили свои названия. К этому времени, по сравнению с предыдущим планом, город значительно расширился в северную (нагорную) часть и ограничивался с севера ул. Нагорная, с юга ул. Петровская, с востока ул. Баргузинская, а с запада ул. Лагерная (Шилова). На этом плане, квартал, ограниченный улицами Енисейская – Иркутская – Ангарская и руслом руч. Кайдаловка, отмечен как застроенный.

«План областного г. Читы», созданный в 1911 г. в городской землемерной, отразил состояние градостроительной основы города. Исследуемый квартал обозначен под № 80, улица вдоль русла руч. Кайдаловка, в связи с организацией сельскохозяйственной и промышленной выставки в 1899 году на территории сада Жуковского, была наименована - ул. Выставочная.

Согласно «Плану города Читы по съемочным данным 1923 г. с прилегающими селениями: Кенон и Титовским», квартал сохранился в исторических границах. На территории квартала отмечены строения, на углу улиц Выставочная и Енисейская, а так же по ул. Выставочная (исследуемый объект) и по ул. Енисейская.

Опорный план 1955 г. фиксирует сохранение дореволюционной застройки, и первоначальную планировочную структуру.

Генеральный план г. Читы 1959 г. предполагает объединение кварталов, ограниченных улицами Выставочная – Чкалова – Полины Осипенко – Ленина, с размещением озеленения части квартала, прилегающего к ул. Выставочная, с сохранением исторического здания «Дом купцов Шумовых», по ул. Ленина, 84 и возведением многоэтажной застройкой вдоль ул. Полины Осипенко.

По проекту Детальной планировки Центрального района 1964 г., на территории, ограниченной улицами Выставочная – Чкалова – Полины Осипенко – Ангарская предлагается расширение парковой зоны с устройством стадиона.

В состав Генерального плана г. Читы 2011 г. включен чертеж «Схема границ территории объектов культурного наследия и зон регулируемой застройки (центральная часть)». В исследуемом квартале определены границы территорий всех объектов культурного наследия как временные, действующие до разработки соответствующей научно-исследовательской и проектной документации, прилегающие территории отнесены к временным границам зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

В настоящее время исследуемый квартал расположен в центральной исторической части города и сохранился в первоначальных границах. В исторической застройке по ул. Забайкальского Рабочего и Выставочная расположены объекты культурного наследия регионального значения «Дом жилой Павловой Е.Ф.» по ул. Выставочная, 12, «Дом жилой Крыленко С.Т.» по ул. Забайкальского Рабочего, 65, а так же выявленный объект «Лавка в усадьбе Павловой Е.Ф.» по ул. Выставочная, 10.

Застройка квартала претерпела значительные изменения во второй половине XX века. На внутриквартальной территории возведены: 4-х этажное здание Управления Росгвардии» (Забайкальского Рабочего, 73), на углу улиц Выставочная и Ангарская - 3-х этажное здание Арбитражного суда (Выставочная, 6), вдоль ул. Полины Осипенко, с отступом от линии застройки – 4-х этажное здание Управления внутренних дел (Полины Осипенко, 23). В начале XXI века, по ул. Полины Осипенко, возведено 3-х этажное здание «Дом печати» (Полины Осипенко, 25).

«Усадьба Павловой Е.Ф.», в состав которой входят «Дом жилой», по ул. Выставочная, 12 и «Лавка» по ул. Выставочная, 10, совместно с историческим «Садом Жуковского», созданным в конце XIX века, представляют градостроительную ценность как фрагмент застройки города начала XX века.

Конструктивные и архитектурные характеристики.

«Лавка в усадьбе Павловой Е.Ф.» - пример каменного одноэтажного дома, с Г-образным планом и смешанной конструкцией стен, сочетающей бутовую и кирпичную кладки, что является редким конструктивным решением в выполнении наземных объектов. Материалы цоколя, стен, декоративных элементов фасадов являются первоначальными. Здание представляет ценность с позиций подлинности (аутентичности) конструкций и материалов. Утраты объёмно-планировочной структуры здания могут быть восстановлены на основании ранее проведенной фотофиксации объекта.

Декоративное оформление главного фасада, с использованием венчающего карниза, поддержанного рядом ступенчатых кронштейнов, лопаток и рельефного обрамления оконных проемов, с лучковым завершением, характерно для архитектуры начала XX века.

Утраты материальной структуры здания, в связи с продолжительным отсутствием эксплуатации, подлежат восстановлению по сохранившимся элементам и ранее выполненной фотофиксации.

Собственником квартиры № 1, расположенной в основном объеме, проведён ряд ремонтно-восстановительных работ: устройство 2-х скатной крыши, усиление фундамента, очистка главного фасада от штукатурного слоя, заделка трещин, окраска фасадов, установка в проемах оконных рам и складных ставень. Прилегающая к зданию территория ограждена. Проведенные работы не оказывают отрицательного влияния на внешний облик объекта.

Экспертируемый объект находится в исторической среде, окруженный объектами постройки начала XX века.

Таким образом, объект «Лавка в усадьбе Павловой Е.Ф.» по ул. Выставочная, 10 обладает выраженными средообразующими признаками, как эле-

мент исторической застройки усадьбы и сохранившейся городской среды, с архитектурным обликом, отражающим стилистические и композиционные направления провинциальной архитектуры и градостроительства.

15.7. предмет охраны объекта культурного наследия:

- предмет охраны исследуемого объекта культурного наследия не утверждался.

- рекомендуемые градостроительные и архитектурные характеристики предмета охраны объекта «Лавка в усадьбе Павловой Е.Ф.2» приведены в приложении 4.

15.8. сведения о территории объекта культурного наследия и зонах охраны:

- рекомендуемые границы территории экспертируемого объекта приведены в приложении 4.

- зоны охраны экспертируемого объекта не устанавливались в соответствии с п. 1 ст. 34 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

15.9. анализ историко-культурной ценности объекта:

Градостроительная ценность.

В настоящее время историческая городская среда, по ул. Выставочная, имеет высокую оценку по отношению к территории исторического «Сада Жуковского», переданного в ведомость города в 1912 году. Существующая застройка представляет собой пример усадьбы, дошедшей до настоящего времени без радикальных объемно-планировочных трансформаций, и характерна для городской территории дореволюционного периода.

«Лавка в усадьбе Павловой Е.Ф.» имеет ответственное градостроительное положение, поскольку фиксирует историческую линию застройки улицы, и играет важную градоформирующую роль в образовании усадьбы, гармонично вписывающую в панораму застройки ул. Выставочная.

Архитектурно-художественная ценность.

Одноэтажное капитальное здание является исторически достоверным образцом строительства начала XX века. Общее архитектурное решение отвечает основным особенностям художественного облика, характерного для зданий аналогичного периода.

Мемориальная ценность.

Изученные исторические сведения не сохранили упоминаний о выдающихся личностях, имевших отношение к строительству, владению или распоряжению указанным зданием.

16. Обоснование выводов экспертизы:

16.1. «Лавка в усадьбе Павловой Е.Ф.» представляет собой составную часть усадьбы, главное здание которой является объектом культурного наследия регионального значения «Дом жилой Павловой Е.Ф.». Данный факт дает основание для определения категории историко-культурного значения, элемента этой усадьбы, как объект культурного наследия регионального значения.

16.2. Предмет охраны объекта включает местоположение, объемно-планировочную композицию, декоративное оформление фасадов.

16.3. История формирования объекта представляет собой пример изменения функционального назначения, в зависимости от потребностей, дошедшего до современного состояния без радикальных трансформаций.

17. Заключение экспертизы:

Принимая во внимание вышеперечисленные результаты исследования представленной документации и здания в натуре, включение выявленного объекта культурного наследия «Лавка в усадьбе Павловой Е.Ф.», расположенного по адресу Забайкальский край, г. Чита, ул. Выставочная, д. 10, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в категории объект культурного наследия регионального значения является **обоснованным (положительное заключение).**

17.1. Вид объекта культурного наследия – памятник.

17.2. Наименование объекта: «Лавка в усадьбе Павловой Е.Ф.».

17.3. Рекомендуемая категория историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения.

17.4. Описание особенностей объекта экспертизы, послуживших основанием для его включения в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия) изложены в Приложении № 4.

17.5. Предложения по определению границ территории объекта экспертизы изложены в Приложении № 4.

18. Заключительные положения:

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

Дата оформления заключения экспертизы (настоящего Акта): 17 августа 2024 г.

19. Подпись эксперта:

Эксперт - физическое лицо:

С.В. Салмина

Приложение

1. Планографические материалы г. Чита (1862 г., 1885 г., 1911 г., 1922 г., 1923 г., 1955 г., 1959 г., 1963 г., 2011.)

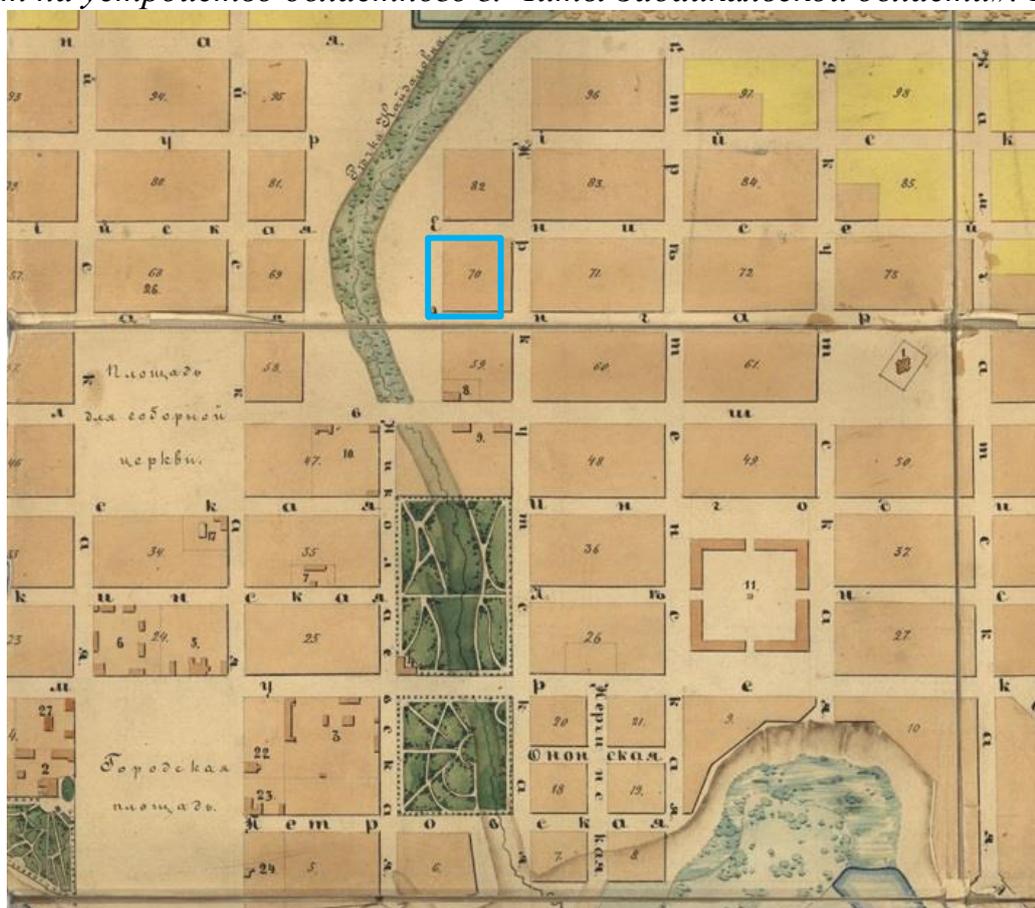
на 4 л.

2. Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Лавка в усадьбе Павловой Е.Ф», расположенного по адресу Забайкальский край, г. Чита, ул. Выставочная, д. 10 на 2 л.
3. Иллюстративные материалы, собранные и подготовленные при проведении экспертизы на 1 л.
4. Проект определения предмета охраны и границ территории выявленного объекта культурного наследия «Лавка в усадьбе Павловой Е.Ф.», г. Чита, ул. Выставочная, 10 на 12 л.
5. Приказ Государственной службы по охране объектов культурного наследия по Забайкальскому краю № 6 – НПА от 13.05.2024 г. «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Забайкальского края на 2 л.

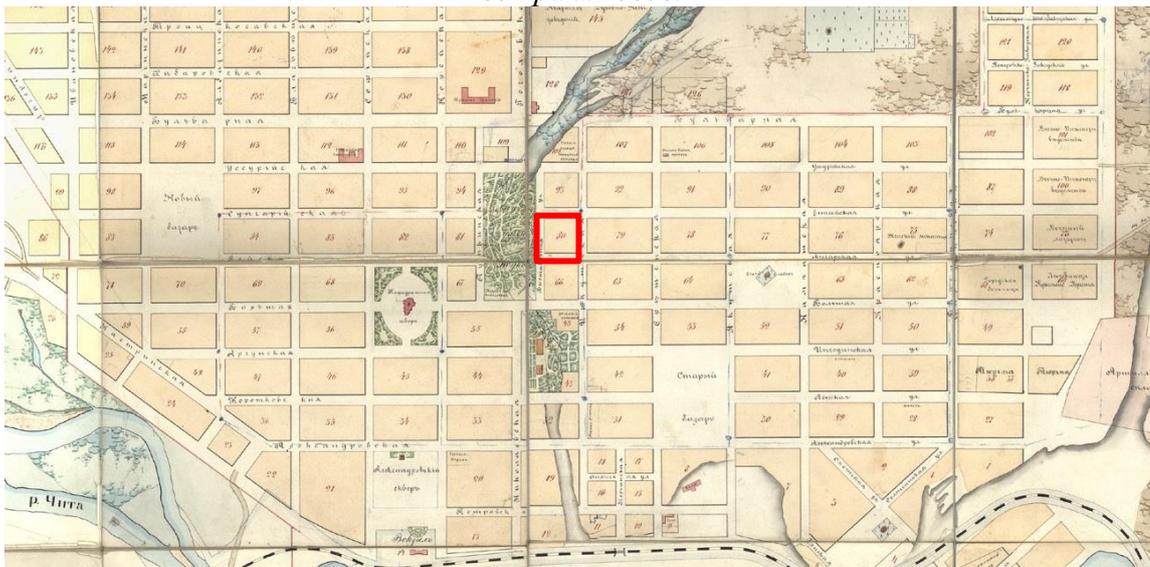
Планографические материалы г. Чита



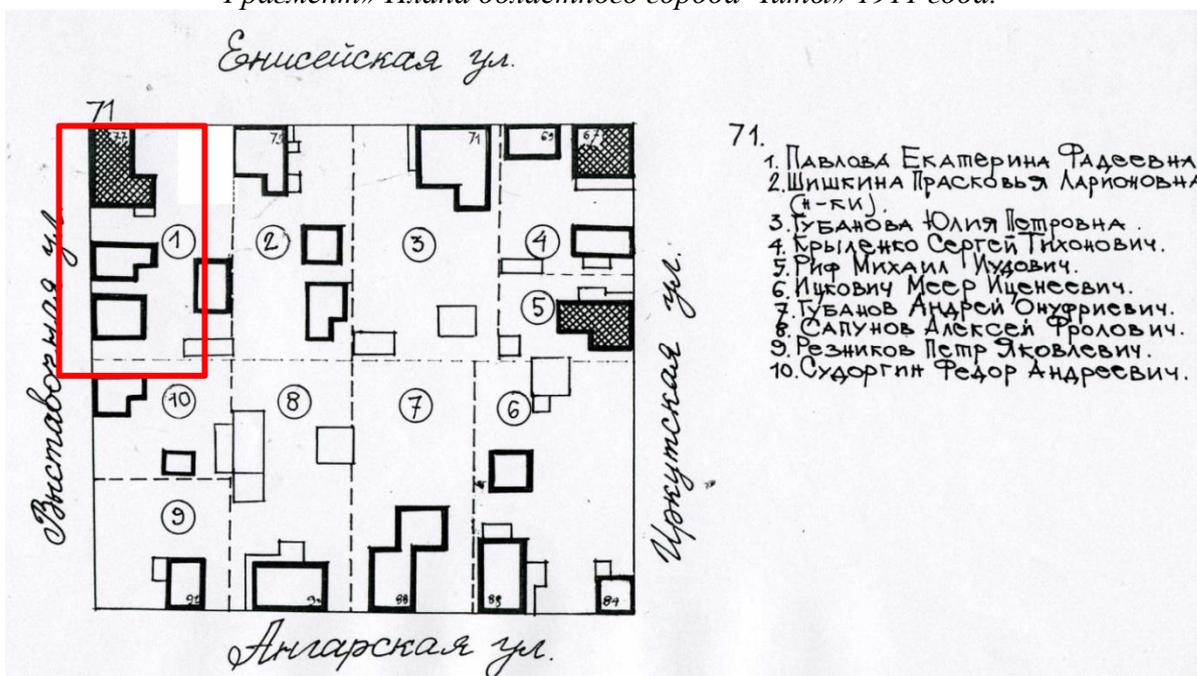
«Проект на устройство областного г. Читы Забайкальской области». 1862 г.



Фрагмент «Плана проектированного расположения областного горда Читы Забайкальского края» 1885г.



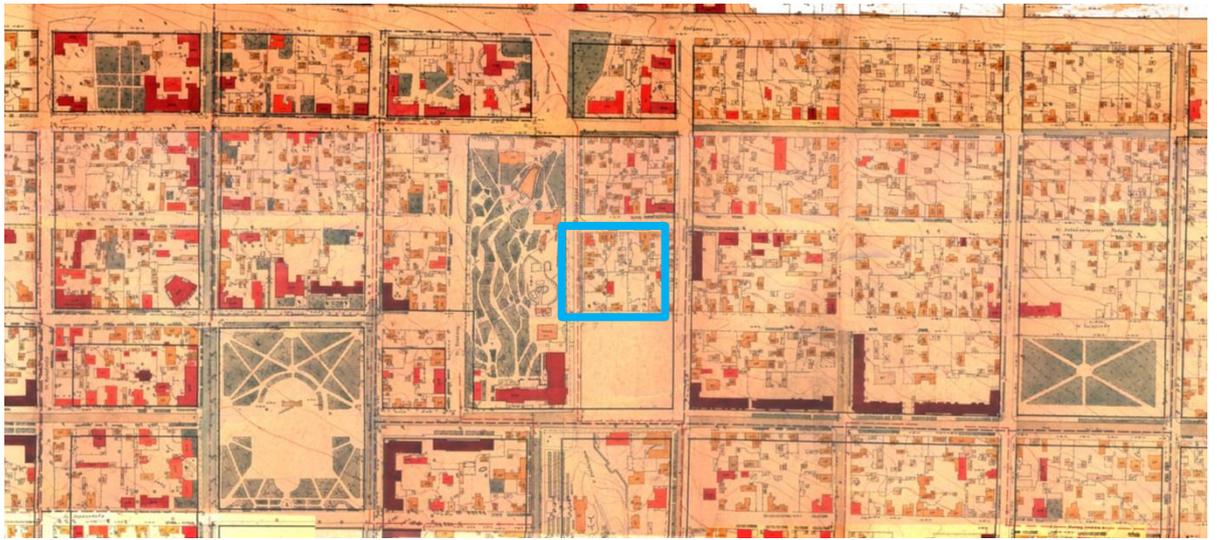
Фрагмент «Плана областного города Читы» 1911 года.



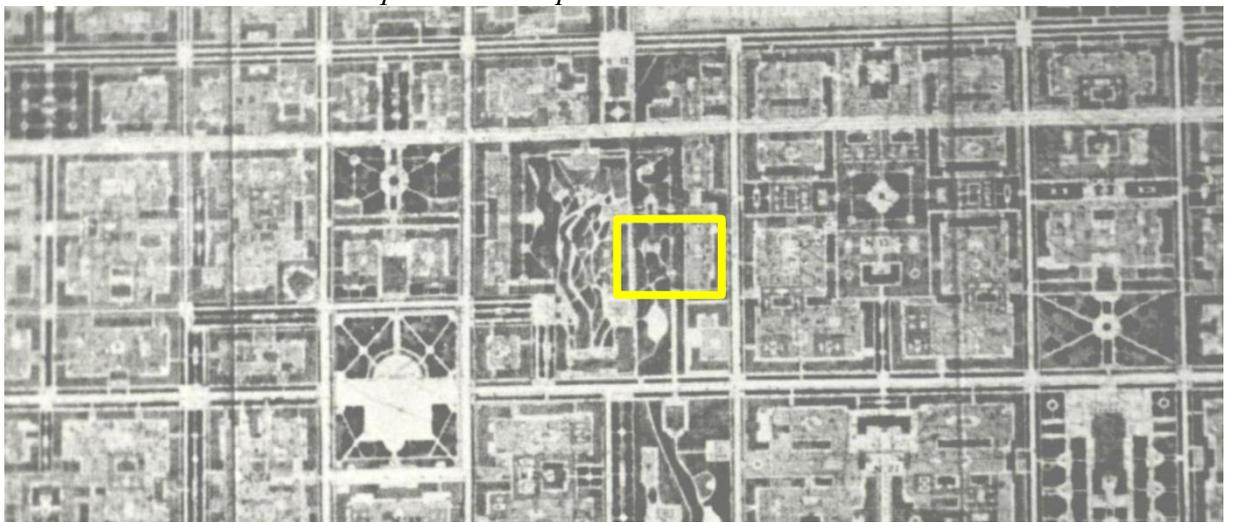
План квартала на 1922 год



Фрагмент Плана города Читы 1923 года.



Фрагмент опорного плана 1955 года.



Фрагмент Плана ПДП г. Читы 1959 г.



Фрагмент Плана ПДП Центрального района г. Читы 1963 г.



Фрагмент плана Городского округа Город Чита 2011г.



Существующая территория квартала

ФОТОФИКСАЦИЯ
выявленного объекта культурного наследия
«Лавка в усадьбе Павловой Е.Ф.», расположенного по адресу
Забайкальский край, г. Чита, ул. Выставочная, д. 10



Объект в застройке ул. Выставочная



Северо-западный фасад.



Юго-западный фасад.



Северо-восточный фасад.

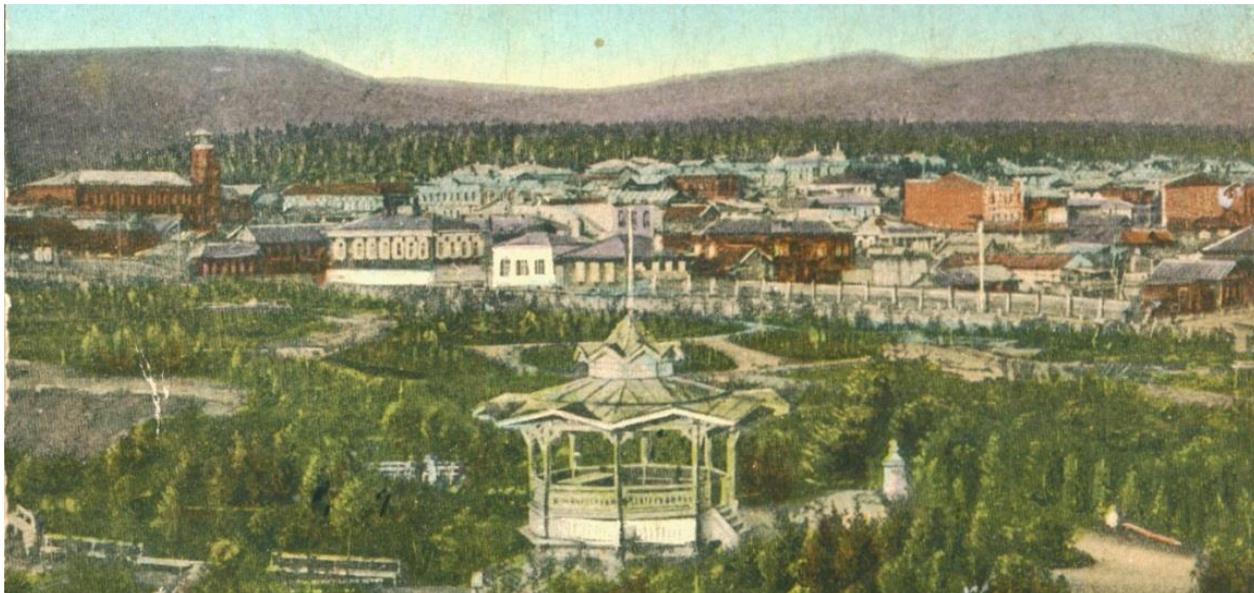


Венчающий карниз и фриз

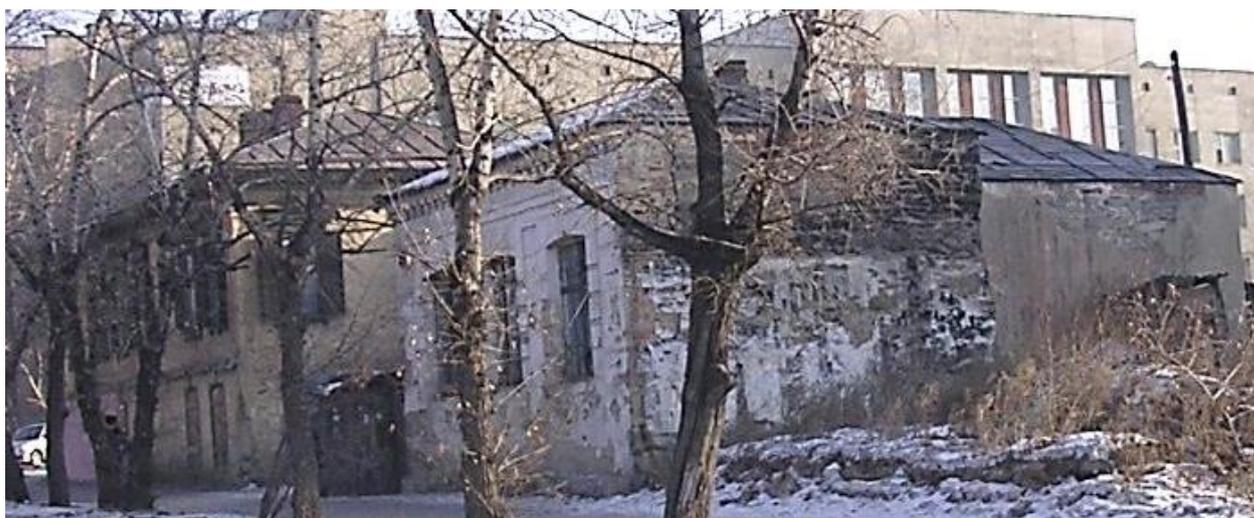


Оконные проемы

**Иллюстративные материалы, собранные и подготовленные
при проведении экспертизы**



Усадьба Павловой Е.Ф. в панораме застройки ул. Выставочная. Фотография 1912 года.



Фотография объекта 2007 г.



Фотография объекта 2010 г.

Научно-исследовательская документация

**ПРОЕКТ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ
И ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ВЫЯВЛЕННОГО
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
«ЛАВКА В УСАДЬБЕ ПАВЛОВОЙ Е.Ф.»,
г. ЧИТА, ул. ВЫСТАВОЧНАЯ, 10.**

Исполнитель

С.В. Салмина

2024 г.

Содержание

№ п/ п	Наименование	Страницы
1	Введение	3
2	Историко-градостроительные исследования.	3
3	Историко-архитектурные и конструктивные исследования.	7
4	Результаты историко-культурных исследований.	9
4.1.	Историко-культурная ценность.	9
4.2.	Рекомендуемый предмет охраны.	9
5.	Установление границ территории.	10
5.1.	Цели и задачи определения границ территории памятника.	10
5.2.	Описание границ территории памятника.	11
5.3.	Режим использования территории объекта культурного наследия.	13

1. Введение.

Определение историко-культурной ценности объекта обладающего признаками объекта культурного наследия выполняется в соответствии с ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ и «Методическими указаниями по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения (памятников истории и культуры)» Книга 2.

Для установления историко-культурной ценности объекта обладающего признаками объекта культурного наследия «Лавка в усадьбе Павловой Е.Ф.», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Выставочная, 10, проведены историко-культурные исследования градостроительных, объемно-планировочных и архитектурных характеристик здания.

Работа выполнена на основании натурального обследования объекта и прилегающей застройки с фотофиксацией.

Вид объекта культурного наследия: выявленный объект, культурного наследия.

Дата постройки: 1907 г.

2. Историко-градостроительные исследования.

Исторические сведения. Участок, на пересечении ул. Выставочная и Енисейская первоначально принадлежал жене Павлова Фавсея Захаровича. В 1902 году Мария Петровна Павлова, жена отставного фельдшера владела деревянным домом с каменным полуподвальным этажом, на углу улиц Енисейская и Выставочная. Павлову было 67 лет, он и его жена занимались домашним хозяйством.

По данным переписи 1917 года, владением № 6 по ул. Выставочная, владела их дочь Чижова Екатерина Фавсеевна. Во владении было 2 отдельных жилых строения, жилых помещений - 2. В первой квартире было 5 комнат с кухней, в ней проживала хозяйка с мужем. Чижовой было 40 лет, она занималась домашним хозяйством. Муж Чижов Я.Я., 50 лет, занимался торговлей. Во второй квартире было также 5 комнат, и на момент переписи она была не занята. Кроме того во владении было одно торговое помещение и один деревянный амбар.

Владение Чижовой Е.Ф. в 1923 году было представлено к муниципализации. Во владение входили:

1. Каменное, одноэтажное здание, в котором было торговое помещение и мыловарня.
2. Одноэтажный, деревянный жилой дом с каменным подвальным помещением, на каменном фундаменте
3. Одноэтажный, деревянный жилой дом на каменном фундаменте.

По акту 30.05.1930 года владение по ул. Енисейской 77-79, Выставочной 10-12 принадлежало Чижовой Екатерине Фавсеевне и состояло из:

1. Дом жилой бревенчатый, с жилым полуподвальным кирпичным этажом, с каменной пристройкой в 2 этажа, 1904 г. строительства
2. Дом жилой бревенчатый 1-эт., на каменном фундаменте, с полуподвальным помещением, 1903 г.
3. Дом каменный с торговыми помещениями, 1-этажный, 1907 г.
4. Дом жилой 1-эт. на каменном фундаменте, 1892 строительства.

В настоящее время сохранились деревянный дом с полуподвальным помещением, который фиксирует пересечение улиц Забайкальского Рабочего и Выставочная, и каменный одноэтажный дом по ул. Выставочная, который не используется.

Анализ развития территории.

При проведении исследований по развитию территории проанализированы следующие планы г. Читы:

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

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

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

План областного города Читы 1911 г.;

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

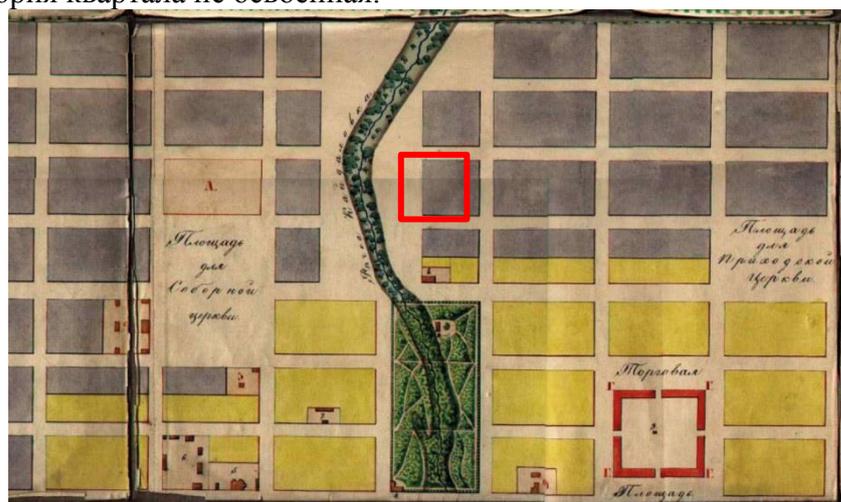
План 1923 г.;

Опорный план 1955 г.;

Проект детальной планировки 1959 г.;

Проект детальной планировки 1964 г.;

Согласно плану 1862 г., исследуемая территория располагается центральной части города. Территория квартала не освоенная.



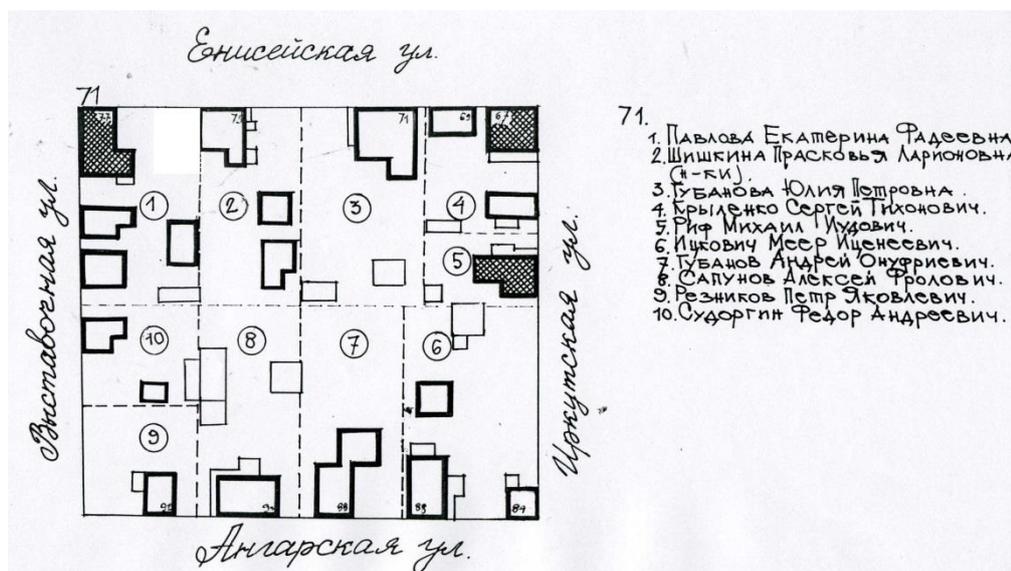
На Плана 1885 г. исследуемый квартал под № 70, ограниченный улицами Выставочная – Енисейская – Иркутская - Ангарская, освоен.



Согласно плану 1911 г. квартал обозначен под № 80. На территории не выделены отдельные строения, то есть на этот период в квартале отсутствовали каменные и деревянные здания, имеющие общественное назначение.



По плану г. Читы на 1922 год, составленному В.Г. Лобановым, территория квартала разделена на 10 усадебных участков, с застройкой отдельно стоящими усадебными домами по периметру.



Участок рассматриваемого объекта, зафиксированный под № 1, принадлежал Павловой Екатерине Фадеевне. На территории усадьбы, занимающий угловой участок в северной части квартала, располагались 3 здания на красных линиях застроек ул. Выставочная и ул. Енисейская и одна постройка в глубине на границе усадьбы. В настоящее время сохранилось 2 здания усадьбы, фиксирующие линии застройки ул. Выставочная и Забайкальского Рабочего.

На плане 1923 г. квартал отмечен под № 140. На территории квартала отмечено три капитальных строения, два из которых располагаются в усадьбе Павловой Е.Ф.



План 1955 г. фиксирует жилую усадебную застройку по периметру квартала. Ул. Енисейская переименована в ул. Забайкальского Рабочего, ул. Иркутская переименована в ул. Полины Осипенко. Изучаемый объект находится в северо-западной части квартала по ул. Выставочная.



Проектным планом 1959 г. предложено объединение кварталов, ограниченными улица-

Современное положение: В настоящее время фронт застройки по ул. Забайкальского Рабочего представлен исторической застройкой начала XX века, из которых «Дом жилой Павловой Е.Ф.» по ул. Выставочная, 12 (Забайкальского Рабочего, 79) и «Дом жилой Крыленко С.Т.» по ул. Забайкальского Рабочего, 65 (Полины Осипенко, 29), фиксирующие северный и восточный углы квартала, являются объектами культурного наследия. Исследуемый объект расположен в застройке по ул. Выставочная, и, согласно архивным данным, входил в состав усадьбы Павловой Е.Ф. Историческая застройка по ул. Ангарская и ул. Полины Осипенко, за исключением ОКН «Дом жилой Крыленко С.Т.» по ул. Забайкальского Рабочего, 65 (Полины Осипенко, 29), полностью заменена многоэтажными зданиями административного назначения. Исторические границы усадьбы утрачены.

Градостроительные характеристики.

Объект, расположенный по ул. Выставочная, 10, в г. Чите, является элементом панорамы застройки улицы и ансамбля усадьбы начала XX века. Второстепенное значение капитального здания торгового назначения, имеющего смешанную конструкцию стен, в усадьбе, с главным домом, фиксирующим угол квартала, не имеет аналогов в застройке г. Читы.



Объект в панораме застройки ул. Выставочная

Местоположение. В исторической застройке. Северо-западный фасад фиксируют историческую красную линию застройки улицы Выставочная.

Композиционная значимость. Элемент исторической усадьбы начала XX века и панорамы застройки ул. Выставочная.

Габариты, силуэт. Одноэтажный, прямоугольный в плане дом. Силуэт сформирован фронтоном двускатной крыши.

Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника. Наилучшее видовое раскрытие объекта осуществляется с противоположной стороны улицы Выставочная. Объект сохранил визуальную связь с главным элементом усадьбы Павловой Е.Ф. «Дом жилой» по ул. Выставочная, 12 и выявленным объектом культурного наследия «Здание клубное» по ул. Ленина, 88.

3. Историко-архитектурные и конструктивные исследования.



Объект в застройке ул. Выставочная



Северо- западный фасад



Северо-восточный фасад



Юго-западный фасад



*Северо- западный и юго-западный фасады
2007 г.*

Объемно-планировочная композиция. Каменный одноэтажный дом с прямоугольным в плане объемом, расположенным вдоль ул. Выставочная. Пониженное дворовое крыло, прилегающее к юго-восточному фасаду, со смещением линии юго-западного фасада, разрушено. Вход в основной объем предусмотрен на юго-восточном фасаде, в дворовый объем – на северо-восточном фасаде.

Крыша. Над основным объемом крыша чердачная двускатная, с фронтоном на северо-западном фасаде. Над дворовым крылом крыша утрачена.

Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов.

Проемы. Фасады здания расчленены оконными проемами с лучковым завершением. На северо-западном фасаде – 3 проема, на северо-восточном фасаде – 1.



Венчающий карниз. На северо-западном фасаде кирпичный ленточный вынос карниза прямоугольного сечения поддержан рядом 3-х ступенчатых кронштейнов.

Фриз. На северо-западном фасаде - ленточный. Нижний край подчеркнут выступом ступенчатого профиля, объединяющим лопатки.

Подоконная плоскость. На северо-западном фасаде выполнен выступ кладки в плоскости лопаток.

Лопатки. На флангах северо-западного фасада от подоконной плоскости до фриза. Гладкий ствол лопатки расчленен двумя поясами с профилем полувалика.

Виды отделки фасадной поверхности. Кладка стен дома выполнена сочетанием бутового камня и кирпича. На северо-западном фасаде бутовая кладка подоконной плоскости завершена двумя рядами кирпичной кладки. Выше подоконья кладка стен – кирпичная. На юго-западном фасаде бутовая кладка основной плоскости стены сочетается с кирпичной кладкой на левом фланге и в завершении стены. На северо-

восточном и юго-восточном фасаде бутовая кладка стен сочетается с кирпичной кладкой в обрамлении проемов и завершения стен. Фасады окрашены по кладке.



Заполнение оконных проемов.

Переплеты. Двустворные рамы с фрамугой.

Оформление проемов. На северо-западном фасаде проемы имеют П-образные обрамления с клинчатой перемычкой, объединенные с нижней ступенью фриза. Боковые стороны проемов в средней части выделены тремя квадратными выступами.

На северо-восточном фасаде проемы завершены плоской клинчатой перемычкой.

Архитектурно-художественное оформление интерьеров. Не выявлено.



Вывод: «Лавка Павловой Е.Ф.», по ул. Выставочная, 10, входит в формирование панорамы улицы Выставочная. Согласно архивным сведениям дом является элементом усадьбы Павловой Е.Ф., сформированной в начале XX века, в состав которой в 1930 году входило 3 жилых деревянных дома и одно капитальное строение с торговым помещением. В настоящее время усадьба, в состав которой входит главный дом, фиксирующий угол квартала, и второстепенное капитальное здание торгового назначения, фиксирующее историческую красную линию застройки ул. Выставочная, по составу не имеет аналогов в застройке г. Читы. Исследуемый объект - пример каменного одноэтажного дома, со смешанной конструкцией стен, сочетающей бутовую и кирпичную кладки. В декоративном оформлении главного фасада, характерном для архитектуры начала XX века, использованы: профилированный венчающий карниз, поддержанный рядом ступенчатых кронштейнов, лопатки и рельефное обрамление оконных проемов с лучковым завершением. На основании проведенных исследований считать объект «Лавка в усадьбе Павловой Е.Ф.», расположенный г. Чита, ул. Выставочная, 10, входящий в состав усадьбы Павловой Е.Ф., объектом, имеющими значение для истории и культуры Забайкальского края.

4. Результаты историко-культурных исследований.

На основании проведенных историко-культурных исследований объекта обладающего признаками объекта культурного наследия «Лавка в усадьбе Павловой Е.Ф.», расположенного по ул. Выставочная, 10, в г. Чите, выявлена его историко-культурная ценность с точки зрения истории, градостроительства и архитектуры, и определен предмет охраны. Рекомендованный предмет охраны позволит сохранить облик объекта, а так же его историко-культурное значение.

4.1. Историко-культурная ценность.

«Лавка в усадьбе Павловой Е.Ф.», по ул. Выставочная, 10, входящая в формирование панорамы улицы Выставочная, является элементом усадьбы Павловой Е.Ф., сформированной в начале XX века. В настоящее время усадьба, в состав которой входит главный дом, фиксирующий угол квартала («Дом жилой Павловой Е.Ф.» по ул. Выставочная, 12 – ОКН регионального значения), и второстепенное капитальное здание торгового назначения, фиксирующее историческую красную линию застройки ул. Выставочная, по составу не имеет аналогов в застройке г. Читы. Исследуемый объект - пример каменного одноэтажного дома, со смешанной конструкцией стен, сочетающей бутовую и кирпичную кладки. Декоративное оформление главного фасада, с использованием профилированного венчающего карниза, поддержанного рядом ступенчатых кронштейнов, лопаток и рельефного обрамления оконных проемов с лучковым завершением, характерно для архитектуры начала XX века.

4.2. Рекомендуемый предмет охраны.

I. Градостроительные характеристики.

I.1. Местоположение. В исторической застройке. Северо-западный фасад фиксируют историческую красную линию застройки улицы Выставочная.

I.2. Композиционная значимость. Элемент исторической усадьбы начала XX века и панорамы застройки ул. Выставочная.

I.3. Габариты, силуэт. Одноэтажный, прямоугольный в плане дом. Силуэт сформирован фронтоном двускатной крыши.

I.4. Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника. Наилучшее видовое раскрытие объекта осуществляется с противоположной стороны улицы Выставочная. Объект сохранил визуальную связь с главным элементом усадьбы Павловой Е.Ф. «Дом жилой» по ул. Выставочная, 12 и выявленным объектом культурного наследия «Здание клубное» по ул. Ленина, 88.

II. Архитектурные и конструктивные характеристики.

II.1. Объемно планировочная композиция. Каменный одноэтажный дом с прямоугольный в плане объемом, расположенным вдоль ул. Выставочная. Вход предусмотрен на юго-восточном фасаде.

II.2. Крыша. Над объемом крыша чердачная двускатная, с фронтоном на северо-западном фасаде.

II.3. Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов.

II.3.1. Проемы. Фасады здания расчленены оконными проемами с лучковым завершением. На северо-западном фасаде – 3 проема, на северо-восточном фасаде – 1.

II.3.2. Венчающий карниз. На северо-западном фасаде кирпичный ленточный вынос карниза прямоугольного сечения поддержан рядом 3-х ступенчатых кронштейнов.

II.3.3. Фриз. На северо-западном фасаде - ленточный. Нижний край подчеркнут выступом ступенчатого профиля, объединяющим лопатки.

II.3.4. Подоконная плоскость. На северо-западном фасаде выполнен выступ кладки в плоскости лопаток.

II.3.5. Лопатки. На флангах северо-западного фасада, от подоконной плоскости до фриза. Гладкий ствол лопатки расчленен двумя поясами с профилем полувалика.

II.4. Виды отделки фасадной поверхности. Кладка стен дома, выполненная с сочетанием бутового камня и кирпича, окрашена.

II.5. Заполнение проемов.

II.5.1. Переплеты. Двустворные рамы с фрамугой.

II.5.2. Оформление проемов. На северо-западном фасаде проемы имеют П-образные обрамления с клинчатой перемычкой, объединенной с нижней ступенью фриза. Боковые стороны проемов в средней части выделены тремя квадратными выступами.

5. Установление границ территории.

5.1. Цели и задачи определения границ территории памятника.

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

В ходе историко-градостроительных исследований выполнены:

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

5.2. Описание границ территории памятника.

Граница территории выявленного объекта культурного наследия «Лавка в усадьбе Павловой Е.Ф.», расположенного по адресу: г. Чита, по ул. Выставочная, 10, определена на основании проведенных исследований, с учетом вхождения данного объекта в состав усадьбы, главным дом которой является объектом культурного наследия регионального значения «Дом жилой Павловой Е.Ф.» по ул. Выставочная, 12. Граница территории объекта определяется с целью обеспечения сохранности объекта, и является его неотъемлемой частью.

Схема территории объекта культурного наследия.



За базовую точку 1 принята точка, расположенная на красной линии застройки, с отступом 3,0 м. от северо-восточного фасада здания по ул. Выставочная, 10

Описание границ:

Северо-восточная граница проходит от опорной точки 1, параллельно северо-восточному фасаду, на расстоянии 3,0 м, до т. 2 на пересечении с юго-восточной границей, расстояние – 16,73 м.;

Юго-восточная граница проходит от т. 2 до т. 3 параллельно юго-восточному фасаду дворового крыла на расстоянии 4,3 м. до пересечения с юго-западной границей, расстояние – 16,65 м.;

Юго-западная граница проходит от т. 3 до т. 4 параллельно юго-западному фасаду, на расстоянии 4,5 м от юго-западной стены основного объема, до пересечения с северо-западной границей, расстояние – 17,14 м.;

Северо-западная граница проходит от т.4 до т.1, по линии наружной стены северо-западного фасада, до пересечения с северо-восточной границей территории, расстояние – 16,72 м.

**Каталог координат поворотных точек границы территории объекта
обладающего признаками объекта культурного наследия
«Дом торговый Павловой Е.Ф»,
расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Выставочная, 10.**

N точек	Система координат МСК-75		Расстояние, м
	X	Y	
1	657 049,43	2 351 132,84	16,73
2	657 041,04	2 351 147,31	
3	657 026,53	2 351 139,14	16,65
4	657 035,07	2 351 124,28	17,14
1	657 049,43	2 351 132,84	16,72

5.3. Режим использования территории объекта культурного наследия.

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

Мероприятия для реализации требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия:

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

Работу выполнил С.В. Салмина _____

Используемые материалы:

- ГАЗК - ф. 19, оп. 3, д. 55, л. 52
 ф. Р-110, оп.1, д. 255, л. 44об - 45
 ф. 226, оп. 1, д. 26, л. 43
 ф. Р-656, оп. 1, д. 29
 ф. 94, оп. 2, д. 8, л. 29 об.



ГОСУДАРСТВЕННАЯ СЛУЖБА ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

П Р И К А З

13 мая 2024 года

г. Чита

№ 6 - НПА

О включении объекта обладающего признаками объекта культурного наследия «Дом жилой в усадьбе Павловой Е.Ф.» в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Забайкальского края

В соответствии со статей 16¹ Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 12.2³, 12¹⁷ Положения о Государственной службе по охране объектов культурного наследия Забайкальского края, утвержденного постановлением Правительства Забайкальского края от 27 апреля 2017 года № 176,

приказываю:

1. Включить объект «Дом жилой в усадьбе Павловой Е.Ф.» (расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Выставочная, 10) обладающий признаками объекта культурного наследия в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Забайкальского края.

2. Принять меры по государственной охране выявленного объекта культурного наследия «Лавка в усадьбе Павловой Е.Ф.» (далее – выявленного объекта) до принятия решения о включении его в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации).

3. Отделу государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия обеспечить:

1) направление не позднее трех рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии заявителю и в администрацию Городского округа «Город Чита», а также уведомление заявителю о необходимости выполнять требования к содержанию и использованию выявленного объекта

культурного наследия, определенные пунктами 1 - 3 статьи 47³ Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

2) направление не позднее пяти рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в управление Федеральной службы государственной регистрации и картографии по Забайкальскому краю;

3) не позднее следующего рабочего дня после даты утверждения настоящего приказа направить его на опубликование в сетевые издания - сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» «Официальный интернет-портал правовой информации исполнительных органов Забайкальского края» (<http://право.забайкальскийкрай.рф>), сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» «Официальный интернет-портал правовой информации» (www.pravo.gov.ru), разместить его на сайте Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Исключить выявленный объект из списка объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. руководителя



В.В.Нестеренко