

**ООО ТАПМ «Читаархпроект»**

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

**Заказчик: ООО «ГЦ»**

**53 -2023 ПЗО.1**

**Проект зон охраны объекта культурного наследия  
«Дом купцов Шумовых», расположенного по адресу:  
Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 84**

**Том 1**

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

**Директор ООО ТАПМ «Читаархпроект»**

**М.Н. Лиханова**



г. Чита, 2023 г.

**Проект зон охраны объекта культурного наследия:**

«Дом купцов Шумовых», расположенного по адресу:

Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 84

53-2023

Том 1

**Состав научно-проектной документации**

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

Главный инженер проектов  
Лиханова М.Н.

Исполнил  
Переверзева А.А

**Заказчик: ООО «ТЦ»**

**Проект зон охраны объекта культурного наследия:**

«Дом купцов Шумовых», расположенного по адресу:

Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 84

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

53-2023      Том 1

**Авторский коллектив**

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

## Содержание

Состав научно-проектной документации.....	2
Авторский коллектив.....	3
Содержание.....	4
Введение.....	6
1. Предварительные работы.....	8
1.1. Исходно-разрешительная документация.....	8
1.1.1. Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.....	8
1.1.2. Расположение объекта культурного наследия.....	10
Ситуационная схема.....	12
Схема расположения объектов культурного наследия. М 1:2000.....	13
1.1.3. Сведения о собственниках объекта культурного наследия, земельных участках.....	14
Кадастровый квартал 75:32:030822 . М 1:1000.....	15
1.2. Отчет о проведенных исследованиях.....	16
2. Историко-архитектурные исследования.....	16
2.1. Исторические данные по объекту культурного наследия.....	16
2.2. Архитектурная характеристика квартала.....	17
2.3. Анализ исторических проектных планов.....	19
2.4. Исторические границы участков.....	23
2.5. Историко-культурный опорный план.....	25
Историко-культурный опорный план. М 1:1000.....	27
2.6. Анализ ранее разработанных проектов зон охраны.....	28
Карта схема анализа материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия.....	28
3. Ландшафтно-визуальный анализ.....	30
3.1. Современное состояние квартала.....	30
3.2. Градостроительная характеристика квартала и окружающей застройки.....	31

3.3. Сведения о композиционной связи природного ландшафта с объектом культурного наследия, расположенного в границах проектируемых зон, а также о сочетании в нем определенных типов рельефа местности, водных объектов, почв, растительности.....	33
Анализ визуального восприятия. Схема расположения точек восприятия объекта культурного наследия. М 1:1000.....	34
Схема определения границ бассейна видимости и зон благоприятного восприятия объекта культурного наследия. М 1:1000.....	35
3.4. Сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок.....	36
3.5. Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи объекта культурного наследия.....	36
3.6. Определение границ территорий объекта культурного наследия.....	36
3.7. Определение охранных зон объекта культурного наследия.....	37
3.8. Определение зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности.....	39
Схема границ зон охраны объекта культурного наследия «Дом купцов Шумовых», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 84 М 1:1000.....	40
Выводы.....	41
Перечень нормативных актов, документов и библиографических источников	43
Приложение 1. Материалы фотофиксации.....	45
Приложение 2. Решение Малого совета Читинского областного Совета народных депутатов № 47 от 04.03.93г.....	52
Приложение 3. Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом купцов Шумовых», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 84 .....	61

## Введение

Проект зон охраны объекта культурного наследия (далее ОКН) «Дом купцов Шумовых», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 84, выполнен в соответствии с Договором № 53 17.07.2023 г. Заказчик по договору –ООО «ТЦ»

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

Проект зон охраны ОКН «Дом купцов Шумовых», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 84 , разработан в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Предметом исследования является территория, прилегающая к ОКН «Дом купцов Шумовых». ОКН расположен на территории квартала в границах улиц: Ленина (Большая) - Полины Осипенко (Иркутская) – Выставочная - Ангарская.

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

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

- ГОСТ Р 59124-2020 Национальный стандарт Российской Федерации Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Утвержден и введен в действие

Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27 октября 2020 г. № 936-ст

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

При разработке использованы следующие материалы:

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

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

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

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

**1. Предварительные работы**

**1.1. Исходно-разрешительная документация**

**1.1.1. Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «ДОМ КУПЦОВ ШУМОВЫХ»**



*Рисунок 1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом купцов Шумовых», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 84*

**Объект:** «Дом купцов Шумовых»

**Номер в реестре:** 751610676020006

**Полный адрес:** Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 84

**Регион расположения объекта:** Id-Регион75.

**Учетный номер:** 75-102050

**Категория историко-культурного значения:** федерального значения.

**Вид объекта:** Памятник.

**Общая видовая принадлежность:** Памятник градостроительства и архитектуры.

**Особо ценный объект:** нет.

**Дата создания:** 1912-1914 г.

**Документы о постановке на охрану:** Решение Малого совета Читинского областного совета народных депутатов «Об объявлении объектов, находящихся на территории Читинской области и имеющих историческую, научную, художественную ценность, недвижимыми памятниками истории и культуры областного значения» (номер в списке 159).

**Номер документа:** 47.

**Дата:** 03.04.1993 .

**Архивный код:** Id-Url 212858<sup>1</sup>

Предмет охраны ОКН разработан ГУК «Центр по сохранению историко-культурного наследия» Забайкальского края в составе Научно-исследовательской документации: Историко-архитектурный, историко-градостроительный анализ, определение предметов охраны и вида объекта культурного наследия «Дом купцов Шумовых», расположенного по адресу г. Чита, ул. Ленина, 84 (Приложение 3.).

Предмет охраны ОКН утвержден.

Описание границ: Территория объекта культурного наследия имеет очертания прямоугольника. Северный угол территории (поворотная т. 1) расположен на пересечении северо-западной границы, проходящей параллельно северо-западному фасаду объекта на расстоянии 4,5 м от ризалита северо-западного фасада здания, и северо-восточной границы, проходящей параллельно северо-восточному фасаду объекта на расстоянии 16,5 м по линии наружной стены юго-западного фасада одноэтажной дворовой постройки; - далее по прямой линии длиной 68,0 м, проходящей параллельно северо-восточному фасаду объекта на расстоянии 16,5 м по линии наружной стены юго-западного фасада одноэтажной дворовой постройки, до точки пересечения с линией юго-восточной границы, проходящей параллельно юго-восточному фасаду объекта на расстоянии 3,5 м от ризалита юго-восточного фасада здания (северо-восточная граница от т. 1 до т. 2); - далее по прямой линии длиной 42 м, проходящей параллельно юго-восточному фасаду объекта на расстоянии 3,5 м

---

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

от ризалита юго-восточного фасада здания, до точки пересечения с линией юго-западного границы, проходящей параллельно юго-западному фасаду здания на расстоянии 3,85 м от ризалитов входов (юго-восточная граница от т. 2 до т. 3); - далее по прямой линии длиной 67 м, проходящей параллельно юго-западному фасаду здания на расстоянии 3,85 м от ризалитов входов, до точки пересечения с линией северо-западной границы, проходящей параллельно северо-западному фасаду объекта на расстоянии 4,5 м от ризалита северо-западного фасада здания (юго-западная граница от т. 3 до т. 4); - далее по прямой линии длиной 41 м, проходящей параллельно северо-западному фасаду объекта на расстоянии 4,5 м от ризалита северо-западного фасада здания до точки пересечения с северным углом территории (северо-западная граница от т. 4 до т. 1).

#### Схема границ территории ОКН «Дом купцов Шумовых»

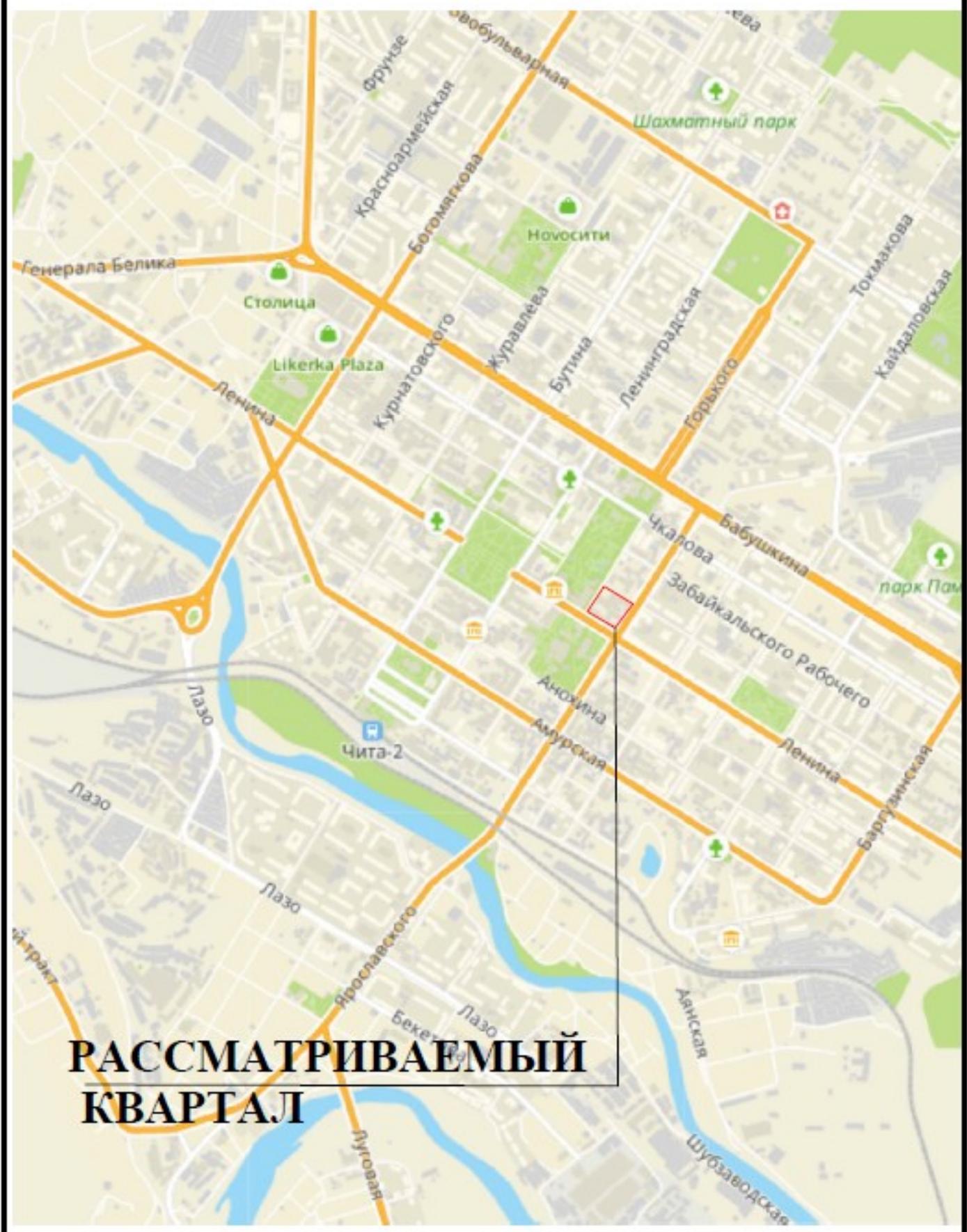


### 1.1.2. Расположение объекта культурного наследия.

Исследуемый в данной работе ОКН расположен в центральной исторической части г. Читы в центральной части квартала. В границах исследуемого квартала отмечено два ОКН федерального и регионального значения: «Дом купцов Шумовых» по ул. Ленина, 84 и «Здание 1 общественного собрания» по ул. Выставочная, 2. Исследуемый ОКН находится в Центральной части квартала на пересечении улиц Ленина (Большая) - Полины Осипенко (Иркутская) – Выставочная - Ангарская.

Описание границ: Северный угол территории (поворотная т. 1) расположен на пересечении северо-западной границы, проходящей параллельно северо-западному фасаду - 4,5 м от ризалита северо-западного фасада здания, и северо-восточной границы, проходящей параллельно северо-восточному фасаду - 16,5 м по линии наружной стены юго-западного фасада одноэтажной дворовой постройки; - далее по прямой линии, 68,0 м, проходящей параллельно северо-восточному фасаду объекта на расстоянии 16,5 м по линии наружной стены юго-западного фасада одноэтажной дворовой постройки, до точки пересечения с линией юго-восточной границы, проходящей параллельно юго-восточному фасаду - 3,5 м от ризалита юго-восточного фасада здания (северо-восточная граница от т. 1 до т. 2); - далее по прямой линии длиной 42 м, проходящей параллельно юго-восточному фасаду - 3,5 м от ризалита юго-восточного фасада здания, до точки пересечения с линией юго-западной границы, проходящей параллельно юго-западному фасаду - 3,85 м от ризалитов входов (юго-восточная граница от т. 2 до т. 3); - далее по прямой линии длиной 67 м, проходящей параллельно юго-западному фасаду - 3,85 м от ризалитов входов, до точки пересечения с линией северо-западной границы, проходящей параллельно северо-западному фасаду объекта на расстоянии 4,5 м от ризалита северо-западного фасада здания (юго-западная граница от т. 3 до т. 4); - далее по прямой линии длиной 41 м, проходящей параллельно северо-западному фасаду - 4,5 м от ризалита северо-западного фасада здания до точки пересечения с северным углом территории (северо-западная граница от т. 4 до т. 1).

Габариты, силуэт. 3-х этажное, Г-образный план с размерами 63,0 x 38.0 м, ширина 15,0 м. Сформирован 2-мя куполами, фигурными парапетами, фронтонами и балюстрадой ограждения кровли.



**РАССМАТРИВАЕМЫЙ  
КВАРТАЛ**



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

По данным кадастрового учета кадастровый квартал, на котором расположен ОКН имеет кадастровый номер 75:32:030822, относится к землям населенных пунктов. Расположен в северо-восточной части г. Читы, ограничен с северо-востока ул. Ангарская, с юго-востока ул. Полна-Осипенко, с юго-запада ул. Ленина, с северо-запада ул. Выставочная. Земельный участок ОКН с кадастровым номером 75:32:030822:28. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов).

Федеральная собственность. Земельный участок по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 84. Уточненная площадь: 3 535, 0 кв.м. Разрешенное использование – Для размещения административного здания Управления Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Забайкальскому краю.

Кадастровый участок ОКН граничит:

- с северо-востока с земельным участком по адресу: Забайкальский край, [г. Чита, ул. Полины-Осипенко, 21](#). Кадастровый номер: 75:32:030822:27. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Для обслуживания и использования административного здания. Уточненная площадь: 3 347, 0 кв. м.

- с юго-запада с земельным участком по адресу: Забайкальский край, [г. Чита, ул. Ленина, 86](#). Кадастровый номер: 75:32:030822:4. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Для обслуживания и использования объекта недвижимости торгового назначения. Уточненная площадь: 2 198, 0 кв. м.

- с северо-запада с земельным участком по адресу: Забайкальский край, [г. Чита, ул. Выставочная, 2](#). Кадастровый номер: 75:32:030822:1. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Для общественно-деловых целей под торгово-административное здание. Уточненная площадь: 3 385, 59 кв. м.



## **1.2. Отчет о проведенных исследованиях**

В ходе проектирования были проведены следующие исследования:

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

## **2. Историко-архитектурные исследования**

### **2.1. Исторические данные по объекту культурного наследия**

ОКН построен братьями Шумовыми Алексеем и Константином Степановичами. Их дед Алексей Шумов читинский мещанин в 1863г. получил данную от Читинского словесного суда на владение землю, состоящую под домом и усадьбою в кол-ве 775 кв. саж. Место это находилось в 1-й части города по ул. Ангарской. По правую сторону было место мещанина Дулепова, по левую сторону через улицу место мещанина Тимофеева и сзади место пустопорожнее, спереди ул. Ангарская. Отец Степан Алексеевич Шумов имел владение по ул. Уссурийской.

Место под строительство своего нового каменного трехэтажного дома братья Шумовы купили у наследников Казачихина Александра Михайловича, в доме которого жили братья Шумовы, и второй участок у города. На городском участке стояло одноэтажное деревянное здание детского женского приюта, в котором с 1911г. работало второе Общественное собрание.

Город решил продать участок по ул. Большая с условием, что новый владелец будет содействовать постройке нового здания Общественного собрания. Дом Шумовых строился в два этапа. Первая часть дома на углу ул. Большой и Иркутской была построена летом 1913г. В мае 1914г. в Городскую Управу был представлен проект плана на пристройку к существующему дому Товарищества «Бр. Шумовых» по ул. Большой с приспособлением помещения под 2-е Общественное собрание. На проекте сделана надпись 13.01.1913г. городского архитектора, что с технической стороны препятствий не встречается.

26 июня 1914 г. Строительное Отделение Забайкальского областного правления рассмотрели проект каменного дома для 2-го общественного собрания. Проект был утвержден 26 июля 1914 г. Строительство здания началось уже в мае 1914 г., окончено в январе 1915 г.

3 января 1915 г. строительная комиссия освидетельствовала эту часть здания.

После окончания строительства помещения заняли арендаторы. В 1915 г. в подвале дворца содержались 164 австрийских военнопленных. В марте 1918 г. в здании проходило заседание Съезда советов рабочих, казачьих и крестьянских депутатов.

В период власти атамана Семенова в здании размещалась канцелярия госпиталя им. Атамана Семенова, проходили концерты. В марте 1920 г. здесь работала канцелярия японского консула Огаты. В сентябре 1920 г. заседало вновь избранное народное собрание. В 1921 г. располагалось правительство Дальневосточной республики. Здание в это время называлось «Дворец труда». В августе 1921 г. отсюда состоялся разговор Министра иностранных дел ДВР Янсона Я.Д. с председателем Совнаркома Лениным В.И.

В 1922 г. организована государственная публичная библиотека, в 1925 г. работал радиокружок. После ликвидации ДВР постановлением Дальревкома от 23.07.1923 г. дом передан Забайкальскому губернскому Совету профсоюзов.

Летом 1937 г. здание перешло в ведомство ЗабВО, позже здесь разместилось управление НКВД Читинской области. В настоящее время в здании размещается Управление ФСБ России по Забайкальскому краю.

На срезанном углу дома (под эркером) находится мемориальная доска с текстом: «Здесь 24 марта 1918 г. 3-й Забайкальский съезд Советов рабочих, казачьих, крестьянских и бур. депутатов провозгласил установление Советской власти в Забайкалье».

## 2.2. Архитектурная характеристика квартала

Сложившаяся на исследуемой территории к моменту настоящего проектирования застройка складывается из сочетания зданий, относящихся к различным историческим периодам, обладающих различными визуальными, архитектурными, типологическими и объемно планировочными характеристиками. Наличие на территории квартала ОКН, вносит элемент признака исторического места.

### 1. ОКН «Дом купцов Шумовых», г. Чита, ул. Ленина, 84



*Рисунок 2. ОКН «Дом купцов Шумовых», г. Чита, ул. Ленина, 84*

Крупное кирпичное 3-х этажное здание с цокольным этажом. Г-образный план постройки составлен основным объемом, расположенным вдоль ул. Ленина и дворовым северным крылом, вписанным в северную часть основного объема.

## 2. ОКН «Здание 1 общественного собрания», г. Чита, ул. Выставочная, 2.



Рисунок 3. ОКН «Здание 1 общественного собрания», г. Чита, ул. Выставочная, 2.

Высокий прямоугольный в плане объем с торцовым фасадом фиксирует историческую красную линию застройки ул. Ангарская. Асимметричность главного фасада, сформированная композицией оконных проемов с различной шириной простенков, подчеркнута парапетными завершениями, с фронтоном по оси на правом фланге и парапетными столбиками на левом фланге.

### 2.3. Анализ исторических проектных планов

Согласно плану 1862 г. южная часть исследуемой территории относится к освоенным, северная к территориям, предназначенным к застройке. Южной стороной квартал ориентирован на центральную улицу города, западной на реку Кайдаловка. Поэтому размеры его меньше обычных читинских кварталов. С западной стороны отмечена территория Детского приюта. В соседнем квартале с юго-западной стороны территории



Городского сада.

Рисунок 4 . Фрагмент Плана г. Читы 1862 г. выполненный декабристом Д.И. Завалишиным.

На Плане 1885г. нанесены наименования трех ограничивающих квартал улиц – Большая, Ангарская, Иркутская. Все кварталы, прилегающие к исследуемой территории, отмечены как освоенные. Исследуемая территория показана под № 59. Северная часть территории Городского сада отведена под застройку с территорией Женской прогимназии.

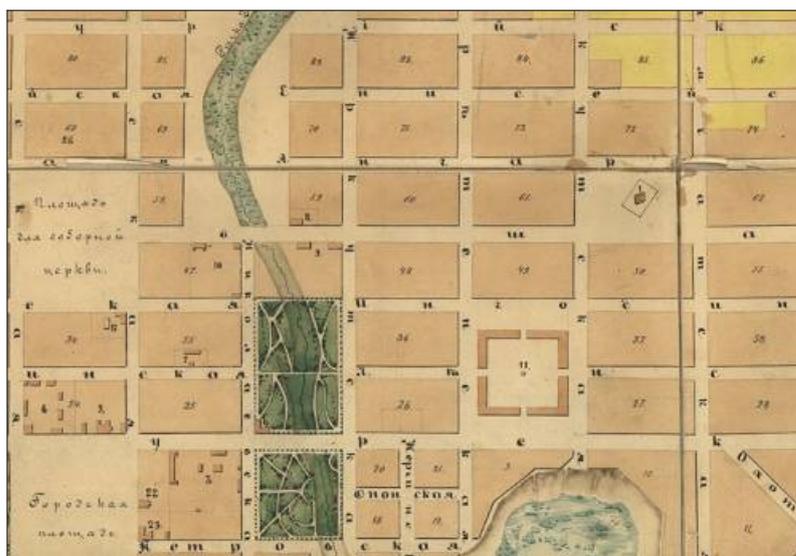
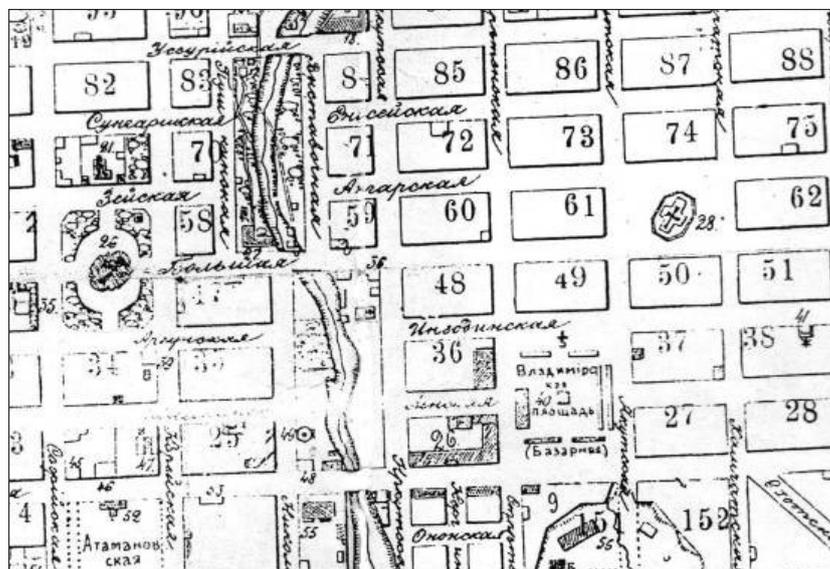


Рисунок 5.

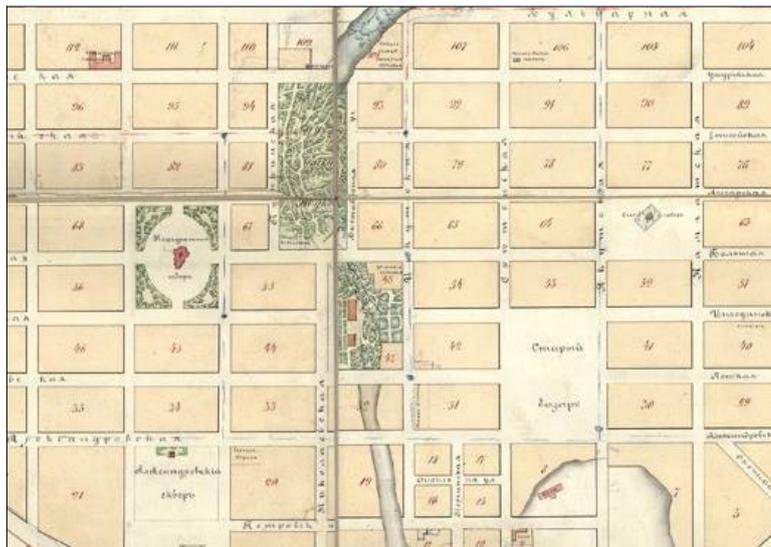
Фрагмент плана г. Читы 1885 г.

Согласно Плану 1906г. исследуемый квартал имеет № 59. В соседних кварталах с западной стороны располагается территория благоустройства Кайдаловки.



*Рисунок 6 . Фрагмент плана г. Читы 1906 г.*

По плану 1911г. прилегающие улицы сохранили исторические названия. Исследуемая территория показана как сформированный освоенный квартал под № 66. Появилось наименование четвертой, ограничивающей квартал улицы, Выставочная.



*Рисунок 7 . Фрагмент плана г. Читы 1911 г.*

По плану Лобанова В.Г. квартал разделен на 5 участков. На пересечении улиц Большая-Иркутская, Выставочная-Ангарская отмечены капитальные здания. Главные строения усадеб располагались вдоль линий застройки. Крупными зданиями являлись главный дом в усадьбе Шумовых на пересечении ул. Большая и ул. Иркутская (ул. Ленина, 84) и здание первого Общественного собрания, ориентированное главным фасадом на ул. Ангарская. Остальные здания представляли одноэтажные деревянные жилые дома (утрачены), которые главными фасадами образовывали линию застройки улиц Большой и Ангарской, а подсобные и хозяйственные постройки размещались в глубине усадьбы. Нетипичным для квартала является размещение общественного здания в среде жилой застройки.

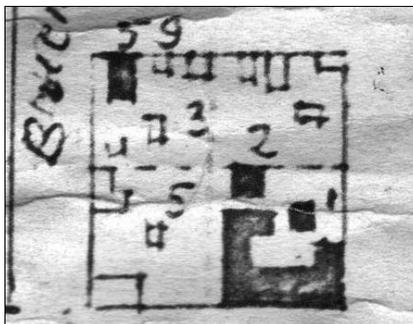
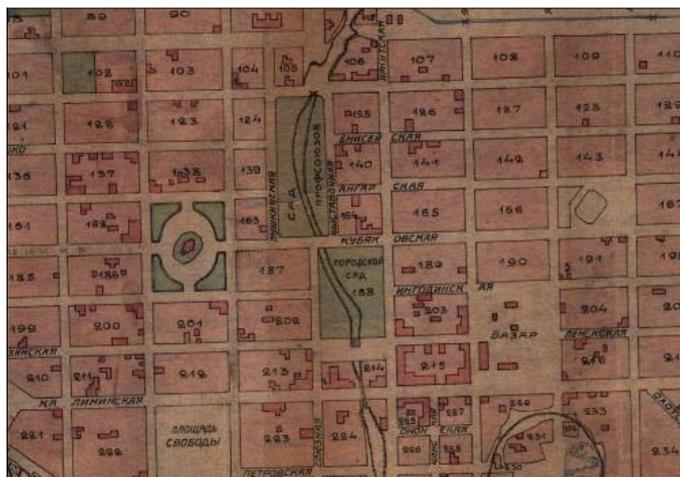


Рисунок 8.  
Лобанова В.Г.



Фрагмент Плана

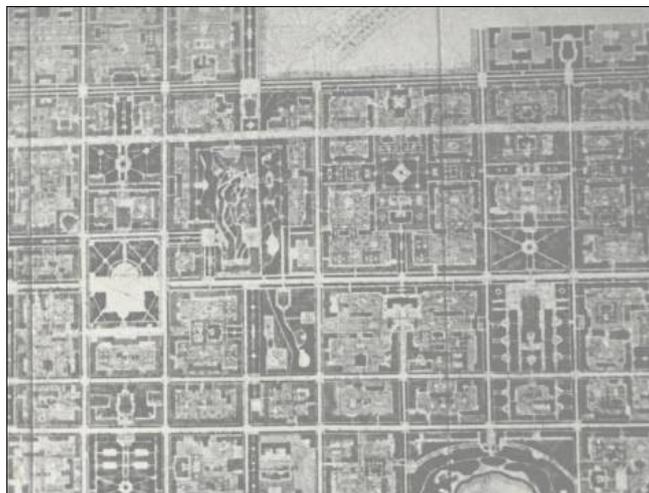
Рисунок 9. Фрагмент плана г. Читы 1923 г.

Планом 1923г. исследуемая территория располагается в квартале под № 164. На территории отмечено два капитальных здания – по ул. Ленина, 84 и Выставочная, 2. Переименованы ул. Большая в ул. Кубяковская. С западной стороны располагается Сад профсоюзов. Южнее – Городской сад.



Рисунок 10 . Проекта детальной планировки. Опорный план и план красных линий.  
Чита. 1956 г.

Опорный план 1956г. фиксирует переименование ул. Ленина в ул. Молотова. Ввиду размещения в квартале здания КГБ, исследуемая территория не содержит информации о строениях.



*Рисунок 11 . Проекта детальной планировки. Опорный план и план красных линий. Чита. 1958 г.*

Проектным планом 1958г. границы территории квартала остаются прежними. Сохраняется здание ОКН, остальная территория используется под многоэтажное строительство. Улицы Выставочная и Ангарская рассматриваются как бульвары



*Рисунок 12 .*

*Фрагмент плана 1964*

2..

Проектные предложения плана 1964г. аналогичны предыдущим разработкам.



*Рисунок 13 . Фрагмент плана 1964 г..*

В состав Генерального план г. Читы 2011 г. включен чертеж «Схема границ территории объектов культурного наследия и зон регулируемой застройки (центральная часть)». В данной работе определены границы территорий памятников как временные, действующие до разработки соответствующей научно-исследовательской и проектной документации, а также временные границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Для исследуемого квартала назначена граница территории ОКН.

Современная застройка представлена зданиями разной типологии, этажности и периодов строительства. Во 2-й половине XX века были построены 4-х этажное административное здание на пересечении улиц Полины Осипенко и Ангарская, 3-х этажное торговое здание на пересечении ул. Ленина и Выставочная и пристройка к северо-восточному фасаду ОКН. В конце XX века выполнена 2-х этажная пристройка к объекту культурного наследия «Первое общественное собрание» по ул. Выставочная, 2 на внутриквартальной территории.

В настоящее время территория ОКН находится в квартале, ограниченном улицами Ленина – Выставочная – Ангарская – Полины-Осипенко. Объект культурного наследия «Дом купцов Шумовых» расположен в центральной части квартала. Согласно выписке из государственного земельного кадастра территория городской ОКН имеет кадастровый номер 75:32:030822:28. Здания и строения, расположенные на данной территории, имеют адрес г. Чита, ул. Ленина, 84, с различными литерами.

## 2.4. Исторические границы участков

Рассматриваемый квартал имеет традиционные для исторической части города. Материалы краеведа В.Г. Лобанова, выполненные на основании исследований документов Государственного архива Читинской области по состоянию на 1922г. на картографической основе 1958г., характеризуют ситуацию между досоветским и советским периодом. Квартал обозначен под номером 59.

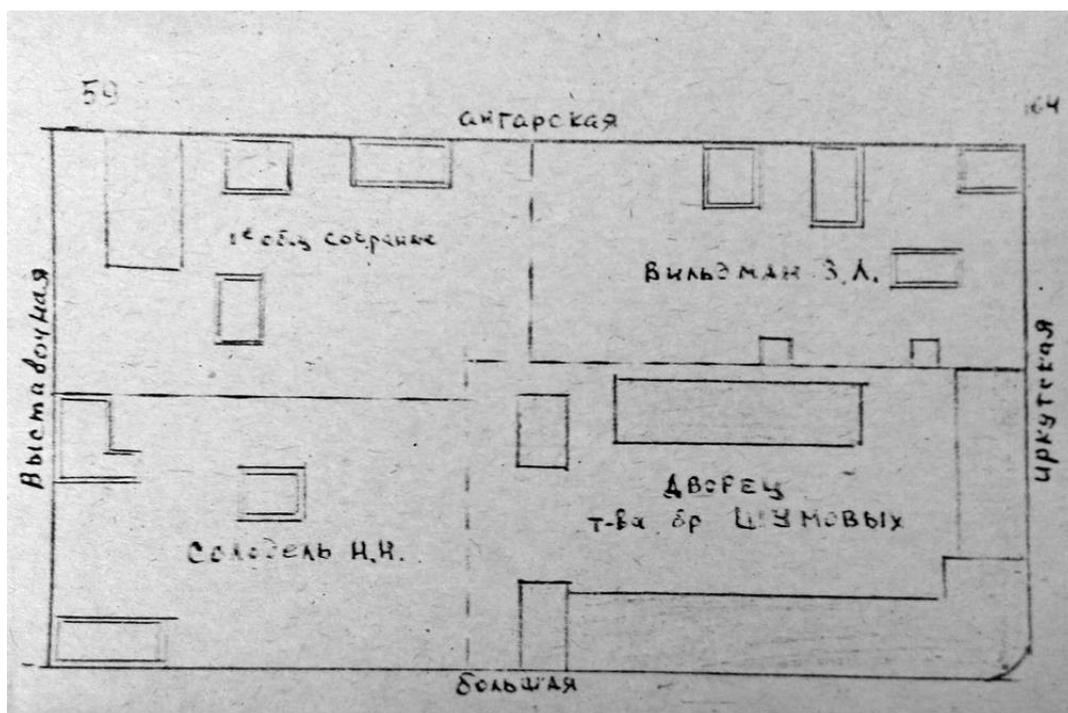
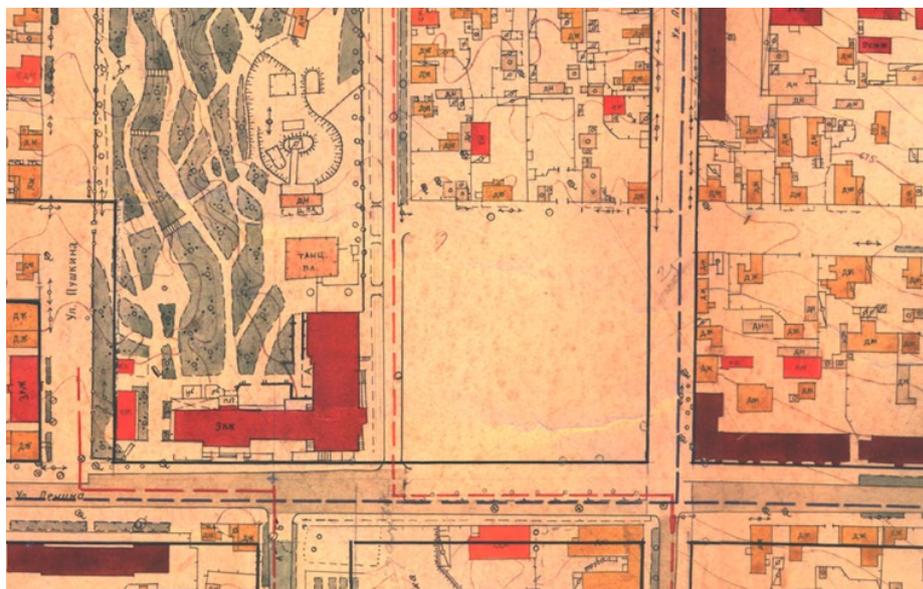


Рисунок 14. ГАЗК, д. Р-2677, оп. 1. №64а. Поквартальные планы домовладельцев г. Читы по состоянию на 1922 г. Составлены Лобановым В.Г. в 1990г.

Первоначально квартал был разделен на 4 участков. На территории находился жилые здания, Дворец товарищества братьев Шумовых, 1-е общественное собрание.

На плане 1958 года рассматриваемый квартал не изображен.



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

Рассматриваемый ОКН расположен в юго-восточной части квартала. Схемы и планы различных периодов фиксируют изменение исторических границ. В настоящее время историческими первоначальными границами «Дом купцов Шумовых» можно считать только линии застройки квартала по улицам Ленина (Большая) – Выставочная – Ангарская – Полины Осипенко (Иркутская),. Внутриквартальные границы не сохранились.

Для рассматриваемого квартала были характерны следующие градостроительные параметры:

- не традиционные размеры квартала;
- фиксирование линий застройки объемами зданий и ограждением территорий в границах улиц Ленина и Выставочная;

- традиционный подход к застройке кварталов с фиксированием углов объемами зданий;
- первоначальные названия улиц Большая, Выставочная, Ангарская, Иркутская.

## 2.5. Историко-культурный опорный план

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

Историко-культурный опорный план отражает исторические границы участков по плану квартала № 59 В.Г. Лобанова. В рассматриваемом квартале сохранились все здания, являющиеся ОКН.

На территории рассматриваемого квартала сохранились следующие типы зданий:

- здание Управления Федеральной службы безопасности РФ.

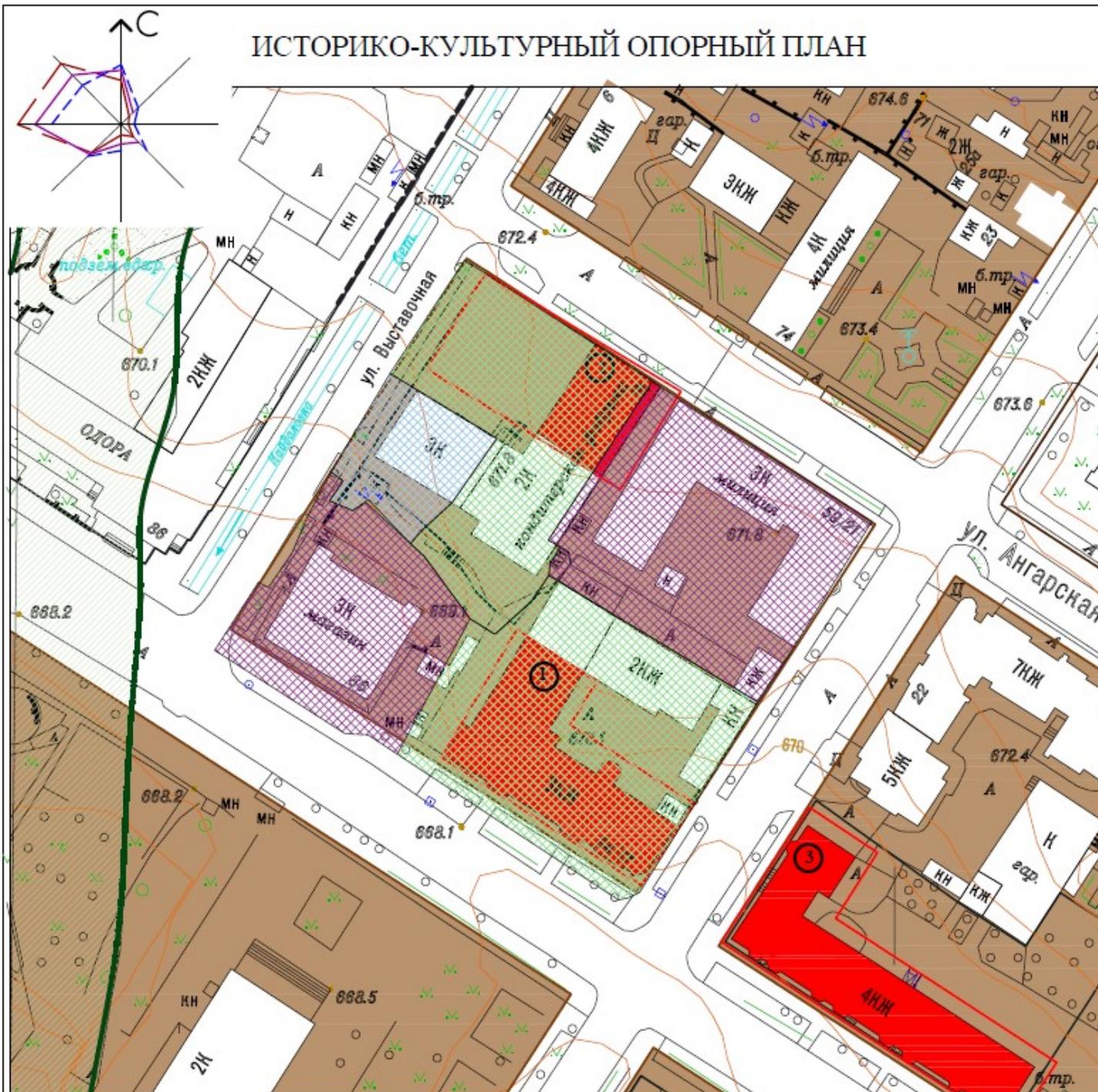
«Дом купцов Шумовых», расположена в г. Чита, ул. Ленина, 84 отступает от красной линии улицы Ленина. крупное кирпичное 3-х этажное здание с цокольным этажом. Г-образный план постройки составлен основным объемом, расположенным вдоль ул. Ленина и дворовым северным крылом, вписанным в северную часть основного объема. Основной объем разделен брандмауэрной стеной на 2 блока, имеет продольную внутреннюю несущую стену. Дворовое крыло в уровне подвала и 1-го этажа с продольной несущей стеной, в уровне 2-го и 3-го этажей имеет однопролетные залы с несущими наружными стенами. Главный юго-западный фасад расчленен 4-мя ризалитами с входами в средних ризалитах. Южный угол в уровне 1-го этажа срезан, в уровне 2-го и 3-го этажей акцентирован круглым эркером, поддержанным кронштейнами. На правом фланге юго-восточного фасада выполнен ризалит аналогичный фланговым ризалитам юго-западного фасада. Три лестничные клетки основного объема расположены в ризалитах на северо-восточном фасаде и в правом среднем ризалите на юго-западном фасаде.

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

- историческая застройка 20 в. – (ул. Ленина, 84; Выставочная, 2);
- типовая застройка конец 20 в. – (ул. Полины – Осипенко, 21; Ленина, 86)
- современная застройка начало 21 в. – (часть здания Выставочная, 2)

## ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Обозначение	Наименование
	Объекты культурного наследия
	Исторические границы усадеб
	Историческая линия застройки
	Городская территория, назначаемая к застройке по плану 1862 года
	Историческая пойма реки Кадалинка
	Застройка 1910 - 1914 гг.
	Застройка типового периода 1990 г. - 2000 г.
	Современная застройка

## ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

№	Наименование	Адрес	Номер в реестре
1	Дом купцов Шумовых	ул. Ленина, 84	751610676020006
2	Здание 1-го общественного собрания	ул. Выставочная, 2	751510410510005
3	Дом жилой	ул. Ленина, 58	

## 2.6. Анализ ранее разработанных проектов зон охраны

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

№	<p>Фрагмент Генерального плана городского округа «Город Чита» проектный план (основной чертеж) ПЗЗ (действующий)</p> <p>Об утверждении Генерального плана городского округа "Город Чита"</p> <p>ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА "ГОРОД ЧИТА"</p> <p>ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ РЕШЕНИЕ от 22 декабря 2011 года N 282.</p> <p>Исполнители: ОАО «Гипрогор»: Шнайдер И.М., Бычков С.И., Алехин В.И., Удовенко Н.И., Бухарин И.А., Фадеев О.Н., Ивашкина Е.И., Дронова А.А., Рязанова Н.В., Коломасова С.А.;</p> <p>ЦНИИПГрадостроительства РААСН: Неустроев К.Ф., Королева Т.С., Белогорцева Н.Е., Шананина Е.С., Барковская Ю.В., Мамедов А.Т., Черепанов Б.В., Левитин Л.И., Шилкова Л.В.; ООО «Творческие архитектурно – проектные мастерские «Читаархпроект»: Бунтовский Н.Н., Логунов В. Е., Бунтовская Р. Ф., Пищикова О. В., Лиханова М. Н.</p>
	<div data-bbox="580 1317 1066 1617" data-label="Image"> </div> <p>В соответствии с Генеральным планом города Читы рассматриваемый квартал относится к О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения), Р-2(Зона озелененных территорий).</p>

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

<p><b>УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ</b></p> <p><b>ГРАНИЦЫ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> ГОРОДСКОГО ОКРУГА</li> <li> АДМИНИСТРАТИВНЫХ РАЙОНОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА</li> <li> ЛЕСНОГО ФОНДА</li> </ul> <p><b>ТЕРРИТОРИИ с установленными кадастровыми границами</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> ЖИЛОЙ МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ</li> <li> ЖИЛОЙ СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ</li> <li> ЖИЛОЙ МНОГОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ</li> <li> ДАЧНОЙ ЗАСТРОЙКИ</li> <li> ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ</li> <li> СПОРТИВНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ</li> <li> КУРОРТНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ</li> <li> ПРОМЫШЛЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ</li> <li> КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ</li> <li> ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ</li> <li> ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</li> <li> ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА</li> <li> СПЕЦИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ</li> <li> ГОРНОГО ОТВОДА</li> <li> ТЕРРИКОНОВ, КАРЬЕРОВ</li> <li> КЛАДВИЦ</li> <li> ПОЛИГОН ТБО</li> <li> СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (сады, пашни)</li> <li> ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ</li> <li> ОБЪЕКТОВ ВОДНОГО ФОНДА</li> </ul> <p><b>ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> ПАМЯТНИКИ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ</li> <li> ЗОНА ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ</li> <li> ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКОВ АРХЕОЛОГИИ</li> </ul>	<p><b>ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> ПАМЯТНИКИ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ</li> <li> ЗОНА ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ</li> <li> ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКОВ АРХЕОЛОГИИ</li> </ul> <p><b>РАСТИТЕЛЬНОСТЬ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> ЛУГОВАЯ, СТЕПНАЯ, ДРЕВЕСНО-КУСТАРНИКОВАЯ</li> <li> ПОРОСЬ ЛЕСА</li> <li> ДРЕВЕСНО-КУСТАРНИКОВАЯ</li> <li> ПИТОМНИКИ</li> </ul> <p><b>ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ТЕРРИТОРИИ</b></p> <table border="0"> <thead> <tr> <th>Риск с/об</th> <th>Перспект</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p> ПЕРВООЧЕРЕДНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	Риск с/об	Перспект																	<p><b>ТРАНСПОРТ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> МАГИСТРАЛЬНЫЕ ЖЕЛЕЗНЫЕ ДОРОГИ</li> <li> ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ СТАНЦИИ И ОСТАНОВОЧНЫЕ ПУНКТЫ</li> <li> ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ПОДЪЕЗДНОЙ ПУТЬ</li> <li> ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ПОДЪЕЗДНОЙ ПУТЬ</li> <li> МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ И ДОРОГИ</li> <li> ТРАНСПОРТНЫЕ РАЗВЯЗКИ ДВИЖЕНИЯ В РАЗНЫХ УРОВНЯХ</li> <li> ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ВОКЗАЛ</li> <li> ПРОЕКТИРУЕМЫЙ АВТОВОКЗАЛ</li> <li> АЭРОПОРТ</li> </ul> <p><b>ЭКСПЛИКАЦИЯ</b></p> <p><b>ОСНОВНЫЕ ГОРОДСКИЕ ОБЪЕКТЫ</b></p> <p><b>СУЩЕСТВУЮЩИЕ</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Администрация Читинского района.</li> <li>2. Администрация городского округа город Чита.</li> <li>3. Районные администрации, администрации поселений.</li> <li>4. Театры, филармония, культурные центры.</li> <li>5. Музеи, выставки.</li> <li>6. Цирки, зоопарк.</li> <li>7. Дворцы и дома культуры. Дом офицеров.</li> <li>8. Высшие учебные заведения.</li> <li>9. Среднеспециальные учебные заведения.</li> <li>10. Дворцы спорта, стадионы, лыжные базы.</li> <li>11. Больницы, госпитали, медцентры, диспансеры.</li> <li>12. Читинская государственная кинокомпания, кинобаза.</li> <li>13. Рынки, минералки.</li> <li>14. Церкви, мечеть, дом молитвы.</li> <li>15. Ипподром.</li> <li>16. Мотель, кемпинг.</li> </ol> <p><b>ПРОЕКТИРУЕМЫЕ</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>17. Общественно-деловой центр</li> <li>18. Университет</li> <li>20. Культурно-развлекательный центр</li> <li>21. Торгово-развлекательный центр</li> <li>22. Спортивный комплекс</li> </ol>
Риск с/об	Перспект																			

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

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

### **3. Ландшафтно-визуальный анализ**

#### **3.1. Современное состояние квартала**

Значение квартала для Читы определяется тем, что он участвует в формировании ул.Ангарская, Выставочная, Полины-Осипенко и ул. Ленина - одной из главных магистралей города.

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

Историческая застройка и планировка (в части размещения зданий, их объемно-планировочного решения) на части территории квартала сохранена.

На период разработки настоящего проекта на территории квартала имеется 2 ОКН, внесенный в Единый Государственный реестр объектов культурного наследия.

В настоящее время для рассматриваемого квартала характерно:

- исторически сложившиеся красные линии, как элемент квартальной планировочной структуры исторического города, поддерживаются исторической застройкой и новыми строениями;
- исторические линии застройки совпадают с красными линиями улиц;
- наличие ОКН - памятников архитектуры и градостроительства;
- включение в визуальное восприятие ОКН застройки более поздних периодов, либо перестроенных зданий;
- расположение ОКН на прилегающей территории по ул.Ленина, что позволяет говорить о сохранении локальных фрагментов исторической застройки городского центра;
- постепенное изменение соотношения масштаба застройки и градостроительного каркаса в связи с повышением высотности более поздней застройки.

С точки зрения визуального восприятия по объемно-пространственным и декоративным характеристикам в рассматриваемом квартале представляет

интерес ОКН, несущие визуальную информацию об архитектуре и типе зданий, распространенных в г. Чите в начале XX века. Визуальное внимание заостряется как на объеме зданий, так и их декоративном оформлении. Доминантами в зоне восприятия квартала со стороны ограничивающих квартал улиц является здание «Дом купцов Шумовых».

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

### **3.2. Градостроительная характеристика квартала и окружающей застройки**

Окружающая исследуемый квартал застройка сформирована различными периодами строительства.

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

- наличием двух ОКН;
- сохранением исторической сетки улиц;
- исторически сложившиеся красные линии, как элемент квартальной планировочной структуры исторического города, поддерживаются частично современной застройкой;
- включением в визуальное восприятие ОКН более поздней застройки - как фон первого плана (с части точек восприятия) и по фронту застройки;

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

Значение квартала для Читы определяется тем, что он участвует в формировании одной из главных улиц города – ул. Ленина (Большая).

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

Ландшафт рассматриваемого квартала сформирован сетью дорог, пешеходных связей и застройкой исторического, советского периода. Застройка, окружающая ОКН, сформирована зданиями от двух до пяти этажей. Ярких акцентов природного ландшафта на территории не выявлено. Общий рельеф местности повышается в сторону ул. Выставочная и Полины-Осипенко. В рассматриваемом квартале растительность представлена отдельно стоящими деревьями, посадками в клумбах цветов.

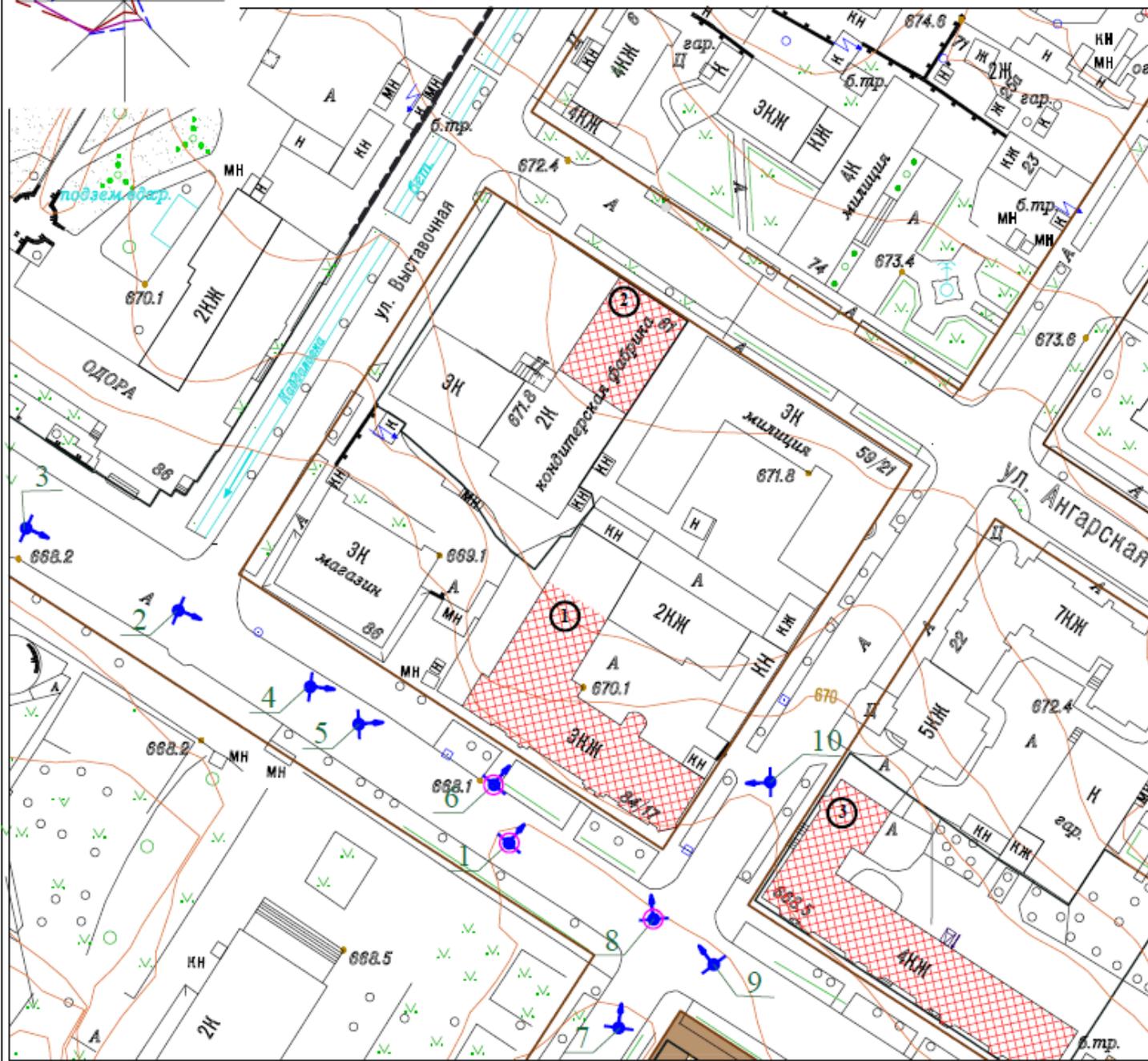
# АНАЛИЗ ВИЗУАЛЬНОГО ВОСПРИЯТИЯ. СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ТОЧЕК ВОСПРИЯТИЯ ОКН.

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Точки восприятия
	Точки благоприятного восприятия
	Номер точки восприятия
	Объекты культурного наследия
	Границы кварталов

## ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

№	Наименование	Адрес	Номер в реестре
1	Дом купцов Шумовых	ул. Ленина, 84	751610676020006
2	Здание 1-го общественного собрания	ул. Выставочная, 2	751510410510005
3	Дом жилой	ул. Ленина, 58	



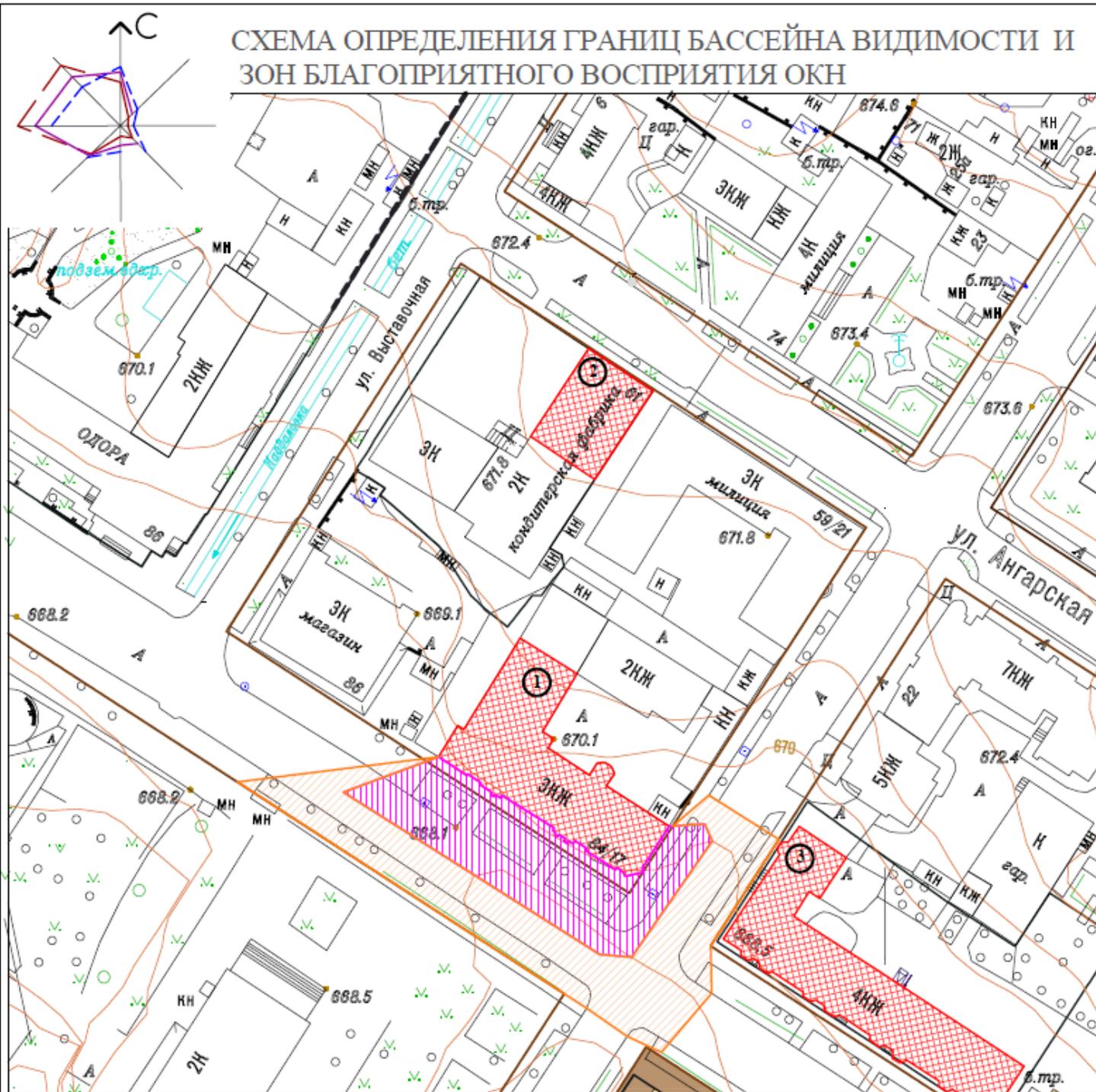
# СХЕМА ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ БАСЕЙНА ВИДИМОСТИ И ЗОН БЛАГОПРИЯТНОГО ВОСПРИЯТИЯ ОКН

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Бассейн видимости
	Зона благоприятного восприятия ОКН
	Объекты культурного наследия

## ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

№	Наименование	Адрес	Номер в реестре
1	Дом купцов Шумовых	ул. Ленина, 84	751610676020006
2	Здание 1-го общественного собрания	ул. Выставочная, 2	751510410510005
3	Дом жилой	ул. Ленина, 58	



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

С точки зрения визуального восприятия по объемно-пространственным и декоративным характеристикам в рассматриваемом квартале представляется интерес ОКН «Дом купцов Шумовых» по ул. Ленин, 84.

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

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

### **3.5. Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи ОКН**

Наилучшее визуальное раскрытие памятника осуществляется с противоположной стороны ул. Ленина от ул. 9 Января до ул. Ленинградская и с ул. Полины Осипенко от ул. Анохина до ул. Ангарская. Благодаря соотношению застроенных и озелененных участков по ул. Полины Осипенко здание сохранило визуальные связи с объектами культурного наследия «Пансион 2-ой женской гимназии» по ул. Полины Осипенко, 11, «Усадьба Зазовских. Дом Зазовских» по ул. Анохина, 56, и «Усадьба Зазовских. Дом Зазовских» по ул. Анохина, 56, корп. 2. По ул. Ленина объект «Дом купцов Шумовых» имеет визуальные связи с выявленными объектами культурного

наследия «Дом жилой» по ул. Ленина, 56, «Дом жилой» по ул. Ленина, 58, «Здание клубное» по ул. Ленина, 88, «Дом жилой» по ул. Ленина, 97, «Учебное здание» по ул. Полины Осипенко, 18.3.6. Определение границ территорий ОКН

Границы территорий ОКН разработаны ГУК «Центр по сохранению историко-культурного наследия» Забайкальского края в составе научно-исследовательской документации определение предметов охраны и вида объекта культурного наследия «Дом купцов Шумовых», г. Чита, ул. Ленина, 84.

Описание границ: границы: (северо-восточная граница от т. 1 до т. 2); - далее по прямой линии длиной 42 м, проходящей параллельно юго-восточному фасаду - 3,5 м от ризалита юго-восточного фасада здания, до точки пересечения с линией юго-западного границы - 3,85 м от ризалитов входов (юго-восточная граница от т. 2 до т. 3); - далее по прямой линии длиной 67 м, проходящей параллельно юго-западному фасаду - 3,85 м от ризалитов входов, до точки пересечения с линией северо-западной границы - 4,5 м от ризалита северо-западного фасада здания (юго-западная граница от т. 3 до т. 4); - далее по прямой линии длиной 41 м, проходящей параллельно северо-западному фасаду - 4,5 м от ризалита северо-западного фасада здания до точки пересечения с северным углом территории (северо-западная граница от т. 4 до т. 1).

### 3.7. Определение охранных зон ОКН

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

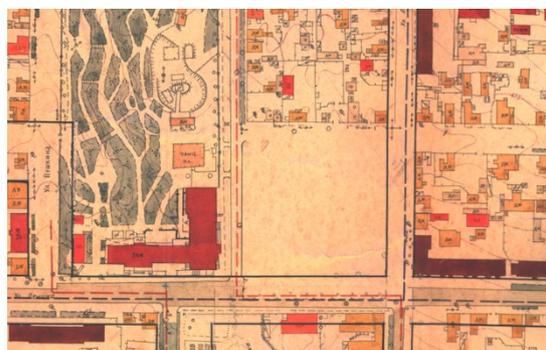


Рисунок 16. Фрагмент Проекта детальной планировки. Опорный план и план красных линий. Чита. 1958 г.

В сформированном земельном участке под № 75:32:030822:28

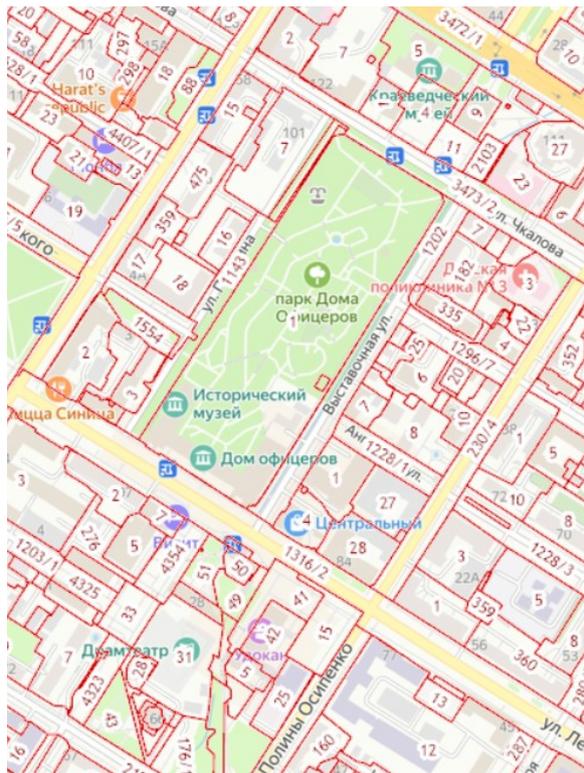


Рисунок 17. Фрагмент Публичной кадастровой карты. Чита. 2023 г.

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

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

### **3.8. Определение зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

На смежной с ОКН территории по ул. Полина-Осипенко, 21 расположено административное здание построенное в 1998 году. Малоэтажное отдельностоящее кирпичное.

Поэтому для нивелирования таких действий, создания более цельного восприятия и осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории предлагается установить зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее ЗРЗ) на участке улицы Ленина.

Предельно-допустимая высота застройки - 2 этажа.

Под ЗРЗ предлагается включить следующие земельные участки кадастрового учета:

- кадастровый номер 75:32:030822:1, по адресу г. Чита, ул. Выставочная,2, уточненная площадь 3 385, 59 кв. м.

- кадастровый номер 75:32:030822:28 , по адресу г.Чита, ул. Ленина, 84, уточненная площадь 3 533, 0 кв. м.

Предельно-допустимая высота застройки - 3 этажа.

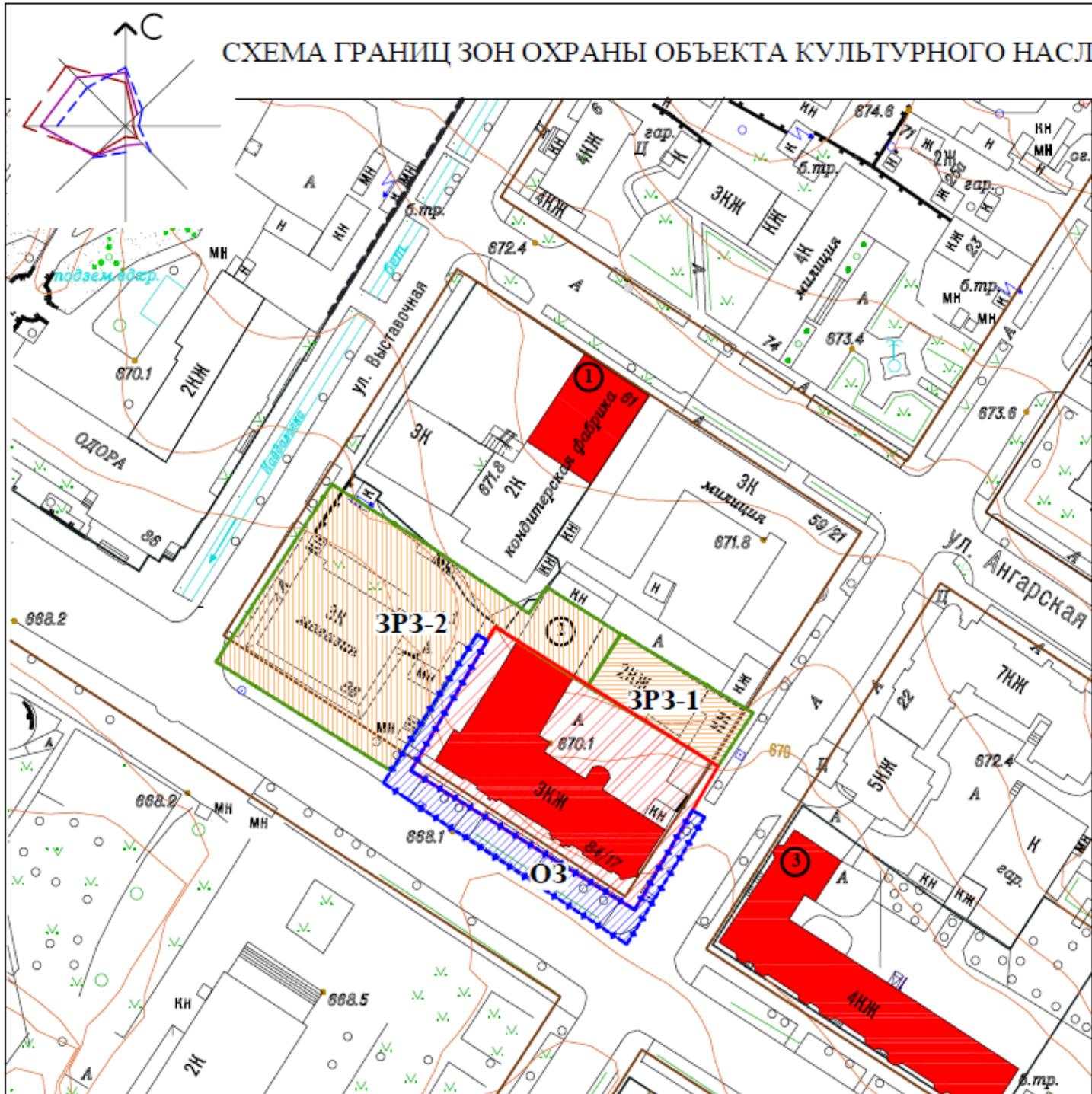
Под ЗРЗ предлагается включить следующие земельные участки кадастрового учета:

- кадастровый номер 75:32:030822:27, по адресу г. Чита, ул. Полины-Осипенко, 21 , уточненная площадь 3 347, 0 кв. м.

- кадастровый номер 75:32:030822:4 , по адресу г.Чита, ул. Ленина, 86, уточненная площадь 2 198, 0 кв. м.

# СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Обозначения	Наименование
---	Границы участков по кадастров. учету
5НЖ	Существующие строения
■	Объекты культурного наследия
▨	Территория памятника
▨	Охранная зона памятника
▨	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1
▨	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

## ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

№	Наименование	Адрес	Номер в реестре
1	Здание 1-го общественного собрания	ул. Выставочная, 2	751510410510005
2	Дом купцов Шумовых	ул. Ленина, 84	751610676020006
3	Дом жилой	ул. Ленина, 58	

## Выводы

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

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

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

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

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

- сохранение исторических линий застройки улиц позволяет учитывать их при возможном новом строительстве;
- благоприятные точки визуального восприятия ОКН располагаются на противоположной стороне улицы Ленина, имеют различные радиусы обзора и должны быть сохранены.

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

В целях сохранения ОКН «Дом купцов Шумовых», расположенного по адресу: Забайкальский край г. Чита, ул. Ленина, 84, проектом предлагается установить зоны охраны:

ОЗ – охранный зона;

ЗРЗ – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

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

**Перечень нормативных актов, документов и библиографических  
источников**

1. Правила благоустройства территории городского округа "Город Чита" (с изменениями на 26 марта 2020 года);
2. Энциклопедия Забайкалья : Читинская область : [в 4 т.] / СО РАН. Чит. ин-т природ. ресурсов [и др.] (т. 1) ; СО РАН. Ин-т природ. ресурсов, экологии и криологии [и др.] (т. 2–4) ; гл. ред. Р. Ф. Гениатулин. — Новосибирск : Наука, 2000–2006.
3. В.Г. Лобанов. Старая Чита, Чита, 2001г. изд. Степанов М.А.;
4. ГАЗК, д. Р-2677, оп. 1. №7. Поквартальные планы домовладельцев г. Читы по состоянию на 1922 г. Составлены Лобановым В.Г. в 1990г.
5. ГАЗК. д. Р-2677, оп.1, № 65, с.112. Аннотированный каталог памятников архитектуры центральной части г. Читы;
6. Инструкция «О порядке учета обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры» № 203 от 13.05.86г;
7. Малая энциклопедия Забайкалья. Т. Архитектура и строительство. Гл. ред. Н. Н. Жданова, отв. ред. Н.Н. Бунтовский. - Новосибирск : Наука, 2016. - 540 с.
8. Методические рекомендации «Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест» (Министерство культуры РСФСР, "Спецпроектреставрация", Москва, 1990г.);
9. Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972;
10. Порядок регулирования отношений о сносе зеленых насаждений на территории городского округа «Город Чита» (с изменениями на: 15.02.2017);
11. Федеральный Закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

**Приложение 1. Материалы фотофиксации**

Фото 1. Вид с противоположной стороны ул. Ленина на главный фасад ОКН «Дом купцов Шумовых», расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 84



Фото 2. Вид с пересечения улиц Выставочная и Ленина

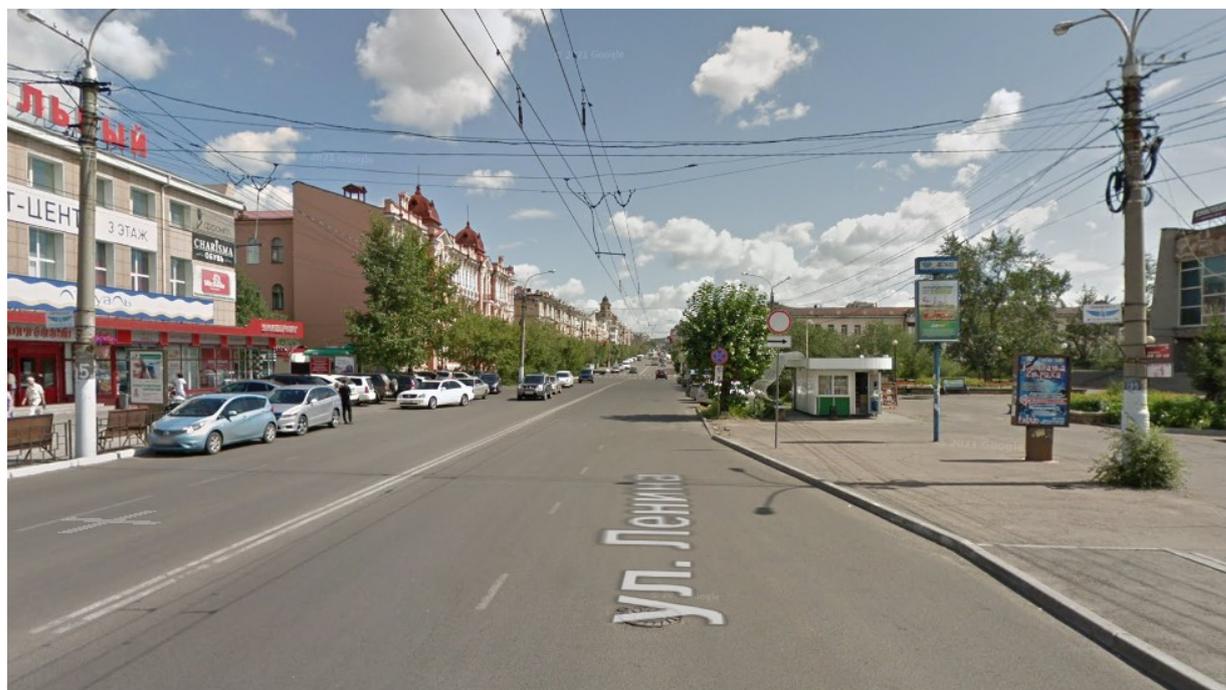


Фото 3. Вид с пересечения улиц Ленина- Профсоюзная

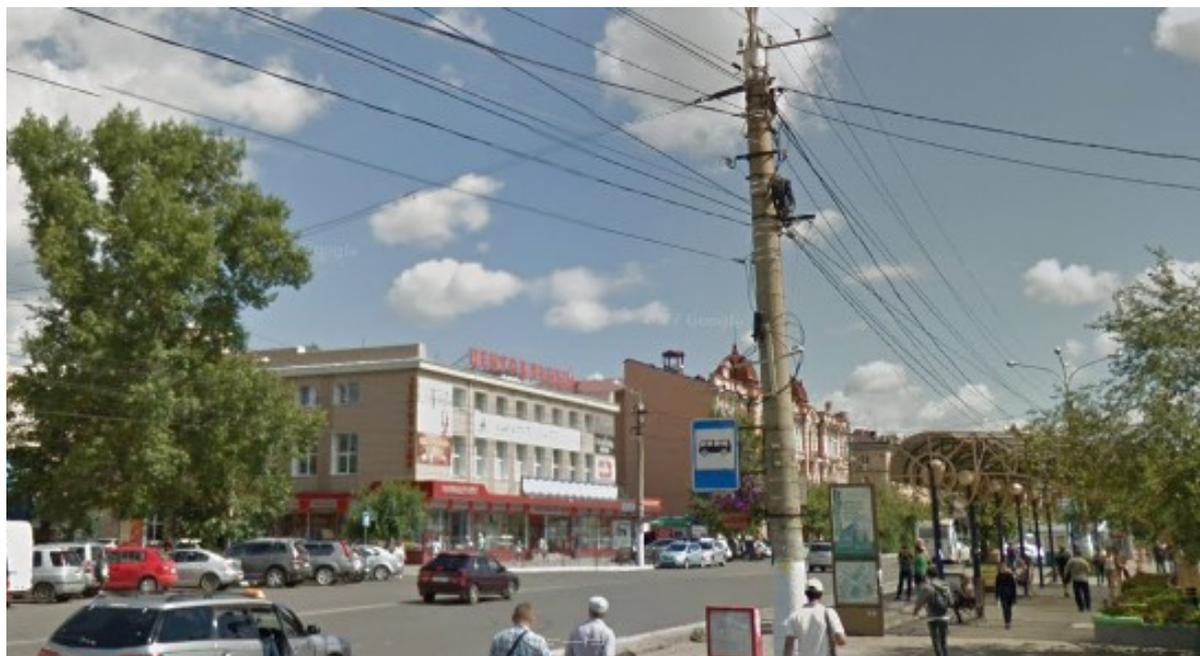


Фото 4. Вид с противоположенной стороны ул. Ленина



Фото 5. Вид со стороны пешеходного перехода со стороны улицы Ленина на юго-западный фасад

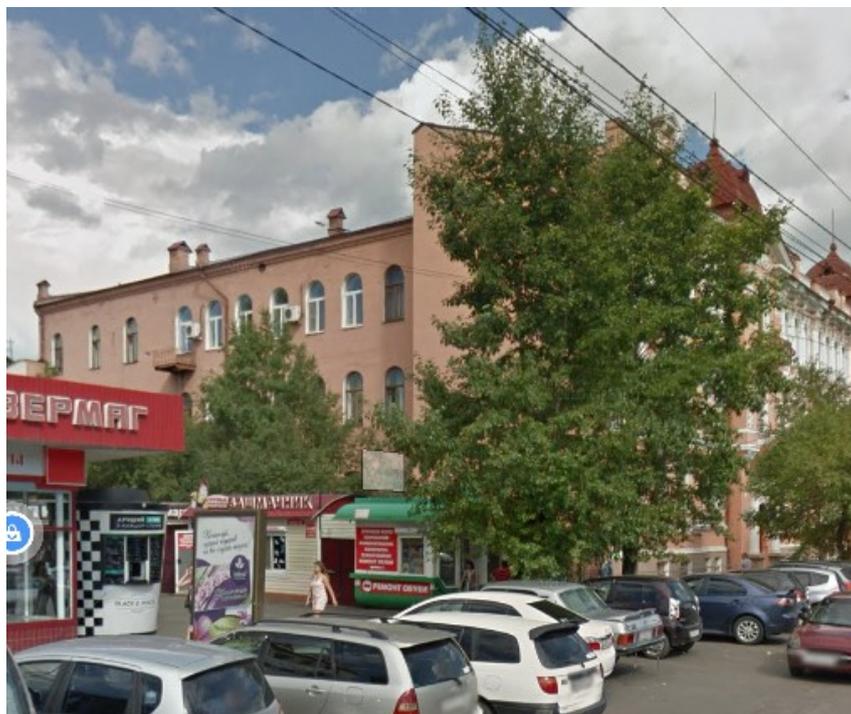


Фото 6. Вид со стороны тротуара по улице Ленина

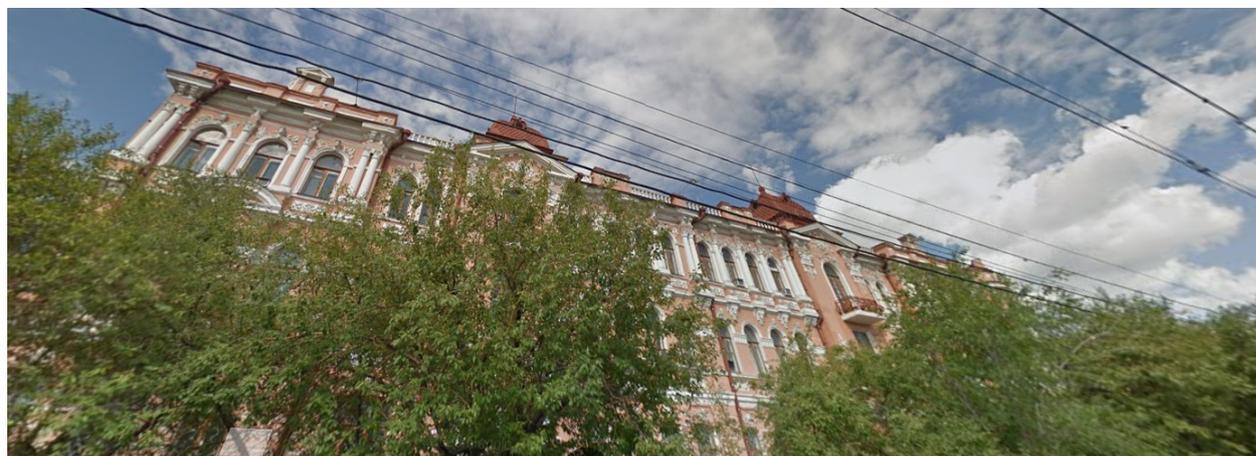


Фото 7. Вид со стороны ул. Полина-Осипенко

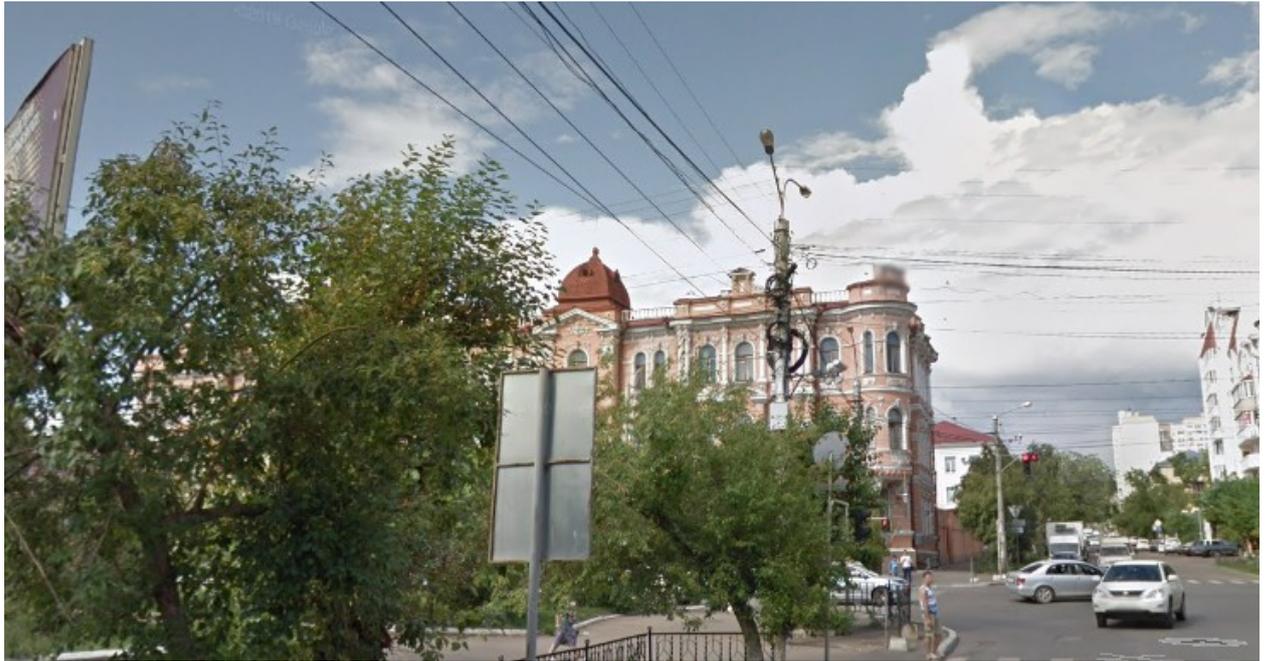


Фото 8. Вид с перекрестка улиц Ленина и Полина-Осипенко

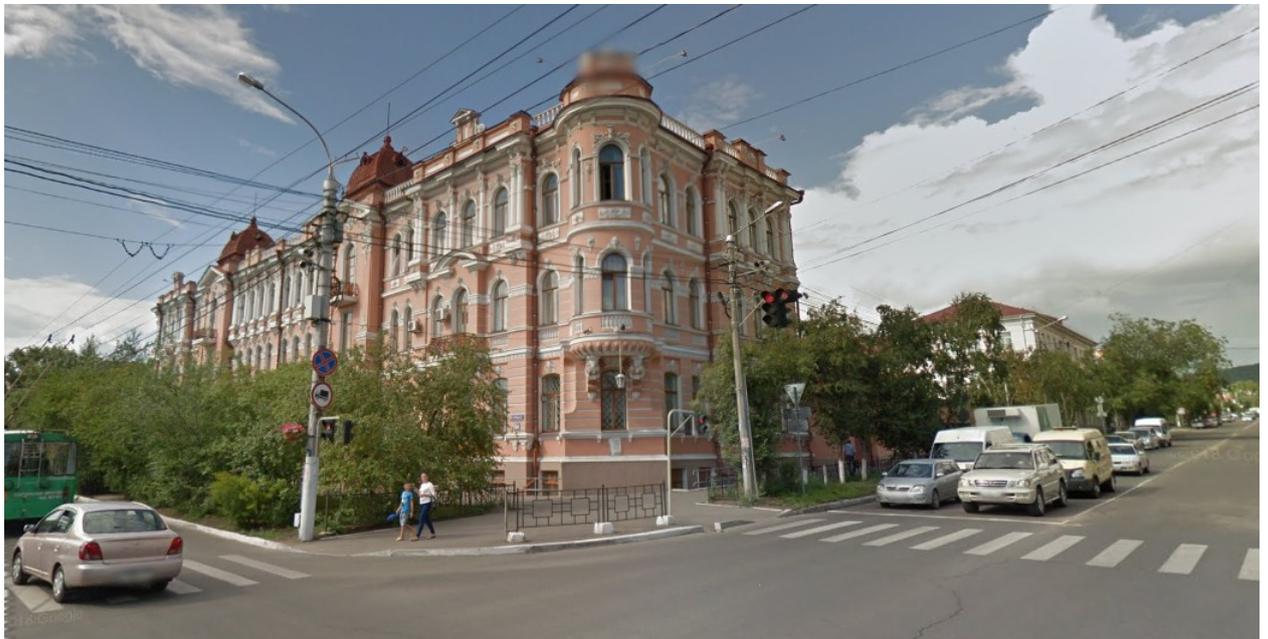


Фото 9. Вид со стороны ул. Ленина на юго-восточный фасад



Фото 10. Вид со стороны ул. Ленина на северо-восточный фасад



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

Приложение " I к решению  
малого Совета областного  
Совета народных депутатов  
от 04.03.93г. № 47

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК  
недвижимых памятников истории и культуры  
местного значения

№ п/п	Наименование памятника, Дата сооружения	Местонахождение памятника
<u>г. Ч И Т А</u>		
1.	Дом жилой Григорьевой Е.А. 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 I-го общественного собрания 1910-1912гг.	ул. Ангарская- П. Осипенко, 21
5.	Комплекс застройки ул. Анохина	
5.	Дом жилой I 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. постройки	ул. Анохина, 42
16.	Дом жилой Либермана М.А. нач. XXв.	ул. Анохина, 47
17.	Дом доходный Коротковой Т.З. после 1901г.	ул. Анохина, 48
18.	Дом доходный Кулаева ок. 1903г.	ул. Анохина, 48- 9 Января, 33
19.	Дом жилой Козлова И.И. 1884г.	ул. Анохина, 50
20.	Дом жилой Игнатъевой М.Я. нач. XXв.	ул. Анохина, 51
21.	Дом Игнатъевой М.Д. 1899г.	ул. Анохина, 53
22.	Дом Игнатъевой 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, 59- Профсоюзная
25.	Дом доходный Труфанова П.М. 1902-1903гг.	ул. Анохина, 73
26.	Госбанк 1901-1906гг.	ул. Анохина, 74

1	2	3	4
27.	Дом жилой Лопатиной А.П.	1907г.	ул. Анохина, 87- Бутина, 21
28.	Дом жилой Лопатина П.М.	ок. 1901г.	ул. Анохина, 89
29.	Дом жилой Соболева А.И.	1907г.	ул. Анохина, 95
30.	Дом жилой Бородина З.Т.	1900г.	ул. Анохина, 97
31.	Дом жилой Бумегина М.Р.	1913г.	ул. Анохина, 114
<u>Комплекс застройки ул. Бабушкина</u>			
32.	Мужская гимназия	1889г.	ул. Бабушкина, 46
33.	Дом жилой	нач. XXв.	ул. Бабушкина, 54
34.	Дом жилой	нач. XXв.	ул. Бабушкина, 56
35.	Дом жилой	Нач. XXв.	ул. Бабушкина, 5С-6
36.	Дом жилой Животовского	нач. XXв.	ул. Бабушкина, 72
37.	Усадьба Лукина В.М.	до 1907г.	ул. Бабушкина, 82
	37/1. Дом жилой		ул. Бабушкина, 82-Б
	37/2. Флигель		ул. Бабушкина, 85
38.	Дом жилой	нач. XXв.	ул. Бабушкина, 88
39.	Дом доходный	нач. XXв.	ул. Бабушкина, 139
40.	Дом Стрельцова Г.Д.	1905г.	ул. Бабушкина, 113
41.	Музей Императорского географического об-ва и городская библиотека.	1914г.	
42.	Дом Казачьего войска	нач. XXв.	ул. Бабушкина, 143
43.	Железнодорожный вокзал	1899- 1903гг.	
44.	Доходный дом Казачьего войска	1909- 1912гг.	
45.	Миссионерское училище	1889г.	ул. Бутина, 1 ул. Бутина, 12- Чайковского
46.	Дом жилой Гантимуровой А.П.	1910г.	ул. Бутина, 17
47.	Дом жилой Колесниковой Е.И.	1911г.	ул. Бутина, 20
48.	Дом жилой Дупукалова	до 1910г.	ул. Бутина, 22
49.	Дом жилой Орелович И.В.	ок 1910г.	ул. Бутина, 26
50.	Здание почты и телеграфа	1893г.	ул. Бутина, 37
51.	Дом доходный Булмакина К.И.	нач. XXв.	ул. Бутина, 33- Лермонтова, 17
52.	Дом доходный купца Полутова	ок 1907- 1911гг.	ул. Бутина, 39
53.	Дом жилой	ок 1910г.	ул. Бутина, 40
54.	Усадьба Ляховой А.Я.	до 1907г.	
	54/1. Дом жилой		ул. Декабристов, 5
	54/2. Флигель		ул. Декабристов, 7
55.	Дом жилой Емельяновой А.	до 1901г.	ул. Декабристов, 11
56.	Дом жилой Эдуардова Я.	до 1910г.	ул. Декабристов, 17
57.	Дом Энгаля Г.Г.	1914- 1915гг.	
58.	Дом Энгаля Г.Г.	1914г.	ул. Декабристов, 16 ул. Декабристов, 18
59.	Дом жилой Эпова Е.И.	ок 1908г.	ул. Муравлева, 4
60.	Дом жилой Покровской М.М.	1912г.	ул. Муравлева, 33
61.	Дом доходный Полутова Д.В.	ок 1910г.	ул. Муравлева, 26
62.	Дом доходный Полутова Д.В.	1914г.	ул. Муравлева, 28
63.	Дом жилой Зазовского	до 1907г.	ул. Муравлева, 32
64.	Дом жилой Зазовского	до 1907г.	ул. Муравлева, 36 К. Григоровича, 27
<u>Комплекс застройки ул. Заб. рабочего</u>			
65.	Дом жилой Вайдина Г.А.	1903г.	ул. Заб. рабочего, 20
66.	Дом жилой Шпанера И.И.	1903г.	ул. Заб. рабочего, 44- Столярова, 69
67.	Дом жилой Шпанера И.И.	1903г.	ул. Заб. рабочего, 4С

1	2	3	4
68.	Дом жилой Деринга И.Г.	1903г.	ул.Заб.рабочего, 48
69.	Дом жилой Троицина Р.М.	1906- 1907гг.	ул.Заб.рабочего, 52
70.	Дом Берковича Г.С.	1905- 1906гг.	ул.Заб.рабочего, 59
71.	Дом Берковича Г.С.	1905- 1906гг.	ул.Забрабочего, 61
72.	Дом Кириллова Г.Е.	до1910г.	ул.Заб.рабочего, 63
73.	Дом жилой Берковича Г.С.		ул.Заб.рабочего, 63-А
74.	Склады Кириллова Г.Е.		ул.Заб.рабочего, 63-Б
75.	Дом жилой Кудовича Р.Р.	1895г.	ул.Заб.рабочего, 64
76.	Дом жилой Бергут А.К.	нач.ХХв.	ул.Заб.рабочего, 66
77.	Дом жилой Бергут А.К.	нач.ХХв.	ул.Заб.рабочего, 68
79.	Дом жилой Шмуйловича Х.М.	до1910г.	ул.Заб.рабочего, 72
80.	Дом жилой Павловой Е.Ф.	ок1902г.	ул.Заб.рабочего, 79
81.	Дом жилой Светлановой Е.Д.	до1910г.	ул.Заб.рабочего, 80
82.	Усадьба Барановского П.Е.	до1903г.	
	82/1. Дом жилой		ул.Заб.рабочего, 84
	82/2. Дом доходный	1907г.	ул.Заб.рабочего, 86
	82/3. Флигель	ок1907г.	ул.Заб.рабочего, 88
83.	Дом жилой Шадтрова	1905г.	ул.Ингодинская, 17
84.	Синагога	1907г.	ул.Ингодинская, 19
85.	Дом жилой Бергут Ф.	1907г.	ул.Ингодинская, 25
86.	Дом жилой Меерович С.М.	1906г.	ул.Ингодинская, 26- Красноярская
87.	Дом жилой Терентьевой А.Г.	1906г.	ул.Ингодинская, 28
88.	Дом жилой	нач.ХХв.	ул.Ингодинская, 47
89.	Дом жилой Мозжевицкой З.А.	до1910г.	ул.Ингодинская, 52
90.	Дом жилой Афицинской Л.С.	нач.ХХв.	ул.Ингодинская, 54-Б
91.	Дом жилой Горбулева И.Х.	1905г.	ул.Ингодинская, 58
92.	Дом жилой Гроховского	до1901г.	ул.Ингодинская, 60
	Комплекс застройки ул.Калинина		
93.	Дом жилой Шмуйловича Л.Х.	ок.1910г.	ул.Калинина, 16
94.	Дом жилой Шмуйловича Л.Х.	ок.1910г.	ул.Калинина, 22
95.	Дом жилой Голланд И.Г.	1903- 1905гг.	ул.Калинина, 33
96.	Дом жилой Цын	1915г.	ул.Калинина, 31
97.	Окуловское подворье	1910г.	ул.Калинина, 39
98.	Усадьба Насташевского А.Н.		
	98/1. Дом жилой	ок1903г.	ул.Калинина, 38
	98/2. Дом жилой	1903г.	ул.Калинина, 40
	98/3. Склады	1909г.	ул.Калинина, 40-Б
99.	Дом жилой Шергова И.С.	до1910г.	ул.Калинина, 44
100.	Дом жилой Немерова М.М.	1880-егг.	ул.Калинина, 47- Островского, 40
101.	Торговые лавки Бревнова	1914г.	ул.Калинина, 50- 9 Января
102.	Торговые лавки Красикова А.С.	до1885г.	ул.Калинина, 52
103.	Торговые лавки Красикова А.С.	до1895г.	ул.Калинина, 54
104.	Дом Костина	1906г.	ул.Калинина, 56
105.	Гостиница "Гранд-отель"	1906г.	ул.Калинина, 56
106.	Пассаж Второва	1911- 1912гг.	ул.Калинина, 56- П.Осипенко
107.	Административно-торговое	1907г.	ул.Калинина, 58- П.Осипенко

1	2	3	4
I08. Дом доходный		1887г.	ул. Калинина, 59-9 Января, 18
I09. Дом доходный Онучиной Л.И.		1907г.	ул. Калинина, 63
I10. Дом доходный Онучиной Л.И.		до 1907г.	ул. Калинина, 65- Нерчинская
I11. Дом доходный Духая А.Е.		1909- 1911гг.	ул. Калинина, 65- Нерчинская
I12. Торговые лавки /Здания/		ок 1910г.	Ул. Калинина, 66
I13. Торговый дом Игнатъева Д.Ф.		1895г.	ул. Калинина, 71
I14. Гостиница "Селект"		ок 1913г.	ул. Калинина, 68- Профсоюзная
I15. Магазины товарищества бр. Самсоновичей		1900- 1906гг.	ул. Калинина, 69- П. Осипенко, 10
I16. Товарищество "Иктисад"		1921г.	ул. Калинина, 80
I17. Торговый дом Бутаковой Г.М.		1913г.	ул. Калинина, 80
I18. Городская управа и общественный банк		1904, 1911гг.	ул. Калинина, 97
I19. Усадьба Назаровой Е.А.		ок 1902г.	ул. Калинина, 104
I20. Дом жилой Бермана У.С.		1909г.	ул. Калинина, 109- Муравлева, 11
I21. Усадьба Коновалова В.Н.		ок 1906г.	
I21/1. Дом доходный			ул. Калинина, 106
I21/2. Дом жилой			ул. Калинина, 108
I21/3. Флигель			ул. Калинина, 106-Б
I22. Дом жилой Седьшева А.М.		до 1907г.	ул. Калинина, 110- Муравлева, 8
I23. Особняк архитектора Никитина		до 1902г.	ул. Калинина, 117-А
I24. Дом жилой		нач. XXв.	ул. Калинина, 129
I25. Дом жилой Смирновой В.П.		1914г.	ул. Калинина, 132
I26. Дом жилой Войлошниковой И.А.		до 1915г.	ул. Калинина, 136
I27. Дом жилой Шатовой И.Н.		1906- 1907гг.	ул. Калинина, 138
I28. Дом жилой Чернышова И.Н.		до 1906г.	ул. Калинина, 137
I29. Дом жилой Чередовой А.М.		нач. XXв.	ул. Красноармейская, 1 К. Григоровича
I30. Дом жилой Кожикова П.С.		нач. XXв.	ул. Красноармейская, 2
I31. Дом жилой Клерикова А.И.		нач. XXв.	ул. Красноармейская, 4
I32. Дом жилой Арцебушевой Е.И.		1902-03гг.	ул. Красноармейская, 5
I33. Дом жилой Трухина Г.С.		1914г.	ул. Красноармейская, 5
I34. Дом жилой Литвинцевой Н.		1911г.	ул. Курнатовского, 6
I35. Дом жилой Письменновой Е.А.		1911г.	ул. Курнатовского, 8
I36. Дом Саврасова Р.М.		1903г.	ул. Курнатовского, 10- Лермонтова, 32
I37. Городской колодец		нач. XXв.	ул. Курнатовского, 23- Чайковского,
I38. Учительская семинария		1903г.	ул. Курнатовского, 45
I39. Дом жилой Кальвас Н.Я.		1908г.	ул. К. Григоровича, 6
I40. Дом жилой Старновского		кон XIXв.	ул. К. Григоровича, 23
I41. Дом жилой Зазовского		нач. XXв.	ул. К. Григоровича, 25
I42. Дом жилой Ядонист К.Д.		1896г.	ул. К. Григоровича, 40
I43. Дом жилой Золотухиной Т.В.		1870-80гг.	ул. К. Григоровича, 42
I44. Дом жилой Угрюмова П.И.		1903-04гг.	ул. К. Григоровича, 44
I45. Дом жилой Сабурова И.Я.		1911г.	ул. К. Григоровича, 37
I46. Акцизное управление "Винная монополия"		1904- 1907гг.	ул. К. Григоровича, Ча ва, Богомягкова, Шилов

1	2	3	4
147.	Дом жилой	1904-07гг.	ул.К.Григоровича, 48
148.	Главный производственный корпус	1904-07гг.	ул.Чкалова
149.	Д Лавка		ул.Чкалова
	<u>Комплексе застройки ул.Ленина</u>		
150.	Больница Красного Креста	1906-07гг.	ул.Ленина, 6
151.	Дом жилой Помус М.О.	1900г.	ул.Ленина, 30- Красноярская, 22
152.	Дом жилой Вамбург Д.А.	1904-08гг.	ул.Ленина, 32- Красноярская, 25
153.	Дом доходный Левенсона Д.А.	1910г.	ул.Ленина, 31
154.	Дом жилой Полляк Р.С.	1908г.	ул.Ленина, 34
155.	Дом жилой Полляк Р.С.	ок 1908г.	ул.Ленина, 36
156.	Дом жилой Роттер П.М.	до 1910г.	ул.Ленина, 38
157.	Дом жилой Левинсона Д.А.	ок 1906г.	ул.Ленина, 39
158.	Дом жилой бр.Барановских	по 1906г.	ул.Ленина, 40
159.	Дом купцов Шумовых	1912-14гг.	ул.Ленина, 84- И.Осипенко
160.	Особняк Полутова Д.В.	ок 1907г.	ул.Ленина, 100
161.	Дом доходный Полутова Д.В.	ок 1910г.	ул.Ленина, 100-Б
162.	Дом доходный Полутова Д.В.	ок 1910г.	ул.Ленина, 102
163.	Дом доходный Полутова Д.В.	ок 1910г.	ул.Ленина, 104
164.	Дом доходный Полутова Д.В.	ок 1910г.	ул.Ленина, 106
165.	Лечебница и аптека Бурмакина	1912г.	ул.Ленина, 109
166.	Дом Гражданского губернатора	1852г.	ул.Ленинградская, 3
167.	Здание казенной палаты	1909-12гг.	ул.Ленинградская, 9
168.	Дом Трухина Д.Ф.	1910г.	ул.Ленинградская, 60
	Смлянского А.О.		Чкалова, 125
169.	Усадьба Бард Л.Р.	1910-ег.	
	169/1. Дом жилой		ул.Лермонтова, 7
	169/2. Флигель		ул.Лермонтова, 7-Б
	169/3. Флигель		ул.Лермонтова, 7-В
170.	Дом жилой Николаевой А.А.	1903г.	ул.Нагорная, 32
171.	Дом жилой Тимаховича М.М.	1910г.	ул.Нагорная, 38
172.	Дом жилой архитектора Пономарева	1910г.	ул.Нагорная, 46
173.	Дом жилой Ловцовой Е.Д.	кон XIX в.	ул.Нагорная, 80
174.	Дом доходный Духая А.Е.	1909-11гг.	ул.Нерчинская, 19
175.	Дом доходный Духая А.Е.	1909-11гг.	ул.Нерчинская, 17- Ононская
176.	Дом доходный Духая А.Е.	1909-11гг.	ул.Ононская, 16
177.	Пансион 2-ой женской гимназии	1884г.	ул.П.Осипенко, 11
178.	Усадьба Зазовских		
	178/1. Дом Зазовских	1909-11гг.	ул.Анохина, 54
	178/2. Дом Зазовских	1906-09гг.	ул.П.Осипенко, 12
	178/3. Хозяйственные постройки	1906-11гг.	ул.П.Осипенко, 12-Б
179.	Дом жилой Крыленко С.Т.	1896-1908гг.	ул.П.Осипенко, 29- Заб. рабочего, 65
180.	Дом жилой Биноградовой М.И.	1905-07гг.	ул.П.Осипенко, 33
181.	Дом жилой Риор М.И.	ок 1912г.	ул.П.Осипенко, 25
182.	Дом жилой Змечевского	1905г.	ул.П.Осипенко, 56
183.	Дом жилой Змечевского	1905г.	ул.П.Осипенко, 58- Бабушкина, 107
184.	Городская больница	1904-1911гг.	ул.Ленина, 4

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

- 7 -

1	2	3	4
227.	Православная церковь	1893г.	ул. Чкалова, 94-9 Января
228.	Дом жилой Бромштейна И.М.	до 1902г.	ул. Чкалова, 96-9 Января
229.	Дом жилой Бромштейна И.М.		ул. Чкалова, 98
230.	Дом жилой Онучина Г.В.	1907г.	ул. Чкалова, 100
231.	Дом жилой Онучина Г.В.	ок 1907г.	ул. Чкалова, 102
232.	Полицейское и пожарное управление	1903г.	ул. Чкалова, 116
233.	Дом жилой Новикова А.А.	нач. XXв.	ул. Чкалова, 119-Бутина, 61
234.	5-е и 6-е приходское училище	1904г.	ул. Чкалова, 120
235.	Дом военно-хозяйственного управления	1885г.	ул. Чкалова, 158
236.	Дом жилой Девяшина	ок 1910г.	ул. Чкалова, 123
237.	Дом жилой Размахниной К.А.	ок 1910г.	ул. Чкалова, 134
238.	1-ая женская гимназия	1907-09гг.	ул. Чкалова, 140
239.	Дом жилой Никитина Ф.А.	1905г.	ул. Чкалова, 148
240.	Здание бывш. Мариинской аптеки до	1910г.	ул. Чкалова, 160
241.	Дом жилой с лавкой Рябцова М.С.	1910г.	ул. Шилова, 1
242.	Дом жилой Караваева И.М.	1910г.	ул. Шилова, 3
<u>Комплекс застройки ул. 9 Января</u>			
243.	Торговый дом города	1907г.	ул. 9 Января, 22
244.	Торговый дом Красикова	1898г.	ул. 9 Января, 29
245.	Дом доходный Игнатъева Д.Ф.	ок 1902г.	ул. 9 Января, 29
246.	Дом доходный Хлыновского В.В.	1901г.	ул. 9 Января, 33
247.	Дом жилой Ан Чан Дзе	до 1910г.	ул. 9 Января, 44
248.	Дом жилой Шериха С.Н.	до 1910г.	ул. 9 Января, 46
249.	7-е приходское училище	1907г.	ул. 9 Января, 48-Заб. рабочего, 76
250.	Дом жилой Кремнева А.В.	1915г.	ул. 9 Января, 58-Бабушкина, 93
251.	Дом жилой Зуевой М.З.	до 1910г.	ул. 9 Января, 75
252.	Дом жилой Зуевой М.З.		ул. 9 Января, 77
<u>г. ПЕТРОВСКИЙ ЗАВОД / ПЕТРОВСК-ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ /</u>			
253.	Усадьба купца Вехнера		ул. Горбачевского, 1
	253/1. Дом жилой с лавкой	к. XIX-н. XXв.	ул. Горбачевского, 1
	253/2. Торговый дом		ул. Горбачевского, 5
254.	Здание тюрьмы	1907г.	ул. Горбачевского, 13
255.	Дом жилой	сер XIXв.	ул. Горбачевского, 22
256.	Дом жилой		ул. Горбачевского, 22
257.	Дом жилой	кон XIXв.	ул. Горбачевского, 24
258.	Дом жилой	к. XIX-н. XXв.	ул. Горбачевского, 25
259.	Дом жилой	к. XIX-н. XXв.	ул. Горбачевского, 26
260.	Дом жилой	к. XIX/н. XXв.	ул. Горбачевского, 36
<u>Комплекс застройки ул. Декабристов</u>			
261.	Дом жилой	к. XIXв.	ул. Декабристов, 1
262.	Дом жилой	с. XIXв.	ул. Декабристов, 8
263.	Дом жилой	к. XIXв-н. XXв	ул. Декабристов, 9
264.	Дом жилой	с. XIXв.	ул. Декабристов, 11
265.	Дом жилой	к. XIXв.	ул. Декабристов, 15
266.	Дом жилой	к. XIXв.	ул. Декабристов, 16
267.	Дом жилой	к. XIXв.	ул. Декабристов, 23

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

## Приложение 3.

- 9 -

33

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

**Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом купцов Шумовых»**  
расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 84

## **I. Градостроительные характеристики.**

**I.1. Местоположение.** На пересечении улиц Ленина и Полины Осипенко. Ризалиты юго-западного и юго-восточного фасадов фиксируют линии застройки улиц Ленина и Полины Осипенко.

**I.2. Композиционная значимость.** В структуре застройки ул. Ленина, ул. Полины Осипенко и исторического центра г. Читы – историческая архитектурная доминанта.

**I.3. Габариты, силуэт.** 3-х этажное здание с Г-образным планом с размерами 63,0 x 38.0 м, ширина 15,0 м. Силуэт сформирован 2-мя куполами, фигурными парапетами, фронтонами и балюстрадой ограждения кровли.

**I.4. Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника.** Наилучшее визуальное раскрытие памятника осуществляется с противоположной стороны ул. Ленина от ул. 9 Января до ул. Ленинградская и с ул. Полины Осипенко от ул. Анохина до ул. Ангарская. Благодаря соотношению застроенных и озелененных участков по ул. Полины Осипенко здание сохранило визуальные связи с объектами культурного наследия «Пансион 2-ой женской гимназии» по ул. Полины Осипенко, 11, «Усадьба Зазовских. Дом Зазовских» по ул. Анохина, 56, и «Усадьба Зазовских. Дом Зазовских» по ул. Анохина, 56, корп. 2. По ул. Ленина объект «Дом купцов Шумовых» имеет визуальные связи с выявленными объектами культурного наследия «Дом жилой» по ул. Ленина, 56, «Дом жилой» по ул. Ленина, 58, «Здание клубное» по ул. Ленина, 88, «Дом жилой» по ул. Ленина, 97, «Учебное здание» по ул. Полины Осипенко, 18.

## **II. Архитектурные характеристики.**

**II.2. Объемно-пространственная композиция.** Крупное кирпичное 3-х этажное здание с цокольным этажом. Г-образный план постройки составлен основным объемом, расположенным вдоль ул. Ленина, и дворовым северным крылом, вписанным в северную часть основного объема. Основной объем разделен брандмауэрной стеной на 2 блока, имеет продольную внутреннюю несущую стену. Дворовое крыло в уровне подвала и 1-го этажа с продольной несущей стеной, в уровне 2-го и 3-го этажей имеет однопролетные залы с несущими наружными стенами. Главный юго-западный фасад расчленен 4-мя ризалитами с входами в средних ризалитах. Южный угол в уровне 1-го этажа срезан, в уровне 2-го и 3-го этажей акцентирован цилиндрическим эркером, поддержанным кронштейнами. На правом фланге юго-восточного фасада выполнен ризалит аналогичный фланговым ризалитам юго-западного фасада. Лестничные клетки основного объема расположены в ризалите со скругленными углами и прямоугольном ризалите на северо-восточном фасаде и в правом среднем ризалите на юго-западном фасаде.

**II.3. Крыши.** Основной объем под вальмовой крышей, северное крыло под двускатной крышей, над левым ризалитом на северо-восточном фасаде крыша сферическая с двускатным примыканием к крыше основного объема, над правым ризалитом на северо-восточном фасаде крыша вальмовая. Слуховые полуциркульные окна размещены на северо-восточном скате основного объема и юго-восточном скате северного крыла. Покрытие кровли металлическое с настенными желобами. Водосточные трубы с просечным металлом.

### **II.4. Парапетные завершения.**

**П.4.1. Балюстрада.** На юго-западном и юго-восточном фасадах в уровне кровли из фигурных балясин объединяет парапетные завершения ризалитов, эркера и средней части юго-западного фасада.

**П.4.2. Парапет между средними ризалитами.** По оси парапетный столбик с карнизом в уровне поручня балюстрады, над серединами флангов прямоугольные парапетные стенки с выступами кладки на флангах и 2-мя видами маскарон.

**П.4.3. Парапеты фланговых ризалитов юго-западного фасада.** В уровне кровли ризалит завершен стенкой с профилированным карнизом, по оси прямоугольное возвышение, фланкированное объемными волютами и увенчанное треугольным фронтоном, поддержанными двумя массивными лепными модульонами. В середине возвышения прямоугольная ниша со ступенчатым обрамлением. Между выступающими плоскостями в нижней части стенки с маскаронами над углами и простенками ризалита выполнены филенки в профилированном обрамлении.

**П.4.4. Парапет эркера.** По периметру прямоугольная стенка со ступенчатым карнизом, выступающими плоскостями над простенками, с маскаронами, прямоугольными филенками над проемами и возвышением над средней частью эркера, повышенными выступами на флангах, имеющими прямоугольные свесы от венчающего карниза. Средняя часть возвышения увенчана по оси над профилированным карнизом лепным элементом растительного характера. На лицевой плоскости средней части возвышения рельефная дата постройки здания «1914».

**П.4.5. Парапет ризалита юго-восточного фасада.** Парапетные столбики с карнизом и маскаронем на лицевой плоскости над флангами ризалитов, прямоугольная парапетная стенка с выступами кладки на флангах и 2-мя видами маскарон по оси объединены балюстрадой из фигурных балясин.

**П.5. Купола.** Венчают фланговые ризалиты на юго-западном фасаде. В основании кирпичное возвышение с профилированным карнизом. Выступы на флангах лицевой плоскости с маскаронами. Купол в виде 4-х гранного сомкнутого свода, увенчанного фигурным деревянным навершием со шпилем. Грани купола с люкарнами. Покрытие скатов из ромбовидных чешуек, гладкие обделки ребер с четвертными выкружками на нижних углах. Круглые люкарны с деревянным профилированным обрамлением и замковым элементом.

## **П.6. Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов.**

### **П.6.1. Оконные проемы.**

**П.6.1.а. Прямоугольные.** В цокольном этаже и на 2-м этаже средних ризалитов юго-западного фасада и ризалита северо-восточного фасада.

**П.6.1.б. Лучковые.** На первом этаже. Два проема на юго-западном фасаде справа и слева от средних ризалитов 3-х частные.

**П.6.1.в. С полуциркульным завершением.** На 2-м и 3-м этажах.

**П.6.2. Проем входа.** В средних ризалитах юго-западного фасада с полуциркульным завершением.

**П.6.3. Портал входа.** В виде 2-х полукруглых колонн каннелированных в нижней трети с прямоугольными в сечении базами и ионическими капителями с гирляндами и лепниной растительного характера. Поддерживают антаблемент с поясом «ионики» и лепниной

меандрового рисунка, увенчанного разорванным лучковым фронтоном с многообломным карнизом. В разрыве фронтона с лепной гирляндой установлен металлический кованый кронштейн для фонаря освещения.

**II.6.4. Балконы.** На ризалитах юго-западного фасада: фланговых в уровне 2-го этажа, средних в уровне 3-го этажа. Прямоугольная плита с профилированным краем. Металлическое ограждение с пучиной в нижней части растительного рисунка.

**II.6.5. Портал балконного проема.** В уровне 2-го этажа прямоугольный выступ на ширину балкона. Раскреповывает подоконный и межоконные пояса, увенчан лучковым полуфронтоном с многообломным карнизом. Тимпан и фланги портала под карнизом с лепниной растительного характера. Под флангами портала прямоугольные свесы со ступенчатым профилем нижнего края.

**II.6.6. Венчающий карниз.** На юго-западном и юго-восточном фасаде карниз с профилированной лицевой плоскостью раскрепован пилястрами и полуколоннами, разорван центральными ризалитами. На северо-восточном фасаде основного объема и на дворовом крыле венчающий карниз ступенчатого профиля.

**II.6.7 Фриз.** На юго-западном и юго-восточном фасаде нижняя граница подчеркнута профилированным карнизом, раскрепованным пилястрами и полуколоннами. Под венчающим карнизом выполнен профилированный пояс с рядом «ионики». Над пилястрами, полуколоннами, над флангами проемов эркера и между центральными и фланговыми ризалитами установлены массивные лепные модульоны.

#### **II.6.8. Межэтажные пояса.**

**II.6.8.а. 1-2-го этажа.** На юго-западном и юго-восточном фасадах пояс разделен на 2 части. Верхняя часть выполнена в виде гладкой полосы в профилированном обрамлении, нижняя часть в виде полосы с гирляндами и лепниной растительного рисунка. Нижняя часть пояса разорвана эркером и средними ризалитами.

**II.6.8.б. 2-3-го этажа.** На юго-западном и юго-восточном фасадах пояс ступенчатого профиля разорван средними ризалитами, порталами и пилястрами фланговых ризалитов.

**II.6.8.в. Дворовые фасады.** На северо-восточном фасаде основного объема и юго-восточном фасаде дворового крыла трапециевидного сечения с профилированным нижним краем.

#### **II.6.9. Подоконные пояса.**

**II 6.9.а. 1-й этаж.** На юго-западном и юго-восточном фасадах многообломный со ступенчатыми свесами с акантом на флангах проемов. Пояс разорван средними ризалитами. На северо-восточном фасаде основного объема и юго-восточном фасаде дворового крыла ступенчатого профиля.

**II.6.9.2-й этаж.** На юго-западном и юго-восточном фасадах пояс обрамлен профилированными карнизами, объединяет оконные проемы 2-го этажа. На северо-восточном фасаде основного объема и юго-восточном фасаде дворового крыла ступенчатого профиля.

**II.6.9.в. 3-й этаж.** На юго-западном и юго-восточном фасадах пояс обрамлен профилированными карнизами, разорван средними ризалитами. На северо-восточном фасаде основного объема и юго-восточном фасаде дворового крыла ступенчатого профиля.

**II.6.10. Цокольный пояс.** По периметру здания ступенчатого профиля.

### **П.6.11. Межоконные пояса.**

**П.6.11.а. 2-й этаж.** На юго-западном и юго-восточном фасаде ниже уровня пяты арочного завершения проемов двухступенчатый. Верхняя ступень гладкая, завершена профилированным карнизом, нижняя ступень с лепным орнаментом растительного рисунка. Разорван средними ризалитами.

**П.6.11.б. 3-й этаж.** На юго-западном и юго-восточном фасаде ниже уровня пяты арочного завершения проемов профилированный. Разорван средними ризалитами и полуколоннами.

### **П.6.12. Подоконье.**

**П.6.12.а. 2-й этаж.** Под оконными проемами выполнены ниши с фигурными полубалясинами.

**П.6.12.б. 3-й этаж.** Выступы под оконными проемами с лепниной растительного характера.

**П.6.13. Лопатки.** На углах ризалитов на флангах юго-западного и юго-восточного фасада на оси и флангах стены между средними ризалитами. От подоконного пояса 1-го этажа до карниза между 2-м и 3-м этажами. Прямоугольные в сечении рустованные стволы раскреповывают межэтажный подоконный и межоконный пояса.

**П.6.14. Полуколонны.** В уровне 3-го этажа на ризалитах фланговых юго-западных, юго-восточном и простенках между средними ризалитами полукруглого сечения. На флангах и по оси среднего прясла колонны парные, в остальных простенках одиночные. Прямоугольные базы двойных колонн поддержаны парой ступенчатых кронштейнов с акантом. Базы одиночных полуколонн поддержаны ступенчатым кронштейном с маскаронами и лепниной растительного характера. Лицевая плоскость баз со ступенчатым карнизом с картушем на флангах и розетками под одиночными полуколоннами. Коринфские капители поддерживают прямоугольные выступы архитрава.

**П.6.15. Пилястры.** На флангах средних ризалитов юго-западного фасада в уровне 2-3-го этажей прямоугольного сечения. Прямоугольная база капители поддержана парой ступенчатых кронштейнов. Гладкий ствол в уровне середины оконных проемов 2-го этажа расчленен профилированным карнизом, сверху и снизу которого, ствол с маскаронами и лепными элементами растительного характера. Под композитной капителью ствол дополнен лепными гирляндами с 3-мя свесами, по оси с растительным рисунком.

**П.6.16. Полуфронтон.** Треугольный объединяет пилястры в уровне венчающего карниза. Многообломный карниз фронтона дополнен вертикальными свесами в тимпане с лепным картушем и маскаронном в виде женской головки.

**П.6.17. Площадка на северо-восточном ризалите.** В уровне 3-го этажа по периметру открытая площадка с металлическим кованым ограждением и балконным проемом.

**П.6.18. Оформление скошенного угла.** На углах выше уровня середины проемов выемки в форме четверти круга. Оконный проем фланкирован, поддерживающими эркер, массивными кронштейнами в виде волют с маскаронами, гирляндами и акантами. Плоскость над оконным проемом с лепниной растительного характера, переходящей на нижнюю плоскость эркера.

**П.6.19. Эркер.** В уровне 2-3-го этажей. Выступает из плоскости стен на  $\frac{3}{4}$  круга. Низ эркера со скругленным углом оформлен по периметру равномерным размещением эллипсоидов с лепным обрамлением по нижнему краю. Простенки с лепными элементами растительного характера на 2-м этаже выше уровня оконных проемов, на 3-м под межоконным поясом..

**II.7. Виды отделки фасадной поверхности.** Кирпичные стены с гладкой штукатуркой. На юго-западном и юго-восточном фасадах стены 1-го этажа выше подоконного пояса и 2-го этажа между подоконным и межоконным карнизом, за исключением средних ризалитов, с французским рустом. В оформлении главных фасадов использовано большое количество лепных элементов, выделенных белым цветом.

## **II.8. Заполнение дверных и оконных проемов.**

**II.8.1. Парадные входы.** Двери деревянные филенчатые с остекленной фрамугой.

**II.8.2. Балконные проемы.** В уровне 3-го этажа средних ризалитов юго-западного фасада и в ризалите со скругленными углами. 3-х частное деревянное заполнение с балконной дверью, фланкированной оконными проемами с криволинейной расстекловкой.

**II.8.3. Оконные проемы.** Деревянные распашные рамы с фрамугами. С накладными объемными элементами вверху и внизу наружной створки.

## **II.8.4. Оформление проемов.**

**II.8.4.1. Парадные входы** Полуциркульное завершение с архивольтом и замковым элементом Г-образного профиля с маскаронном в виде женской головы. В нижней части откосов выполнены углубления в форме четверти круга. В уровне пяты арки между проемом и полуколонной горизонтальный выступ с профилированным карнизом и лепным свесом растительного рисунка вдоль проема. Плоскость стены над флангами проема с картушем и лепниной растительного характера.

### **II.8.4.2. Оконные проемы.**

**II.8.4.2.а. 1-й этаж.** Углубленная плоскость над проемом с маскаронном в виде женской головы и лепниной растительного характера.

**II.8.4.2.б. 2-й этаж.** Архивольт выполнен выше межоконного пояса. По оси с маскаронном в виде головы льва, лепнина растительного характера имитирует замковый элемент.

**II.8.4.2.в. 3-й этаж.** Профилированное обрамление проема с прямоугольными выступами в основании и замковым элементом с полочкой и маскаронном в виде головы льва. Стены над флангами проемов с лепниной и текучим растительным рисунком.

## **II.9. Лестницы.**

**II.9.1. Вестибюль.** Каменные ступени, ограждение из массивных резных деревянных балясин.

**II.9.2. Правый ризалит северо-восточного фасада.** Ступени каменные с профилированным краем. Покрытие лестничных площадок - керамические плитки с цветным орнаментом. Косоуры с лепным орнаментом растительного рисунка. По периметру нижних плоскостей лестничных маршей и площадок лепной пояс с растительным орнаментом в профилированном обрамлении. Ограждение лестницы кованое с рисунком «Цветы».

**II.9.3. Правый ризалит юго-западного фасада.** Ступени каменные с профилированным краем. Покрытие лестничных площадок – керамические плитки с цветным орнаментом. Косоуры с лепным орнаментом растительного рисунка. По периметру нижних плоскостей лестничных маршей и площадок лепные пояса с растительным орнаментов, в центре овальные розетки с растительным рисунком, дополненные по продольной оси лепным орнаментом. Ограждение кованое с овальными вставками вазонов с розами.

**П.9.4. Левый ризалит северо-восточного фасада.** Ступени каменные с профилированным краем. Ограждение лестницы кованое с вертикальными стойками, объединенными серповидными вставками.

## **П.10. Архитектурно-художественное оформление интерьеров.**

### **П.10.1. Вестибюль.**

**П.10.1.а. Фриз стеновой.** По периметру помещения лепной рельефный пояс с рисунком в виде чередования бантов и цветков, в профилированном обрамлении.

**П.10.1.б. Падуга.** По периметру помещения с объемной лепниной растительного характера в профилированном обрамлении.

**П.10.1.в. Фриз потолочный.** По периметру помещения полоса с растительным орнаментом в профилированном обрамлении. В углах объемные медальоны.

**П.10.1.г. Розетка.** В центре потолка круглая лепная с 4-мя масками сатиров и цветами между ними.

**П.10.1.д. Барельефы на потолке.** 2 женские фигуры обрамлены лепниной растительного характера, примыкают к розетке по длинной оси помещений.

**П.10.1.е. Покрытие пола.** Мраморные плиты (фрагмент).

**П.10.1.ж. Дверной проем.** Архивольт с замковым элементом, маскаронем «львиная голова» и цветочными гирляндами по бокам. Под пятами арки лепной элемент в виде цветка с бантом (2 шт.).

**П.10.1.з. Арочный проем на лестничную клетку.** Арочное завершение подчеркнуто архивольтом. Замковый элемент с маскаронем в виде львиной головы фланкирован над архивольтом лепными гирляндами с цветочным рисунком. Под поясом прямоугольного профиля в уровне пяты арки 5 лепных элементов в виде банта со свесом цветочного рисунка. Нижняя плоскость арки у пяты и в вершине с 4-мя лепными орнаментальными элементами растительного характера.

**П.10.1.и. Дверные ручки.** На входной двери (2 шт.)

### **П.10.2. Лестничная клетка в правом ризалите северо-восточного фасада.**

**П.10.2.а. Ограждение оконных проемов.** Металлическое кованое с криволинейным рисунком.

**П.10.2.б. Лепной декор.** В центре потолка круглая розетка с лепниной растительного характера дополнена по оси лепным элементом орнаментального рисунка. По периметру лестничной клетки фризовый пояс в профилированном обрамлении с миниатюрными лепными кронштейнами, поддерживающими карниз, маскаронами «женская голова», обрамленными лепниной растительного характера. В завершении стены профилированный карниз с рядом «ионики». По контуру потолка полоса в профилированном обрамлении с лепниной из чередующихся женских профилей и цветочных элементов в овальном обрамлении.

**П.10.2.в. Арочный проем.** На 2-м этаже с четырехстекольной фрамугой. Дверное полотно филенчатое распашное составное из четырех полотен. Архивольт с замковым элементом, маскаронем «львиная голова» и цветочными гирляндами по бокам. Под пятами арки лепной элемент в виде цветка с бантом (2 шт.).

**П.10.3. Лестничная клетка в правом ризалите юго-западного фасада.**

**П.10.3.а. Тамбур.** Деревянный с внутренней остекленной дверью и прямоугольной фрамугой с накладной резьбой. На полуциркульной наружной фрамуге входа кованая решетка. Покрытие пола из керамических плиток с цветным орнаментом.

**П.10.3.б. Ограждение оконных проемов.** Металлическое кованое, с криволинейным рисунком.

**П.10.3.в. Лепной декор.** В центре потолка круглая розетка с лепниной растительного характера в середине и по контуру. По периметру лестничной клетки фризовый пояс в профилированном обрамлении с миниатюрными лепными кронштейнами, поддерживающими карниз, и маскаронами «женская голова», обрамленными лепниной растительного характера. В завершении стены профилированный карниз с рядом «ионики». По контуру потолка полоса в профилированном обрамлении с лепниной из чередующихся женских профилей и цветочных элементов в овальном обрамлении.

**П.10.4. Лестничная клетка в левом ризалите северо-восточного фасада.**

**П.10.4.а. Ограждение оконных проемов.** Металлическое кованое, аналогичное решеткам лестничного ограждения.

**П.10.5. 1-й этаж.****П.10.5.1. Помещение № 2.**

**П.10.5.1.а. Барельеф.** На потолке в виде детской фигуры обрамлен рельефным узором в виде цветов и листьев.

**П.10.5.1.б. Тяги.** По периметру первоначальной планировки профилированные объединены падугой.

**П.10.6. 2-й этаж.****П.10.6.1. Помещение №3.**

**П.10.6.1.а. Барельеф.** В середине потолка лепная композиция в виде группы из четырех барельефов детских фигур с цветами, обрамлена лепным венком с 4-мя бантами с цветами, перехватывающими рельефные лучи, направленные к углам помещения.

**П.10.6.1.б. Фриз потолочный.** По периметру помещения в виде полосы, разделенной профилированными тягами на 2 части. Внутренняя плоскость гладкая, наружная с лепниной растительного характера и объемными угловыми элементами.

**П.10.6.1.в. Фриз стеновой.** По периметру помещения в профилированном обрамлении с рельефным орнаментом растительного характера, расчлененным лепными модульонами.

**П.10.6.1.г. Падуга.** По периметру помещения в профилированном обрамлении с лепниной растительного характера.

**П.10.6.1.д. Люстра.** 10-ти рожковая с нижним плафоном. Сочетание матового стекла и металла.

**П.10.6.2. Помещение №4.**

**П.10.6.2.а. Люстра.** Хрустальная 4-х рожковая.

### **II.10.6.3. Помещение №5.**

**II.10.6.3.а. Фрагменты монументальной живописи.** В углах помещения исторической планировки на потолке росписи «Тюльпаны». На стенах фрагменты трафаретной росписи.

### **II.10.6.4. Помещение № 6.**

**II.10.6.4.а. Фриз потолочный.** По периметру помещения лепной пояс с растительным рисунком в профилированном обрамлении.

**II.10.6.4.б. Фриз стеновой.** По периметру помещения узкий пояс с лепниной растительного характера в профилированном обрамлении.

**II.10.6.4.в. Падуга.** По периметру помещения в профилированном обрамлении с рядом маскарон в виде трубящих ангелов, чередующихся с цветочными элементами.

**II.10.6.4.г. Арочный проем на лестничную клетку.** Арочное завершение подчеркнуто архивольтом. Замковый элемент с маскарон в виде львиной головы фланкирован над архивольтом лепными гирляндами с цветочным рисунком. Под поясом прямоугольного профиля в уровне пяты арки 5 лепных элементов в виде банта со свесом цветочного рисунка. Нижняя плоскость арки у пяты и в вершине с 4-мя лепными орнаментальными элементами растительного характера.

### **II.10.7. 3-й этаж.**

#### **II.10.7.1. Помещение № 7.**

**II.10.7.1.а. Розетка.** Круглая лепная. Разделена профилированными тягами на 3 части, обрамлена контуром, составленным 8-ью цветочными гирляндами, украшенными в точках соединения лепными элементами в виде цветка и извивающейся ленты, объединяющей гирлянду с наружным контуром круглой розетки, с центральным объемным элементом растительного характера. В среднем поясе 4 маскарона и лепнина с растительным орнаментальным рисунком. Крайний пояс ус лепными элементами, формирующими радиальное членение розетки.

**II.10.7.1.б. Лепной пояс.** На потолке в виде кольца с лепниной растительных мотивов, объединенного с фризовым поясом парными лепными элементами.

**II.10.7.1.в. Фриз потолочный.** По периметру помещения пояс в профилированном обрамлении с лепным растительным рисунком.

**II.10.7.1.г. Барельефы.** На углах потолка композиция в виде женской фигуры с ракушкой и цветами.

**II.10.7.1.д. Фриз стеновой.** По периметру помещения узкий поясок в профилированном обрамлении с лепным растительным рисунком.

**II.10.7.1.е. Падуга.** По периметру помещения в профилированном обрамлении с рядом маскарон в виде трубящих ангелов, чередующихся с цветочными элементами. В углах маскарон в виде женской головки.

**III. Мемориальная доска на скошенном углу.** Под оконным проемом прямоугольная мраморная плита с надписью: «Здесь 24 марта 1918 года III Забайкальский съезд Советов рабочих, казачьих, крестьянских и бурятских депутатов провозгласил установление Советской власти в Забайкалье».

---

*Сведения из справочных материалов от «Центра охраны памятников»*