

Акт
государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Фрагмент градостроительной планировки и периметральной
застройки улицы Кастринской, конец XIX - начало XX вв.»,
расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, Кастринская
ул., 10, 12, 14, 16, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29; Богомяглова ул., 13,15;
Красноармейская ул., 13, в целях обоснования целесообразности
включения в единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

г. Москва

09.07.2026

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Дата начала проведения
экспертизы:

01 июля 2026 г.

Дата окончания проведения
(оформления Заключения)
экспертизы:

09 июля 2026 г.

Место проведения экспертизы:

Забайкальский край, г. Чита, г. Москва

Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственность
«СТ»
Юридический адрес: 672038, Россия,
Забайкальский край, г. Чита,
Каштакский мкр, д. 1, помещ. 2
ИНН: 7500014011
ОГРН: 1237500006468

Сведения об эксперте

Фамилия, имя, отчество	Магомедова Елена Валентиновна
Образование	Высшее, Калининградский государственный университет

Специальность	Историк. Преподаватель истории и обществоведения
Стаж работы по профессии	30 лет
Место работы и должность	Старший преподаватель факультета городского и регионального развития Высшей школы урбанистики имени А.А. Высоковского Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики» (НИУ ВШЭ), начальник отдела по работе с объектами культурного наследия ООО Архитектурное бюро «Новый Проект»
Реквизиты аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1909 от 23 октября 2025 г.
Объекты экспертизы	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документации, обосновывающей границы защитной зоны объекта культурного наследия; - документации, обосновывающей установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места,

	ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; - документации, обосновывающей уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр объектов, о выявленном объекте культурного наследия; - документации, обосновывающей определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
--	--

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несёт ответственность за соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона № 73-ФЗ, за достоверность сведений и выводов, изложенных в заключении экспертизы.

Отношения эксперта и заказчика экспертизы:

Эксперт не имеет родственных связей с заказчиком экспертизы (далее – Заказчик) (его должностными лицами, работниками).

Не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком.

Не имеет долговых обязательств или обязательств имущественного характера перед Заказчиком.

Не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика.

Не заинтересован в результатах исследований и решениях, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Объекты экспертизы

- выявленный объект культурного наследия «Фрагмент градостроительной планировки и периметральной застройки улицы Кастринской, конец XIX - начало XX вв.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, Кастринская ул., 10, 12, 14, 16, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29; Богомягкова ул., 13,15; Красноармейская ул., 13 (далее – Объект);
- документы, обосновывающие включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Фрагмент

градостроительной планировки и периметральной застройки улицы Кастринской, конец XIX - начало XX вв.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, Кастринская ул., 10, 12, 14, 16, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29; Богомягкова ул., 13,15; Красноармейская ул., 13.

Цель экспертизы

Обоснование целесообразности (нецелесообразности) включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Фрагмент градостроительной планировки и периметральной застройки улицы Кастринской, конец XIX - начало XX вв.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, Кастринская ул., 10, 12, 14, 16, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29; Богомягкова ул., 13,15; Красноармейская ул., 13.

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- Копия приказа Министерства культуры Забайкальского края от 01.06.2026 № 8-НПА «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Забайкальского края достопримечательного места «Фрагмент градостроительной планировки и периметральной застройки улицы Кастринской, конец XIX - начало XX вв.»;
- Решение Малого совета Читинского областного совета народных депутатов «Об объявлении объектов, находящихся на территории Читинской области и имеющих историческую, научную, художественную ценность, недвижимыми памятниками истории и культуры областного значения» № 47 от 04.03.1993:
 «Дом жилой Смирнова В. П.», 1914 г., ул. Кастринская, д.12;
 «Дом жилой Войлошникова И. А.», до 1915 г., ул. Кастринская, д.14;
 «Дом жилой», нач. XX в., ул. Кастринская, д.15;
 «Дом жилой Шатовой И. Н.», 1906-1907 гг., ул. Кастринская, д.16;
 «Дом жилой Чернышова И.Н.», до 1906 г., ул. Кастринская, д.25 (Приложение № 1 к Решению Малого совета Читинского областного совета народных депутатов от 4 марта 1993 г. № 47).
- Приказ Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края от 27.02.2023 г. № 1-НПА «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Смирновой В.П.» (г. Чита, ул. Кастринская, 12 (по государственному списку: г. Чита, ул. Калинина, 132))»;
- Приказ Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края от 27.02.2023 г. № 2-НПА «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

- регионального значения «Дом жилой Войлошникова И.А.» (г. Чита, ул. Кастринская, 14 (по государственному списку: г. Чита, ул. Калинина, 136));
- Приказ Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края от 27.02.2023 г. № 3-НПА «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Шатовой И.Н.» (г. Чита, ул. Кастринская, 16 (по государственному списку: г. Чита, ул. Калинина, 138));
 - Приказ Министерства культуры Забайкальского края от 01.06.2026 г. № 10-НПА «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Чернышова И.Н.», до 1906 г., расположенного по адресу: г. Чита, ул. Кастринская, 25 (по государственному списку - г. Чита, ул. Калинина, 137));
 - Приказ Министерства культуры Забайкальского края от 01.06.2026 г. № 9-НПА «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой », нач. XX в., расположенного по адресу: г. Чита, ул. Кастринская, 15 (по государственному списку - г. Чита, ул. Калинина, 129));
 - Приказ Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края от 20.07.2021г. № 53-ОД (Приложение 1,2,3);
 - Приказ Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края от 27.02.2023 г. № 4-НПА «Об установлении границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Смирновой В.П.» расположенного по адресу Забайкальский край, г. Чита, ул. Кастринская, 12;
 - Приказ Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края от 27.02.2023 г. № 5-НПА «Об установлении границы зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Войлошникова И.А.» расположенного по адресу Забайкальский край, г. Чита, ул. Кастринская, 14;
 - Приказ Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края от 27.02.2023 г. № 6-НПА «Об установлении границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Шатовой И.Н.» расположенного по адресу Забайкальский край, г. Чита, ул. Кастринская, 16;
 - Паспорт объекта культурного наследия с регистрационным номером 751510660230005 от 25.12.2025;
 - Паспорт объекта культурного наследия с регистрационным номером 751510660180005 от 25.12.2025;
 - Приказы о регистрации объектов культурного наследия Министерства культуры Российской Федерации в границах территории выявленного объекта культурного наследия от 07.12.2026 № 62916-р, от 11.12.2015 № 27307-р, 07.12.2026 № 63386-р, 07.12.2026 № 62206-р, 07.12.2026 № 63030-р;
 - Правила землепользования и застройки городского округа «Город Чита», утвержденные решением Думы городского округа «Город Чита» от 9

июля 2020 года № 77 (с изменениями, утвержденными решением Думы городского округа «Город Чита» от 25 июня 2026 года № 84);

- Выписки ЕГРН на земельные участки и здания;
- Научно-проектная документация по обоснованию включения выявленного объекта культурного наследия - «Фрагмент градостроительной планировки и периметральной застройки улицы Кастринской, конец XIX-начало XX вв.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, Кастринская ул., 10, 12, 14, 16, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29; Богомягкова ул., 13,15; Красноармейская ул., 13 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в виде достопримечательного места и установлению требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительному регламенту в границах его территории. Том 1. Материалы по обоснованию. Том. 2. Утверждаемая часть. ИП Забелина Е.Р. 2026 (далее – Научно-проектная документация).

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:

Экспертиза проводится на основании договора от 01.07.2026 б/№ на оказание услуг по организации проведения государственной историко-культурной экспертизы в отношении выявленного объекта культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения объектов в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с Заказчиком.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы экспертом проведены:

- изучение нормативной базы;
- визуальное обследование с осуществлением фотофиксации Объекта, окружающей его застройки и градостроительной ситуации с целью исследования данных о его состоянии на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, а также визуализации планировочной структуры района и среды расположения Объекта;
- историко-архивные, библиографические исследования с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения и развития исследуемой территории расположения Объекта, истории создания и строительства Объекта;
- историко-градостроительные, библиографические исследования с целью выявления сведений об исторической планировочной структуре района расположения Объекта и их анализ, исследование картографических

материалов с составлением исторической иконографии;

- историко-архитектурные исследования с целью изучения и анализа сведений об историческом облике Объекта, его архитектурно-художественной ценности;

- анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту, изучение дополнительных документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы.

Указанные исследования проведены с применением методов историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты аналитических исследований материалов и документов, проведенных в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, позволили эксперту сделать обоснованный вывод.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Общие сведения

Граница территории исследования проходит от пересечения ул. Кастринская с ул. Богомякова по четной стороне ул. Богомякова до пересечения с ул. Ленина, далее по внутриквартальному пространству до перекрестка улиц Ленина и Красноармейская, далее по ул. Красноармейская включая историческую трассу улицы Кастринской до условной границы исторической части Читы, в том числе границы земельного участка по адресу ул. Кастринская, 25 (Илл.5 Приложения 2 к Акту экспертизы) с исторической застройкой и далее по внутриквартальному пространству по нечетной стороне ул. Кастринской до пересечения с улицей Богомякова.

Территория обследования практически горизонтальна от дома № 16 по ул. Кастринская (абс. отм. 654,53), к пересечению ул. Кастринская и ул. Богомякова (абс. отм. 655,08), и не имеет водных объектов, резких перепадов рельефа, оврагов, тальвегов и т.п. Ландшафт территории рукотворный и сформирован разновременной городской застройкой.

Сохранившаяся периметральная застройка улицы Кастринской, в центральной части современного города Читы, является ценным элементом самобытной купеческой провинциальной архитектуры. Кварталы, образованные исторической трассой улицы, фрагментарно сохраняют традиционную планировку и эволюционно вписаны в ландшафт долин рек Чита и Ингода на момент реализации регулярного плана Читы в 80-х годах XIX века. В начале XX века, когда город становится промышленным центром с крупным железнодорожным узлом, застройка кварталов стала значительно уплотняться, началась активная строительная деятельность, которая составила во многом и современный образ города, а средовая

архитектура того времени до сих пор транслирует значимые и подлежащие сохранению градостроительные приемы и эстетические позиции исторического наследия города.

Кварталы в начале XX века разбивались на домовладения в зависимости от размеров на более мелкие parcelлы, однако фронт застройки - фасады улиц по-прежнему формировали, получившие распространение в XIX веке вытянутые прямоугольные в плане жилые деревянные одноэтажные дома с симметрично осевым главным фасадом с ярким декором, выразительной резьбой, наличниками, фризами, ажурными орнаментами на металлических дымоходах и водосточных трубах, составляющие 90% городской застройки. Сохранив классические приемы деревянной жилой застройки XIX века, в начале XX века в архитектуре жилой и общественной застройки исторической улицы Кастринской появились черты модерна: асимметрия за счет выделения одного из флангов фасада, оформленного в виде портала или галереи, подчеркнутого устройством массивных навесов на консолях. Расположенные в периферийной на тот момент части города, застроенной в основном деревянными жилыми домами, каменный 2-х этажный дом с подвалом Шатовой Домны Егоровны (ул. Кастринская, д.16 (Илл.4 Приложения 2 к Акту экспертизы), имея традиционное объёмно-планировочное решение, характерное для многих усадебных жилых домов, выделялся среди окружающей застройки, оригинальным архитектурным решением главного фасада. Указанное здание до сих пор сохраняет роль архитектурного акцента на исследуемой территории.

Многие жилые дома на улице Кастринской в начале XX века приобрели уникальные индивидуальные черты, в настоящее время это объекты культурного наследия регионального значения. На протяжении всего градостроительного периода, уже советской истории Читы, они были поддержаны соразмерной, менее ценной средовой усадебной застройкой, однако именно это сформировало единство и историко-культурную ценность градостроительной среды этого места.

После 1970-х гг. территории многих старых городских усадеб, формально еще имевшие осязаемые в натуре границы домовладений, теряют свои исторические постройки, а на их месте или в абсолютно произвольных местах возводятся новые утилитарные строения. В начале 2000-х почти вся внутриквартальная территория меняет функциональное назначение, отчуждается от домовладений, на нечетной стороне улицы Кастринской происходит уплотнение внутриквартальной застройки утилитарными технопарками многопрофильного, складского, промышленного, торгового назначения.

Во второй половине XX века, появление в Чите крупных предприятий, реконструкция и расширение многих действующих, привели к росту численности населения города, что вызвало активизацию жилищного строительства. Рядом с исследуемым кварталом, по ул. Богомякова возводятся 4 – 5 этажные жилые здания, архитектурный облик которых

продиктован типизацией архитектурных решений.

Затем в начале 2000-х годов фронт застройки этой части города активно меняет масштаб и высоту. Исследуемые объекты сохраняют прямой контакт с современной застройкой ул. Кастринской, несомасштабной историческому уличному фронту (Илл.9 Приложения 2 к Акту экспертизы).

Наиболее серьезный ущерб целостности восприятия исследуемого Объекта культурного наследия, а также его историко-градостроительного окружения нанесло возведение в непосредственной близости от них на территории исторического квартала на месте исторического жилого дома (Илл.10 Приложения 2 к Акту экспертизы) , на земельном участке ул. Кастринской, под номером 9, многоэтажного жилого дома несомасштабного по своим высотным и пропорциональным параметрам не только малоэтажной исторической, но и советской среднеэтажной типовой застройке.

Факты, установленные по результатам историко-архивных исследований

Краткая характеристика современного состояния объекта

Историческая застройка на территории исследования представлена исключительно усадебными жилыми домами, расположенными на обособленных земельных участках, где кроме них имеются разновременные утилитарные хозяйственные постройки. По своему характеру застройка на территории этой части города, выделенной в рамках данного исследования, характеризуется в настоящее время как сохранившаяся, осталась дискретной, по функциональному назначению жилой. Главные строения усадеб выходят на линию застройки, вспомогательные и хозяйственные строения располагаются на внутриквартальной территории, внутренние границы домовладений не сохранены. Застройка не претерпела изменений в объемно-планировочных решениях, типе и масштабе, функциональном использовании, границы первоначальных усадеб частично сохранились. В квартале имеются утраты планировочного характера – утрачены здания по ул. Ленина, на пересечении улиц Ленина и Кастринская, в средней части ул. Кастринская. В высотном отношении преобразований не отмечено. Застройка соседних кварталов представлена многоэтажными зданиями административного, торгового и жилого назначения. Прилегающие к кварталу участки по ул. Ленина и ул. Богомягкова относятся к территориям со значительной степенью преобразования застройки, без сохранения габаритов и масштаба, внутриквартальные градостроительные и планировочные характеристики на этих территориях утрачены, в высотном отношении - сформированы новые. Памятник на Площади Революции не имеет визуальных связей с объектами культурного наследия на исследуемой территории.

Застройка квартала, ограниченного улицами Ленина, Богомягкова, Кастринской, сохранила свой фронт фрагментарно. По улице Богомягкова от угла пересечения с улицей Кастринской сохранилась строчная застройка,

представленная домами под номером 15 и 13.

Объект историко-градостроительной среды под номером 15 (Фото 1 Приложения 3 к Акту экспертизы) имеет традиционные для застройки Читы второй половины XIX века, выразительные декоративные элементы оформления фасада, и относится к ценным объектам архитектурного облика исторического города.

Объект историко-градостроительной среды под номером 13 (Фото 2 Приложения 3 к Акту экспертизы) относится к традиционной утилитарной жилой застройке 1930-х годов – послевоенного периода на три оси, и представляет средовой и выделяющийся по своим параметрам и архитектурному облику из общего контекста представленной ценной застройки.

В непосредственной близости к ранее описанным исследуемым объектам культурного наследия расположен, занимающий угловое положение, усадебный жилой дом по ул. Кастринская, 10 (Фото 3 Приложения 3 к Акту экспертизы).

Сложное в плане здание, покрыто многоскатной крышей. Существующая в настоящее время постройка сформировалась в несколько строительных периодов и вполне возможно объединяет два, первоначально автономных, рядом стоящих небольших дома. Декоративное оформление представлено только наличниками окон с дощатыми ставнями. Отсутствие художественно эстетических достоинств у данного объекта вытекает из общего невысокого качества архитектурного решения, декоративного оформления и строительного исполнения, что в результате свидетельствуют об отсутствии историко-культурной ценности.

Типологически здание отнесено к типу «жилой дом», при котором практически отсутствуют хозяйственные постройки формировавшие городскую усадьбу. Указанный объект формирует красную линию застройки и является рядовым элементом историко-градостроительной среды.

На противоположной стороне ул. Кастринская под №13 расположен жилой дом начала XX века (Фото 4 Приложения 3 к Акту экспертизы). Одноэтажный деревянный дом с объёмно-планировочным решением, сформированным прямоугольным в плане срубом, который покрыт вальмовой крышей и пониженным пристроем с односкатной крышей со стороны двора.

Довольно примитивное декоративное оформление представлено только наличниками окон с двустворчатыми филёнчатыми ставнями. Типологически здание отнесено к типу «жилой дом». Указанный объект формирует красную линию застройки и является рядовым элементом историко-градостроительной среды.

Одноэтажный удлинённый в плане дом по улице Кастринская 17 (Фото 6 Приложения 3 к Акту экспертизы), представляет собой в настоящее время сильно трансформированный поздним приспособлением под объект придорожного сервиса (ВРИ).

Одноэтажный деревянный дом по улице Кастринская № 19 (Фото 7

Приложения 3 к Акту экспертизы) имеет объёмно-планировочное решение, сформированное прямоугольным в плане срубом, покрытым вальмовой крышей, к которому со стороны двора и с правого бокового фасадов примыкают пристройки, имеющие меньшую высоту и односкатные крыши, располагается в центральной части нечётной стороны квартала у перекрёстка улиц Кастринская и Ленина.

Одноэтажный деревянный дом имеет объёмно-планировочное решение, сформированное прямоугольным в плане срубом, покрытым вальмовой крышей, к которому со стороны двора и с правого бокового фасадов примыкают пристройки, имеющие меньшую высоту и односкатные крыши.

Построено в первой половине XX века, в советский период, о чем свидетельствует оформление фасадов, представленное наличниками окон с двустворчатыми филёнчатыми ставнями и примитивной обшивкой фасадов гладкой доской.

Типологически здание отнесено к типу «жилой дом». Указанный объект формирует красную линию застройки и является рядовым элементом историко-градостроительной среды.

Продолжая линию периметральной застройки, по улице Кастринской, под № 21 (Фото 8 Приложения 3 к Акту экспертизы), расположен жилой дом, построенный в первой половине XX века – в советский период. Одноэтажный деревянный дом, в основе объёмно-планировочного решения которого прямоугольный в плане сруб, покрытый вальмовой крышей, обстроенный со стороны двора и с боковых фасадов пристройками, имеющими меньшую высоту и односкатные крыши. Оформление фасадов представлено простыми наличниками окон, завершающимися узкой лобанью с щипцовым с плечиками сандриком, имеющими двустворчатые ставни. Указанный объект формирует сплошным фасадом красную линию застройки этой части периметральной застройки улицы Кастринской, имеет традиционное архитектурно-декоративное оформление. Типологически здание отнесено к типу «жилой дом».

Последнее здание, завершающее нечётную сторону квартальной застройки ул. Кастринская и фиксирующее его острый угол – жилой дом под № 23 (Фото 9 Приложения 3 к Акту экспертизы), располагается на перекрёстке улиц Кастринская, Красноармейская и Ленина.

Небольшой одноэтажный деревянный дом, облицованный белым кирпичом, имеет простое объёмно-планировочное решение в виде прямоугольного в плане сруба, покрытого двускатной крышей с фронтоном на главном фасаде, дополненного меньшим по высоте пристроем к правому боковому фасаду, покрытым односкатной крышей.

Сохранившееся декоративное оформление в виде наличников прямоугольных окон, имеющих высокие лобани под профилированными сандриками, лучкового с плечиками очертания, и двустворчатые филёнчатые ставни; профилированного карниза и выразительного профилированного фронтона свидетельствует о том, что здание является современником

исследуемых объектов культурного наследия и до недавней реконструкции обладало историко-культурной ценностью, как выразительный образец деревянной архитектуры конца XIX - начала XX века.

Типологически здание отнесено к типу «жилой дом». Указанный объект формирует сплошным фасадом красную линию застройки, имеет традиционное архитектурно-декоративное оформление этой части периметральной застройки улицы Кастринской.

Из первоначальной застройки ул. Кастринской, в районе пересечения ее с улицами Ленина и Красноармейской, сохранились пять деревянных жилых домов, один дом - снесен. Небольшой одноэтажный жилой дом по Кастринской, 27, ранее служивший вспомогательной жилой постройкой на соседнем участке, теперь - отдельное жилое строение со своим участком, в настоящее время отделан светлым сайдингом (Фото 10, 11 Приложения 3 к Акту экспертизы). Крупные жилые дома используются как многоквартирные, располагаются на значительном расстоянии друг от друга и, в связи с особенностями рельефа, воспринимаются как отдельные объекты в ряду застройки улицы, не создавая визуально единого фрагмента. Улица Кастринская на этом участке примыкает к одной из главных площадей города с застройкой конца XX - начала XXI вв.

Отмечается сохранность и однородность среды периметральной застройки кварталов, формирующих фасады исторических улиц, степень сомасштабности застройки исторической планировочной структуре. Также отмечается преемственность исторической среды, сформированной разными по времени объектами строительства. Историческая строчная застройка кварталов на исследуемой территории Объекта имеют сохранность фасадов по всему периметру, не искажающие красную линию улиц. Сохранение исторической опорной застройки - объектов культурного наследия является подчеркнутой особенностью восприятия уличного фронта (Илл.4 Приложения 2 к Акту экспертизы).

Многообразие стилистических направлений в архитектуре представлены в этой части города жилой застройкой периода эклектики и различным направлениям этого стиля, являющихся яркими акцентами и придающих облику исторического городского пространств историко-культурную ценность. Точки наилучшего восприятия объектов культурного наследия расположены на противоположных сторонах улицы в средней части кварталов и имеют ограниченный радиус, поскольку далее объёмы перекрываются соседними строениями. Фоновая застройка влияет на характеристики объектов культурного наследия, высвечивая их масштаб, наличие объёмно-планировочных и архитектурных акцентов, характер силуэта и его выразительность.

Исследования современной территории расположения Объекта:

Исследуемый Объект расположен в исторической части города Читы Забайкальского края. Историко-градостроительная записка приводится в приложении 1 к Акту экспертизы..

Территория, локализованная как территория достопримечательного места, характеризуется:

- сохранением исторических красных линий застройки улиц;
- утратой первоначальных границ усадеб;
- наличием единичных объектов культурного наследия, частично сохранившим историческую среду,
- отсутствие сохранности усадебной внутриквартальной застройки, первоначальные внутриквартальные градостроительные и планировочные характеристики на большей части этой территории утрачены,
- сформированы новые визуальные ориентиры: высотная многоэтажная современная застройка рядом с сохранившейся усадебной.

Историко-градостроительные исследования выявили историко-культурную ценность данной территории. В настоящее время, на отрезках улицы Кастринской, улиц Богомякова и Красноармейская, сохранились фрагменты с локализованной застройкой конца XIX - начала XX века, с включением отдельных объектов жилой одноэтажной застройки середины XX века без признаков функционального современного обновления, реставрационных мероприятий на объектах культурного наследия, реконструкции инженерной инфраструктуры. Многие объекты находятся в неудовлетворительном состоянии, однако их историческая достоверность определяет историко-культурную ценность фронтальной застройки. Ценная в историко-культурном, художественном, градостроительном, архитектурном и другом плане городская среда, формирующая фасады главных и второстепенных улиц, степень сомасштабности застройки в пределах устанавливаемых границ в структуре современной городской застройки, обосновывает наличие территориального объекта культурного наследия вида достопримечательное место, так как архитектурно-планировочная организация периметральной застройки улицы Кастринской, ее историческая трассировка являются:

- сохранившимся фрагментом градостроительной планировки и застройки конца XIX — начала XX века, сохранившей градостроительные пропорции исторического ядра Читы;
- территорией, сохранившей исторический контекст и единые характеристики определяющие ценность историко-градостроительной среды;
- территорией с большим количеством объектов культурного наследия — уникальными образцами городской архитектуры Читы.

На основании статьи 56.4 Федерального закона № 73-ФЗ об особенностях государственной охраны достопримечательных мест достопримечательного места являются его геологические, ландшафтные, объёмно- планировочные, архитектурно-стилистические характеристики, ценные элементы застройки и благоустройства, совместные творения

человека и природы, объекты, представляющие интерес с точки зрения архитектуры, истории, археологии, этнологии и экологии, функциональное назначение и мемориальное значение исследуемого Объекта.

Выявленный объект культурного наследия «Фрагмент градостроительной планировки и периметральной застройки улицы Кастринской, конец XIX - начало XX вв.», расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, Кастринская ул., 10, 12, 14, 16, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29; Богомягкова ул., 13, 15, Красноармейская ул., 13, был включен в перечень выявленных объектов культурного наследия Забайкальского края Приказом Министерства культуры Забайкальского края № 8-НПА от 01.06.2026. Объект отнесён к фрагменту градостроительной планировки и застройки и установление его историко-культурной ценности рассматривается как основополагающее действие в процессе подтверждения наличия на территории города Читы такого территориального объекта культурного наследия, как «достопримечательное место». Установление территории достопримечательного места рассматривается как факт наличия ценной в историко-культурном, художественном, градостроительном, архитектурном и другом плане среды поселения в пределах устанавливаемых границ в структуре современной городской застройки.

Особенности, подлежащие сохранению. Обоснование предмета охраны.

На основании историко-культурных исследований (сведения, содержащиеся в библиографических и литературных источниках, архивных материалах (карты, дореволюционные планы, советские генеральные планы, проекты типовой застройки и пр.), произведения изобразительного искусства, старой фотофиксации) была определена степень сохранности исторической планировочной структуры указанного фрагмента планировки и застройки этой части Читы, составляющие особенности, подлежащие сохранению – предмет его охраны, определены трассы исторических улиц, основные композиционные оси, их ориентация в соответствии с рельефом местности. На территории не выявлены градостроительные доминанты, имевшие градообразующее значение, однако в ткани застройки прослеживаются сохранившиеся градостроительные акценты конца XIX - начала XX века.

Пространственная структура фрагмента исторической части города, основанного до первой половины XX века, отмечена планировочной единицей, сформированной во второй половине XIX века в период перепланировки городов и определена трассами основных исторических магистралей и трассой исторических дорог. Квартальная планировочная структура Читы представляет собой наиболее устойчивый планировочный каркас, который должен быть зафиксирован в качестве предмета охраны. В качестве инструмента фиксации планировочной структуры Объекта принята периметральная застройка улицы Кастринской – старейшей исторической трассы Читы (Иркутская дорога), зафиксированной в современной планировке города и являющейся наиболее уязвимой особенностью предмета охраны. Улицы, основа планировочного каркаса, первыми из элементов

исторической среды претерпевают серьёзные изменения при расширении, изменении трассировки, изменения покрытия замены осветительных опор и других хозяйственных мероприятий. Потеря исторических красных линий приводит к искажению ткани исторической среды города, изменению ее ритмики, сложившегося образа и утрате достоверности и аутентичности городского исторического пространства. Особо в предмете охраны выделен ритм застройки конца XIX- начало XX вв., характеризующий ее определенный контекст и ценность, что предотвратит опасность трансформации исторической среды, антропогенного происхождения, разрушающий образ самобытности и уникальности городского исторического ландшафта.

Еще одним элементом предмета охраны данного достопримечательного места является исторический городской ландшафт - городская среда. Наличие исторической застройки конца XIX - начала XX вв., сохранность ее стилистических, художественных, эстетических особенностей, демонстрирующих в полной мере физическую сохранность, а также рядовой (фоновой) застройки, является показателем сохранности исторической пространственно-планировочной структуры этой части города и фиксируется в предмета охраны, свидетельствует о историко-культурной Объекта (Илл.6,7,8 Приложения 2 к Акту экспертизы). Концентрация объектов культурного наследия и объектов, представляющих собой историко-культурную ценность, находящиеся в границах территории достопримечательного места (материальные элементы, представленные зданиями сооружениями, различными скульптурными и архитектурными формами. открытые пространства, образность, как элемент индивидуального восприятия открытого пространства,. замкнутого материальными элементами) своими уникальными характеристиками составляют особенности территории и определяют предмет охраны исторической городской среды. Сомасштабность еще один критерий, выделяющий пространственную единицу города целиком или ее часть в качестве аутентичной и достоверной исторической среды отражён в предмете охраны через особенности параметризации исторических показателей застройки. Именно с этих позиций выполняется анализ сохранности исторической среды достопримечательного места, а не единичных памятников. Целостность и подлинность исторической среды характеризуют степень ее сохранности. О целостности можно судить по сохранности линии застройки и неискажённой архитектуре фасадов зданий, как памятников, так и исторической опорной застройки.

Исходя из анализа сохранности, методом визуального осмотра застройки, выявлены сохранившиеся элементы стилевых и архитектурно-декоративных характеристик застройки, цельность фасадов улиц, формируемых периметральной застройкой кварталов. Эти элементы включены в состав предмета охраны в качестве градоформирующих объектов и ценных элементов исторической среды. В границах достопримечательного места отмечается степень сомасштабности застройки исторической планировочной структуре, сформированной объектами разными по

стилистике и времени их строительства и возможность докомпановки ценными элементами на месте утраченных и не представляющих историко-градостроительную ценность объектов, не искажающих линию застройки улиц.

Необходимость сохранения и воссоздания исторической опорной застройки, как главного носителя исторического генотипа города, обуславливается необходимостью подчеркнуть и выявить особенность сохранившихся единичных ценных памятников и ансамблей. Благодаря визуальному анализу изменений застройки в границах территорий установленных ранее зон охраны для объектов культурного наследия по адресам: «Дом жилой Смирнова В. П.», 1914 г., ул. Кастринская, д.12; «Дом жилой Войлошникова И. А.», до 1915 г., ул. Кастринская, д.14; «Дом жилой Шатовой И. Н.», 1906-1907 гг., ул. Кастринская, д.16; были сделаны выводы об утратах имеющихся на территории памятников, о процессах, ведущих к ухудшению состояния самой исторической среды и их причинах, зафиксированы процессы деградации городского ландшафта и прочих негативных изменениях современного состояния территории. Проанализировать, изменение контекста визуального восприятия и обеднения исторической среды в предмете охраны отражены утраченные элементы для возможности их воссоздания для целостности образа достопримечательного места и снятие негативных последствий внедрения массовой жилой застройки, чуждой исторической среде.

Главным практическим механизмом для выявления наличия характерного вида объемно-пространственных акцентов является обобщение и анализ большого количества исторических материалов фотофиксации городской застройки и сопоставление его с материалами современного состояния застройки исторической части города. К этой категории относятся, в том числе главные здания городских усадеб в 1-2 этажа. Здания, фиксирующие углы кварталов также являются объемно-пространственными доминантами в ряду фоновой застройки. Их, как правило, отличает от фоновой застройки характерные отделка фасадов и декор. Предмет охраны отражает многообразие традиционных стилистических направлений в архитектуре, представленные зданиями, отнесёнными к периоду эклектики и различным направлениям этого стиля, являющихся яркими акцентами и придающих облику этого фрагмента городского пространства индивидуальное звучание. Наравне с исторической застройкой конца XIX – начала XX века в предмете охраны зафиксированы отдельные здания жилой застройки советского периода, которые обладают признаками возобновляемой исторической типологии и представляют интерес как фоновая адаптированная историческая застройка. Для каждого типа застройки, выделенного на основании историко- культурных исследований, в предмете охраны определяются его основные характеристики: этажность, распространённость, протяжённость и расположение на участке, пластическое

разнообразие фасадов.

На основании анализа сохранности исторической среды фрагмента градостроительной планировки и застройки и установления ее ценности методом визуального восприятия, была локализована территория объекта культурного наследия в виде достопримечательного места. Фрагмент градостроительной планировки и застройки трактуется как четко локализуемая территория с наличием ценной в историко-культурном, художественном, градостроительном, архитектурном и другом плане исторической городской среды в пределах устанавливаемых границ в структуре современной городской застройки. При проведении натурных визуальных исследований было оценена сохранность главных ценных элементов - памятников, оценить состояние внутриквартальных территорий и занятость их хозяйственными и иными постройками. Для объектов культурного наследия, расположенных на данной территории, определены точки и связанные с ними зоны наилучшего восприятия, из которых наиболее полно раскрываются образы объектов и визуальные характеристики особенностей территории, составляющих ее предмет охраны.

Выявленные архитектурные акценты, ценные и рядовые элементы исторической градостроительной, природной среды, относящихся к различным историческим периодам, обладают общими визуальными, архитектурными, типологическими и объёмно-планировочными характеристиками, расположенные в границах Объекта, может быть оценена как традиционная для исторического центра города Читы. Несмотря на то, что данная историческая среда этой части городского пространства имеет значительные нарушения пространственного единства и целостности, утраты касаются внутриквартальной застройки, исторической парцелляции и характеристик природного ландшафта, цельность фасадов улиц, формирующихся в значительной степени периметральной застройкой кварталов характеризуется высокой степенью сохранности и историко-культурной ценностью. Сохранность исторической опорной застройки - объектов культурного наследия является подчёркнутой особенностью восприятия уличного фронта. Указанные особенности Объекта и определили границы его территории.

Обоснование границ территории объекта культурного наследия

В соответствии со статьей 3.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и связанная с ним исторически и функционально,

являющаяся его неотъемлемой частью.

Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков.

В границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведён государственный кадастровый учёт.

Границы территории объекта культурного наследия определены проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учётом особенностей каждого объекта культурного наследия, расположенных в границах территории достопримечательного места, включая степень его сохранности и этапы развития на основании Приказа Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 (ред. от 02.02.2024) «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

Материалы по обоснованию проекта границ территории Объекта культурного наследия сформированы в рамках Научно-проектной документации, которая представлена на экспертизу, по результатам проведённых историко-культурных исследований и включают:

- материалы ранее разработанных проектов границ территорий объектов культурного наследия, в отношении которых проведены историко-культурные исследования, а также разработанных и утверждённых проектов зон охраны;
- сведения об объектах культурного наследия, расположенных в границах исследуемой территории;
- ситуационные и архивные планы землепользования с указанием границ современного землепользования;
- особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации;
- сведения о типологии существующей застройки, строениях, инженерных сооружениях и других объектах капитального и временного строительства на территории исследования;
- сведения о природных объектах (зелёные насаждения).

Указанные материалы отражают соответствие утверждаемых границ Объекта предмету охраны и его современному состоянию и содержат высокую степень научной обоснованности.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ достопримечательные места – это творения, созданные человеком, или совместные творения человека и

природы, в том числе центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки в границах которых могут находиться памятники и ансамбли.

В соответствии с действующим законодательством об объектах культурного наследия, были утверждены границы территории объектов культурного наследия, расположенные в границах территории Объекта, по адресам ул. Кастринская, д.12; д.14; д.16:

- Приказом Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края от 27.02.2023 г. № 1-НПА «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Смирновой В.П.» (г. Чита, ул. Кастринская, 12 (по государственному списку: г. Чита, ул. Калинина, 132));

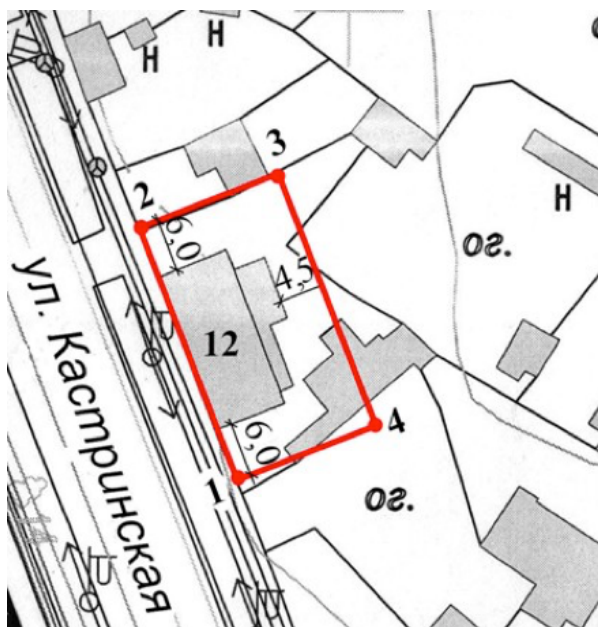


Рис. 1. Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия «Дом жилой Смирновой В.М.» г. Чита, ул. Кастринская, 12

- Приказом Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края от 27.02.2023 г. № 2-НПА «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Войлошникова И.А.» (г. Чита, ул. Кастринская, 14 (по государственному списку: г. Чита, ул. Калинина, 136));

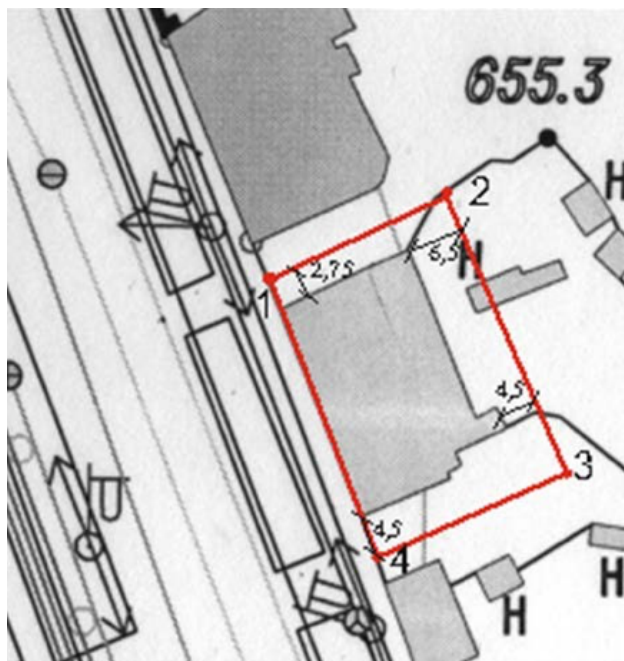


Рис. 2. Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия «Дом жилой Войлошникова И. А.» г. Чита, ул. Кастринская, 14.

- Приказом Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края от 27.02.2023 г. № 3-НПА «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Шатовой И.Н.» (г. Чита, ул. Кастринская, 16 (по государственному списку: г. Чита, ул. Калинина, 138))».

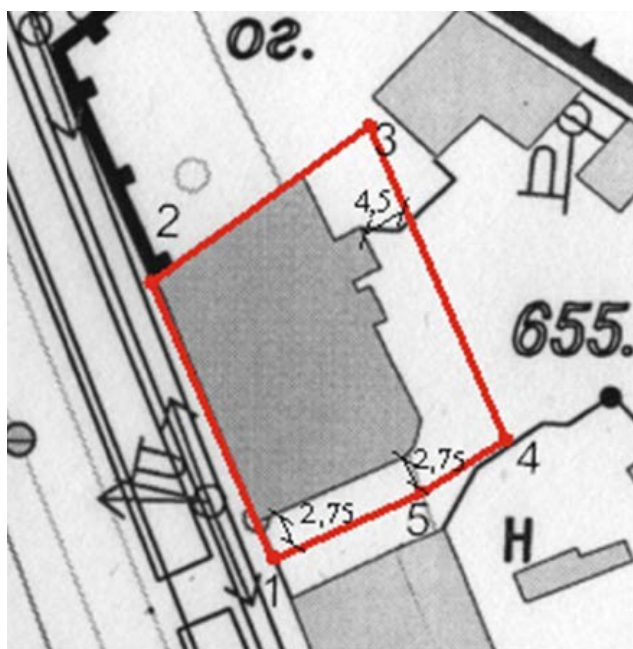


Рис. 3. Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия «Дом жилой Войлошникова И. А.» г. Чита, ул. Кастринская, 16.

В соответствии с Приказами Министерства культуры Забайкальского края:

- от 01.06.2026 г. № 9-НПА «Об утверждении границ и режима

использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», нач. XX в., расположенного по адресу: г. Чита, ул. Кастринская, 15 (по государственному списку - г. Чита, ул. Калинина, 129)»;

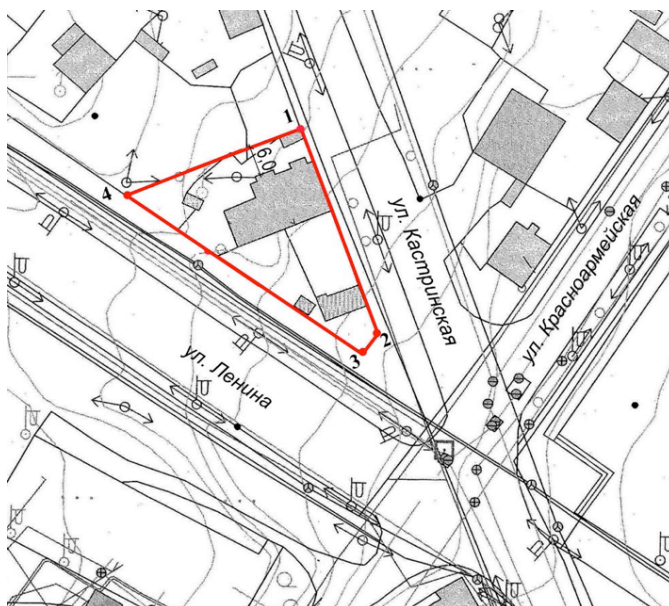


Рис. 4. Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия «Дом жилой Чернышова И.Н.», г. Чита, ул. Кастринская, 25.

- от 01.06.2026 г. № 10-НПА «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Чернышова И.Н.», до 1906 г., расположенного по адресу: г. Чита, ул. Кастринская, 25 (по государственному списку - г. Чита, ул. Калинина, 137)»

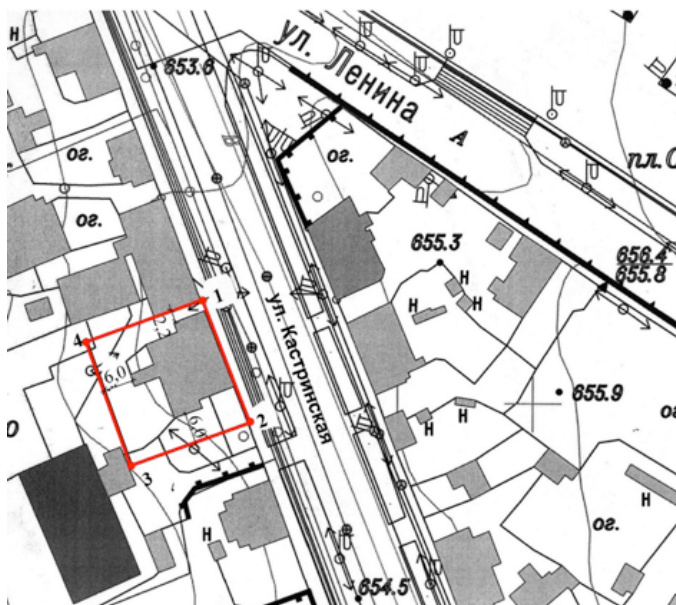
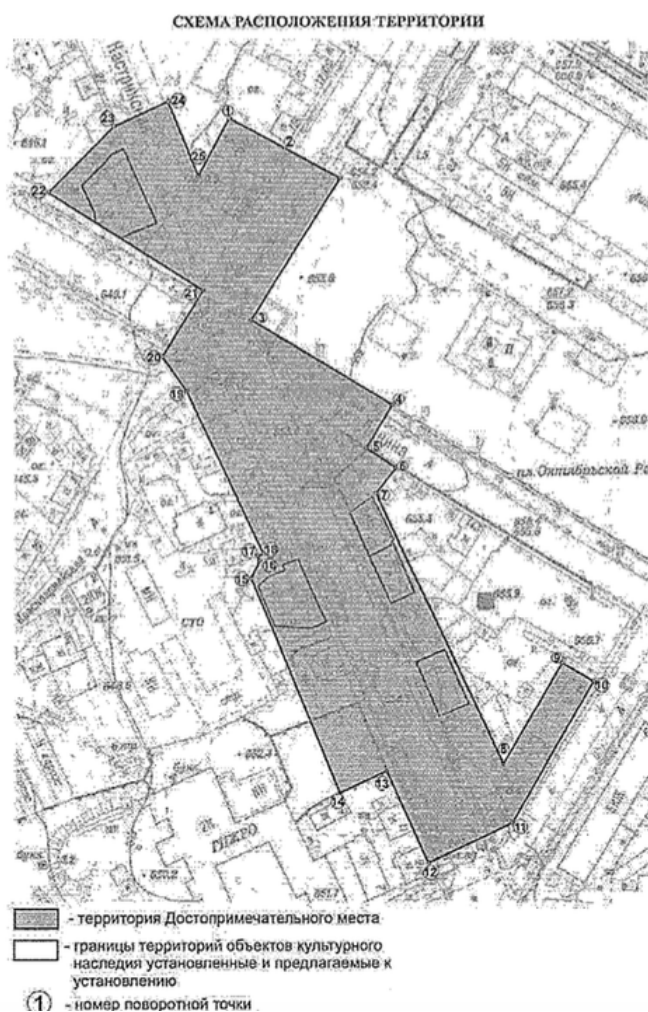


Рис. 6. Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия «Дом жилой» г. Чита, ул. Кастринская, 15.

были утверждены границы территории объектов культурного наследия расположенных в границах территории Объекта в соответствии с Приказом Министерства культуры Забайкальского края № 8-НПА от 01.06.2026.



Необходимо отметить, что при анализе данных документов, замкнутого контура границ достопримечательного места с момента утверждения границ территорий объектов культурного наследия по адресам: ул. Кастринская, 25; Кастринская, 15, не выявлено. В Научно-проектной документации были скорректированы границы территории достопримечательного места, так как за границы территории условиях стеснённой городской застройки принят замкнутый контур, который образуется линиями, соединяющими контуры ближайших к объекту культурного наследия зданий, сооружений, обеспечивающие визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для неё специальной, технической и справочной литературы:

Материалы, собранные и разработанные в ходе проведения историко-культурной экспертизы.

- Историко-градостроительная записка. (Приложение 1);
- Историческая иконография. (Приложение 2);
- Фото фиксация объекта на момент проведения государственной

историко-культурной экспертизы (Приложение 3).

- Копия договора б/№ от 01 июля 2026 года с ООО «СТ» (Приложение 4).

- Научно-проектная документация по обоснованию включения выявленного объекта культурного наследия - «Фрагмент градостроительной планировки и периметральной застройки улицы Кастринской, конец XIX-начало XX вв.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, Кастринская ул., 10, 12, 14, 16, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29; Богомягкова ул., 13,15; Красноармейская ул., 13 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в виде достопримечательного места и установлению требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительному регламенту в границах его территории. Том 1. Материалы по обоснованию. Том. 2. Утверждаемая часть. ИП Забелина Е.Р. 2026

Перечень архивных документов и материалов, использованных при проведении государственной историко-культурной экспертизы приводятся в приложении 1 к Акту экспертизы.

Обоснования выводов экспертизы

В настоящее время, на отрезках улицы Кастринской, улиц Богомягкова и Красноармейская, сохранились фрагменты с локализованной застройкой конца XIX - начала XX века, с включением отдельных объектов жилой одноэтажной застройки середины XX века без признаков функционального современного обновления, реставрационных мероприятий на объектах культурного наследия, реконструкции инженерной инфраструктуры. Многие объекты находятся в неудовлетворительном состоянии, однако их историческая достоверность определяет историко-культурную ценность фронтальной застройки этой части исторического города Читы. Сохранившиеся ценные элементы периметральной застройки исторических трасс этой части города являются наиболее цельными пространственными элементами историко-градостроительной среды. К подобным элементам относятся комплексы исторической застройки кварталов, создающие фон для объектов культурного наследия - исторический контекст, без которого утрачивается подлинность городской исторической ткани. Фоновая застройка влияет на характеристики объектов культурного наследия, высвечивая их масштаб, наличие объёмно-планировочных и архитектурных акцентов, характер силуэта и его выразительность. Ценная в историко-культурном, художественном, градостроительном, архитектурном отношении городская среда, формирующая фасады главных и второстепенных улиц, степень сомасштабности застройки в пределах устанавливаемых границ в структуре современной городской застройки, обосновывает наличие территориального объекта культурного наследия вида достопримечательное место.

Выводы экспертизы

Включение в единый государственный реестр объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Фрагмент градостроительной планировки и периметральной застройки улицы Кастринской, конец XIX - начало XX вв.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, Кастринская ул., 10, 12, 14, 16, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29; Богомягкова ул., 13,15; Красноармейская ул., 13, является обоснованным (положительное заключение), так как данный объект обладает историко- культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Фрагмент градостроительной планировки и периметральной застройки улицы Кастринской, конец XIX - начало XX вв.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, Кастринская ул., 10, 12, 14, 16, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29; Богомягкова ул., 13,15; Красноармейская ул., 13, подлежит включению (положительное заключение) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1) сведения о наименовании Объекта: Фрагмент градостроительной планировки и периметральной застройки улицы Кастринской.

2) сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий: конец XIX - начало XX вв.

3) сведения о местонахождении Объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения Объекта): Забайкальский край, г. Чита, Кастринская ул., 10, 12, 14, 16, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29; Богомягкова ул., 13,15; Красноармейская ул., 13.

4) сведения о категории историко-культурного значения Объекта – в соответствии со статьей 4 Федерального закона: объект культурного наследия регионального значения.

5) сведения о виде Объекта – в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: достопримечательное место.

6) Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны), включая графическое изображение:

1. Планировочная структура с периметрально-осевой застройкой конца XIX- начало XX вв.:

- исторические красные линии и направления улиц, входящих в

территорию достопримечательного места;

- линии застройки улиц Кастринская, Богомягкова, Красноармейская;
- ритм и плотность застройки, размер и конфигурации участков (историческая парцелляция), по фронтальным границам земельных участков.

2. Исторический городской ландшафт - городская среда конца XIX-начало XX вв., состоящая из следующих элементов:

- плоский рельеф;
- материальные элементы, представленные зданиями и сооружениями традиционных архитектурных форм деревянной и каменной застройки (в том числе утраченные);

- объекты культурного наследия – памятники и ансамбли, выделяющиеся композиционно и стилистически в окружающей застройке на фоне других элементов среды:

- 2.1. «Дом жилой Смирнова В. П.», 1914 г., ул. Кастринская, д.12;
 - 2.2. «Дом жилой Войлошникова И. А.», до 1915 г., ул. Кастринская, д.14;
 - 2.3. «Дом жилой Шатовой И. Н.», 1906-1907 гг., ул. Кастринская, д.16;
 - 2.4. «Дом жилой», нач.XX в., ул. Кастринская, д.15;
 - 2.5. «Дом жилой Чернышова И.Н.», до 1906 г., ул. Кастринская, д.25;
- здания, фиксирующие углы кварталов – объемно-пространственные акценты в ряду фоновой застройки;

- силуэт застройки в основных панорамных раскрытиях;

3. Объемно-пространственные характеристики, формирующих историческую застройку улиц конца XIX- начало XX вв.:

- малоэтажная 1-2-х этажная застройка «крестьянского» типа конца XIX в.;

- главные здания (протяженностью в среднем 15 м) городской усадьбы с жилой и торговой функцией;

- деревянные жилые дома с конструктивной основой (клеть, пятистенок, шестистенок-крестовик, дом с мезонином, дом на подклете, торговая лавка, мастерская на первом этаже;

- пластическое разнообразие фасадов, в том числе: парадные входы со стороны улиц, с навесами и без них;

- габариты объектов воссоздаваемой градостроительной структуры в пределах максимальной высоты - два этажа (9 м от основной отметки земли до конька кровли и 7 м от основной отметки земли до венчающего карниза), обеспечивающих композиционное единство с окружающей исторической средой конца XIX- начало XX вв. по всем линиям застройки улиц и дворовым пространствам;

- двухскатная, вальмовая крыша со щипцом, шатровая (в отдельных случаях) формы кровель, за исключением применения формы кровель мансардного типа (с переломом);

- аттики, парапетные тумбы, слуховые окна на крышах;

- объёмно-пространственные характеристики объектов историко-градостроительной среды, формирующих фронт улиц (сплошные заборы, симметричное устройство ворот с калитками по бокам и без, другие малые формы);

- система зеленых насаждений характерных для исторического облика данной территории;

4. Архитектурно-пространственная организация деревянной и каменной застройки конца XIX- начало XX вв.:

- композиция фасадов: система вертикальных и горизонтальных членений (венцы сруба, горизонтали цоколя и карниза, торцы бревен на углах сруба и в местах перерубов, в том числе с обшивкой тесом в виде пилястр, ряды оконных проемов);

- строгая симметричность;

- архитектурно-декоративное оформление фасадов жилой застройки периода классицизма, а также периода эклектики и различным направлениям этого стиля в том числе: деревянные резные наличники простых и усложнённых форм, наличники с двустворчатыми филёнчатыми ставнями и невысокими лобанями под прямолинейными сандриками, наличники с дощатыми ставнями, профилированные карнизы, треугольные щипцы в уровне крыш, гладкие и широкие, украшенные накладными элементами и раскрепованным резными кронштейнами фризы, козырьки лучкового очертания с декоративно оформленными щипцами над парадным входом, высокие лучковые надоконные перемычки с выделенными замковыми камнями, гладкими пилястрами и сложными многоступенчатыми кронштейнами в уровне второго этажа каменной застройки, деревянные веранды, с характерным рисунком расстекловки с декоративными столбиками на междуоконных опорах;

- декор оконных наличников (резьба: глухая, объемно-рельефная, пропильная, накладная);

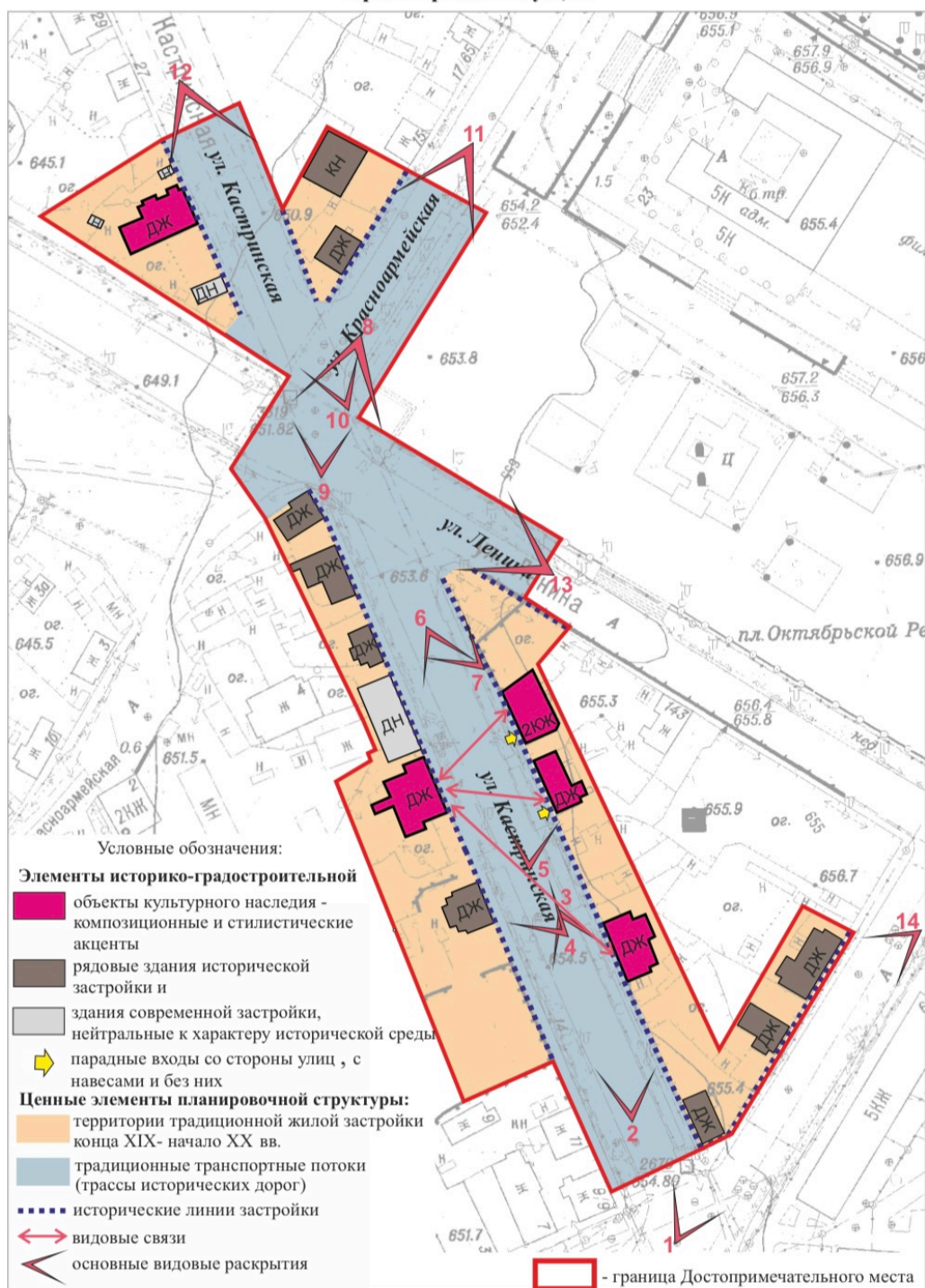
- композиция оконных проемов с навершием (кокошником), карнизом, лобовой доской, вертикальными стояками, подоконной доской и ставнями;

- отделка фасадов и архитектурный декор фоновой застройки традиционными (преемственными) для данной историко-градостроительной среды приёмами и формами конца XIX- начало XX вв.;

- традиционные для данной историко-градостроительной среды строительные (стеновые) и отделочные (фасадные) материалы: красный глиняный кирпич (со штукатуркой), лепнина, дерево (в том числе деревянные рубленые конструкции с остатком «в обло» или без остатка «в лапу», с обшивкой тёсом или без неё, с резным декором), литьё,ковка;

- полотнища ворот и калиток из досок, расположенных вертикально или по диагонали.

Карта (схема) предмета охраны достопримечательного места
 «Фрагмент градостроительной планировки и периметральной застройки улицы
 Кастринской, конец XIX - начало XX вв.», расположенного по адресу: Забайкальский край,
 г. Чита, Кастринская ул., 10, 12, 14, 16, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29; Богомякова ул., 13,15,
 Красноармейская ул., 13



7) Проект границ территории ОКН включая графическое изображение местоположения границ, а также перечень координат характерных точек в

местной системе координат:

Схема расположения земельного участка или земельных участков на картографическом материале

Площадь земельного участка 20 584 м²		
(указывается проектная площадь образуемого земельного участка, вычисленная с использованием федеральной государственной географической информационной системы, обеспечивающей функционирование национальной системы пространственных данных, которой является федеральная государственная географическая информационная система "Единая цифровая платформа "Национальная система пространственных данных" (далее - информационная система), или иных технологических и программных средств с округлением до 1 квадратного метра. Указанное значение площади земельного участка может быть уточнено при проведении кадастровых работ не более чем на десять процентов)		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, МСК-75, зона 2, м	
	(указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием информационной системы или иных технологических и программных средств. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)	
	X	Y
1	2	3
1	657 666,20	2 349 823,34
2	657 641,87	2 349 868,47
3	657 583,72	2 349 832,49
4	657 548,97	2 349 889,89
5	657 531,27	2 349 879,06
6	657 523,00	2 349 891,20
7	657 512,88	2 349 883,35
8	657 402,62	2 349 934,94
9	657 443,59	2 349 958,65
10	657 436,25	2 349 971,33
11	657 378,57	2 349 938,48
12	657 362,38	2 349 904,42
13	657 399,84	2 349 887,44
14	657 388,30	2 349 862,12
15	657 479,58	2 349 826,08
16	657 485,36	2 349 835,79
17	657 487,44	2 349 834,87
18	657 488,32	2 349 837,28
19	657 554,50	2 349 805,98
20	657 568,68	2 349 796,22
21	657 595,60	2 349 812,81
22	657 640,81	2 349 741,92
23	657 663,05	2 349 776,48
24	657 673,25	2 349 798,50
25	657 642,75	2 349 810,70
1	657 666,20	2 349 823,34

Описание местоположения границ территории объекта культурного наследия:

Граница проходит:

1-2 – из исходной точки 1 с координатами 657 666,20, 2 349 823,34 в юго-западном направлении пересекая улицу Красноармейская протяженностью 44,2 м;

2-3 – в юго-восточном направлении вдоль красной линии улицы Красноармейской протяженностью 76,8 м;

3-4 – в юго-восточном направлении по красной линии улицы Ленина протяженностью 70 м;

4-5 – в юго-западном направлении пересекая улицу Ленина протяженностью 30 м;

5-6 – в юго-восточном направлении по красной линии улицы Ленина протяженностью 20 м;

6-7 – в юго-западном направлении, вдоль условной границы, протяженностью 13 м;

7-8 – в юго-восточном направлении, вдоль условной границы, протяженностью 124 м;

8-9 – в северо-восточном направлении вдоль условной границы протяженностью 52 м;

9-10 – в юго-восточном направлении по границе домовладений протяженностью 16 м;

10-11 – в юго-западном направлении по красной линии улицы Богомякова протяженностью 64 м;

11-12 – в юго-западном направлении по условной линии пересекая улицу Кастринская протяженностью 40 м;

12-13 – из точки с координатами 657 362,38; 2 349 904,42 в северо-западном направлении протяженностью 41 м по красной линии улицы Кастринская протяженностью 71 м;

13-14 – в юго-западном направлении по границе домовладений до точки с координатами 657 388,30; 2 349 862,12 протяженностью 23 м;

14-15 – в северо-западном направлении по условной границе протяженностью 63 м;

15-16 – в северо-западном направлении вдоль линии застройки протяженностью 13 м;

16-17 – в северо-западном направлении протяженностью 3,14 м;

17-18 – в северо-восточном направлении протяженностью 3,57 м;

18-19 – в северо-западном направлении протяженностью 79,5 м;

19-20 – в северо-западном направлении пересекая улицу Красноармейская протяженностью 12,7 м;

20-21 – в северо-восточном направлении пересекая улицу Ленина протяженностью 32 м;

21-22 – в северо-западном направлении по красной линии улицы Ленина протяженностью 69 м;

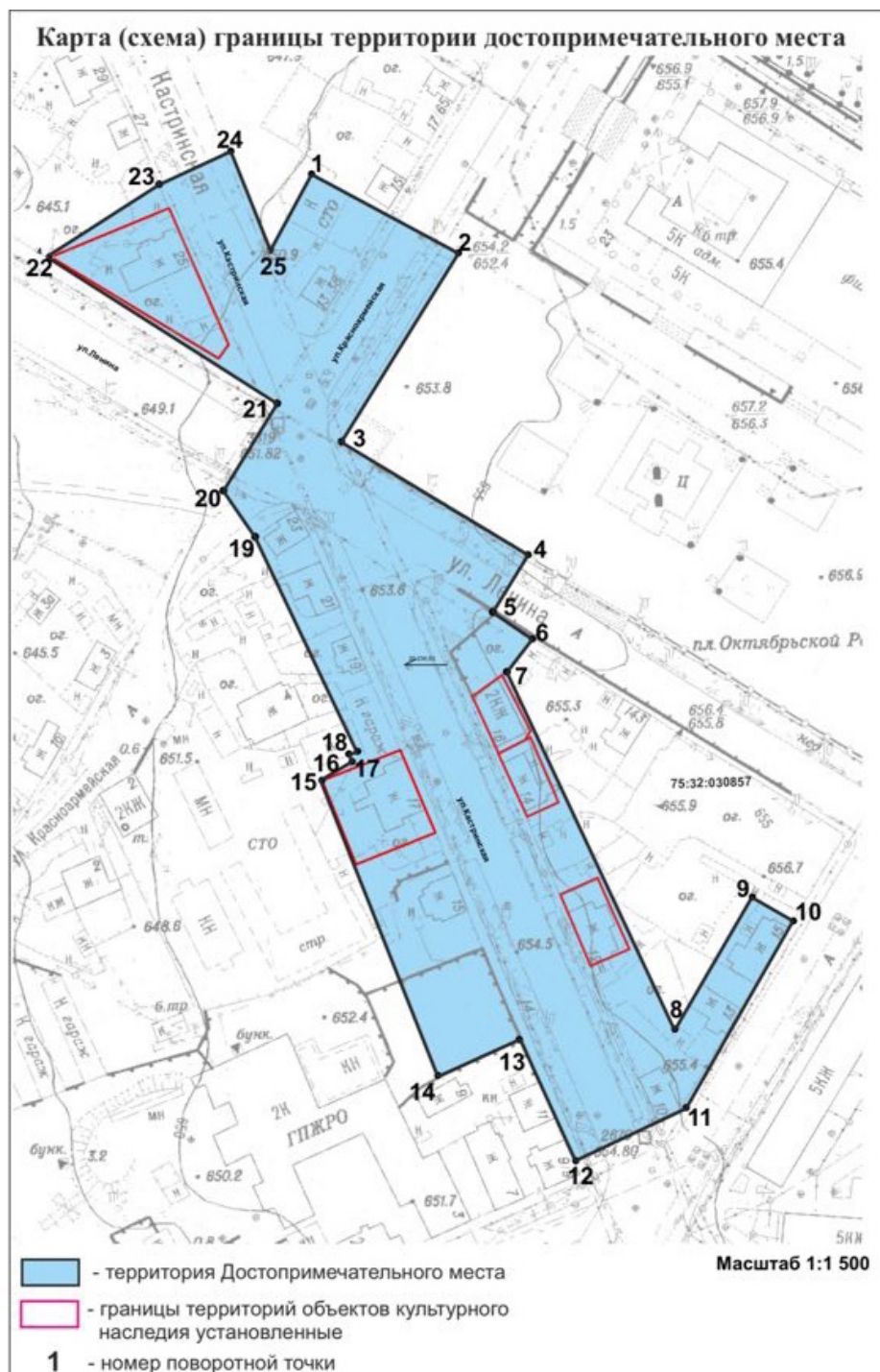
22-23 – в северо-восточном направлении протяженностью 38 м;

23-24 – в северо-восточном направлении пересекая улицу Кастринская протяженностью 19 м;

24-25 – в юго-восточном направлении по красной линии улицы Кастринская протяженностью 19 м;

25-1 – в северо-восточном направлении по условной линии границ домовладений протяженностью 28 м в исходную точку.

План границ территории объекта культурного наследия:



Настоящее заключение государственной историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде и подписано усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта

**Эксперт государственной
историко-культурной экспертизы**

Магомедова Е.В.

Дата подписания экспертизы: 09 июля 2026 г.

Историко-градостроительная записка

В 1851 году в связи с образованием Забайкальской области село Читинское было возведено в степень областного города, тут находилось управление Забайкальского казачьего войска. С 1850-х гг. из Читы отправлялись Амурские экспедиции. В городе находилась тюрьма, выполнявшая функции пересыльной.

В 1862 году император Александр II утвердил «Проект на устройство обл. г. Читы Заб. обл.» (Приложение 2 к Акту экспертизы. Схема.1), в создании которого добровольно принял активное участие декабрист Д.И. Завалишин. Градостроительная основа центра по данному плану сформирована прямоугольной сеткой кварталов. С юга город начинался с ул. Петровской, а в северной точке заканчивался кварталами домов современных ул. Чкалова и Бабушкина. С восточной стороны граница города проходила по ул. Баргузинской, а с западной современной улицей Богомягкова. Территория в границах выявленного объекта культурного наследия в виде достопримечательного места – это западная окраина исторической Читы. Улица Кастринская образована трассой Иркутск – Чита. На плане было зафиксировано несколько городских площадей. Площадь для Соборной церкви (Новособорная, ныне им. Ленина) планировочно является центром градостроительной композиции западной части города. Надо отметить, что план был реализован к началу 1880-х гг.

В 1885 составлен «План проектированного расположения обл. г. Читы Заб. обл.» (Приложение 2 к Акту экспертизы. Схема.2), утверждённый 4 декабря 1886 года Заместителем министра МВД России князем Гагариным. К этому времени город значительно расширился в северную (нагорную) часть до ул. Нагорной, а в восточном направлении, по-прежнему, начинаясь с ул. Баргузинской, до ул. Лагерной (Шилова). Планом предусматривалось строительство ряда общественных зданий.

«План обл. г. Читы» (Приложение 2 к Акту экспертизы. Схема.3), созданный в 1911 в городской землемерной комиссии, отразил состояние градостроительной перспективы города. Впервые здесь нанесены учреждения и промышленные предприятия. Северная черта города ограничена ул. Нагорной, восточная - ул. Кайдаловской, южная часть - впервые нанесенным районом Бол. Острова, западная - артиллерийскими складами, находившимися в конце ул. Ингодинской и Ленской (Анохина). Обозначена перспектива развития по дорогам на Антипику и Песчанку. Границы города вышли за пределы его западных границ, по Иркутскому тракту за границами городского вала были образованы новые кварталы.

В период с 1920 по 1922 Чита была столицей Дальневосточной республики, с 1922 - центром Забайкальской губернии. С 1926 по 1930 год была столицей новообразованного Читинского округа Дальневосточного края, а с 1937 являлась центром Читинской области. Градостроительная ситуация этого времени отражена в поквартальных планах домовладельцев в г. Чита по состоянию на 1922 г., составленные В.Г.Лобановым (Приложение 2 к Акту экспертизы. Схема.4).

После Великой Отечественной войны Чита получила новую возможность для развития и начала с образования. В 1946 году открываются техникум

механизации и электрификации народного хозяйства, кооперативный, а затем и лесотехнический техникумы, в начале 50-х начинают работу железнодорожный и строительный техникумы, Читинская медакадемия, город развивается как промышленный центр.

Быстро начинает меняться центр города - каменными зданиями застраиваются улицы Амурская, Ленина, Молотова (Ленинградская), достраивается начатый ещё в 30-х кинотеатр "Родина", силами японских военнопленных возводится здание Управления ЗабЖД и несколько двух- и четырёхэтажных жилых домов. Пленные также работали на Черновских коях и машзаводе, вплоть до массовой репатриации 1949 года.

Первый послевоенный проект планировки Читы утверждён в 1956 г. Постановлением СМ РСФСР (Приложение 2 к Акту экспертизы. Схема 5). Этот план ограничивался численностью населения 180 тыс. чел. без сколько-нибудь значительных территориальных резервов.

Появление в обл. центре в кон. 1960-х крупных предприятий, а также реконструкция и расширение многих действующих, привели к росту численности населения города. В границы нового Генерального плана 1968 г. включены все населенные пункты: поселки Черновского гор. р-на Кадала, ст. Кадала, Новая Кадала (Восточный), пос. Аэропорт, ряд рудничных поселков, а также пригородные пос. Антипиха и Песчанка. Однако реализация Генплана 1956 года затянулась, фрагмент спутниковой карты города Читы 1967 года отражает изменения градостроительной ситуации на исследуемой территории в связи с новой организацией территории (площадь Революции) на противоположной стороне улицы Ленина и ее расширением. К этому году утрачена строчная застройка в этой части исследуемого квартала.

В 1979-80 годах разработан Генеральный план Читы, учитывающий перспективы развития промышленности за счёт расширения и реконструкции действующих предприятий и создания новых. Учитывались увеличенные расчётные нормы обеспечения населения жильем и зелёными насаждениями при численности населения, которая почти достигла 330 тыс. чел. Градостроительная ситуация на исследуемой территории не изменилась.

Генеральный план, созданный в 1989 г., также был обусловлен ростом численности населения города до 350 тыс. чел., размещением ряда новых предприятий союзного значения, требованиями по размещению усадебной застройки, малоэтажной высокоплотной застройки, планами поквартирного заселения жителей города и расчетной численностью населения города до 2000 г. - 490 тыс. чел.

С 1 марта 2008 г. Чита - административный центр Забайкальского края. 22.12.2011 решением Думы гор. округа «Город Чита» утверждён новый генеральный план краевого центра. Его разработка обусловлена изменением социально-экономической ситуации развития города. Генеральным планом предусмотрены мероприятия на перспективу: до 2030 г., с расчётной численностью населения - 340 тыс. человек (Приложение 2 к Акту экспертизы. Схема 8).

Историческая застройка на территории исследования представлена исключительно усадебными жилыми домами, расположенными на обособленных земельных участках, где кроме них имеются разновременные утилитарные хозяйственные постройки. По своему характеру застройка на территории этой части города конца XIX – начало XX века, выделенная в рамках данного

исследования, характеризуется в настоящее время как сохранившаяся, дискретная, по историческому функциональному назначению - жилой. Главные строения усадеб выходят на линию застройки, вспомогательные и хозяйственные строения располагаются на внутриквартальной территории, внутренние границы домовладений не сохранены. Периметральная застройка не претерпела изменений в объемно-планировочных решениях, типе и масштабе, функциональном использовании, границы первоначальных усадеб сохранились лишь частично. В квартале имеются утраты планировочного характера – утрачены здания по ул. Ленина (в связи с расширением трассы), а также на пересечении улиц Ленина и Кастринская, в средней части ул. Кастринская. В высотном отношении преобразований не отмечено. Застройка соседних кварталов представлена многоэтажными зданиями административного, торгового и жилого назначения. Прилегающие к кварталу участки по ул. Ленина и ул. Богомягкова относятся к территориям со значительной степенью трансформации застройки, без сохранения габаритов и масштаба, внутриквартальные градостроительные и планировочные характеристики на этих территориях утрачены, в высотном отношении - сформированы новые. Памятник на Площади Революции не имеет визуальных связей с объектами культурного наследия на исследуемой территории.

Застройка квартала, ограниченного улицами Ленина, Богомягкова, Кастринской, сохранила свой фронт фрагментарно. По улице Богомягкова от угла пересечения с улицей Кастринской сохранилась строчная застройка, представленная домами под номером 15 и 13 (Приложение 3 к Акту экспертизы. Фото 1). Объект историко-градостроительной среды под номером 15 имеет традиционные для застройки Читы второй половины XIX века, выразительные декоративные элементы оформления фасада, и относится к ценным объектам архитектурного облика исторического города. Объект историко-градостроительной среды под номером 13 относится к традиционной утилитарной жилой застройке 1930-х годов – послевоенного периода на три оси, и представляет средовой и выделяющийся по своим параметрам и архитектурному облику из общего контекста представленной ценной застройки.

В непосредственной близости к ранее описанным исследуемым объектам культурного наследия расположен, занимающий угловое положение, усадебный жилой дом по ул. Кастринская, 10 (Приложение 3 к Акту экспертизы. Фото 2). Сложное в плане здание, покрыто многоскатной крышей. Существующая в настоящее время постройка сформировалась в несколько строительных периодов и вполне возможно объединяет два, первоначально автономных, рядом стоящих небольших дома. Декоративное оформление представлено только наличниками окон с дощатыми ставнями. Отсутствие художественно эстетических достоинств у данного объекта вытекает из общего невысокого качества архитектурного решения, декоративного оформления и строительного исполнения, что в результате свидетельствуют об отсутствии историко-культурной ценности. Типологически здание отнесено к типу «жилой дом», при котором практически отсутствуют хозяйственные постройки формировавшие городскую усадьбу. Указанный объект формирует красную линию застройки и является рядовым элементом историко-градостроительной среды.

На противоположной стороне ул. Кастринская под № 13 (Приложение 3 к Акту экспертизы. Фото 3) расположен жилой дом начала XX века. Одноэтажный деревянный дом с объемно-планировочным решением,

сформированным прямоугольным в плане срубом, который покрыт вальмовой крышей и пониженным пристроем с односкатной крышей со стороны двора.

Довольно примитивное декоративное оформление представлено только наличниками окон с двустворчатыми филенчатыми ставнями. Типологически здание отнесено к типу «жилой дом». Указанный объект формирует красную линию застройки и является рядовым элементом историко-градостроительной среды.

Одноэтажный удлиненный в плане по улице Кастринская 17 (Приложение 3 к Акту экспертизы. Фото 4), представляет собой в настоящее время сильно трансформированный поздним приспособлением под объект придорожного сервиса (ВРИ) жилой дом первой половины XX века.

Одноэтажный деревянный жилой дом первой половины XX века по улице Кастринская № 19 (Приложение 3 к Акту экспертизы. Фото 5) имеет объёмно-планировочное решение, сформированное прямоугольным в плане срубом, покрытым вальмовой крышей, к которому со стороны двора и с правого бокового фасадов примыкают пристройки, имеющие меньшую высоту и односкатные крыши, располагается в центральной части нечетной стороны квартала у перекрестка улиц Кастринская и Ленина. Оформление фасадов, представленное наличниками окон с двустворчатыми филенчатыми ставнями и примитивной обшивкой фасадов гладкой доской свидетельствует о его строительстве в советский период.

Продолжая линию периметральной застройки, по улице Кастринской, под № 21 (Приложение 3 к Акту экспертизы. Фото 6), расположен жилой дом, построенный в первой половине XX века – в советский период. Одноэтажный деревянный дом, в основе объёмно-планировочного решения которого прямоугольный в плане сруб, покрытый вальмовой крышей, обстроенный со стороны двора и с боковых фасадов пристройками, имеющими меньшую высоту и односкатные крыши. Оформление фасадов представлено простыми наличниками окон, завершающимися узкой лобанью с шипцовым с плечиками сандриком, имеющими двустворчатые ставни. Указанный объект формирует сплошным фасадом красную линию застройки этой части периметральной застройки улицы Кастринской, имеет традиционное архитектурно-декоративное оформление. Типологически здание отнесено к типу «жилой дом».

Последнее здание, завершающее нечетную сторону квартальной застройки ул. Кастринская и фиксирующее его острый угол – жилой дом под № 23 (Приложение 3 к Акту экспертизы. Фото 6), располагается на перекрестке улиц Кастринская, Красноармейская и Ленина. Небольшой одноэтажный деревянный дом, облицованный белым кирпичом, имеет простое объёмно-планировочное решение в виде прямоугольного в плане сруба, покрытого двускатной крышей с фронтоном на главном фасаде, дополненного меньшим по высоте пристроем к правому боковому фасаду, покрытым односкатной крышей. Сохранившееся декоративное оформление в виде наличников прямоугольных окон, имеющих высокие лобани под профилированными сандриками, лучкового с плечиками очертания, и двустворчатые филенчатые ставни; профилированного карниза и выразительного профилированного фронтона свидетельствует о том, что здание является современником исследуемых объектов культурного наследия и до недавней реконструкции обладало историко-культурной ценностью, как выразительный образец деревянной архитектуры конца XIX - начала XX века. Типологически

здание отнесено к типу «жилой дом». Указанный объект формирует красную линию застройки, имеет традиционное архитектурно-декоративное оформление и градоформирует сплошным фасадом эту часть периметральной застройки улицы Кастринской.

Из первоначальной застройки ул. Кастринской, в районе пересечения ее с улицами Ленина и Красноармейской, сохранились пять деревянных жилых домов, один дом - снесен. Небольшой одноэтажный жилой дом по Красноармейской, 11 (Приложение 3 к Акту экспертизы. Фото 7, 8) , ранее служивший вспомогательной жилой постройкой на соседнем участке, теперь - отдельное жилое строение со своим участком, в настоящее время отделан светлым сайдингом. Крупные жилые дома используются как многоквартирные, располагаются на значительном расстоянии друг от друга и, в связи с особенностями рельефа, воспринимаются как отдельные объекты в ряду застройки улицы, не создавая визуально единого фрагмента исторической застройки. Улица Кастринская на этом участке примыкает к одной из главных площадей города с застройкой конца XX - начала XXI вв.

Библиография.

1. Аннотированный каталог памятников архитектуры и градостроительства г. Читы.
URL: <https://ez.chita.ru/okn/section/?id=1379&ysclid=mr6lfik5jg956133346> (дата обращения: 04.07.2026).
2. В.Г. Лобанов. Старая Чита. Чита, 2001г. изд. Степанов М.А. (ГУ «Государственный архив «Забайкальского края», Ф. № Р-2677, оп. № 1, ед. № 7).
3. Малая энциклопедия Забайкалья. Архитектура и строительство. Гл. ред. Н. Н. Жданова, отв. ред. Н.Н. Бунтовский. Новосибирск: Наука, 2016. 540 с.
4. 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.
5. Сибирская лаборатория урбанистики//Анализ территории проектирования концепция развития центральной части г. Читы в границах улиц Кастринская, Ленина, Богомягкова, 2021.

Электронные ресурсы:

1. URL: <https://chitastory.ru/images>
2. URL: <https://avatars.mds.yandex.net>
3. URL: <https://justpast.ru/urban/chita-na-starinnyh-otkrytkah>
4. URL: http://www.etomesto.ru/map-topo_n49_chita
5. URL: http://www.etomesto.ru/map-chita_sputnik-1967
6. URL: http://www.etomesto.ru/map-chita_1923
7. URL: http://www.etomesto.ru/map-chita_1911
8. URL: http://www.etomesto.ru/map-chita_staraya-karta/?y=52.037184&x=113.490081
9. URL: http://www.etomesto.ru/map-chita_1862/?y=52.037197&x=113.490038
10. URL: <http://www.etomesto.ru/map-mir/?y=52.037977&x=113.488652>

**Приложение 2
к акту историко-культурной
экспертизы**

**Местоположение выявленного объекта культурного наследия
на современной карте города Читы**



*URL: <http://www.etomesto.ru/map-mir/?y=52.037977&x=113.488652>
(дата обращения: 04.07.2026).*

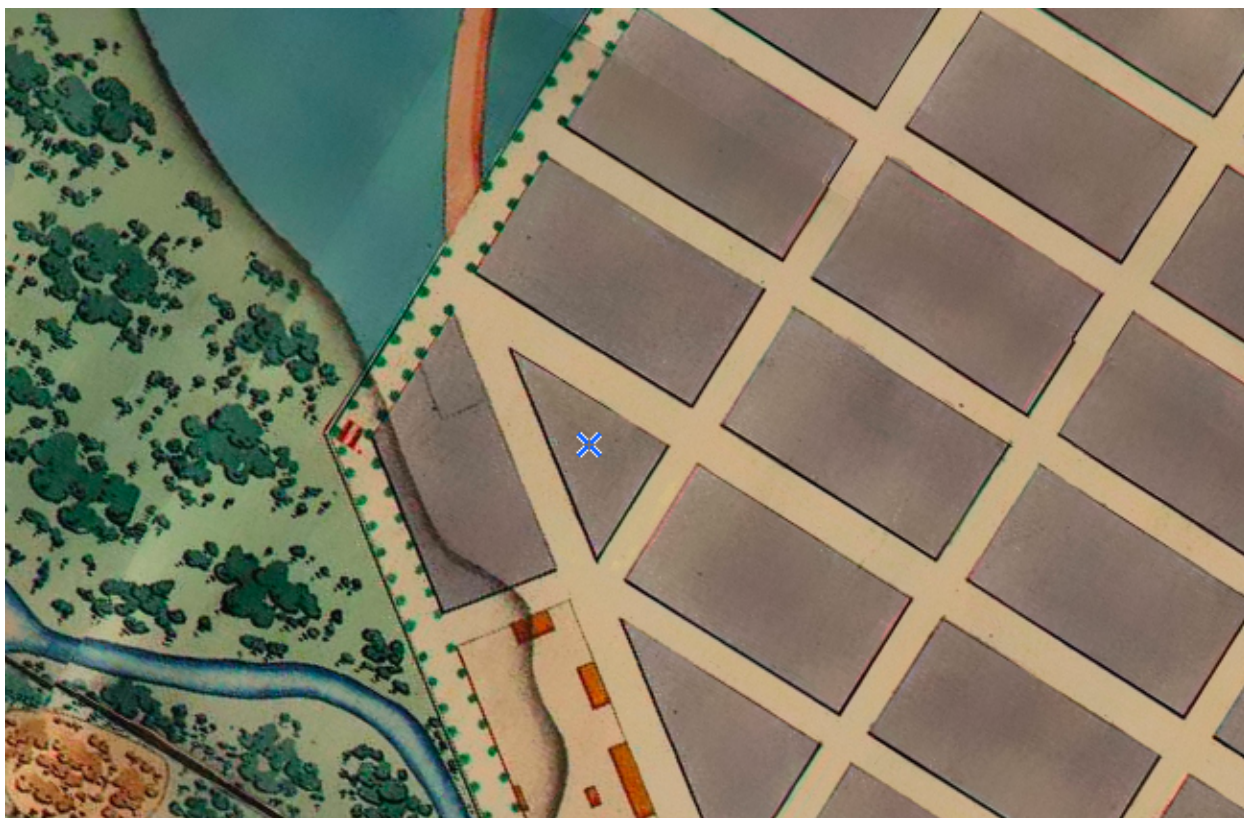


Схема 1. Фрагмент проекта «на устройство обл. г. Читы Заб. обл.» 1862 г.

URL: http://www.etomesto.ru/map-chita_1862/?y=52.037197&x=113.490038

(дата обращения: 04.07.2026).



Схема 2. Фрагмент плана проектированного расположения областного города Читы Забайкальской области. 1885 г.

URL: http://www.etomesto.ru/map-chita_staraya-karta/?y=52.037184&x=113.490081 (дата обращения: 04.07.2026).

Схема 3. Фрагмент плана областного города Читы 1911 г.

URL: http://www.etomesto.ru/map-chita_1911/ (дата обращения: 04.07.2026).

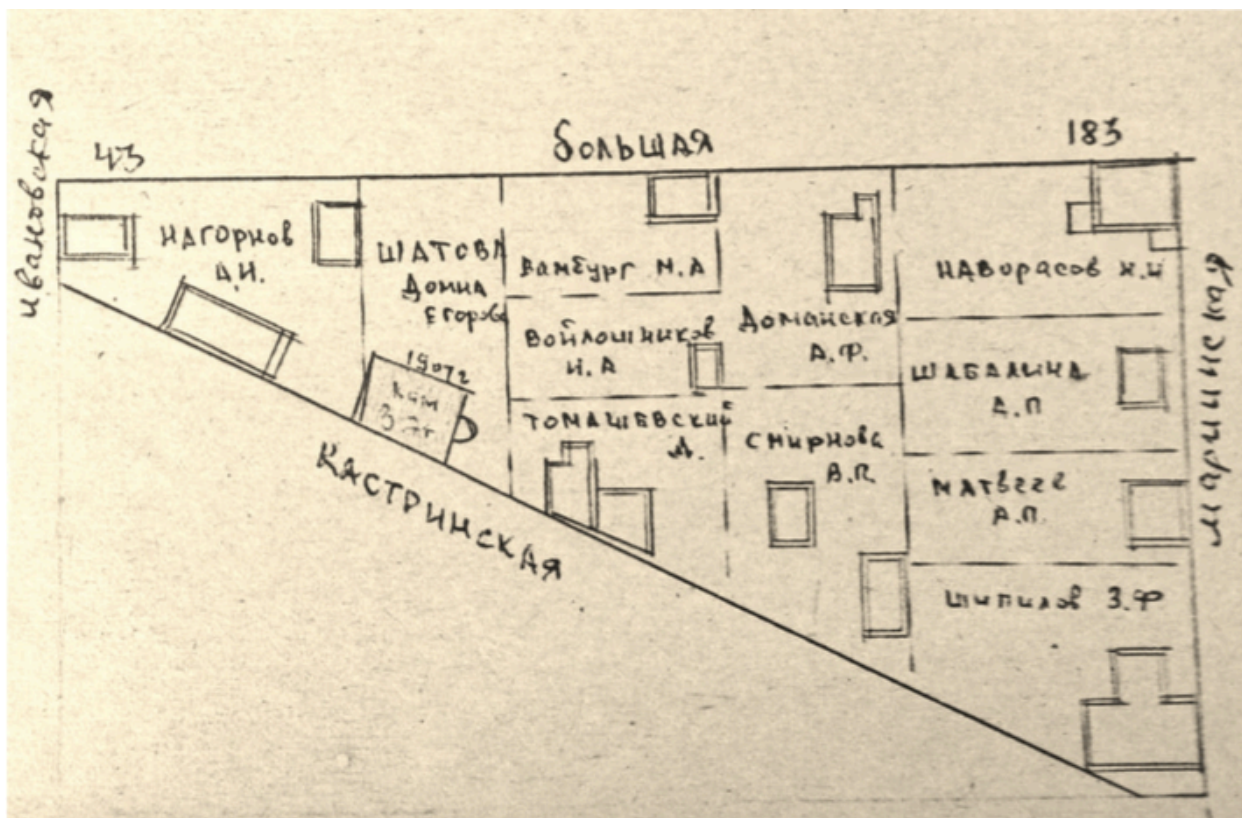


Схема 4. Поквартальные планы домовладельцев в г. Чита по состоянию на 1922 г., составленные В.Г.Лобановым. ГУ «Государственный архив «Забайкальского края», Ф. № Р-2677, оп. № 1, ед. № 7.

URL

/ (дата обращения: 04.07.2026).



Схема 6. Фрагмент историко-архитектурного опорного плана 1956 г.

Сибирская лаборатория урбанистики//Анализ территории проектирования концепция развития центральной части г. Читы в границах улиц Кастринская, Ленина, Богомякова, 2021. С. 20,22



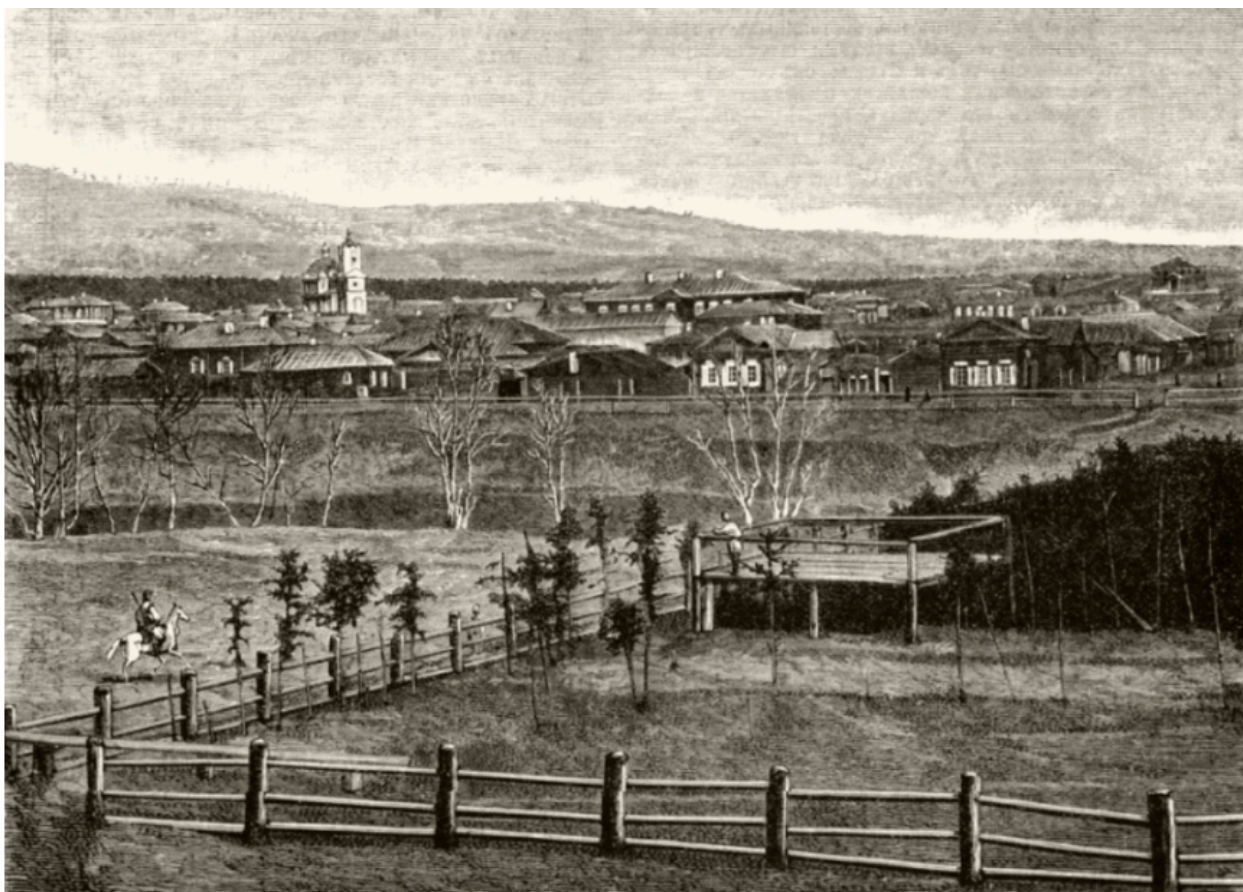
Схема 7. Фрагмент спутниковой карты города Читы 1967 г.

URL: http://www.etomesto.ru/map-chita_sputnik-1967/

(дата обращения: 04.07.2026).



Схема 8. Фрагмент Топографической карты Читы и окрестностей 2001 г.
 URL: http://www.etomesto.ru/map-topo_n49_chita/ (дата обращения: 04.07.2026).



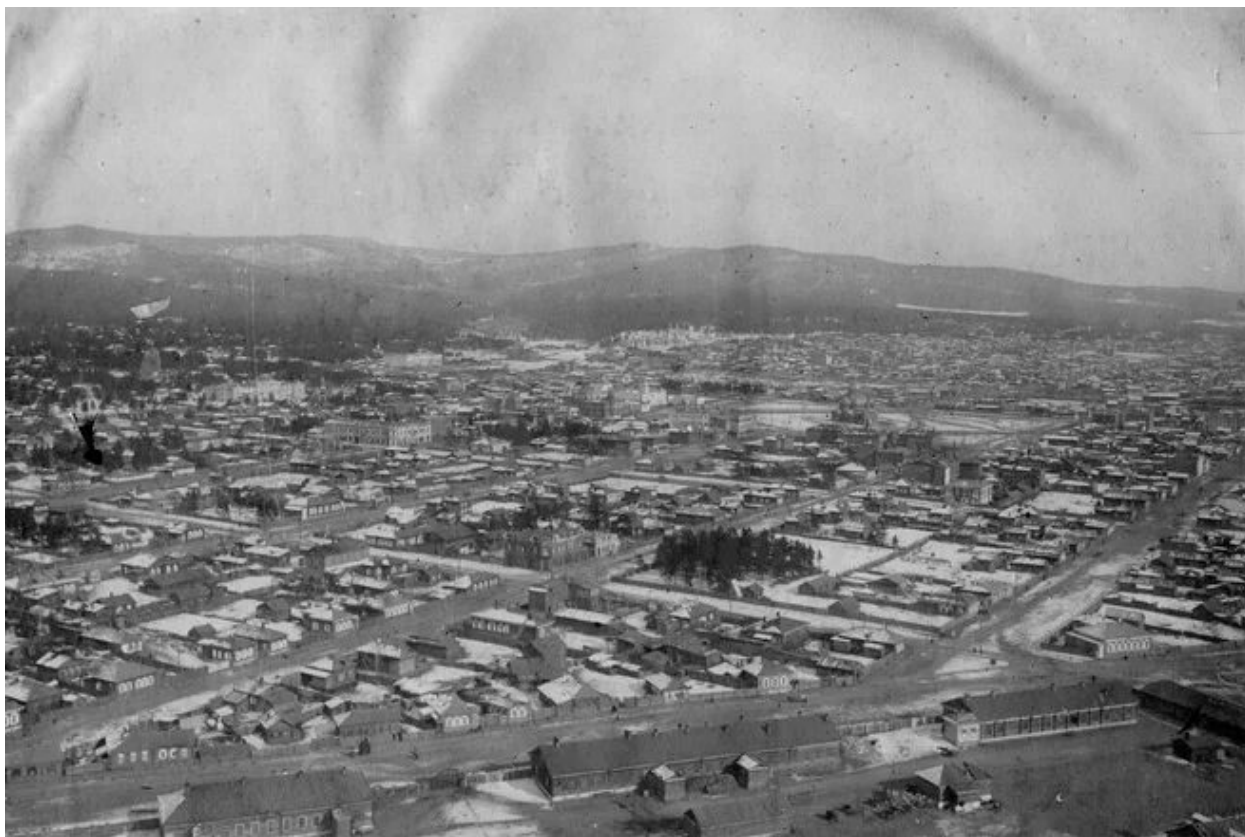
Илл.1. Вид города Читы (в Восточной Сибири). С фотогр. Пекарского, грав. М.Рашиевский. Кон.XIX вв.

URL: <https://justpast.ru/urban/chita-na-starinnyh-otkrytkah/>
(дата обращения: 04.07.2026).



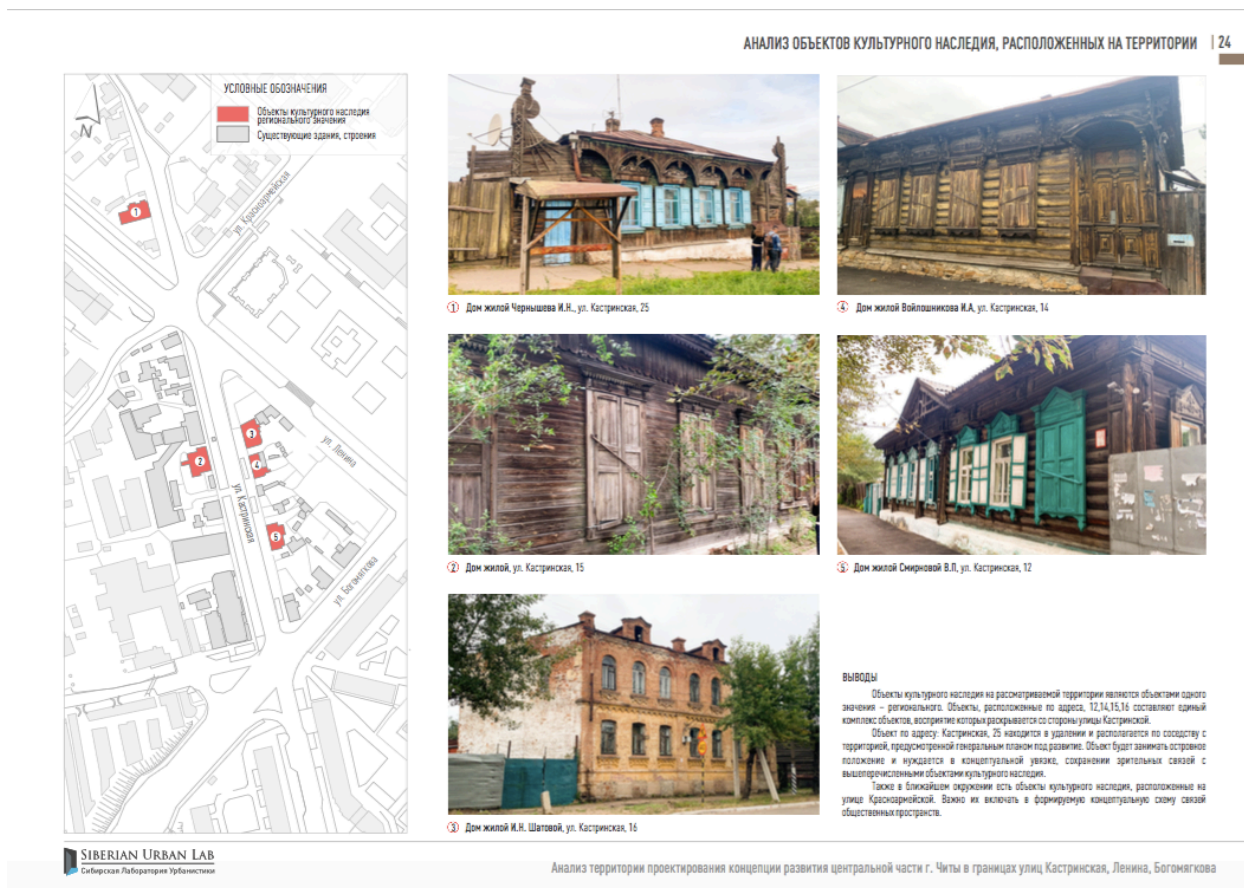
Илл.2. Общие виды Читы, конец XIX века

URL:<https://chitastory.ru/images/>(дата обращения: 04.07.2026).



Илл.3. Вид на город Читу с запада на восток. 1913-1914 гг. Съемка с воздушного шара.

URL:https://avatars.mds.yandex.net/i?id=0d04f181239dea1bbab55ec9827f5cb9_l-4562233-images-thumbs&n=13 (дата обращения: 04.07.2026).



Илл.4. Местоположение объектов культурного наследия в границах исследуемой территории

Сибирская лаборатория урбанистики//Анализ территории проектирования концепция развития центральной части г. Читы в границах улиц Кастринская, Ленина, Богомяглова, 2021. С. 24.



*Илл.5. . Общий вид «Дом жилой Чернышова И.Н.», ул. Кастринская, д.25
Фото Максима Федосеева, 2021 г. URL: <https://ez.chita.ru/okn/section/?id=551>
(дата обращения: 04.07.2026)*



Илл.6. Фрагменты архитектурно-градостроительного облика объектов историко-градостроительной среды.

Сибирская лаборатория урбанистики//Анализ территории проектирования концепция развития центральной части г. Читы в границах улицы Кастринская, Ленина, Богомягкова, 2021. С. 13.



Илл. 7. Фрагменты архитектурно-градостроительного облика объектов историко-градостроительной среды. Сибирская лаборатория урбанистики//Анализ территории проектирования концепция развития центральной части г. Читы в границах улиц Кастринская, Ленина, Богомяжкова, 2021. С. 16.



SIBERIAN URBAN LAB
Сибирская Лаборатория Урбанистики

Анализ территории проектирования концепции развития центральной части г. Читы в границах улиц Кастринская, Ленина, Богомяглова

Илл.8. Фрагменты архитектурно-градостроительного облика объектов историко-градостроительной среды.

Сибирская лаборатория урбанистики//Анализ территории проектирования концепция развития центральной части г. Читы в границах улиц Кастринская, Ленина, Богомяглова, 2021. С. 15.



Илл.9. Несомасштабная исторической периметральной застройке современная застройка по улице Кастринской. Фото 2026 г.

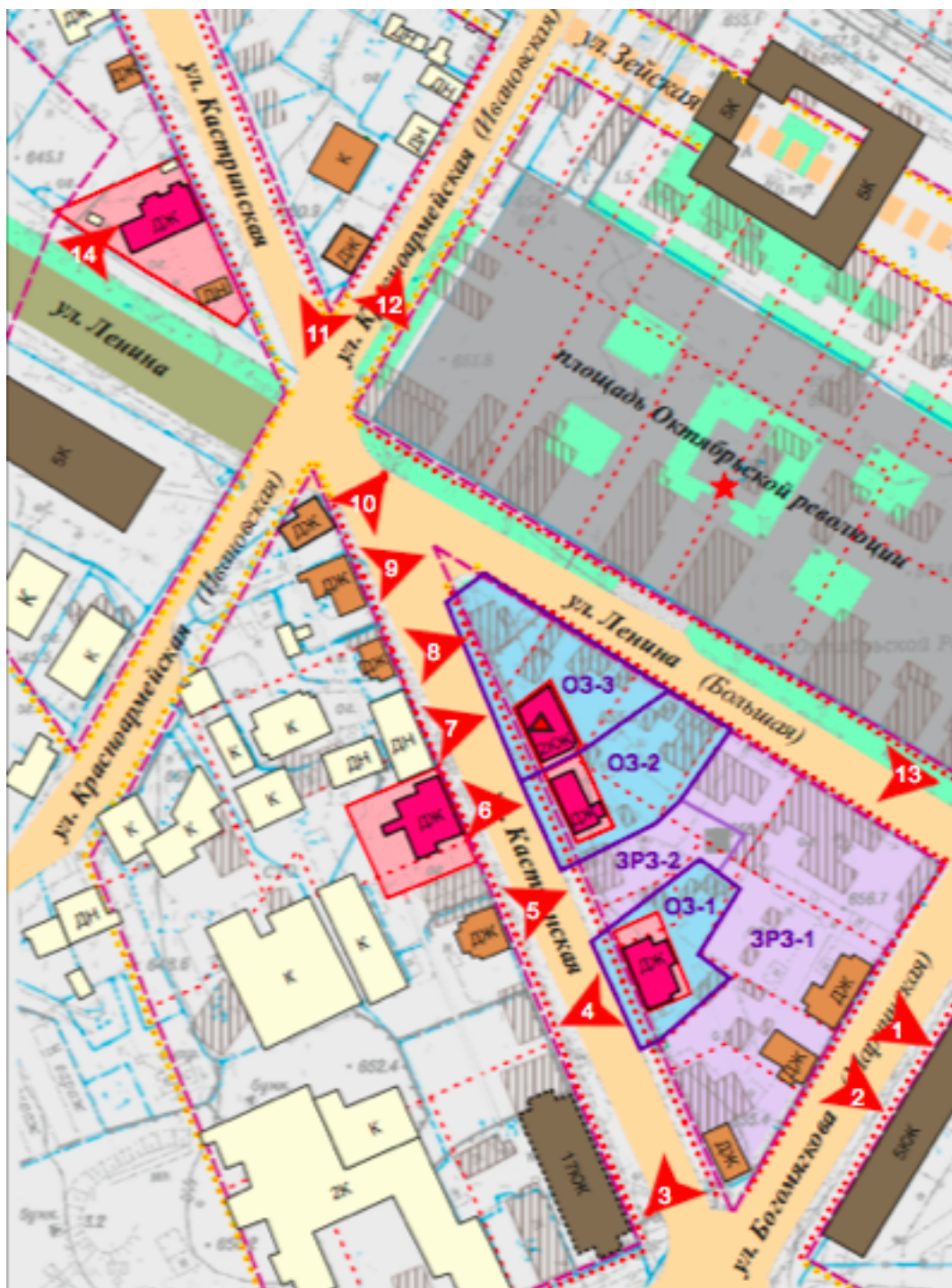


Илл.10. Общий вид на объект историко-градостроительной среды, начало XX века, по адресу: ул. Кастринская, 9. 2010 г

URL:https://yandex.ru/maps/geo/chita/53117936/?l=stv%2Csta&ll=113.488621%2C52.037324&panorama%5Bdirection%5D=240.494268%2C2.476548&panorama%5Bfull%5D=true&panorama%5Bid%5D=1750735273_710798584_23_1287178969&panorama%5Bpoint%5D=113.489871%2C52.036528&panorama%5Bspan%5D=114.672187%2C60.000000&z=16.59. (дата обращения: 04.07.2026)

Схема фотофиксации

объектов недвижимости, расположенных по адресам:
Забайкальский край, г. Чита, Кастринская ул., 10, 12, 14, 16, 13, 15, 17, 19, 21, 23,
25, 27, 29; Богомягкова ул., 13,15; Красноармейская ул., 13.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Охранный статус:

-  - объекты культурного наследия регионального значения
-  - утвержденные границы и территории объектов культурного наследия:

Утвержденные охранные зоны:

-  - охранный зона (ЗО)
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Элементы застройки:

-  - исторические здания не состоящие на государственной охране
-  - исторические здания утраченные
-  - исторически ценные градоформирующие объекты
-  - объекты историко-градостроительной среды
-  - объекты современного строительства диссонирующие по отношению к историко-градостроительной среде
-  - градостроительный акцент
-  - памятник «Борцам за советскую власть в Забайкалье»

Современная застройка:

-  - от 1 до 2-х этажей
-  - от 5-и этажей

Исторические планировочные рубежи

-  - сохранившиеся исторические планировочные направления (исторические дороги)
-  - утраченное историческое планировочное направление (историческая дорога)
-  - сохранившаяся историческая линия застройки
-  - утраченная историческая линия застройки
-  - исторические границы участков (парцеляция)
-  - исторические границы кварталов

Современные планировочные рубежи

-  - улицы
-  - границы участков (кадастр)
-  - площади
-  - современное озеленение

Наименование улиц: современное- (историческое) наименование

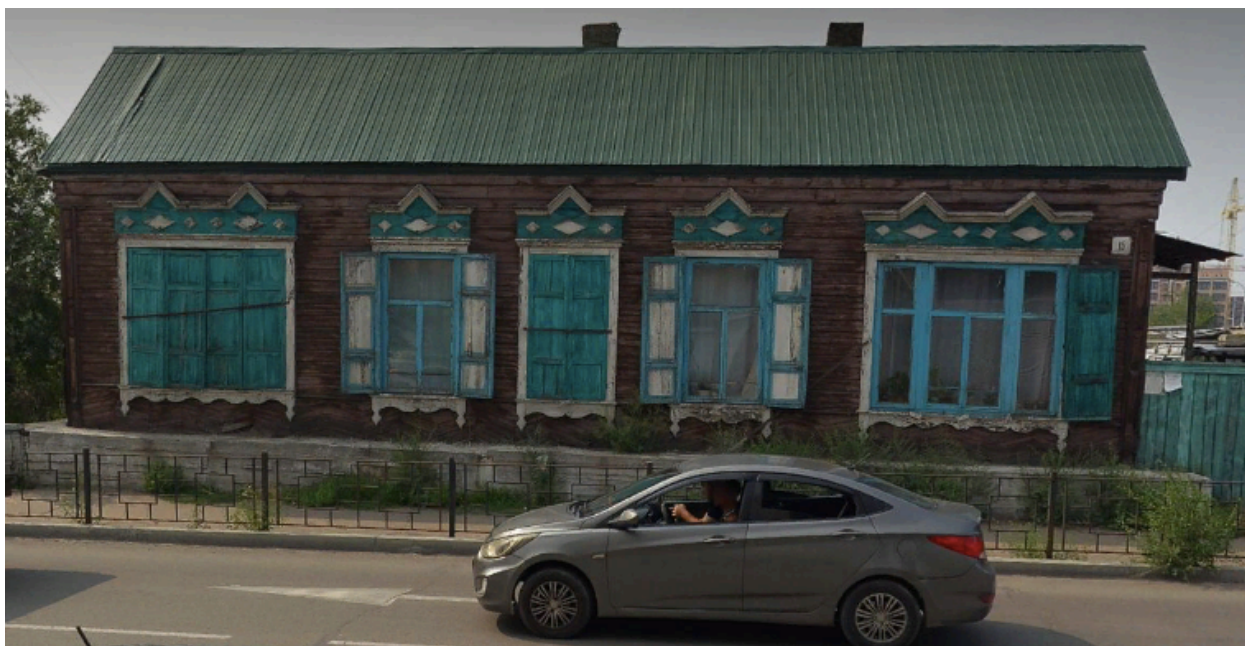


Фото 1. Общий вид - жилой дом по адресу: ул. Богомягкова,15.



Фото. 2. Общий вид - жилой дом по адресу: ул. Богомягкова,13.



Фото 3. Общий вид - жилой дом по адресу: ул. Кастринская, 10.

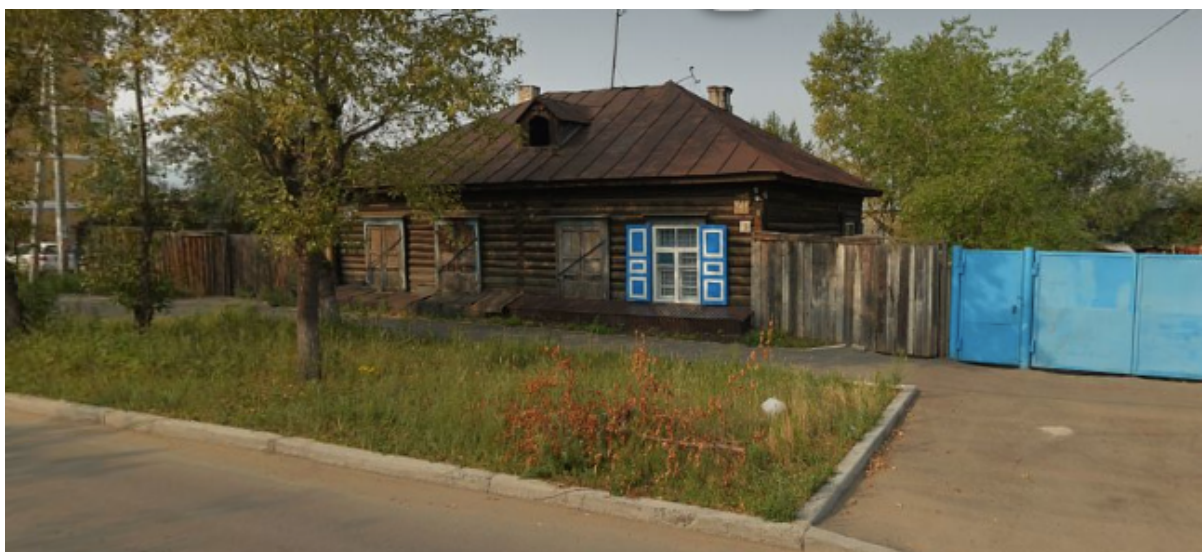


Фото 4. Общий вид объекта - жилой дом по адресу: ул. Кастринская, 13.



Фото 5. Общий вид – жилой дом по адресу: ул. Кастринская, 15.



Фото 6. Общий вид – объект придорожного сервиса по адресу: ул. Кастринская, 17.



Фото 7. Общий вид – жилой дом по адресу: ул. Кастринская, 19.



Фото 8. Общий вид – жилой дом по адресу ул. Кастринская, 21.

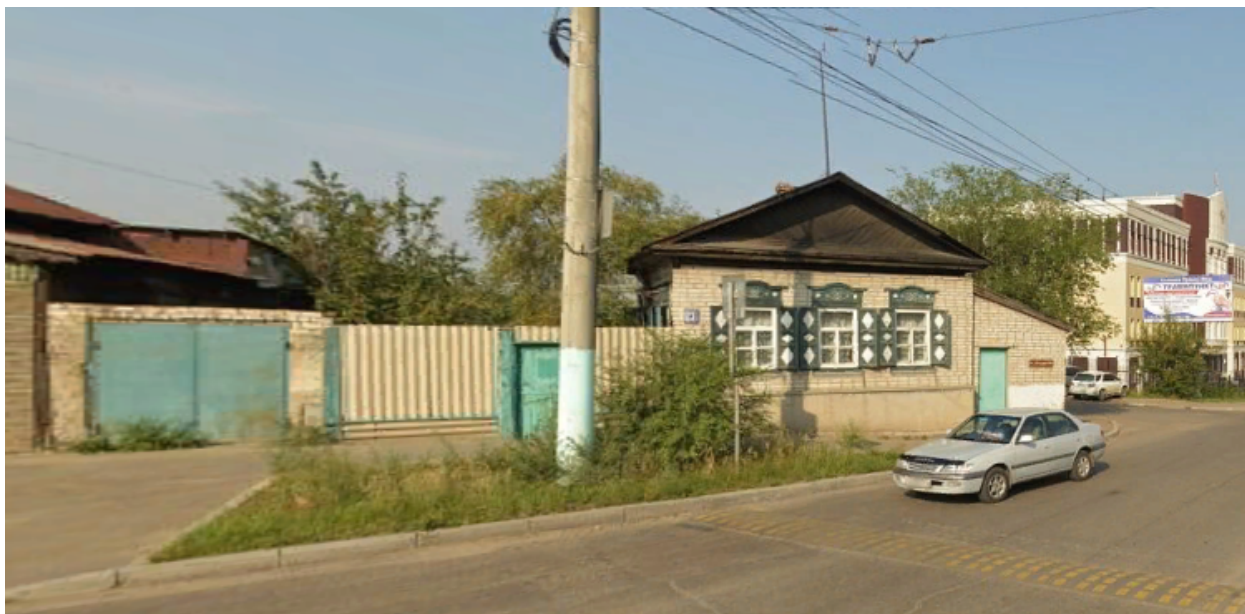


Фото 9. Общий вид – жилой дом по адресу: ул. Кастринская, 21.



Фото 10. Общий вид – жилой дом (боковой фасад) по адресу: ул. Красноармейская, 11



Фото 11. Общий вид – жилой дом по адресу: ул. Красноармейская, 11



Фото 12. Общий вид – жилой дом (историческая функция) по адресу: ул. Кастринская, 16.



Фото 13. Общий вид – жилой дом (историческая функция) по адресу: ул. Кастринская, 14.



Фото 13. Общий вид – жилой дом (историческая функция) по адресу: ул. Кастринская, 12.



Фото 13. Общий вид – трансформированный фронт застройки по ул. Ленина



Фото 14. Общий вид – со стороны ул. Кастринской на жилой дом по адресу: ул. Кастринская, 25