

ООО ТАПМ «Читаархпроект»

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

Заказчик – ООО «Геолайн»

**Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Кулаева», расположенного по адресу:
Забайкальский край, г. Чита, ул. Анохина, д. 48**

Раздел I. Предварительные работы

18.1-2024-ПЗО.1

Том 1

Чита, 2024 г.

ООО ТАПМ «Читаархпроект»

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

Заказчик – ООО «Геолайн»

**Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Кулаева», расположенного по адресу:
Забайкальский край, г. Чита, ул. Анохина, д. 48**

Раздел I. Предварительные работы

18.1-2024-ПЗО.1

Том 1

Директор ООО ТАПМ «Читаархпроект»



М.Н. Лиханова

Чита, 2024 г.

**Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом доходный Кулаева», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита,
ул. Анохина, д. 48**

Шифр объекта: 18.1-2024

Состав проекта

| Номер тома | Обозначение | Наименование | Прим. |
|------------|-----------------|---|-------|
| Том 1 | 18.1-2024-ПЗО.1 | Раздел I. Предварительные работы | |
| | | Исходно-разрешительная документация | |
| Том 2 | 18.1-2024-ПЗО.2 | Раздел II. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию) | |
| | | Архивные исследования | |
| | | Анализ ранее разработанных проектов зон охраны | |
| | | Историко-архитектурные исследования | |
| | | Историко-градостроительные исследования | |
| | | Ландшафтно-визуальный анализ | |
| Том 3 | 18.1-2024-ПЗО.3 | Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть) | |

Главный инженер проектов



Лиханова М.Н.

Исполнил




Барадиева Б.Ж.

**Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом доходный Кулаева», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита,
ул. Анохина, д. 48**

Шифр объекта: 18.1-2024

Список исполнителей

Главный инженер проектов
(инж. 3 кат., приказ МК РФ 2371
от 26.12.2018 г.)



(подпись)

Лиханова М.Н.

(автор)

Руководитель группы (арх. 3
кат., приказ МК РФ № 347 от
12.03.2020 г.)



(подпись)

Барадиева Б.Ж.

(автор)

Содержание

| | |
|---|----|
| Состав проекта | 4 |
| Список исполнителей..... | 5 |
| Содержание | 6 |
| Введение | 7 |
| Раздел I. Предварительные работы..... | 9 |
| 1. Исходно-разрешительная документация | 9 |
| 1.1. Сведения об имеющейся учетной документации по объекту культурного наследия | 9 |
| 1.2. Сведения об объектах культурного наследия, расположенных в пределах проектируемых территорий..... | 10 |
| 1.3. Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории | 11 |
| 1.3.1. Сведения из аннотированного каталога памятников архитектуры | 13 |
| 1.4. Анализ данных государственного кадастра недвижимости..... | 13 |
| 1.5. Археологические исследования | 15 |
| 1.6. Исследования местных традиций и особенностей территории | 15 |
| Заключение..... | 17 |
| Перечень нормативных актов, документов и библиографических источников | 18 |
| Приложение 1. Фрагмент решения Малого совета Читинского областного Совета народных депутатов № 47 от 04.03.93 г. | 19 |
| Приложение 2. Предметы охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Кулаева», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Анохина, д. 48 | 20 |
| Приложение 3. Графическая часть | 24 |

Введение

Раздел I «Предварительные работы» в составе научно-проектной документации на разработку проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Кулаева», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Анохина, д. 48, - подготовлен ООО ТАПМ «Читаархпроект» в соответствии с договором № 18 от 15.10.2024 г. Заказчик – ООО «Геолойн», в лице директора Халиулина Дмитрия Владимировича.

Документация разработана на основании следующих документов:

- Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах № П-052-007536024782-0002 от 01.10.2024 г. (выдано НОПРИЗ);
- Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00903 от 04.07.2013 г. (выдана Министерством культуры Российской Федерации).

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».
- Приказ Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».
- ГОСТ Р 55528-2013 Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Общие требования. 1 января 2014 г.
- ГОСТ Р 59124-2020 Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования. 1 января 2021 г.
- Приказ Росреестра от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории».

Предметом исследования является объект культурного наследия регионального значения «Дом доходный Кулаева», расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Анохина, д. 48, - на территории квартала в границах улиц: Ингодинская – 9 Января (бывш. Сретенская) - Анохина (бывш. Ленская) – Полины Осипенко (бывш. Иркутская).

Целью работы является сбор исходно-разрешительной документации по объекту исследования.

Метод проведения работы включает в себя анализ имеющейся учетной документации по объекту исследования из библиографических и иных информационных

источников, в том числе сведений об объектах культурного наследия, расположенных в пределах исследуемой территории.

Результатом работы является систематизация материалов, полученных в процессе предварительных исследований и являющихся необходимым обоснованием для дальнейшей разработки проекта зон охраны.

Раздел I. Предварительные работы

1. Исходно-разрешительная документация

1.1. Сведения об имеющейся учетной документации по объекту культурного наследия



Рис. 1. Главный фасад ОКН «Дом доходный Кулаева» по ул. Анохина



Рис. 2. Главный фасад ОКН «Дом доходный Кулаева» по ул. 9 Января

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

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

Регистрационный номер: 231210000930005

Наименование объекта: Дом доходный Кулаева

Местонахождение объекта (адрес объекта): Забайкальский край, г. Чита, ул. Анохина, д. 48 (г. Чита, ул. 9 Января, д. 33)

Категория историко-культурного значения: Регионального значения

Вид объекта: Памятник

Основная типология: Памятник градостроительства и архитектуры

Принадлежность к Юнеско: нет

Особо ценный объект: нет

Принадлежность к ВОВ: нет

Дата создания: около 1903 г.

Документы о постановке на охрану: Решение Малого совета Читинского областного совета народных депутатов № 47 от 04.03.1993 «Об объявлении объектов, находящихся на территории Читинской области и имеющих историческую, научную, художественную ценность, недвижимыми памятниками истории и культуры областного значения» (рег. номер в списке 18).

Предметы охраны ОКН утверждены распоряжением Министерства культуры Забайкальского края от 30 декабря 2010 г. № 365-Р (приложение 6).

Границы территории данного памятника утверждены приказом Министерства культуры Забайкальского края от 27 декабря 2018 г. № 4-НПА (приложение 6).

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

Объект культурного наследия «Дом доходный Кулаева» расположен на территории квартала² в исторической части г. Читы в границах улиц: Ингодинская – 9 Января (бывш. Сретенская) - Анохина (бывш. Ленская) – Полины Осипенко (бывш. Иркутская).

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

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом доходный Кулаева», расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Анохина, д. 48.

2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.И. Козлова», расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Анохина, д. 50.

3. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Зазовских. Дом Зазовских», расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Анохина, д. 56.

¹Электронный ресурс - <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrk/51/02f176c23faa8e90a50f95cae69256d08666640b4e36fad27cb8072942e797e0>

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

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

4. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Зазовских. Дом Зазовских», расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Анохина, д. 56, к. 2.

5. Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Зазовских. Хозяйственные постройки», расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Анохина, д. 56, к. 3, 4.

6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой начало XX в.», расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 47.

7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом доходный Хлыновского В.В.», расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. 9 Января, 35.



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

1. Выявленный объект культурного наследия «Здание общественное», расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 45.

Сведения об утраченных объектах культурного наследия отсутствуют.







1.3. Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории

Табл. 1. Аннотированный список ОКН в границах квартала

| № | Наименование объекта, местоположение, категория и вид ОКН | Год создания | Границы территории | Предмет охраны | Фотоизображение существующего состояния |
|---|---|---------------|--------------------|----------------|---|
| 1 | Памятник, ОКН регионального значения «Дом доходный Кулаева», г. Чита, ул. Анохина, д. 48 (г. Чита, ул. 9 Января, д. 33) | около 1903 г. | есть | есть |  |
| 2 | Памятник, ОКН регионального значения «Дом жилой И.И. Козлова», г. Чита, ул. Анохина, д. 50. | 1884 г. | есть | есть |  |

| | | | | | |
|---|---|-----------------|------|------|---|
| 3 | Памятник, ОКН регионального значения «Усадьба Зазовских. Дом Зазовских», г. Чита, ул. Анохина, д. 56. | 1906 г. | есть | есть |  |
| 4 | Памятник, ОКН регионального значения «Усадьба Зазовских. Дом Зазовских», г. Чита, ул. Анохина, д. 56, к. 2. | 1906 г. | есть | есть |  |
| 5 | Памятник, ОКН регионального значения «Усадьба Зазовских. Хозяйственные постройки», г. Чита, ул. Анохина, д. 56, к. 3, 4. | 1906 г. | есть | есть |  |
| 6 | Памятник, ОКН регионального значения «Дом жилой начало XX в.», г. Чита, ул. Ингодинская, д. 47. | начало XX в. | есть | есть |  |
| 7 | Памятник, ОКН регионального значения «Дом доходный Хлыновского В.В.», г. Чита, ул. 9 Января, 35. | 1901 г. | есть | есть |  |
| 8 | Выявленный объект культурного наследия «Здание общественное», г. Чита, ул. Ингодинская, д. 45. | 1902 г. | нет | нет |  |

1.3.1. Сведения из аннотированного каталога памятников архитектуры⁴

| | | | | |
|-------|--|---|---|---------------------------------|
| 304 | ул. 9 Января, 33. Дом доходный Ульяновского В.В. 1901 г. |  |  | Республик. госохрана |
| "___" | |  | Двухэтажный каменный доходный дом Ульяновского В.В. выстроен по проекту архитектора Г.В. Никитина. На первом этаже располагались торговые залы, на втором – жилье. Композиционное решение фасадов интересно прежде всего тем, что в непрерывном плоском "фасаде улицы" создается иллюзия пространственного контрапункта благодаря заглаблению лоджий 2 этажа и ниш 1-го. В живописной пластике фасадов помимо сочной барочной лепнины особую ценность представляют сохранившиеся чугунные узоры балконных ограждений, изысканных колонн, фронтонов и подзоров. | "___" |
| 20. | ул. Анохина, 48, ул. 9-е Января, 33 Дом доходный Кулаева ок. 1903 г. <i>С. Колотыло</i> |  | Г-образное в плане, угловое, двухэтажное каменное здание с характерным внешним скошенным углом. В композиции здания большое внимание уделено выявлению внешнего угла, усиленного боковыми ризалитами и завершениями в уровне кровли, а также эркером, устроенным в уровне 2 этажа и парадным входом в уровне первого. Лаконичный декор решен в формах эклектики. | местная госохрана паспорт |
| 21. | ул. Анохина, 50 Дом жилой Козлова И.И. 1884 г. |  | Крупный деревянный двухэтажный жилой дом на каменном полуподвале. Главный фасад в завершении фланкирован щипцовыми фронтонами. Правый – более высокий акцентирует асимметрично расположенный парадный вход и утраченный ныне балкон. Входной блок, в дроровой части переходит в эркер в уровнях 1 и 2 этажей. | местная госохрана паспорт |
| 25. | ул. Анохина, 56. ул. Полины Осипенко. Дом Зазовских 1909–1911 гг. |  | Двухэтажное каменное угловое здание в объемно-пространственной композиции которого ведущая роль принадлежит массивному угловому эркеру, расположенному над парадным (угловым) входом и увенчанному высоким куполом. В пластическом решении фасадов выделяются активные горизонтальные членения (широкий межэтажный пояс, объединенные сандрики оконных проемов и т.д.). Декор, выполненный в духе позднего этапа эклектики, включает элементы модерна. | МГО |

1.4. Анализ данных государственного кадастра недвижимости⁵

По данным Единого государственного кадастра недвижимости кадастровый квартал № 75:32:030838, на котором расположен исследуемый ОКН «Дом доходный Кулаева», относится к землям населенных пунктов.

Исследуемый кадастровый квартал расположен в юго-восточной части г. Читы и ограничен с северо-запада ул. Полины Осипенко, с северо-востока ул. Ленина, с юго-востока ул. 9 Января и с юго-запада ул. Анохина.

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

⁵ См. лист ПЗО.1-3 Схема землепользования кадастрового квартала 75:32:030838. М 1:2000

Земельный участок исследуемого ОКН «Дом доходный Кулаева» зарегистрирован с кадастровым номером 75:32:030838:10.

Сведения из Единого государственного кадастра недвижимости:

Кадастровый номер: 75:32:030838:10

Кадастровый квартал: 75:32:030838

Адрес: Забайкальский край, г Чита, ул Анохина, 48

Площадь уточненная: 3 654 кв. м

Статус: Ранее учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: для эксплуатации Ингодинским районным судом помещений в административном здании



Рис. 3. План кадастрового квартала № 75:32:030838

По данным анализа кадастровый участок исследуемого ОКН «Дом доходный Кулаева» граничит со следующими земельными участками:

- С северо-запада:

1) Кадастровый номер: 75:32:030838:5. Адрес: Забайкальский край, г. Чита, ул. 9 Января, дом 35б. Площадь уточненная: 1 066,82 кв. м. Статус: Ранее учтенный. Категория

земель: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование: для обслуживания и использования административного здания.

2) Кадастровый номер: 75:32:030838:7. Адрес: Забайкальский край, г. Чита, ул. Анохина, дом 48. Площадь уточненная: 507,54 кв. м. Статус: Ранее учтенный. Категория земель: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование: Для содержания и эксплуатации объекта недвижимости для организации работ по материально-техническому обеспечению полиграфических предприятий.

- С северо-востока - Кадастровый номер: 75:32:030838:124. Адрес: Забайкальский край, г. Чита, ул. 9 Января, 37. Площадь уточненная: 1 243 кв. м. Статус: Учтенный. Категория земель: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование: Для торговых целей.

- С юго-востока - Кадастровый номер: 75:32:000000:280. Адрес: Забайкальский край, г. Чита, ул. 9 Января. Площадь уточненная: 29 030 кв. м. Статус: Учтенный. Категория земель: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование: для обслуживания улицы.

- С юго-запада - Кадастровый номер: 75:32:000000:2129. Адрес: Забайкальский край, г. Чита, ул. Анохина. Площадь уточненная: 51 668 кв. м. Статус: Учтенный. Категория земель: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование: Для обслуживания улиц.

1.5. Археологические исследования

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

Сведения о мощности культурного слоя на территории исследуемого квартала отсутствуют. Приблизительная оценка принимается из исследований, проведенных в 2005-2011 годах в юго-восточной исторической части города. Согласно археологическим раскопкам⁶ на участке в районе Музея декабристов (бывш. Михайло-Архангельская церковь), культурный слой обнаруживается на глубине от 20–45 см до 50–70 см и относится к 18 – началу 20 в. Мощность засыпки найденных срубов и рвов - 1-1,2 м. Общая площадь вскрытия культурного горизонта составила 648 м². Этот участок получил название Старая Чита⁷.

Сведения о границах распространения культурного слоя отсутствуют.

1.6. Исследования местных традиций и особенностей территории

Территория исследования представляет собой типичный по размерам жилой квартал - основную планировочную единицу города. С северо-западной стороны квартал примыкает к территории исторического расположения городского сада (в настоящее время здесь расположены здание театра, площадь и парк), с северо и юго-восточной сторон расположены учебные учреждения, с юго-западной стороны расположен квартал с преимущественно исторической застройкой.

Современная застройка несет локальный характер – многоэтажное торговое здание фиксирует восточный угол квартала пересечение улиц Ингодинской и 9 Января, с северной

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

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

стороны квартала на месте возможного пересечения улиц Ингодинской и Полины Осипенко расположен многоэтажный жилой дом. Историческая застройка занимает большую часть квартала, начиная с двухэтажного кирпичного здания «Дом доходный Хлыновского В.В.» по ул. 9 Января с примыкающим к нему угловым двухэтажным кирпичным зданием «Дом доходный Кулаева» на пересечении улиц Анохина и 9 Января. Далее вдоль ул. Анохина расположено двухэтажное деревянное здание «Дом жилой И.И. Козлова». Ближе к пересечению с ул. Полины Осипенко расположен комплекс исторической застройки усадьбы Зазовских из двух двухэтажных кирпичных зданий, фиксирующих западный угол квартала, и хозяйственных построек в глубине квартала. Историческая застройка северо-восточной части квартала по ул. Ингодинской несет локальный характер и представлена двумя зданиями в середине квартала - одноэтажный деревянный дом «Дом жилой начало XX в.» и одноэтажное кирпичное здание «Здание общественное».

Территория квартала отличается активным рельефом – замечено падение горизонталей с севера на юг и постепенное возвышение с запада на восток. Благодаря угловому расположению и соседству с малоэтажной застройкой здание ОКН «Дом доходный Кулаева» имеет благоприятные видовые точки с улиц Анохина и 9 Января.

Заключение

В результате предварительных работ, выполненных в составе научно-проектной документации на разработку проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный Кулаева», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Анохина, д. 48, - были получены сведения об объектах культурного наследия, расположенных в пределах исследуемого квартала улиц Полины Осипенко – Ингодинской – 9 Января - Анохина; был проведен анализ данных государственного кадастра недвижимости; были исследованы местные традиции и особенности территории.

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

С учетом собранных и уточненных данных (выписки из архивных источников) принято решение о необходимости проведения комплексных научных исследований с целью подготовки материалов обоснования для разработки проекта зон охраны ОКН «Дом доходный Кулаева».

Дальнейшие исследования проводить в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ и Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Перечень нормативных актов, документов и библиографических источников

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».
3. Приказ Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».
4. Приказ Росреестра от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории».
5. ГОСТ Р 55528-2013 Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Общие требования. 1 января 2014 г.
6. ГОСТ Р 59124-2020 Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования. 1 января 2021 г.
7. Закон Забайкальского края от 18.12.2009 года № 310-33К «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Забайкальского края».
8. Правила благоустройства территории городского округа «Город Чита» (с изменениями на 26 марта 2020 года).
9. Порядок регулирования отношений о сносе зеленых насаждений на территории городского округа «Город Чита» (с изменениями на: 15.02.2017).
10. 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.).
11. Инструкция «О порядке учета обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры» № 203 от 13.05.86 г.
12. В.Г. Лобанов. Старая Чита, Чита, 2001 г. изд. Степанов М.А.
13. Верещагин С.Б., Тимофеева О.Л. Результаты изучения декабристского каземата в г. Чита // Евразийское культурное пространство. Археология, этнология, антропология. – Иркутск, 2010.
14. Малая энциклопедия Забайкалья. Т. Архитектура и строительство. Гл. ред. Н. Н. Жданова, отв. ред. Н.Н. Бунтовский. - Новосибирск: Наука, 2016. - 540 с.
15. Энциклопедия Забайкалья: Читинская область: [в 4 т.] / СО РАН. Чит. ин-т природ. ресурсов [и др.] (т. 1); СО РАН. Ин-т природ. ресурсов, экологии и криологии [и др.] (т. 2–4); гл. ред. Р. Ф. Гениатулин. — Новосибирск: Наука, 2000–2006.
16. Электронный источник: <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/51/02f176c23faa8e90a50f95cae69256d08666640b4e36fad27cb8072942e797e0> - Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Приложение 1. Фрагмент решения Малого совета Читинского областного
Совета народных депутатов № 47 от 04.03.93 г.**

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

**Приложение 2. Предметы охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом доходный Кулаева», расположенного по адресу:
Забайкальский край, г. Чита, ул. Анохина, д. 48**

(Из приложения 6 к распоряжению Министерства культуры Забайкальского края от 30 декабря 2010 г. № 365-р)

I. Градостроительные.

I.1. Расположение. На пересечении улиц Анохина и 9 Января. Главные юго-восточный и юго-западный фасады фиксируют красные линии застройки улиц 9 Января и Анохина.

I.2. Габариты. Двухэтажное, Г-образное в плане, размеры юго-восточного крыла - 33,71 м. юго-западного - 50,88 м.

I.3. Силуэт. Сформирован парапетами и коваными решетками.

II. Архитектурные.

II.1. Стиль объекта. Эклектика с элементами модерна.

II.2. Объемно-планировочное решение: Двухэтажное, каменное с подвалом, Г-образное в плане здание. Скошенный южный угол в уровне 2-го этажа подчеркнут эркером. Более развитое западное крыло образовано за счет присоединения к угловому объему, западного объема, образующего ступенчатый план дворового фасада. В здании два лестничных блока. Блок с парадной лестницей, расположенный на границе примыкания западного объема, имеет входы на юго-западном и северо-восточном фасадах. Блок в угловом объеме с входом со двора на северо-западном фасаде. Вход в помещения подвала углового объема предусмотрен по наружной лестнице во внутреннем углу со двора.

II.3. Материал стен. Облицовочный кирпич.

II.4. Элементы фасадов.

II.4.1. Западный объем.

II.4.1.1. Левый ризалит.

II.4.1.1.а. Парапетная стенка. С центральным декоративным возвышением по оси, покрытым металлом с просечным краем. Плоскость возвышения декорирована мелкой кладкой поребрика, криволинейной и полуциркульной нишкой. На флангах - невысокие тумбы с профилированными карнизами.

II.4.1.1.б. Лопатки. На углах ризалита, прямоугольного сечения. В уровне первого этажа, до горизонтального импоста проема горизонтальные нишки. Далее, гладкий ствол лопаток перебит выступами в уровне междуэтажного перекрытия и в уровне середины высоты балконного проема. Над проемом лопатки плавно сходятся, образуя нишу.

II.4.1.1.в. Ниша над проемом. Стрельчатого очертания, декорирована выступами кладки в виде круга и отходящих от него лучей, а также, горизонтальной полочкой по типу сандрики над проемом и двумя нишками.

II.4.1.1.г. Проемы.

II.4.1.1.г-1. Первый этаж. Три проема с полуциркульными завершениями. На флангах проемы узкие, криволинейного очертания. Горизонтальный импост расстекловки отделяет полуциркульную фрамугу и поддержан расстекловкой боковых окон.

II.4.1.1.г-2. Второй этаж. Три проема с лучковым завершением, над которыми выполнены полуциркульные ниши. Фрамуга балконной двери трехстекольная с криволинейными импостами.

П.4.1.1.г-3. Балкон. Прямоугольная площадка с кованым ограждением из горизонтальных и вертикальных элементов.

П.4.1.2. Правый ризалит:

П.4.1.2.а. Парапетная стенка. Фланкирована невысокими тумбами в завершении лопаток. По оси возвышение с прямоугольным проемом и массивным венчающим карнизом. Выше уровня венчающего карниза углового объема выступающая кладка с узкими свесами. По осям флангов - два небольших круглых выступа.

П.4.1.2.б. Лопатки. На углах ризалита. Гладкий ствол с выступом «валик» в уровне верха проемов первого этажа и прямоугольной рамкой в уровне подоконья второго этажа.

П.4.1.2.в. Проемы.

П.4.1.2.в-1. Первый этаж. Прямоугольные, в высоких нишах, декорированных кладкой в виде узкой стрелки, спускающейся от верха ниши до клинчатой перемычки проема.

П.4.1.2.в-2. Второй этаж. С лучковым завершением. Замковый элемент с карнизом из отесанного кирпича. Над проемом выступающая кладка полуциркульной арки. Простенки, с прямоугольными нишками, декорированы вдоль проемов прямоугольными выступами кладки. В подоконье прямоугольные ниши на ширину проемов с металлическим покрытием по нижней грани. В центре балконный проем.

П.4.1.2.в-3. Балкон. Прямоугольная площадка с кованым ограждением из горизонтальных, вертикальных криволинейных элементов.

П.4.1.3. Среднее прясло западного объема.

П.4.1.3.а. Венчающий карниз. Ступенчатого профиля.

П.4.1.3.б. Фриз. Ленточный, с прямоугольными свесами на ширину клинчатых перемычек оконных проемов.

П.4.1.3.в. Проемы:

П.4.1.3.в-1. Первый этаж. Прямоугольные, в высоких нишах, декорированных кладкой в виде узкой стрелки, спускающейся от ступенчатого верха ниши до клинчатой перемычки проема.

П.4.1.3.в-2. Второй этаж. Прямоугольные с лучковым завершением, оформлены небольшими выступами кладки по флангам на половину высоты по типу «ушей», с закруглениями наружных углов. Подоконные карнизы прямоугольного сечения с миниатюрными выступами на флангах по типу кронштейнов.

П.4.2. Угловой объем:

П.4.2.1. Эркер. На южном скошенном углу здания в уровне 2 этажа, прямоугольный в плане, на массивных кронштейнах криволинейного очертания, в основании - кирпичный свод, под которым, над проемом первого этажа, прямоугольное заглубление. Низ подчеркнут профилированным карнизом. Проемы узкие прямоугольные на боковых гранях, с лучковым завершением на лицевой грани.

П.4.2.2. Парапетные завершения:

П.4.2.2.а. Парапет эркера. Над боковыми гранями высокие глухие стенки, завершенные профилированным карнизом. Рельефной кладкой над углами эркера выполнена имитация столбиков с вертикальными нишками. По лицевой плоскости балюстрада из кирпичных столбиков с расширением в средней части.

П.4.2.2.б. Парапетные стенки. На флангах юго-восточного фасада и на правом фланге юго-западного фасада. Венчают стены с тремя проемами. Прямоугольная стенка с профилированным карнизом, раскрепованным столбиками, с прямоугольными нишками

над простенками. Над проемами выполнена балюстрада с кирпичными столбиками прямоугольного сечения.

П.4.2.2.в. Парапетные столбики. В завершении лопаток, прямоугольного сечения, с профилированным карнизом и прямоугольной нишей на лицевой плоскости.

П.4.2.2.г. Парапетная решетка. Металлическая, кованая, с криволинейным рисунком, объединяет парапетные столбики и парапетные стенки на флангах.

П.4.2.3. Венчающий карниз. На главных фасадах профиль ступенчатый профилированный с использованием тесаного кирпича. Нижняя ступень прямоугольного сечения имеет ступенчатые свесы с вертикальным прямоугольным углублением на лопатках и углах эркера. На дворовых фасадах профиль ступенчатый прямоугольный.

П.4.2.4. Фриз:

П.4.2.4.а. Фриз под парапетом с балюстрадой. Под венчающим карнизом - «сухарики», на лицевой плоскости эркера - прямоугольные углубления, ниже - выступ прямоугольного сечения со ступенчатыми свесами. Разорван лопатками и свесами венчающего карниза на эркере.

П.4.2.4.б. Фриз под парапетными столбиками с решеткой. Ленточный выступ прямоугольного сечения с «сухариками» по нижнему краю, разорван лопатками. Декоративные элементы: на юго-восточном фасаде над оконными проемами - нишки с поребриком, по осям лопаток простенков - прямоугольные нишки, на юго-западном фасаде оконными проемами - парные нишки с поребриком.

П.4.2.4.в. Фриз дворовых фасадов. Трехступенчатый: нижняя ступень, с двухрядным поребриком, по низу с рядом «сухарики», средняя ступень прямоугольного сечения, верхняя ступень со ступенчатыми свесами.

П.4.2.5. Междуэтажный карниз. На главных и дворовых фасадах, ступенчатого профиля с использованием тесаного кирпича, разорван лопатками.

П.4.2.6. Подоконный пояс 2-го этажа. На главных фасадах прямоугольного сечения, разорван лопатками.

П.4.2.7. Межоконный пояс 2-го этажа. На главных фасадах в виде полосы поребрика, разорван лопатками и эркером.

П.4.2.8. Подоконье 2-го этажа. Прямоугольная ниша с прямоугольным выступом кладки в середине.

П.4.2.9. Цоколь. Облицован гранитными плитами. Около проемов прямки, закрытые коваными решетками.

П.4.2.10. Лопатки. Фланкируют по 3 проема на участках фасадов, примыкающих к скошенному углу и на правом фланге юго-восточного фасада, в каждом простенке левого фланга юго-западного фасада и через 2 проема в середине юго-восточного фасада. Прямоугольный ствол имеет выступ кладки в уровне 2-ого этажа. Лопатки, фланкирующие 3 окна имеют ступенчатое сечение.

П.4.2.11. Оконные проемы. С лучковым завершением, над пониженными историческими дверными проемами - нишки. Проемы 2-го этажа, под парапетами с балюстрадами, имеют выступающую клинчатую перемычку с замковым элементом.

П.4.2.12. Проем входа. На левом фланге юго-западного фасада, с лучковым завершением и остекленной фрамугой.

П.4.2.13. Балконы. На правом фланге юго-западного фасада и в средней части юго-восточного фасада. Прямоугольные площадки с кованым ограждением из симметричных криволинейных элементов.

II.5. Элементы интерьера:

II.5.1. Печь-голландка. В стене между помещениями № 16 и 18. Круглая, облицована металлическими листами, с чугунными дверцами.

II.5.2. Ограждение парадной лестницы. Деревянные балясины.

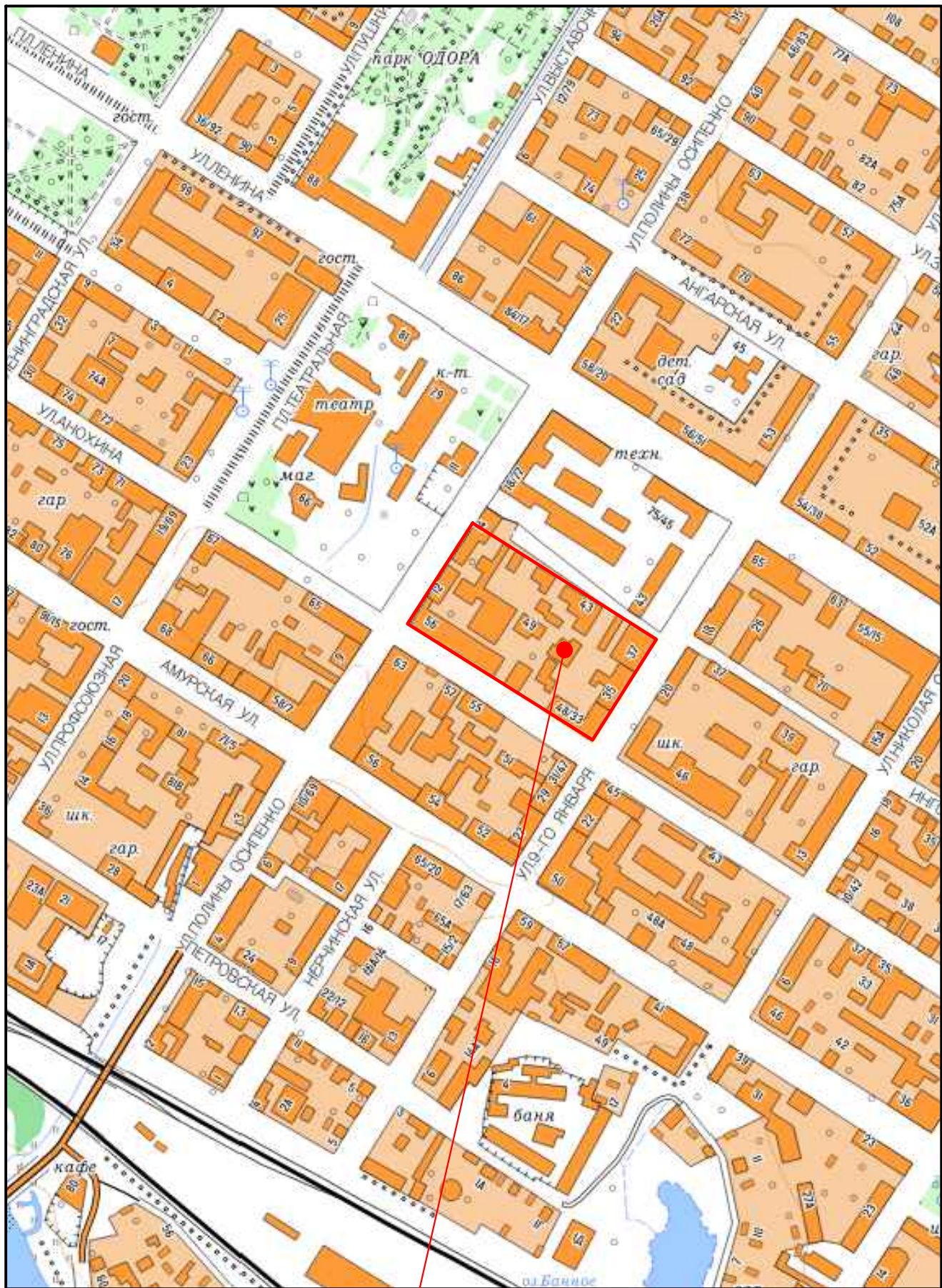
III. Элементы прикладного искусства.

III.1. Кронштейн. Кованый металлический для рекламы, расположен в уровне верха левого проема первого этажа в среднем прысле западного объема.

Приложение 3. Графическая часть**Ведомость чертежей основного комплекта ПЗО.1**

| Лист | Наименование | Прим. |
|------|---|-------|
| 1 | Ситуационная схема. М 1:5000 | |
| 2 | Схема места расположения объектов культурного наследия. М 1:2000 | |
| 3 | Схема землепользования кадастрового квартала 75:32:030838. М 1:1000 | |

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА. М 1:5000













Исследуемый квартал

СХЕМА МЕСТА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

М 1:2000

Условные обозначения

-  Городская территория по плану 1830 года
-  Городская территория по плану 1862 года
-  Исторические границы городских кварталов
-  Объект культурного наследия федерального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения
-  Выявленный объект культурного наследия
-  Утраченный объект культурного наследия
-  Номер памятника по экспликации
-  Граница поселения по плану 1830 года
-  Бровка рельефа - граница элемента исторической формы ландшафта

Экспликация объектов культурного наследия

| № | Наименование объекта | Адрес | № реестра |
|----|--|-----------------------------|-----------------|
| 1 | Дом доходный Кулаева | ул. Анохина, д. 48 | 231210000930005 |
| 2 | Дом жилой И.И. Козлова | ул. Анохина, д. 50 | 231210000760005 |
| 3 | Усадьба Зазовских. Дом Зазовских | ул. Анохина, д. 56 | нет данных |
| 4 | Усадьба Зазовских. Дом Зазовских | ул. Анохина, д. 56, к. 2 | нет данных |
| 5 | Усадьба Зазовских. Хозяйственные постройки | ул. Анохина, д. 56, к. 3, 4 | нет данных |
| 6 | Дом жилой начало XX в. | ул. Ингодинская, д. 47 | 231210040100005 |
| 7 | Здание общественное | ул. Ингодинская, д. 45 | выявленный ОКН |
| 8 | Дом доходный Хлыновского В.В. | ул. 9 Января, 35 | 751410168350005 |
| 9 | Здание учебное | ул. Анохина, 46 | выявленный ОКН |
| 10 | Дом доходный Коротковой Т.З. | ул. Анохина, 47 | 751410153730005 |
| 11 | Дом жилой М.Д. Игнатьевой | ул. Анохина, 51 | утрачен |
| 12 | Дом М.Д. Игнатьевой | ул. Анохина, д. 53 | 231210000770005 |
| 13 | Дом М.Д. Игнатьевой | ул. Анохина, д. 55 | 231210000800005 |
| 14 | Здание общественное | ул. Анохина, 57 | выявленный ОКН |
| 15 | Усадьба Второва. Дом жилой | ул. Анохина, 59 | 751510231800005 |
| 16 | Здание пассажа Второва | ул. Анохина, 63 | нет данных |
| 17 | Здание учебное | ул. Полины Осипенко, 18 | выявленный ОКН |
| 18 | Пансион 2-ой женской гимназии | ул. Полины Осипенко, 11 | 241410040460005 |
| 19 | Дом жилой | ул. Ленина, 58 | выявленный ОКН |
| 20 | Дом жилой | ул. Ленина, 56 | выявленный ОКН |
| 21 | Дом жилой | ул. Ленина, 54 | выявленный ОКН |
| 22 | Торговый дом города | ул. 9 Января, д. 18 | 751510362890005 |
| 23 | Дом доходный Игнатьева Д.Ф. | ул. 9 Января, д. 29 | 751510363150005 |
| 24 | Торговый дом Красикова | ул. 9 Января, д. 27 | 231210001050005 |
| 25 | Торговые лавки Красикова А.С. | ул. Амурская, д. 52 | 231210001460005 |
| 26 | Торговые лавки Бревнова | ул. Амурская, 50 | 751510308180005 |
| 27 | Дом доходный | ул. Амурская, 59 | 241410040530005 |
| 28 | Дом доходный Онучиной Л.И. | ул. Амурская, 65, стр.3 | 241410040360005 |
| 29 | Торговые лавки Красикова А.С. | ул. Амурская, д. 54 | нет данных |
| 30 | Дом доходный Духая А.Е. | ул. Нерчинская, 19 | 751510409770005 |
| 31 | Гостиница «Гранд-Отель» | ул. Амурская, д. 56 | 751610720390005 |
| 32 | Магазины товарищества бр. Самсоновичей | ул. Амурская, 69 | 241410040520005 |
| 33 | Административно-торговое здание | ул. Амурская, 58 | 751510399180005 |
| 34 | Гостиница "Селект" | ул. Амурская, д. 68 | 231210000850005 |
| 35 | Дом жилой | ул. Полины Осипенко, 8 | выявленный ОКН |
| 36 | Дом доходный Духая А.Е. | ул. Ононская, д. 16 | 751510399960005 |
| 37 | Дом доходный Духая А.Е. | ул. Нерчинская, д. 17 | 751510660280005 |
| 38 | Дом жилой | ул. Островского, 13 | выявленный ОКН |

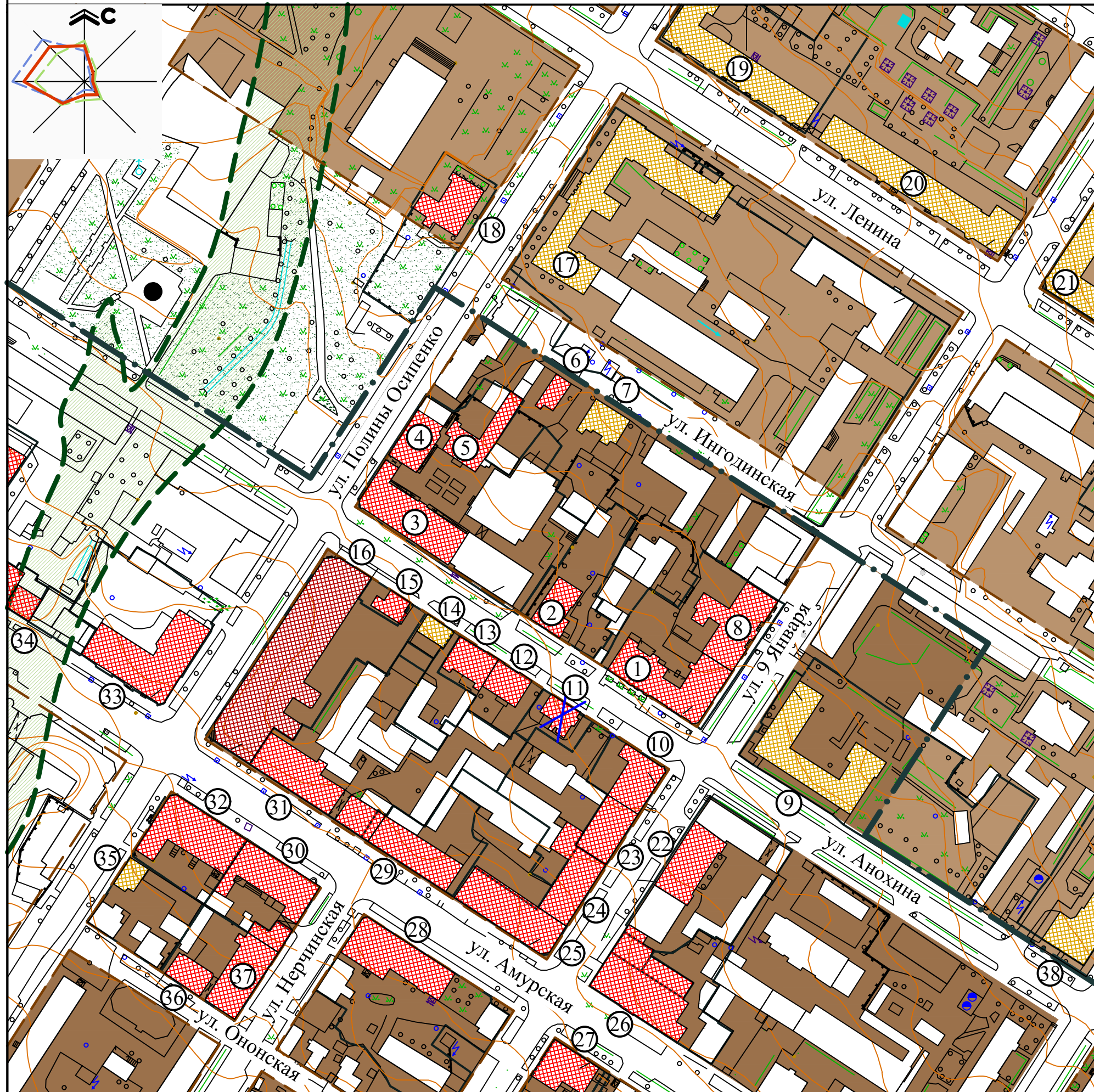
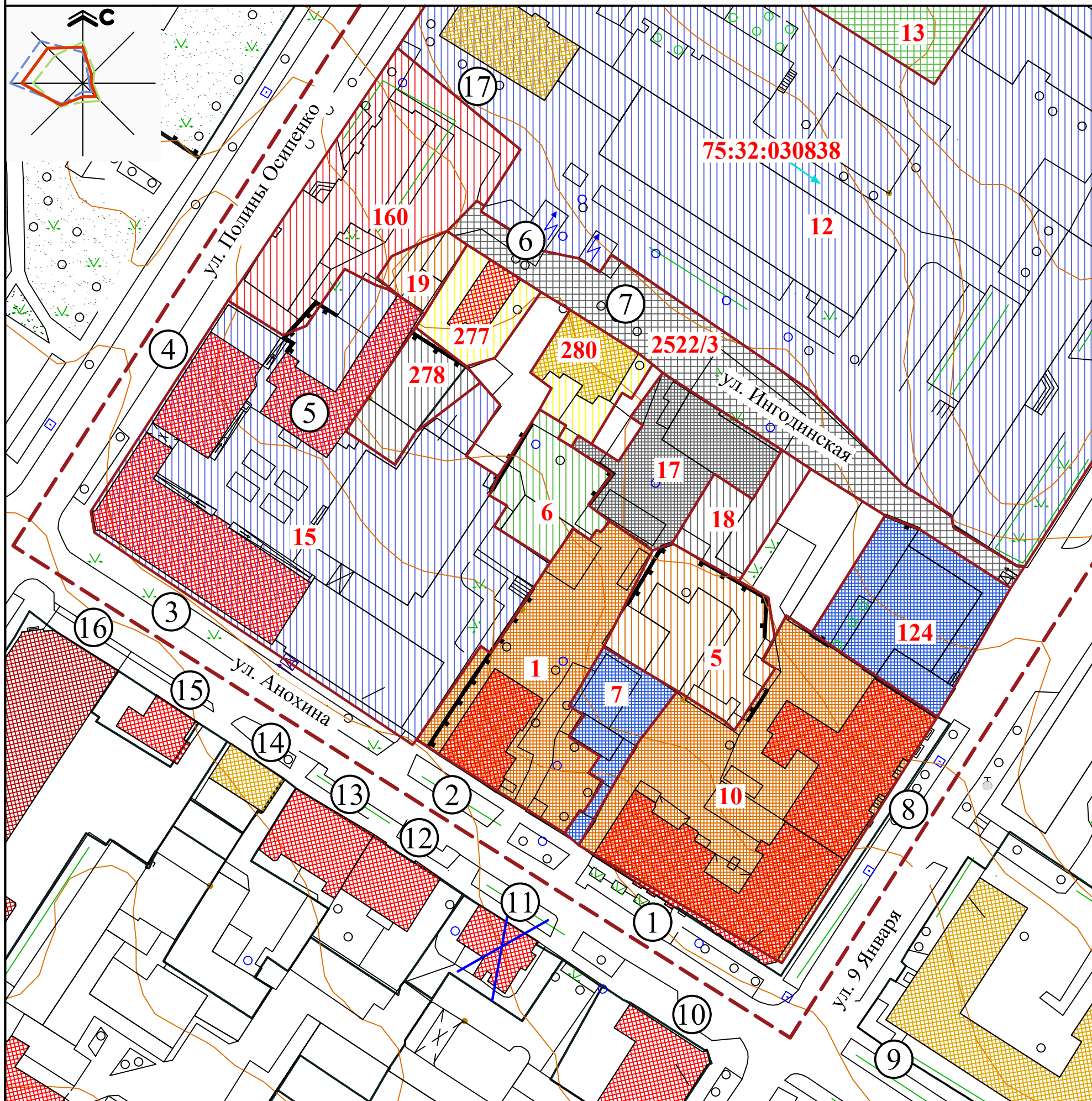

















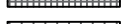



СХЕМА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 75:32:030838.

М 1:1000



Условные обозначения

-  Объект культурного наследия федерального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения
-  Выявленный объект культурного наследия
-  Номер памятника по экспликации
-  Кадастровые границы рассматриваемого квартала
-  Кадастровые границы участков
- 75:32:030838** Кадастровый номер квартала
- 16** Номер участка
-  Установленные границы территории ОКН
-  Для многоквартирного малоэтажного жилого дома
-  Для многоквартирного многоэтажного жилого дома
-  Для общественных зданий учебного назначения (образовательные учреждения)
-  Для общественных зданий медицинского назначения (поликлиника)
-  Для общественных зданий административного назначения
-  Для общественных зданий торгового назначения
-  Для общественных зданий административного назначения (правоохранительные учреждения)
-  Для производственных зданий (автомастерская)
-  Для обслуживания и использования нежилых зданий, сооружений
-  Улично-дорожная сеть
-  Для благоустройства территории (парк)
-  Нет сведений о разрешенном использовании

Экспликация объектов культурного наследия

| № | Наименование объекта | Адрес | № реестра |
|----|--|-----------------------------|-----------------|
| 1 | Дом доходный Кулаева | ул. Анохина, д. 48 | 231210000930005 |
| 2 | Дом жилой И.И. Козлова | ул. Анохина, д. 50 | 231210000760005 |
| 3 | Усадьба Зазовских. Дом Зазовских | ул. Анохина, д. 56 | нет данных |
| 4 | Усадьба Зазовских. Дом Зазовских | ул. Анохина, д. 56, к. 2 | нет данных |
| 5 | Усадьба Зазовских. Хозяйственные постройки | ул. Анохина, д. 56, к. 3, 4 | нет данных |
| 6 | Дом жилой начало XX в. | ул. Ингодинская, д. 47 | 23121004010005 |
| 7 | Здание общественное | ул. Ингодинская, д. 45 | выявленный ОКН |
| 8 | Дом доходный Хлыновского В.В. | ул. 9 Января, 35 | 751410168350005 |
| 9 | Здание учебное | ул. Анохина, 46 | выявленный ОКН |
| 10 | Дом доходный Коротковой Т.З. | ул. Анохина, 47 | 751410153730005 |
| 11 | Дом жилой М.Д. Игнатъевой | ул. Анохина, 51 | утрачен |
| 12 | Дом М.Д. Игнатъевой | ул. Анохина, д. 53 | 231210000770005 |
| 13 | Дом М.Д. Игнатъевой | ул. Анохина, д. 55 | 231210000800005 |
| 14 | Здание общественное | ул. Анохина, 57 | выявленный ОКН |
| 15 | Усадьба Второва. Дом жилой | ул. Анохина, 59 | 751510231800005 |
| 16 | Здание пассажиа Второва | ул. Анохина, 63 | нет данных |
| 17 | Здание учебное | ул. Полены Осипенко, 18 | выявленный ОКН |