

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

«Здание 1-го общественного собрания», расположенного по адресу:

Забайкальский край, г. Чита, ул. Выставочная, 2

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:

«Здание 1-го общественного собрания», расположенного по адресу:

Забайкальский край, г. Чита, ул. Выставочная, 2

53-2023

Том 1

Состав научно-проектной документации

Обозначение комплекта	Наименование комплекта	Марка	Арх. № комплекта дата	Примечание
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:

«Здание 1-го общественного собрания», расположенного по адресу:

Забайкальский край, г. Чита, ул. Выставочная, 2

**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 «Здание 1-го общественного собрания», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Выставочная, 2 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 «Здание 1-го общественного собрания», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Выставочная, 2	60

Введение

Проект зон охраны объекта культурного наследия (далее ОКН) «Здание 1-го общественного собрания», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Выставочная, 2, 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 «Здание 1-го общественного собрания», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Выставочная, 2, 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

- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972.

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

При разработке использованы следующие материалы:

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

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

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

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

1. Предварительные работы

1.1. Исходно-разрешительная документация

1.1.1. Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «ЗДАНИЕ 1-ГО ОБЩЕСТВЕННОГО СОБРАНИЯ»



Рисунок 1. Объект культурного наследия регионального значения «Здание 1-го общественного собрания», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Выставочная, 2

Объект: «Здание 1-го общественного собрания»

Номер в реестре: 7510410510005

Полный адрес: Забайкальский край, г. Чита, ул. Выставочная, 2

Регион расположения объекта: Id-Регион75.

Учетный номер: 75-72009

Категория историко-культурного значения: регионального значения.

Вид объекта: Памятник.

Общая видовая принадлежность: Памятник градостроительства и архитектуры.

Особо ценный объект: нет.

Дата создания: 1910-1912 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 3).

Номер документа: 47.

Дата: 03.04.1993 .

Архивный код: Id-Url 212858¹

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 «Здание 1-го общественного собрания», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Выставочная, 2 (Приложение 3.).

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

Предмет охраны ОКН утвержден.

Описание границ: от т.1 до т.2 – северо-восточная, по линии наружной стены северо-восточного фасада; от т.2 до т.3 – юго-восточная, на расстоянии 5,0 м от юго-восточного фасада; от т.3 до т.4 – юго-западная, по линии юго-западной стены; от т.4 до т.1 – северо-западная, на расстоянии 32,5 м. от северо-западного фасада, по исторической красной линии застройки ул. Выставочная.

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: «Здание 1 общественного собрания» по ул. Выставочная, 2 и «Дом купцов Шумовых» по ул. Ленина, 84 . Исследуемый ОКН находится в Центральной части квартала на пересечении улиц Ленина (Большая) - Полины Осипенко (Иркутская) – Выставочная - Ангарская.

Описание границ:

от т.1 до т.2 – северо-восточная, по линии наружной стены северо-восточного фасада; от т.2 до т.3 – юго-восточная, на расстоянии 5,0 м от юго-восточного фасада; от т.3 до т.4 - юго-западная, по линии юго-западной стены; от т.4 до т.1 – северо-западная, на расстоянии 32,5 м. от северо-западного фасада, по исторической красной линии застройки ул. Выставочная.

Габариты, силуэт.

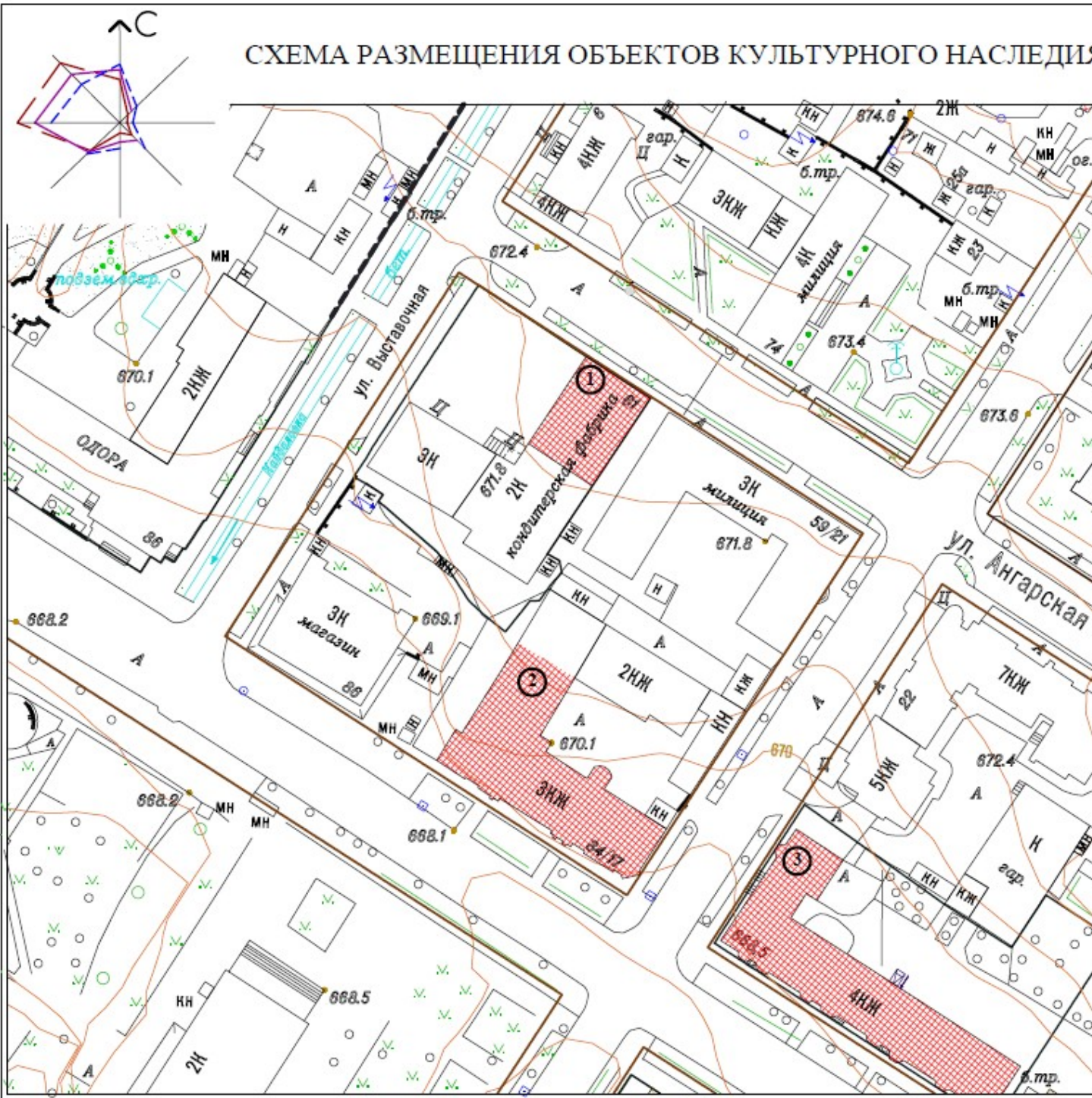
Одноэтажное, прямоугольное в плане. Силуэт сформирован фигурным парапетным завершением и парапетными столбиками, объединенными кованой решеткой



**РАССМАТРИВАЕМЫЙ
КВАРТАЛ**

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Обозначение	Наименование
	Городская территория, назначаемая к застройке по плану 1862 года
	Исторические границы городских кварталов
	Границы земельного участка объекта культурного наследия (по кадастровому учету)
	Объект историко-культурного наследия
	Номер памятника по экспликации

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪКТОВ 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	

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. 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

Кадастровый участок ОКН граничит:

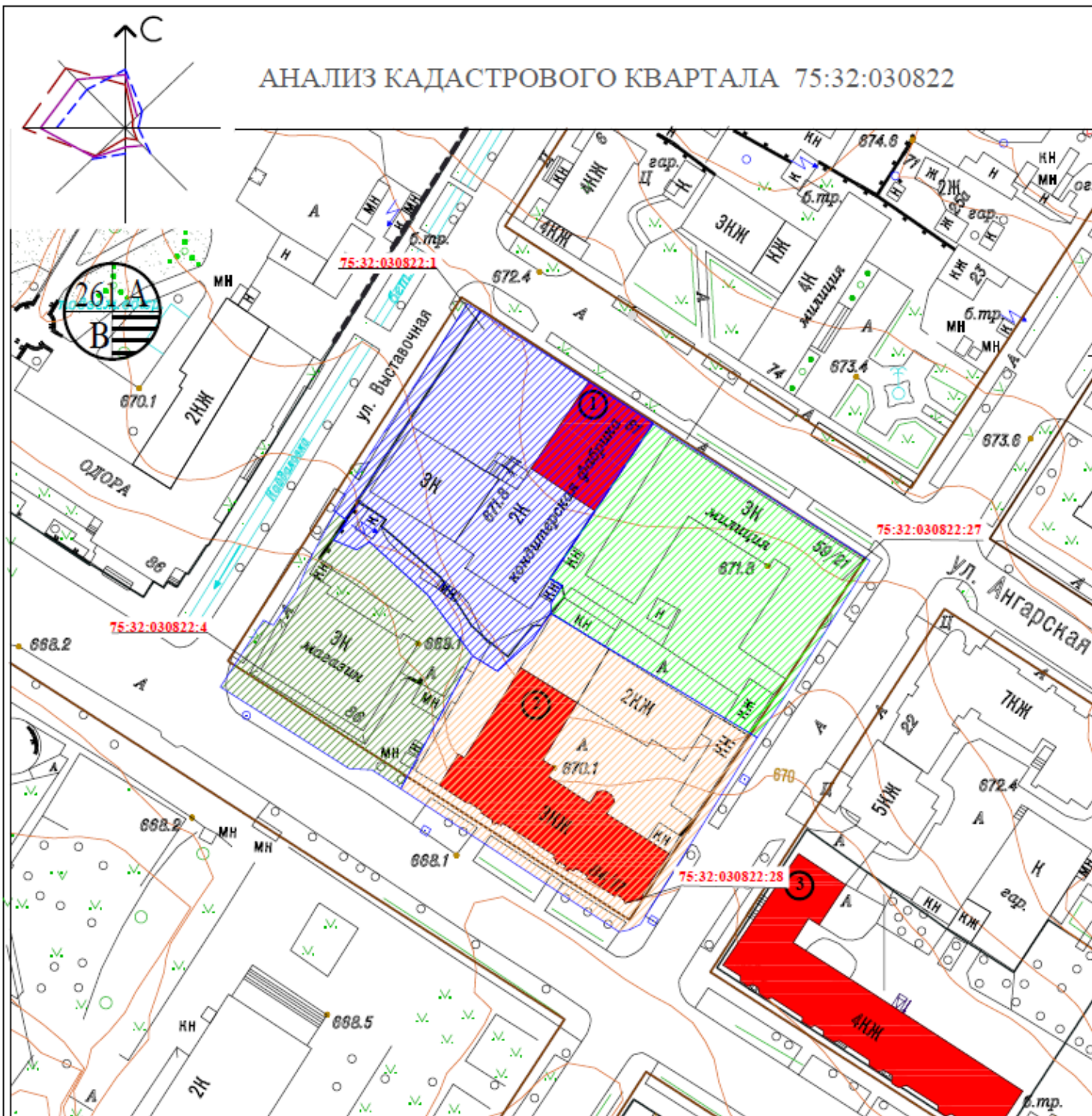
- с северо-востока с земельным участком по адресу: Забайкальский край, [г. Чита, ул. Полины-Осипенко, 21](#). Кадастровый номер: 75:32:030822:27. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Для обслуживания и использования административного здания. Уточненная площадь: 3 347, 0 кв. м.

- 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 юго-востока с земельным участком 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.

АНАЛИЗ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 75:32:030822

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Обозначение	Наименование
	Объект историко-культурного наследия
	Номер памятника по экспликации
	Кадастровые границы рассматриваемого квартала
75:32:030822:1	Кадастровый номер участка
	Для общественно-деловых под торгово-административное здание
	Для обслуживания и использования административного здания
	Для размещения здания Управления Федеральной службы безопасности РФ
	Для обслуживания и использования объекта недвижимости торгового назначения

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	

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

В 1860 году в Чите был открыт городской клуб в 2-х этажном деревянном здании на углу улиц Амурская и Николаевская. В нем было несколько залов. В 1875 году, с разрешения Военного губернатора, была открыта общественная библиотека, принадлежащая городу. Ежегодно избирался Совет старейших, который руководил работой клуба. Впоследствии этот клуб стал называться 1-м Общественным собранием.

В 1893 году в типографии Забайкальского областного правления был отпечатан каталог книг библиотеки Читинского общественного собрания. В библиотеки было 967 книг и периодические издания.

В общественном собрании проходили концерты, спектакли, организованные местными кружками драматического искусства, выступали приезжие артисты, проходили первые в городе кинематографические сеансы.

3 февраля 1883 года был устроен спектакль на улучшение женской прогимназии, в июле 1911 года - студенческий вечер в пользу Забайкальского

землячества, студентов г. Томска, в апреле 1914 году - сбор от спектакля был передан в комитет по изготовлению вещей солдатского обихода.

В 1899 году Совет старейших обратился в Читинскую городскую думу о выдаче общественному собранию крепостного акта на недвижимое имущество. В ходатайстве в думу было отмечено, что Читинское общественное собрание владеет в г. Чите, на углу улиц Николаевская и Амурская, недвижимым имуществом, заключающимся в участке земли, с возведенными на нем деревянными постройками.

Городской голова Хлыновский доложил, что занимаемое ныне общественным собранием здание, принадлежит Читинскому городскому обществу, на что и имеется Данная, выданная из Забайкальского областного правления 30.10.1875 года за № 9.

Дума постановила уступить Читинскому общественному собранию принадлежащее городу здание и землю мерою по ул. Амурской от угла Николаевской к реке Кайдаловке 212/10 саж., и Николаевской 31 3/10 саж., а всего 653,5 кв. саж. и поручить Городской управе выдать названному собранию на это надлежащее свидетельство.

В 1913 году было построено временное здание для общественного собрания по ул. Ангарская, между ул. Иркутская и ул. Выставочная. Здание было каменное, одноэтажное, в нем помещались танцевальный зал, фойе, вестибюль. В 1917 году, по документам переписи населения, в здании общественного собрания работал ресторан и столовая.

Сзади каменного здания Общественного собрания было пристроено деревянное здание, предназначенное для собственного пользования клуба. Каменное здание с деревянным объемом было соединено дверью. Деревянное здание имело Г-образный план. 19 ноября 1913 года Совет старейших просит городскую управу разрешить открыть здание для общественного пользования. 21 ноября 1913 года здание было открыто.

Здание собрания было построено с нарушением строительного устава, во первых, без проекта, проект здания представлен только в 1914 году, во вторых,

деревянное строение размещать рядом с каменным допускалось только при условии независимости одного от другого, чтобы между каменной и деревянной постройкой не было никакого сообщения. По проекту и в натуре сообщение между зданиями существовало. Кроме того, длина деревянного здания превышало норму. Проект зданий городская Управа утвердила в 1914 году, но предложила увеличить количество выходов в деревянном здании.

В конце 1915 года Совет старейших просит строительное отделение Забайкальского областного правления утвердить проект нового каменного здания в 59 квартале по ул. Выставочная и Большая. Архитектор Никифоров, рассматривавший проект, отправил его на доработку. В проекте было много железобетонных перекрытий, а не было размеров и толщины перекрытий. Принимая во внимание, что железобетонное перекрытие требует весьма внимательного отношения, необходимо было иметь подробные чертежи и расчеты. Зрительный зал при значительных пролетах имел деревянные стропила, расчет которых также был необходим.

Совет Старейшин общественного собрания в апреле 1915 года сообщает, что приступает к постройке здания 1-го Читинского общественного собрания. Просит разрешить занять строительными материалами $\frac{1}{4}$ площади Большой и Выставочной.

21 июля 1916 год Совет Старейших сообщает об освобождении от строительных материалов площади городской земли.

Здание Общественного собрания было муниципализировано Декретом СНК от 23.10.1923 года.

.

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 «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.



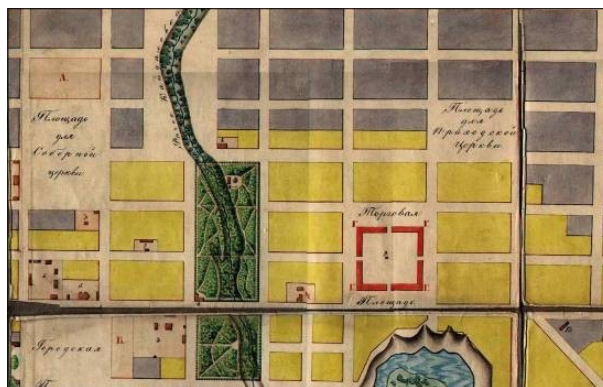
ОКН «Дом купцов Шумовых», г. Чита, ул. Ленина, 84

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.

2.3. Анализ исторических проектных планов

Согласно
часть
территории
освоенным,
территориям,
застройке.
квартал



плану 1862 г. южная
исследуемой
относится к
северная к
предназначенным к
Южной стороной
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 территория Городского сада.

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

На Плана 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.

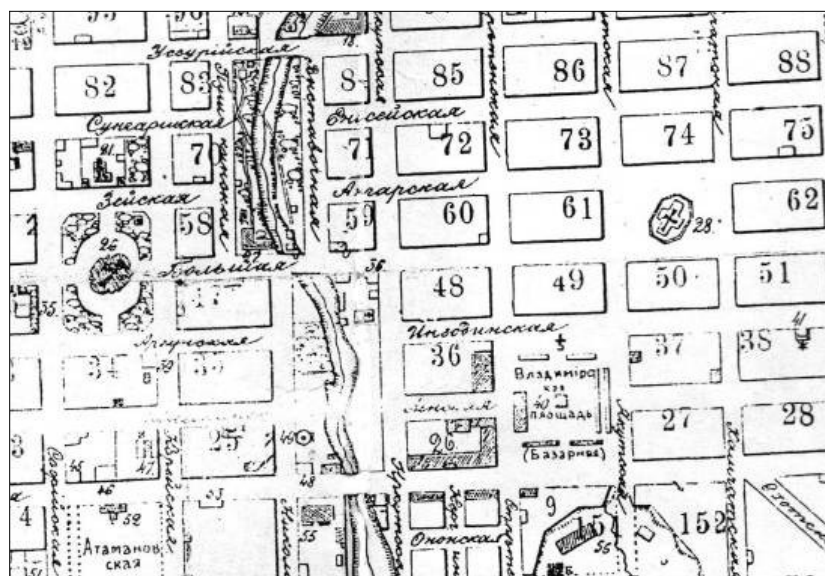


Рисунок
плана г. Читы

б. Фрагмент
1906 г.

По
прилегающие
сохранили
названия.



плану 1911г.
улицы
исторические
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.

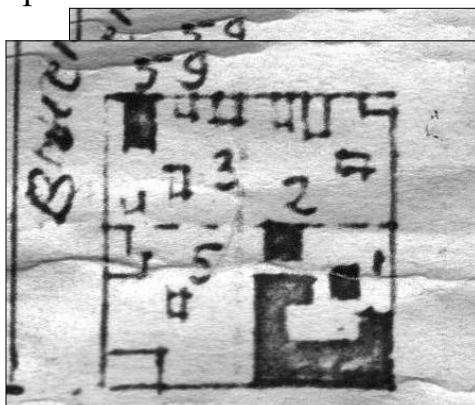


Рисунок 8. Фрагмент Плана Лобанова В.Г.



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

г..

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 «Здание 1-го общественного собрания» расположен в центральной части квартала. Согласно выписке из государственного земельного кадастра территория городской ОКН имеет кадастровый номер 75:32:030822:1. Здания и строения, расположенные на данной территории, имеют адрес г. Чита, ул. Выставочная, 2, 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.

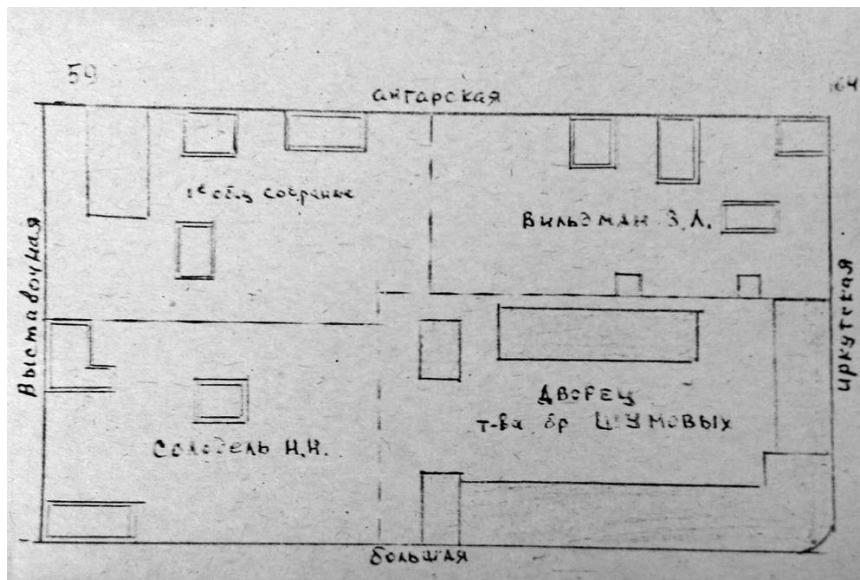


Рисунок 14 . ГАЗК, д. Р-2677, оп. 1. №64а. Поквартальные планы домовладельцев г. Читы по состоянию на 1922 г. Составлены Лобановым В.Г. в 1990г.

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.

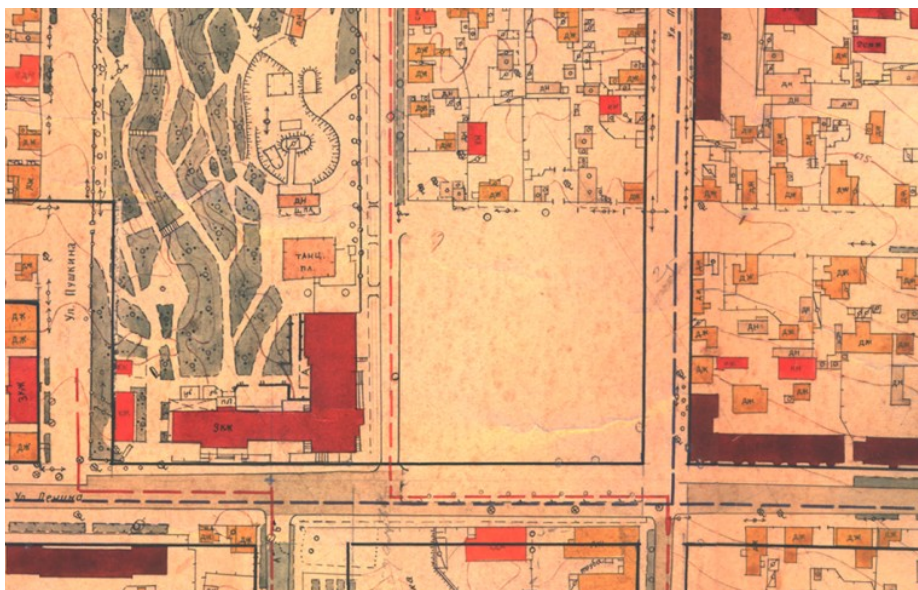


Рисунок 15 . Фрагмент Проекта детальной планировки. Опорный план и план красных линий. Чита. 1958 г.

Рассматриваемый ОКН расположен в юго-восточной части квартала. Схемы и планы различных периодов фиксируют изменение исторических границ. В настоящее время историческими первоначальными границами «Здание 1-го общественного собрания» 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, являющихся ОКН.

«Здание 1-го общественного собрания», расположена в г. Чита, ул. Выставочная, 2 отступает от красной линии улицы Ангарская. Кирпичное здание имеет прямоугольный план, развитый в глубину квартала. Вход в здание предусмотрен на северо-западном фасаде. Объем здания разделен на 2 части брандмауэрной стеной. Юго-западная часть здания, при приспособлении

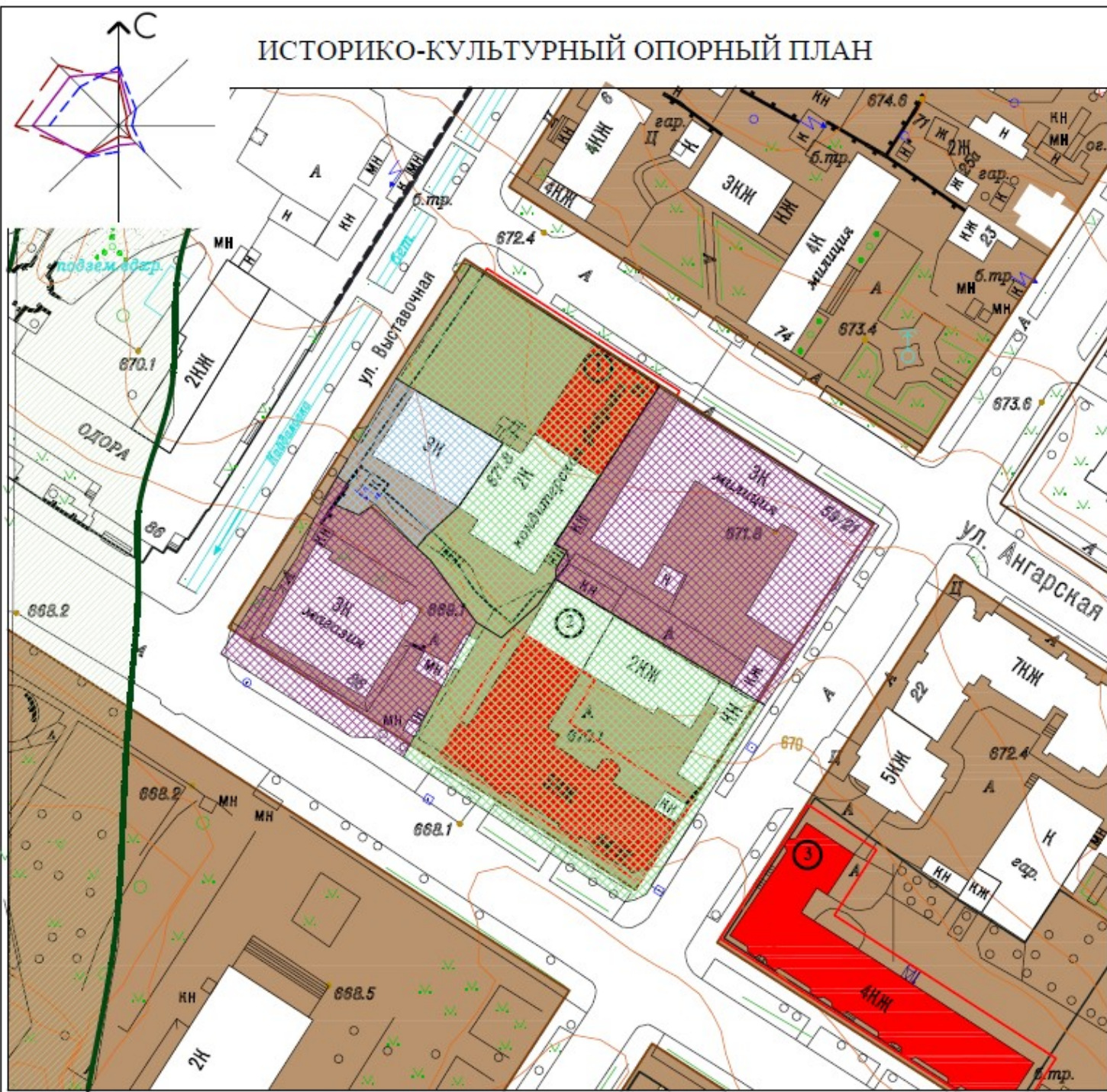
разделена на 2 этажа. С юго-западной стороны к зданию примыкает 2-х этажное здание более позднего периода постройки.

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	Здание 1-го общественного собрания	ул. Выставочная, 2	751510410510005
2	Дом купцов Шумовых	ул. Ленина, 84	751610676020006
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>УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ</p> <p>ГРАНИЦЫ</p> <ul style="list-style-type: none"> ГОРОДСКОГО ОКРУГА АДМИНИСТРАТИВНЫХ РАЙОНОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЕСНОГО ФОНДА <p>ТЕРРИТОРИИ с установленными кадастровыми границами</p> <ul style="list-style-type: none"> ЖИЛОЙ МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ ЖИЛОЙ СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ ЖИЛОЙ МНОГОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ ДАЧНОЙ ЗАСТРОЙКИ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ СПОРТИВНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫХ ЗАСТРОЙКИ КУРОРТНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ ПРОМЫШЛЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА СПЕЦИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ ГОРНОГО ОТВОДА ТЕРРИКОНОВ, КАРЬЕРОВ КЛАДВИЦ ПОЛИГОН ТБО СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (сады, пашни) ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ ВОДНОГО ФОНДА <p>ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ</p> <ul style="list-style-type: none"> ПАМЯТНИКИ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЗОНА ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКОВ АРХЕОЛОГИИ 	<p>ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ</p> <ul style="list-style-type: none"> ПАМЯТНИКИ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЗОНА ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКОВ АРХЕОЛОГИИ <p>РАСТИТЕЛЬНОСТЬ</p> <ul style="list-style-type: none"> ЛУГОВАЯ, СТЕПНАЯ, ДРЕВЕСНО-КУСТАРНИКОВАЯ ПОРОСЬ ЛЕСА ДРЕВЕСНО-КУСТАРНИКОВАЯ ПИТОМНИКИ <p>ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ТЕРРИТОРИИ</p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td></td> <td>ЖИЛОЙ МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>ЖИЛОЙ СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>ЖИЛОЙ МНОГОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>ПРОМЫШЛЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>ПЛЯЖА</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>ПЕРВООЧЕРЕДНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</td> </tr> </table>			ЖИЛОЙ МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ			ЖИЛОЙ СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ			ЖИЛОЙ МНОГОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ			ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ			ПРОМЫШЛЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ			ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА			ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ			ПЛЯЖА			ПЕРВООЧЕРЕДНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	<p>ТРАНСПОРТ</p> <ul style="list-style-type: none"> МАГИСТРАЛЬНЫЕ ЖЕЛЕЗНЫЕ ДОРОГИ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ СТАНЦИИ И ОСТАНОВОЧНЫЕ ПУНКТЫ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ПОДЪЕЗДНОЙ ПУТЬ ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ПОДЪЕЗДНОЙ ПУТЬ МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ И ДОРОГИ ТРАНСПОРТНЫЕ РАЗВЬЯЗИ ДВИЖЕНИЯ В РАЗНЫХ УРОВНЯХ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ВОКЗАЛ ПРОЕКТИРУЕМЫЙ АВТОВОКЗАЛ АЭРОПОРТ <p>ЭКСПЛИКАЦИЯ</p> <p>ОСНОВНЫЕ ГОРОДСКИЕ ОБЪЕКТЫ СУЩЕСТВУЮЩИЕ</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Администрация Читинского района. 2. Администрация городского округа город Чита. 3. Районные администрации, администрации поселений. 4. Театры, филармония, культурные центры. 5. Музеи, выставки. 6. Цирки, зоопарк. 7. Дворцы и дома культуры. Дом офицеров. 8. Высшие учебные заведения. 9. Среднеспециальные учебные заведения. 10. Дворцы спорта, стадионы, лыжные базы. 11. Больницы, госпитали, медцентры, диспансеры. 12. Читинская государственная кинокомпания, кинобаза. 13. Рынки, минерьяки. 14. Церкви, мечеть, дом молитв. 15. Ипподром. 16. Мотель, кемпинг. <p>ПРОЕКТИРУЕМЫЕ</p> <ol style="list-style-type: none"> 17. Общественно-деловой центр 18. Университет 20. Культурно-развлекательный центр 21. Торгово-развлекательный центр 22. Спортивный комплекс
		ЖИЛОЙ МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ																											
		ЖИЛОЙ СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ																											
		ЖИЛОЙ МНОГОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ																											
		ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ																											
		ПРОМЫШЛЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ																											
		ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА																											
		ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ																											
		ПЛЯЖА																											
		ПЕРВООЧЕРЕДНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА																											

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 «Здание 1-го общественного собрания».

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).

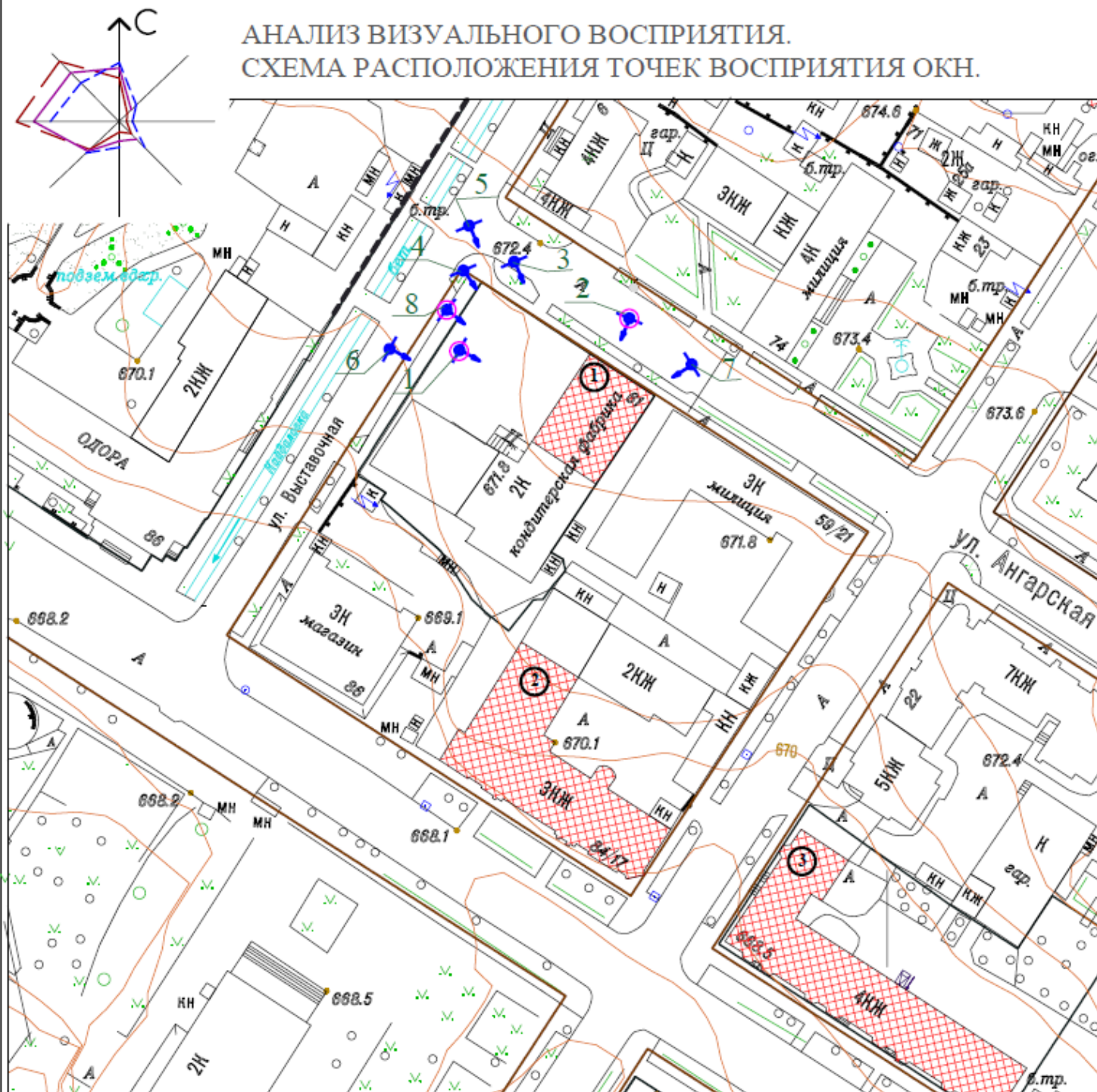
3.3. Сведения о композиционной связи природного ландшафта с объектами культурного наследия, расположенного в границах проектируемых зон, а также о сочетании в нем определенных типов рельефа местности, водных объектов, почв, растительности.

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	Здание 1-го общественного собрания	ул. Выставочная, 2	751510410510005
2	Дом купцов Шумовых	ул. Ленина, 84	751610676020006
3	Дом жилой	ул. Ленина, 58	

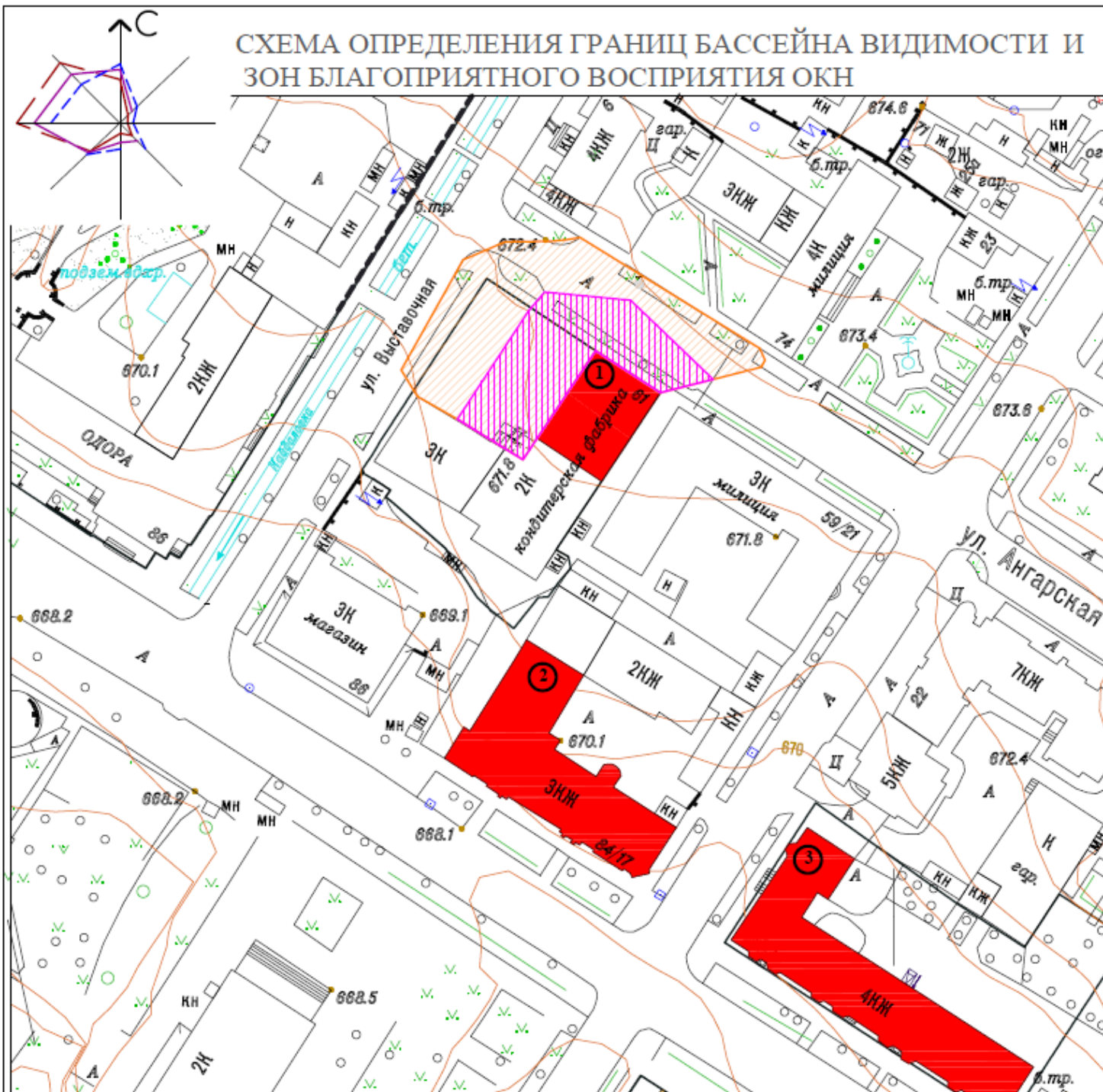
СХЕМА ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ БАССЕЙНА ВИДИМОСТИ И ЗОН БЛАГОПРИЯТНОГО ВОСПРИЯТИЯ ОКН

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Бассейн видимости
	Зона благоприятного восприятия ОКН
	Объекты культурного наследия

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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

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 Выставочная и частично ул. Ангарская. Эти участки позволяют наблюдать главные фасады здания, как наиболее насыщенные декоративными элементами.

3.5. Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи ОКН

Наилучшее визуальное восприятие объекта осуществляется с противоположной стороны ул. Ангарская от ул. Выставочная, до ул. Полины Осипенко. Здание не имеет визуальных связей с другими объектами культурного наследия

Границы территорий ОКН разработаны 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 «Здание 1-го общественного собрания» по ул. Выставочная, 2

Описание границ: границы: от т.1 до т.2 – северо-восточная, по линии наружной стены северо-восточного фасада; от т.2 до т.3 – юго-восточная, на расстоянии 5,0 м от юго-восточного фасада; от т.3 до т.4 - юго-западная, по линии юго-западной стены; от т.4 до т.1 – северо-западная, на расстоянии 32,5 м. от северо-западного фасада, по исторической красной линии застройки ул. Выставочная.

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.

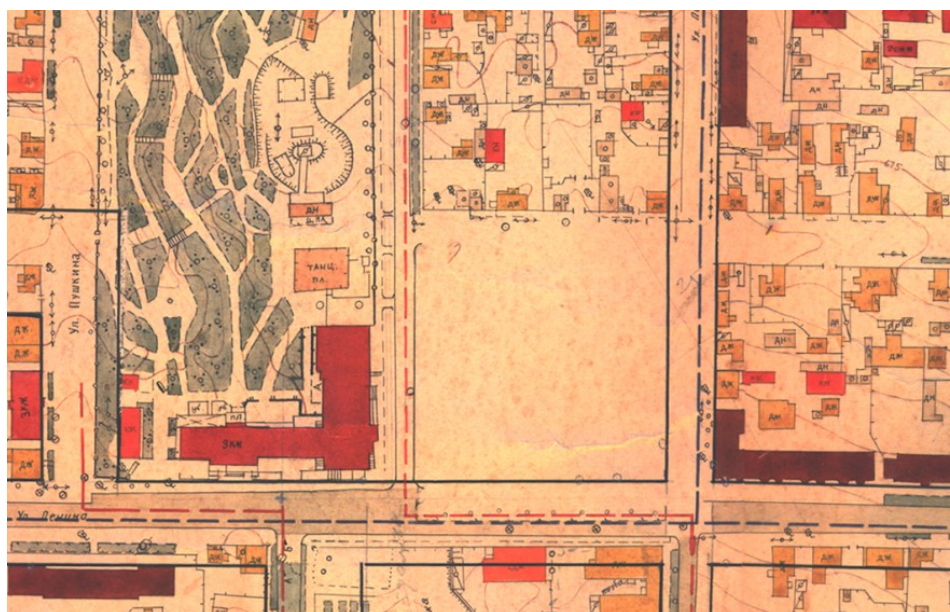


Рисунок 16 . Фрагмент Проекта детальной планировки. Опорный план и план красных линий. Чита. 1958 г.

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

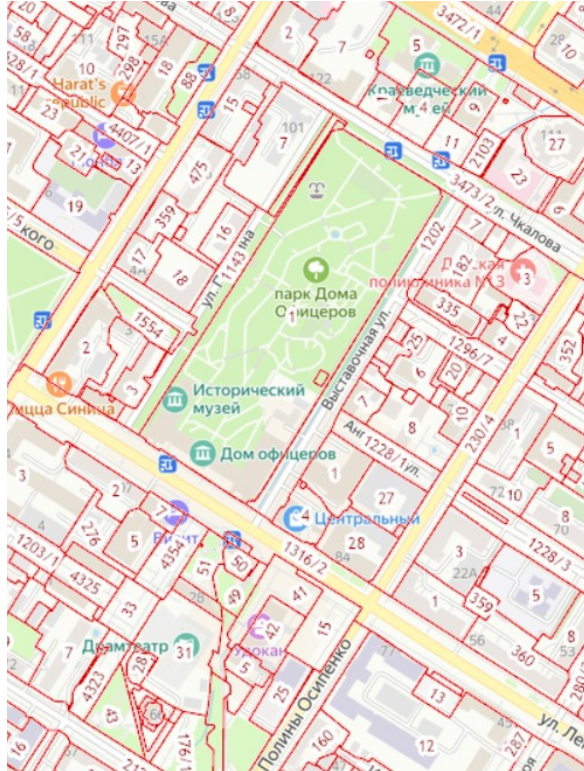


Рисунок 17. Фрагмент Публичной кадастровой карты. Чита. 2023 г.

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.

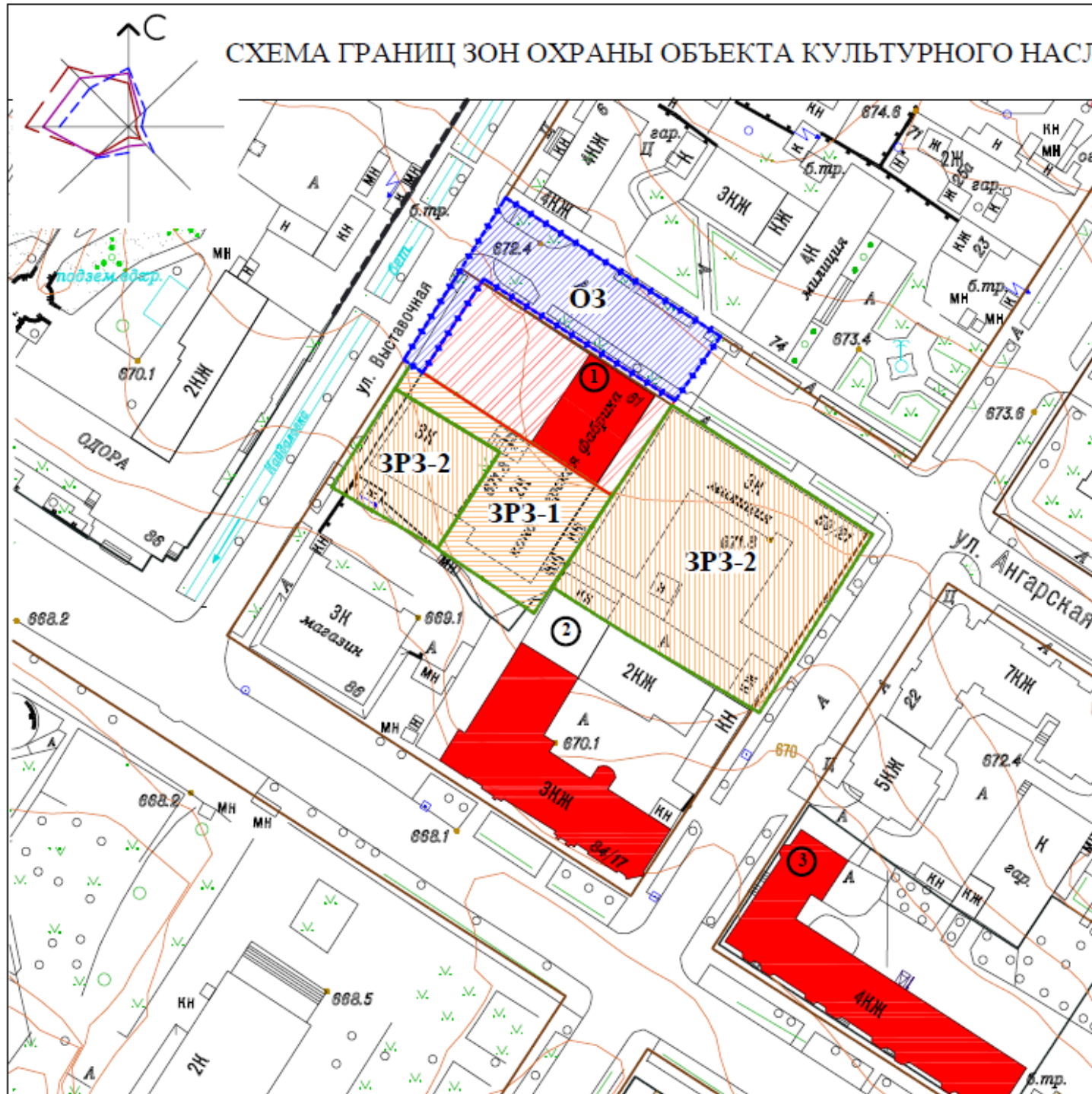
Под ЗРЗ предлагается включить следующие земельные участки кадастрового учета:

- 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
5КЖ	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 Ангарская 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 «Здание 1-го общественного собрания», расположенного по адресу: Забайкальский край г. Чита, ул. Выставочная, 2, 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 «Здание 1-го общественного собрания», расположенный по адресу:
Забайкальский край, г. Чита, ул. Выставочная, 2



Фото 2. Вид со стороны улицы Ангарской



Фото 3. Вид с пересечения улиц Ленина- Профсоюзная



Фото 4. Вид с противоположенной стороны ул. Ленина

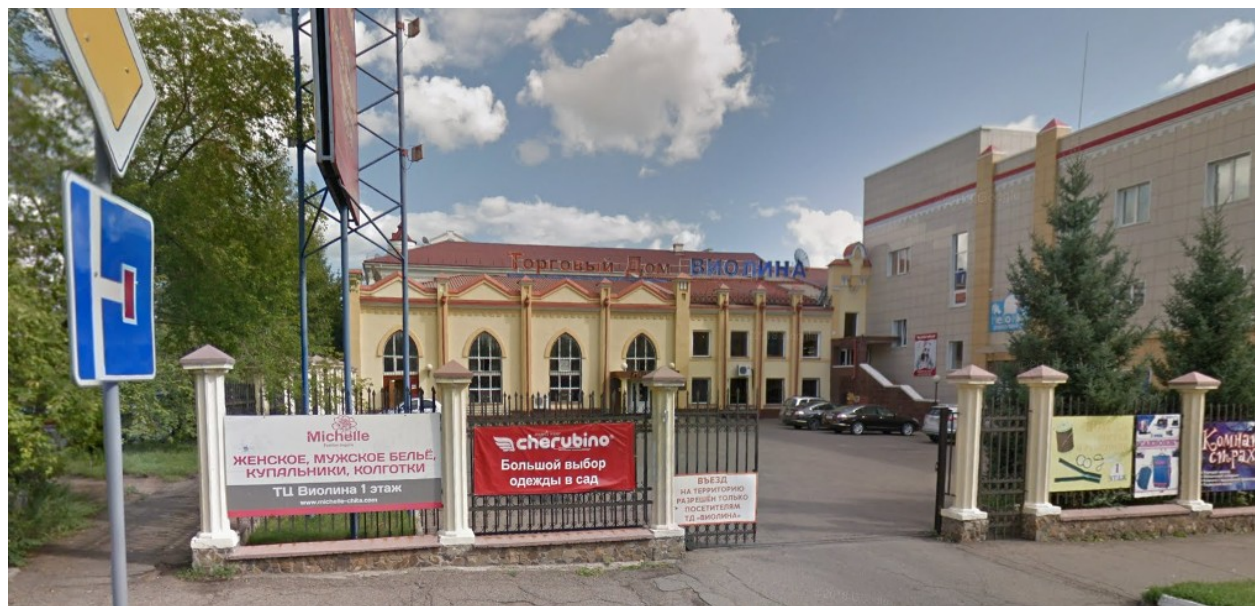


Фото 5. Вид со стороны пешеходного перехода со стороны улицы Ленина на юго-западный фасад



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



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. № 44

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
недвижимых памятников истории и культуры
местного значения

№ п/п	Наименование памятника, сооружения	Дата	Местонахождение памятника
<u>г. Ч И Т А</u>			
1.	Дом жилой Григорьевой Е.А.	до 1910г.	ул. Ангарская, 19- Красноярская, 31
2.	Дом жилой Богатырева П.П.	1894г.	ул. Ангарская, 21
3.	Дом жилой Панфиловой Л.Е.	1890г.	ул. Ангарская, 23
4.	Здание 1-го общественного собрания Комплекс застройки ул. Анохина	1910- 1912гг.	ул. Ангарская- П. Осипенко, 21
5.	Дом жилой	1-я 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 Моносозона 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.	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 23/1. Дом жилой	нач. XXв.	ул. Анохина, 59
24.	Дом доходный Бергут М.А.	1906г.	ул. Анохина, 69- Профсоюзная
25.	Дом доходный Труфанова И.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, 56-6
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, 46

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>Комплекс 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.		1903г.	ул. Денина, 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		до 1906г.	ул. Ленина, 40
159. Дом купцов Шумовых		1912-14гг.	ул. Ленина, 84- П. 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. Смлянского А.О.		1910г.	ул. Ленинградская, 60 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-ездание 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	пол 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	пол 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 «Здание 1-го общественного собрания» расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Выставочная, 2

I. Градостроительные характеристики:

I.1. Местоположение: В средней части застройки по ул. Ангарская. Главный северо-восточный фасад фиксирует историческую красную линию застройки ул. Ангарская.

I.2. Композиционная значимость. Опорный элемент градостроительного каркаса.

I.3. Габариты, силуэт: Одноэтажное, прямоугольное в плане. Силуэт сформирован фигурным парапетным завершением и парапетными столбиками, объединенными кованой решеткой.

I.4. Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника. Наилучшее визуальное восприятие объекта осуществляется с противоположной стороны ул. Ангарская от ул. Выставочная, до ул. Полины Осипенко. Здание не имеет визуальных связей с другими объектами культурного наследия.

II. Архитектурные и конструктивные характеристики.

II.1. Объемно-планировочная композиция. Кирпичное здание имеет прямоугольный план, развитый в глубину квартала. Вход в здание предусмотрен на северо-западном фасаде. Объем здания разделен на 2 части брандмауэрной стеной.

II.2 Крыша. Чердачная вальмовая, с двускатным примыканием к возвышающемуся объему с юго-западной стороны, разделена брандмауэрной стеной. Покрытие кровли металлическое, с настенными желобами и фигурными водоприемными воронками.

II.3. Парапетное ограждение северо-восточного фасада.

II.3.1. Фронтон. Над средним проемом правого фланга, щипцовый, ступенчатый. Средняя ступень, выступающая из плоскости фронтона, имеет стрельчатое завершение со ступенчатым карнизом, металлическим покрытием и рельефным кругом по оси. Боковые ступени фронтона (плечики) с металлическим 3-х скатным покрытием, обрамлены по контуру выступом прямоугольного сечения, с профилированным нижним краем, дополненным Т-образными свесами на флангах, П-образным свесом по оси и вертикальными узкими свесами под плечиками фронтона.

II.3.2. Тумбы. В продолжении лопаток, прямоугольного сечения. Венчают тумбы металлическое шатровое покрытие. На лицевой плоскости П-образный выступ с

прямоугольными ступенчатыми свесами на флангах и 3-мя прямоугольными свесами под горизонтальной частью выступа.

II.3.3. Парапетные столбики. Над простенками левого фланга, прямоугольные, с лицевой плоскостью в уровне верхней ступени венчающего карниза. Три столбика увенчаны металлическим шатровым покрытием. Левый столбик имеет стрельчатое завершение со ступенчатым карнизом и металлическим покрытием с просечным краем. Ниже уровня венчающего карниза Т-образные свесы со ступенчатым нижним краем.

II.3.4 Решетка. Объединяет парапетные столбики тумбы и фронтона. Рисунок составлен прямолинейными горизонтальными и вертикальными элементами между которыми вписаны кольца с 4-х листниками.

II.4. Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов

II.4.1. Проемы. На главном фасаде асимметричность подчеркнута композициями их 3-х проемов на правом и левом флангах, с различными размерами простенков. На правом фланге юго-восточного фасада три исторических проема. Высокие проемы имеют стрельчатое завершение.

II.4.2. Лопатки. На углах северо-восточного фасада, выходах брандмауэрной стены и в среднем простенке северо-восточного фасада, с гладким стволом, разрывающим горизонтальные элементы членения фасадов.

II.4.3. Венчающий карниз. На северо-восточном фасаде - ступенчатый профилированный, на северо-западном фасаде – ступенчатый, с рядом сухариков по нижнему краю, разорван лопатками, фронтоном на северо-восточном фасаде и свесами парапетных столбиков. На юго-восточном фасаде венчающий карниз кирпичный 3-х ступенчатый, разорван лопатками.

II.4.4. Междуоконный пояс. Обрамления оконных проемов левого фланга северо-восточного фасада, в уровне пяты стрельчатых арок, объединяет пояс ступенчатого сечения с «сухариками».

II.4.5. Рельефный декор. На северо-восточном фасаде, под свесами парапетных столбиков и фронтона выполнены круглые выступы.

II.5. Виды отделки фасадной поверхности. Кирпичные стены на северо-восточном и северо-западном фасадах с гладкой штукатуркой.

П.6. Оформление проемов. Сандрик над стрельчатой аркой в виде очерченного ленточного выступа со ступенчатыми свесами.

Сведения из справочных материалов от «Центра охраны памятников»