

АКГ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

В целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу г. Чита, ул. Смоленская, 95, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. Дата начала проведения экспертизы: 13 июля 2026 г.

2. Дата окончания проведения экспертизы: 21 июля 2026 г.

3. Место проведения экспертизы: г. Чита.

4. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Контакт».

5. Основание проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530;
- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 13 июля 2026 г. с ООО «Контакт».

6. Сведения об эксперте (физическом лице), проводившем экспертизу (в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 (п. 3 а, 8а).

Салмина Светлана Владимировна – образование высшее (Читинский политехнический институт, специальность «Промышленное и гражданское строительство», диплом А-І № 260432 от 29.06.1974 г., регистрационный номер 132), стаж работы (по профилю экспертной деятельности) – 33 года; место работы – ГУК «Центр охраны и сохранения объектов культурного наследия» Забайкальского края, старший научный сотрудник; аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 3171 от 20.11.2023 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 изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо

объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия, либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

7. Информация об ответственности за достоверность сведений.

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

8. Отношения к заказчику.

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

9. Цель экспертизы.

Обоснование принятия решения о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу г. Чита, ул. Смоленская, 95.

10. Объект экспертизы.

Выявленный объект культурного наследия «Дом, жилой», расположенный по адресу г. Чита, ул. Смоленская, 95 (Список № 2 от 10.03.1993 г. № 28).

11. Перечень документов и материалов, представленных на экспертизу:

1. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 23.06.2026 (далее – ЕГРН) об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 75:32:030747:17, по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Смоленская, д. 95.

12. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы: не имеются.

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

- ознакомление с представленной документацией;
- сравнительный анализ данных, собранных по объекту, с применением историко-архивных, историко-градостроительных, библиографических методов

исследований;

- натурные исследования и осмотр здания, прилегающей территории с проведением натурной фотофиксации объекта и его окружения;
- оформление результатов исследований, проведенных в рамках государственной историко-культурной экспертизы, в виде Акта.

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

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

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

14.2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530.

14.3. Историческая справка. ГАЗК - ф. 19, оп. 3, д. 57, л. 257; «Памятная книга Забайкальской области за 1912 год», л. 7, 11.

14.4. Планографические материалы (1830 г., 1862 г., 1885 г., 1911 г., 1923 г.).

15. Сведения, выявленные и установленные в процессе проведения экспертизы.

15.1. Описание выявленного объекта культурного наследия

Капитальное, прямоугольное в плане, одноэтажное здание является примером жилого дома, с объемно-планировочной композицией характерной для кирпичных зданий начала XX века. Объемно-планировочная структура и строительные конструкции здания являются первоначальными и представляют ценность с позиций подлинности конструкций и материалов.

Здание выполнено в стиле эклектики, с декоративным оформлением характерным для начала XX века: венчающий карниз, фриз, лопатки, сандрики. Симметричность главного фасада акцентирована парапетными завершениями.

Функциональное назначение здания, как жилое в процессе эксплуатации частично заменялось на торговое.

На основании анализа исторических планов г. Читы выявлено формирование и развитие застройки квартала. Согласно проектному плану 1862 г. территория располагалась за границей проектируемого поселения. Согласно проектному плану 1885 г., исследуемый квартал №132 не застроен, ограничен улицами: Ивановская - Смоленская – Мариинская – Песчанская. По плану 1911 г. изучаемый объект находится в квартале под №173, обозначенный как застроенный, однако на его территории не выделены отдельные строения, то есть на этот период в квартале отсутствовали каменные и деревянные здания, имеющие общественное значение.

На плане г. Читы 1922 г., составленном Лобановым В.Г. территория квартала №132 разделена 14 участков. Главные строения усадеб располагались по периметру квартала. Предположительно, изучаемый объект расположен на

участке № 9, принадлежавшем Глебовскому Лазарю Яковлевичу. На основании данных переписи 1917 года участок принадлежал Кузнецову Сергею Петровичу. Согласно плану 1923 г. изучаемый объект находится в квартале № 34, ограниченном улицами Красноармейская – Смоленская – Богомягкова – Песчанская (Подгорбунского). На территории квартала отмечены капитальные строения по ул. Смоленская и на пересечении улиц Песчанская и Красноармейская. Улица Ивановская переименована в ул. Красноармейская, а улица Мариинская переименована в ул. Богомягковская.

В настоящее время на территории квартала произошли значительные изменения в объемно-планировочной композиции. В последней четверти XX века историческая усадебная застройка заменена 5-ти этажным жилым домом по ул. Красноармейская, 68. К началу XXI века на территории квартала были построены: 5-ти этажный жилой дом по ул. Подгорбунского, 84 и 9-ти этажные жилые дома по ул. Богомягкова, 65, 71 и по ул. Смоленская, 91. Исторические усадебные жилые дома начала XX века, сохранившиеся на территории квартала: «Дом жилой» по ул. Смоленская, 93 и «Дом жилой» по ул. Смоленская, 95 являются выявленными объектами культурного наследия.

15.2. Сведения о наименовании объекта.

«Дом жилой» - на основании Списка № 2 от 10.03.1993 г. вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, как памятник архитектуры и градостроительства Читинской области.

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

Нач. XX в. – на основании данных Госоргана по Списку № 2 от 10.03.1993 г. вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, как памятник архитектуры и градостроительства Читинской области.

15.4. Сведения о местонахождении объекта.

Забайкальский край, г. Чита, ул. Смоленская, 95 – адрес по Списку вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность № 2 от 10 марта 1993 г.

Объект расположен в Центральном административном районе. Почтовый адрес: 672038, Россия, Забайкальский край, город Чита, улица Смоленская, д. 95.

15.5. Сведения о категории историко-культурного значения объекта.

- выявленный объект.

Видовая принадлежность:

- памятник архитектуры и градостроительства - список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность № 2 от 10 марта 1993 г.

15.6. Сведения о виде объекта культурного наследия.

Памятник - в соответствии со ст. 3 Федерального закона № 73-ФЗ (отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями).

15.7. Сведения о территории объекта культурного наследия и зонах охраны.

- Границы территории выявленного объекта не утверждались.
- Земельный участок: кадастровый номер 75:32:030747:17; категория земель - земли населенных пунктов для обслуживания многоквартирного малоэтажного дома со встроенным нежилым помещением, 901 кв. м. (Согласно выписки из ЕГРН от 23.06.2026 г. № КУВИ-001/2026-84433811).
- Рекомендуемые границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу г. Чита, ул. Смоленская, 95, приведены в приложении 3.
- Зоны охраны экспертируемого объекта не устанавливались, в соответствии с п. 1 ст. 34 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

15.8. Предмет охраны объекта культурного наследия.

- Предмет охраны исследуемого объекта культурного наследия не утверждался.
- Рекомендуемые градостроительные архитектурные и исторические характеристики предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу г. Чита, ул. Смоленская, 95, приведены в приложении 2.

15.9. Краткие исторические сведения об объекте.

Одноэтажное кирпичное здание предположительно находилось во владении Кузнецова Сергея Петровича. Кузнецов С.П. - ученый лесовод, начальник лесного отдела Войскового хозяйственного отдела ЗКВ, коллежский асессор, член совета Забайкальского отделения общества размножения охотничьих и промысловых животных и правильной охоты, член совета Читинского отдела Приамурского отделения Императорского отдела императорского Русского географического общества.

По данным переписи 1917 года Кузнецов С.П. имел владение № 9 по ул. Смоленская. Во владении было одно жилое строение и два нежилых. В доме была одна квартира, в которой проживал хозяин с семьей.

На плане г. Читы 1922 г., составленном Лобановым В.Г., изучаемый объект расположен на участке №9 и принадлежал Глебовскому Лазарю Яковлевичу. Сведений о смене собственника не выявлено.

Сергей Петрович Кузнецов родился в 1881 году. По окончании Тульского реального училища, в 1901 году был зачислен в Ново-Александровский институт сельского хозяйства и лесоводства по лесному отделению.

В конце 1907 года подал прошение о назначении его на должность по-

мощника войскового лесничего Забайкальского казачьего войска, к исполнению обязанностей приступил 2 июля 1908 года. Работая в Забайкальской области в марте-апреле 1909 года, проводил первые работы по лесоустройству Могойтуйского заповедного бора. С 20 июля 1909 года по 20 января 1910 года временно исполнял обязанности начальника Лесного отделения войскового правления Забайкальского казачьего войска.

Проживая в Чите, большое внимание уделял состоянию городских лесов. Для пользования лесом предлагал план хозяйства, который разрабатывается лесоустройством. Настаивал на охране лесов, контроле и руководстве деятельности лесной стражи, без которых возможны лесокрадство и лесные пожары.

После рассмотрения данного заявления городской Думой было принято решение о создании земельно-лесного хозяйства города. В 1911 году С.П. Кузнецов был переведён войсковым лесничим войскового хозяйственного правления Забайкальского казачьего войска.

С целью выращивания посадочного материала для создания лесных культур, на гарях и вырубках, а также для создания дендрологического сада в Забайкалье, в 1911 году Кузнецовым был создан древесно-плодовый питомник.

При питомнике планировалось создание лесной опытной станции с оборудованной лабораторией, семенно-сушильной и опытно-показательным заводом сухой перегонки дерева, намечалось также устройство метеорологической и гидрографической станций.

С 1913 по 1916 год Кузнецов С.П. входил в состав Общества по изучению Забайкальского казачества.

В Чите он был человеком известным, и на выборах 1919 года был избран в гласные Читинской городской Думы. Сыграл большую роль в открытии лесного отделения при Политехническом техникуме в Чите.

С 1923 года трудился заведующим лесным отделом Дальневосточного областного Управления Наркомзема. До 1927 года работал в Хабаровске начальником Управления лесами Дальнего Востока. В 1927 году перешёл на работу заведующим Хабаровским лесным питомником, а в 1935 году — заведующим лесным питомником Уссурийской железной дороги. Сергея Петровича Кузнецова не стало в 1942 году.

Всю свою жизнь он отдал становлению и развитию самостоятельного лесного хозяйства.

16. Обоснование выводов экспертизы:

В соответствии с требованиями законодательства и Методическими указаниями по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения (памятников истории и культуры)», разработанных ООО «ПФ-Градо» по заказу Комитета по культурному наследию города Москвы, Москва 2011 г., основным критерием является историческая и материальная

подлинность характеристик и параметров объекта культурного наследия.

Градостроительная ценность.

Здание является опорным элементом, фиксирующим историческую красную линию застройки ул. Смоленская. Совместно с выявленным объектом культурного наследия «Дом жилой» по ул. Смоленская, 93 формирует фрагмент застройки начала XX века, представленный кирпичным и деревянным зданиями, с объемно-планировочными решениями характерными для начала XX века. В окружении многоэтажной застройки второй половины XX века начала XXI века оценивается как важный элемент застройки с точки зрения градостроительной ценности.

Архитектурно-художественная ценность.

«Дом жилой» - образец здания начала XX века, сохранивший первоначальную объемно-планировочную композицию, конструктивную структуру и архитектурно-художественное оформление фасадов. Силуэт здания, сформирован парапетным завершением, подчеркивающим симметричность главного фасада. Эклектичный характер оформления фасадов выполнен традиционными элементами: венчающий карниз, фриз, лопатки, сандрики и подоконные карнизы.

Особенности, составляющие предмет охраны, обладают исторической и материальной подлинностью, что является основанием для включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и подлежат обязательному сохранению.

Мемориальная ценность.

Согласно архивным сведениям выявлено, что здание принадлежало Кузнецову Сергею Петровичу, который приложил немало усилий в становлении и развитии самостоятельного лесного хозяйства в Забайкалье.

На основании проведенных исследований объект обладает историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющей особое значение для истории и культуры Забайкальского края, что позволяет отнести его к категории: объект культурного наследия регионального значения, в соответствии со ст. 4 Федерального закона № 73-ФЗ.

Считаю обоснованным включение выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения,

с наименованием - **«Дом жилой С.П. Кузнецова»**

с датой создания (мемориальным периодом) – **начало XX века;**

адресом местонахождения - **Забайкальский край, г. Чита, ул. Смоленская, 95.**

Вид объекта культурного наследия – **памятник.**

В соответствии со ст. 3.1 Федерального закона № 73-ФЗ территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая объектом культурного наследия и связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

В результате проведенных в процессе экспертизы историко-культурных исследований установлено, что территория, занимаемая объектом «Дом жилой» окружена многоэтажной застройкой. В процессе эксплуатации здание приспособлялось под многоквартирный жилой дом с устройством дополнительного входа на юго-восточном фасаде, частично меняло свое функциональное назначение под торговые функции с устройством входа на северо-восточном фасаде. Проведенные изменения являются возвратными и не оказывают влияние на историко-культурную ценность объекта.

В настоящее время объект культурного наследия расположен на земельном участке с кадастровым номером 75:32:030747:17, собственником которого является Городской округ "Город Чита". На земельном участке расположен одноэтажный кирпичный дом.

В связи с утратой исторических границ территории памятника считаю обоснованным определить территорию объекта с северо-восточной стороны – по исторической красной линии застройки ул. Смоленская, а на внутриквартальной территории – на расстоянии 6,0 метров от фасадов здания.

Проект определения границы территории памятника содержит графическую схему, описание местоположения границы территории, перечень координат характерных (поворотных) точек в соответствии с местной системой координат (МСК-75) и требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия (в соответствии с п. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ) и с учетом существующего землепользования в границах земельного участка. (Приложение № 3)

В соответствии со ст. 3 Федерального закона № 73-ФЗ предлагаемый вид объекта культурного наследия – **памятник.**

17. Выводы экспертизы

Принимая во внимание вышеперечисленные результаты исследования, включение выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Смоленская, д. 95, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, **является обоснованным (положительное заключение).**

Вид объекта культурного наследия – **памятник.**

Наименование объекта - **«Дом жилой С.П. Кузнецова»;**

Дата создания (мемориальный период) – **начало XX века;**

Адрес местонахождения - **Забайкальский край, г. Чита, ул. Смоленская, 95.**

Рекомендуемая категория историко-культурного значения объекта - **объект культурного наследия регионального значения.**

Проект установления предмета охраны изложен в Приложении 2

Проект установления границ территории выявленного объекта культурного наследия изложен в Приложении 3.

18. Заключительные положения.

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписано усиленной квалифицированной (электронной) подписью эксперта (физического лица), в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530 (п. 8 б, 28).

Перечень приложений к заключению экспертизы

- | | |
|---|----------|
| 1. Приложение № 1. Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой»,
расположенного по адресу: г. Чита, ул. Смоленская, 95 | на 4 л. |
| 2. Приложение № 2. Проект установления предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу:
г. Чита, ул. Смоленская, 95 | на 12 л. |
| 3. Приложение № 3. Проект установления границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного
по адресу: г. Чита, ул. Смоленская, 95 | на 10 л. |
| 4. Приложение № 4. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 23.06.2026 (далее – ЕГРН) об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 75:32:030747:17, по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Смоленская, д. 95. | на 14 л. |

Дата оформления заключения экспертизы: 21 июля 2026 г.

Аттестованный эксперт

С.В. Салмина

Приложение № 1

к Акту государственной историко-культурной экспертизы в целях
целесообразности включения выявленного объекта культурного
наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Чита,
ул. Смоленская, 95, в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации.

ФОТОФИКСАЦИЯ

**Выявленного объекта культурного наследия объекта культур-
ного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу:
г. Чита, ул. Смоленская, 95**



Объект, в панораме застройки ул. Смоленская



Главный северо-восточный фасад.



2026 г.



2013 г.

Северо-западный фасад.



2026 г.



2004 г.

Юго-западный фасад.



Юго-восточный фасад.



Парапетные завершения.

Фотографии объекта различных периодов.



Фотография 1991 г.



Фотография 2008 г.



Историческое декоративное оформление объекта

Приложение № 2

к Акту государственной историко-культурной экспертизы в целях
целесообразности включения выявленного объекта культурного
наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Чита,
ул. Смоленская, 95, в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации

**ГУК «ЦЕНТР ОХРАНЫ И СОХРАНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬ-
ТУРНОГО НАСЛЕДИЯ» ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

Научно-исследовательская документация

**ПРОЕКТ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ
ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА
«ДОМ ЖИЛОЙ»
г. ЧИТА, ул. СМОЛЕНСКАЯ, 95**

Директор

О.В. Ян-Мина

2024 г.

Содержание

№ п/п	Наименование	Страницы
1	Введение	16
2	Историко-градостроительные исследования	16
3	Историко-архитектурные и конструктивные исследования	21
4	Результаты историко-культурных исследований	24
4.1.	Историко-культурная ценность	24
4.2.	Рекомендуемый предмет охраны	25

1. Введение

Определение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия выполняется в соответствии с Федеральным Законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 г. № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.» и «Методическими указаниями по определению предмета охраны для объектов, предложенных к включению в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия федерального и регионального значения (памятников истории и культуры)» Кн. 2.

Для определения предмета охраны выявленного объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу г. Чита, ул. Смоленская, 95, проведены историко-культурные исследования градостроительных, объемно - планировочных и архитектурных характеристик.

Работа выполнена с использованием материалов Аннотированного каталога объектов, представляющих историко-архитектурную ценность центральной части г. Читы, материалов краеведа В.Г. Лобанова, Государственного архива Забайкальского края, на основании натурного обследования объекта и прилегающей застройки с фотофиксацией.

Вид объекта культурного наследия: (ст. 3 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации») памятник.

Категория историко-культурного значения объекта: (ст. 64 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»): выявленный объект культурного наследия (Список № 2 от 10.03.1993 г.).

Дата постройки: нач. XX в.

2. Историко-градостроительные исследования.

Исторические сведения.

На основании данных переписи 1917 года участок, на котором расположен изучаемый объект, находился во владении Кузнецова Сергея Петровича. Кузнецов С.П., ученый лесовод, начальник лесного отдела Войскового хозяйственного отдела ЗКВ, коллежский асессор, член совета Забайкальского отделения общества размножения охотничьих и промысловых животных и правильной охоты, член совета Читинского отдела Приамурского отделения Императорского отдела императорского Русского географического общества.

По данным переписи 1917 года Кузнецов С. П. имел владение № 9 по ул. Смоленская. Во владении было одно жилое строение, два - нежилых. В доме была одна квартира, в которой проживал хозяин с семьей.

На плане г. Читы 1922 г., составленном Лобановым В.Г., изучаемый объект расположен на участке №9 и принадлежал Глебовскому Лазарю Яковлевичу.

Сергей Петрович Кузнецов родился в 1881 году. По окончании Тульского реального училища, в 1901 году был зачислен в Ново-Александровский институт сельского хозяйства и лесоводства по лесному отделению.

В конце 1907 года подал прошение о назначении его на должность помощника войскового лесничего Забайкальского казачьего войска, к исполнению обязанностей приступил 2 июля 1908 года. Работая в Забайкальской области в марте-апреле 1909 года, проводил первые работы по лесоустройству Могойтуйевского заповедного бора. С 20 июля 1909 года по 20 января 1910 года временно исполнял обязанности начальника Лесного отделения войскового правления Забайкальского казачьего войска.

Проживая в Чите, большое внимание уделял состоянию городских лесов. Для пользования лесом предлагал план хозяйства, который разрабатывается лесоустройством.

Настаивал на охране лесов, контроле и руководстве деятельности лесной стражи, без которых возможны лесокрадство и лесные пожары.

После рассмотрения данного заявления городской Думой было принято решение о создании земельно-лесного хозяйства города. В 1911 году С.П. Кузнецов был переведён войсковым лесничим войскового хозяйственного правления Забайкальского казачьего войска.

С целью выращивания посадочного материала для создания лесных культур на гарях и вырубках, а также для создания дендрологического сада в Забайкалье, в 1911 году Кузнецовым был создан древесно-плодовый питомник.

При питомнике планировалось создание лесной опытной станции с оборудованной лабораторией, семенно-сушильной и опытно-показательным заводом сухой перегонки дерева; намечалось также устройство метеорологической и гидрографической станций.

В 1911-1912 годах был директором Читинского областного краеведческого музея, с 1913 по 1916 год входил в состав Общества по изучению Забайкальского казачества.

В Чите был человеком известным, и на выборах 1919 года был избран в гласные Читинской городской Думы. Сыграл большую роль в открытии лесного отделения при Политехническом техникуме в Чите.

С 1923 года трудился заведующим лесным отделом Дальневосточного областного Управления Наркомзема. До 1927 года работал в Хабаровске начальником Управления лесами Дальнего Востока. В 1927 году перешёл на работу заведующим Хабаровским лесным питомником, а в 1935 году — заведующим лесным питомником Уссурийской железной дороги. Сергея Петровича Кузнецова не стало в 1942 году.

Всю свою жизнь он отдал становлению и развитию самостоятельного лесного хозяйства.

Анализ развития территории.

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

План 1830 г. – План Читинского острога, инструментально снятого в 1830г. (План Фаленберга);

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

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

План областного города Читы 1911 г.;

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

План 1923 г.;

На период 1830 г. исследуемый участок был за границей освоенной территории.



Фрагмент Плана 1830 г.

В «Проекте на устройство областного города Читы, Высочайше утвержденный Императором Александром 5 апреля 1862 года» территория, на которой расположен обследуемый объект, находится за пределами территории поселения.



Фрагмент Плана 1862 г.

На плане 1885 г. исследуемый квартал №132 не застроен, ограничен улицами: Ивановская - Смоленская – Мариинская - Песчанская



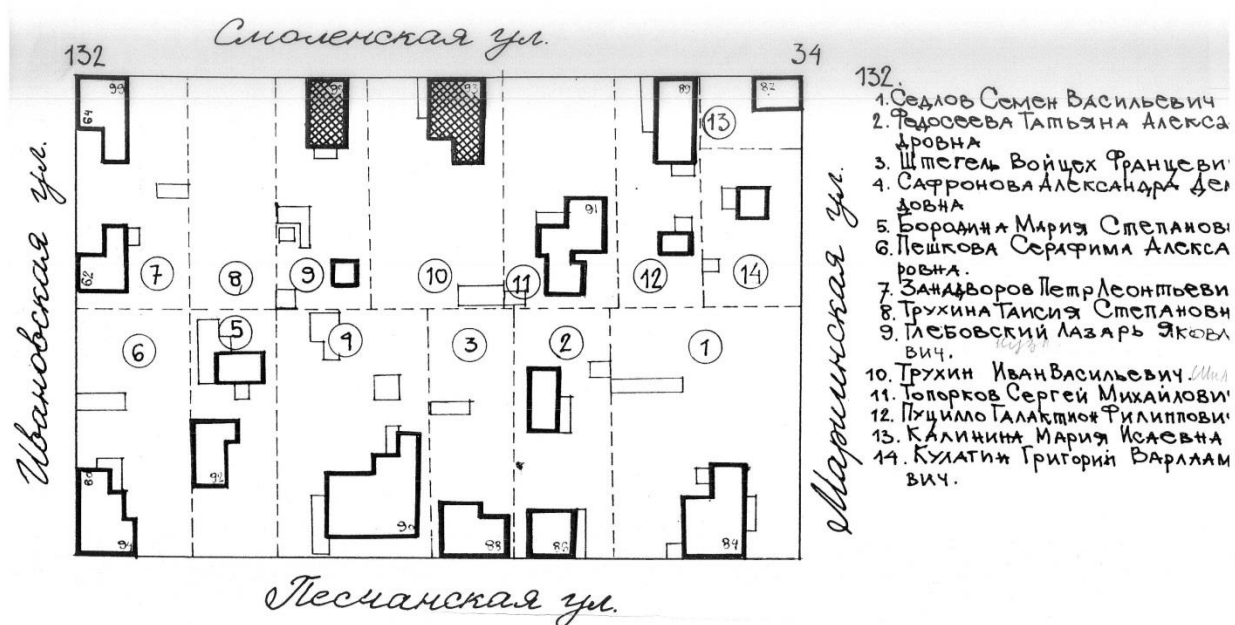
Фрагмент Плана 1885 г

Согласно плану 1911 г. изучаемый объект находится в квартале под №173, изучаемая территория обозначена как застроенная, однако на территории квартала не выделяются отдельные строения, то есть на этот период в квартале отсутствовали каменные и деревянные здания, имеющие общественное назначение.

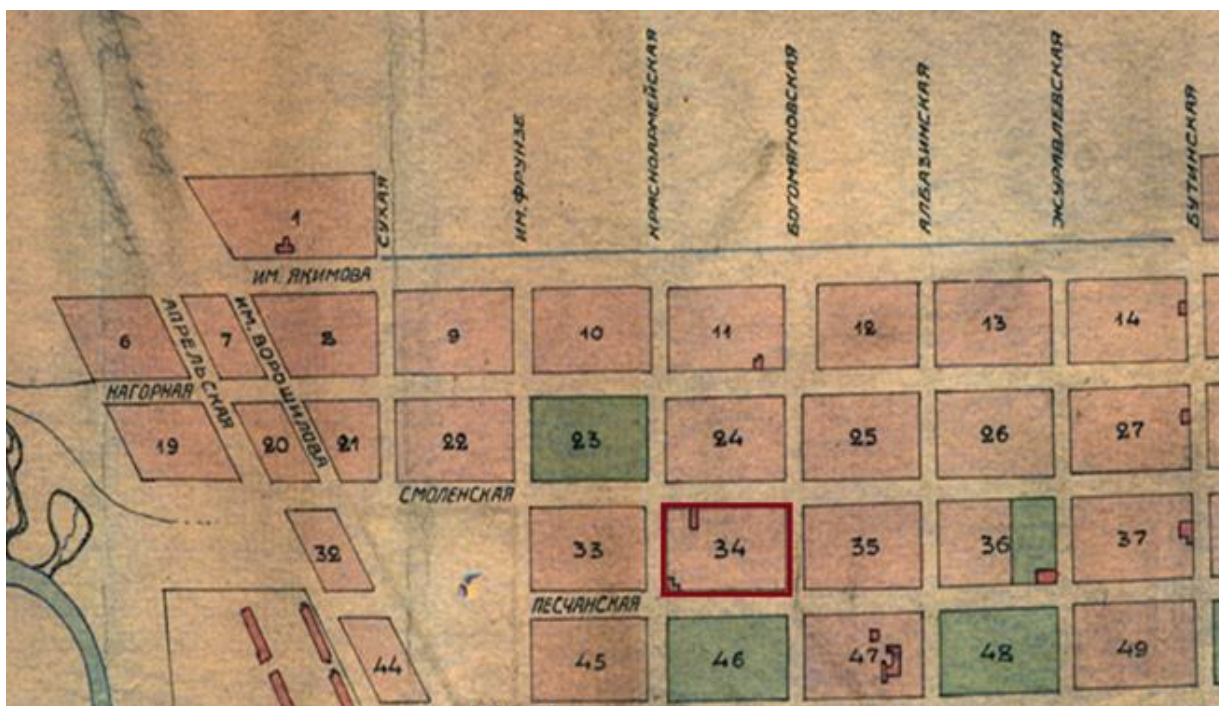


Фрагмент Плана 1911 г.

На плане г. Читы 1922 г., составленном Лобановым В.Г. территория квартала №132 разделена 14 участков. Главные строения усадеб располагались по периметру застройки квартала. Предположительно, изучаемый объект расположен на участке №9, принадлежавшем Глебовскому Лазарю Яковлевичу. На основании данных переписи 1917 года участок принадлежал Кузнецову Сергею Петровичу.



Согласно плану 1923 г. изучаемый объект находится в квартале № 34, ограниченном улицами Красноармейская – Смоленская – Богомыжкова – Песчанская (Подгорбунского). На территории квартала отмечены капитальные строения по ул. Смоленская и на пересечении улиц Песчанская и Красноармейская. Улица Ивановская переименована в ул. Красноармейская, а улица Мариинская переименована в ул. Богомыжковская.



Фрагмент Плана 1923 г.

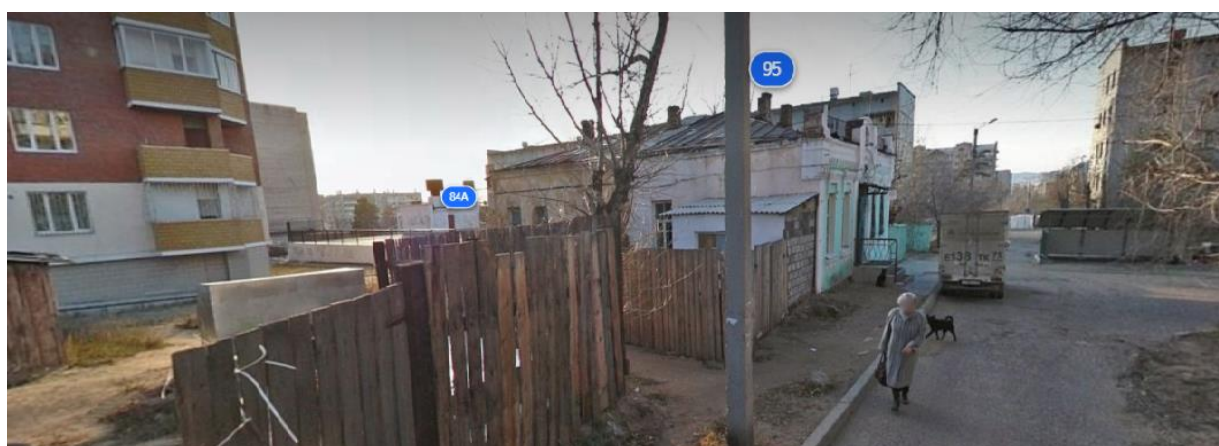
Современное положение. В настоящее время на территории квартала произошли значительные изменения в объемно-планировочном решении. В последней четверти XX века историческая усадебная застройка заменена 5-ти этажным жилым домом по ул. Красноармейская, 68. К началу XXI века на территории квартала были построены: 5-ти этажный жилой дом по ул. Подгорбунского, 84 и 9-ти этажные жилые дома по ул. Богомякова, 65, 71 и по ул. Смоленская, 91. Исторические усадебные жилые дома начала XX века, сохранившиеся на территории квартала: «Дом жилой» по ул. Смоленская, 93 и «Дом жилой» по ул. Смоленская, 95 являются выявленными объектами культурного наследия.



3. Историко-архитектурные и конструктивные исследования.



фотография из «Каталога памятников архитектуры г. Читы», 1991 г.



Вид на объект с восточной стороны, в панораме застройки ул. Смоленская.

Местоположение. «Дом жилой» фиксирует историческую красную линию застройки главным северо-восточным фасадом. в окружении типовой жилой застройки середины XX века.

Композиционная значимость. Элемент исторической застройки улицы Смоленская.

Габариты, силуэт. Прямоугольное в плане, одноэтажное здание. Силуэт сформирован вальмовой кровлей и парапетными завершениями северо-восточного фасада.

Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника.

Наилучшее визуальное раскрытие памятника осуществляется с противоположной стороны улицы Смоленская. Здание сохранило визуальную связь с выявленным объектом культурного наследия «Дом жилой» по ул. Смоленская, 93.

Архитектурные и конструктивные характеристики:

Объемно-планировочная композиция. Одноэтажная каменная постройка прямоугольная в плане, на бутовом ленточном фундаменте. Исторический вход расположен на юго-западном фасаде, через дощатые сени (утрачены). При приспособлении объекта на главном северо-восточном фасаде был выполнен дополнительный вход с устройством крыльца и козырька.

			
Северо-восточный фасад			
			
юго-восточный фасад	юго-западный фасад	северо-западный фасад	
		Крыша. Здание под чердачной вальмовой крышей со слуховым окном под двускатным покрытием на юго-западном скате. 	
Парапетные завершения.			
			
Парапет. По оси северо-восточного фасада лучковый фронтон, с овальным отверстием, фланкирован над лопатками выступами кладки, возвышающимися над фронтоном, с криволинейным завершением с металлическим покрытием. Лицевая плоскость выступов с двумя вертикальными нишами и тремя ступенчатыми свесами в уровне сандриков. Под горизонтальным карнизом фронтона выполнен П-образный выступ кладки с профилированным карнизом, прямоугольными ступенчатыми свесами и нишкой с поребриком по оси. Столбики. Над угловыми лопатками на северо-восточном фасаде, прямоугольные кирпичные оштукатуренные столбики, с расширением в основании, имеют криволинейные завершения с металлическим покрытием. Парапетная решетка. Металлическая решетка с диагональным рисунком, объединяющая парапет и столбики, утрачена. Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов.			

Проемы. Фасады здания расчленены прямоугольными проемами. При приспособлении здания оконные проемы, по оси главного фасада и на правом фланге юго-восточного фасада, переделаны в дверные проемы



Исторический профиль карниза и фриза



Современный профиль карниза и фриза



Карниз дворовых фасадов.

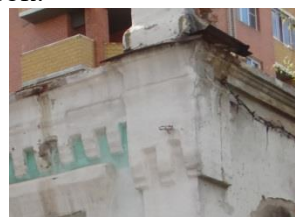
Венчающий карниз. По периметру дома карниз ступенчатый с криволинейным профилем. На северо-восточном фасаде карниз раскрепован лопатками на флангах и разорван свесами парапета. Профиль карниза сглажен многослойными закрасками и затиркой, при проведении ремонтных работ.

Фриз. На северо-восточном фасаде, между лопатками на флангах - ленточный, с горизонтальной тягой в средней части. По нижнему краю выполнен ряд прямоугольных свесов со ступенчатым профилем.



Лопатки. Северо-восточный фасад На углах и флангах центрального проема, с гладким стволом. Угловые лопатки завершены выступом, раскреповывающими венчающий карниз и тягу фриза. В уровне сандриков выступ имеет по три прямоугольных свеса ступенчатого профиля.

Северо-западный и юго-восточный фасады. На флангах, примыкающих к главному фасаду, выполнены висячие лопатки с гладким стволом до уровня свесов угловых лопаток.



Цоколь.

Цоколь. Выступающая кладка цоколя по периметру здания завершена рядом отесанного кирпича.

Виды отделки фасадной поверхности. Кирпичные стены здания и цоколя с гладкой штукатуркой.

Заполнение оконных проемов.



северо-восточный фасад

Дворовые фасады.

Переплеты. Деревянные двустворные рамы с двухстекольной фрамугой. Частично утрачены.

Оформление проемов.

Главный фасад. Проемы боковых прясел декорированы сандриком в виде профилированного карниза со ступенчатыми боковыми свесами. Фартук в виде ступенчатого карниза со ступенчатыми свесами по флангам и оси. Профили декоративного оформления сглажены многослойными закрасками и затирками. Средний проем завершен плоской клинчатой перемычкой.

Дворовые фасады. Проемы завершенны плоской клинчатой перемычкой с замковым элементом. Подоконный карниз ступенчатый.

Вывод: Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», расположенный по адресу г. Чита ул. Смоленская, 95 – образец одноэтажной каменной постройки, прямоугольной в плане, на бутовом ленточном фундаменте, с оштукатуренными фасадами. Ось северо-восточного фасада акцентирована оригинальной парапетной стенкой. В оформлении главного фасада использованы традиционные элементы: венчающий карниз, фриз, лопатки, сандрики. На основании проведенных исследований считать объект «Дом жилой», расположенный г. Чита, ул. Смоленская, 95, объектом, обладающим историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющим особое значение для истории и культуры Забайкальского края.

4. Результаты историко-культурных исследований.

На основании проведенных историко-культурных исследований объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Смоленская, 95, выявлена его историко-культурная ценность с точки зрения истории, градостроительства и архитектуры, определен предмет охраны. Рекомендованный предмет охраны позволит сохранить облик объекта культурного наследия, а также его историко-культурное значение.

4.1. Историко-культурная ценность.

Образец одноэтажной каменной постройки, прямоугольной в плане, на бутовом ленточном фундаменте, с оштукатуренными фасадами. Ось северо-восточного фасада акцентирована оригинальной парапетной стенкой. В оформлении главного фасада использованы традиционные элементы: венчающий карниз, фриз, лопатки, сандрики.

4.2. Рекомендуемый предмет охраны.

I. Градостроительные характеристики.

I.1. Местоположение. «Дом жилой» фиксирует историческую красную линию застройки главным северо-восточным фасадом. в окружении типовой жилой застройки середины XX века.

I.2. Композиционная значимость. Элемент исторической застройки улицы Смоленская.

I.3. Габариты, силуэт. Прямоугольное в плане, одноэтажное здание. Силуэт сформирован вальмовой кровлей и парапетными завершениями северо-восточного фасада.

I.4. Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи памятника. Наилучшее визуальное раскрытие памятника осуществляется с противоположной стороны улицы Смоленская. Здание сохранило визуальную связь с выявленным объектом культурного наследия «Дом жилой» по ул. Смоленская, 93

II. Архитектурные и конструктивные характеристики

II.1. Объемно–планировочная композиция. Одноэтажная каменная постройка прямоугольная в плане, на бутовом ленточном фундаменте. Исторический вход расположен на юго-западном фасаде.

II.2. Крыша. Здание под чердачной вальмовой крышей, со слуховым окном под двускатным покрытием на юго-западном скате.

II.3. Парапетные завершения.

II.3.1. Парапет. По оси северо-восточного фасада лучковый фронтон, с овальным отверстием, фланкирован над лопатками выступами кладки, возвышающимися над фронтоном, с криволинейным завершением с металлическим покрытием. Лицевая плоскость выступов с двумя вертикальными нишами и тремя ступенчатыми свесами в уровне сандриков. Под горизонтальным карнизом фронтона выполнен П-образный выступ кладки с профилированным карнизом, прямоугольными ступенчатыми свесами и нишкой с поребриком по оси.

II.3.2. Столбики. Над угловыми лопатками на северо-восточном фасаде, прямоугольные кирпичные оштукатуренные столбики, с расширением в основании, имеют криволинейные завершения с металлическим покрытием.

II.4. Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов.

II.4.1. Проемы. Фасады здания расчленены прямоугольными проемами.

II.4.2. Венчающий карниз. По периметру дома карниз ступенчатый с криволинейным профилем. На северо-восточном фасаде карниз раскрепован лопатками на флангах и разорван свесами парапета.

II.4.3. Фриз. На северо-восточном фасаде, между лопатками на флангах - ленточный, с горизонтальной тягой в средней части. По нижнему краю выполнен ряд прямоугольных свесов со ступенчатым профилем.

II.4.4. Лопатки.

II.4.4.а. Северо-восточный фасад. На углах и флангах центрального проема, с гладким стволом. Угловые лопатки завершены выступом, раскреповывающими венчающий карниз и тягу фриза. В уровне сандриков выступ имеет по три прямоугольных свеса ступенчатого профиля.

II.4.4.б. Северо-западный и юго-восточный фасады. На флангах, примыкающих к главному фасаду, выполнены висячие лопатки с гладким стволом до уровня свесов угловых лопаток.

II.4.5. Цоколь. Выступающая кладка цоколя по периметру здания завершена рядом отесанного кирпича.

II.5. Виды отделки фасадной поверхности. Кирпичные стены здания и цоколя с гладкой штукатуркой.

II.6. Заполнение оконных проемов.

II.6.1. Переплеты. Деревянные двустворные рамы с двухстекольной фрамугой.

II.6.2. Оформление проемов.

П.6.2.а. Главный фасад. Проемы боковых прясел декорированы сандриком в виде профилированного карниза со ступенчатыми боковыми свесами. Фартук в виде ступенчатого карниза со ступенчатыми свесами по флангам и оси. Средний проем завершен плоской клинчатой перемычкой.

П.6.2.б. Дворовые фасады. Проемы завершены плоской клинчатой перемычкой с замковым элементом. Подоконный карниз ступенчатый.

Работу выполнил н.с. Е.А. Топоркова

Приложение № 3

к Акту государственной историко-культурной экспертизы в целях
целесообразности включения выявленного объекта культурного
наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Чита,
ул. Смоленская, 95, в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации

**ГУК «Центр охраны и сохранения объектов
культурного наследия» Забайкальского края**

Научно-исследовательская документация

**Проект определения границ территории
выявленного объекта культурного наследия
«Дом жилой» нач. XX века.
г. Чита, ул. Смоленская, 95**

Директор

О.В. Ян-Мина

2026 г.

Содержание

№ п/ п	Наименование	Страницы
1	Введение	29
2	Исторические сведения.	29
3	Анализ развития территории.	30
4	Сведения об объектах культурного наследия, расположенных в границах исследуемой территории.	33
5	Анализ современной ситуации.	33
6	Анализ видового раскрытия объекта культурного наследия.	34
7	Границы территории.	34
8	Режим использования территории объекта культурного наследия.	36

1. Введение.

Согласно Федеральному Закону от 25.06.2002 г № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» проведено исследование развития планировочной структуры и исторической среды выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», нач. XX в., расположенного по адресу: г. Чита, ул. Смоленская, 95.

Установление границ территорий объектов культурного наследия осуществляется в целях документального обеспечения формирования Государственного реестра недвижимого культурного наследия (далее – Реестра), в части внесения информации о границах земельных участков, имеющих особое историко-культурное значение, а также в целях регулирования градостроительной деятельности в области охраны культурного наследия, в том числе: межевания, определения режимов содержания и использования территорий памятников истории и культуры.

Работа выполнена согласно Требованиям к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия, утвержденных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. № 1745.

При разработке проекта использована «Методика установления границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)», разработанная ГУП «Научно-исследовательский и проектный институт генерального плана города Москвы», 2008 г.

Проведено натурное обследование и фотофиксация объекта.

Вид объекта историко-культурного наследия: памятник.

Категория историко-культурного значения объекта: (ст. 64 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»): выявленный объект культурного наследия (Список № 2 от 10.03.1993 г.).

Дата возведения: нач. XX в.

2. Исторические сведения.

На основании данных переписи 1917 года участок, на котором расположен изучаемый объект, находился во владении Кузнецова Сергея Петровича. Кузнецов С.П., ученый лесовод, начальник лесного отдела Войскового хозяйственного отдела ЗКВ, коллежский асессор, член совета Забайкальского отделения общества размножения охотничьих и промысловых животных и правильной охоты, член совета Читинского отдела Приамурского отделения Императорского отдела императорского Русского географического общества.

По данным переписи 1917 года Кузнецов С. П. имел владение № 9 по ул. Смоленская. Во владении было одно жилое строение, два - нежилых. В доме была одна квартира, в которой проживал хозяин с семьей.

На плане г. Читы 1922 г., составленном Лобановым В.Г., изучаемый объект расположен на участке №9 и принадлежал Глебовскому Лазарю Яковлевичу.

Сергей Петрович Кузнецов родился в 1881 году. По окончании Тульского реального училища, в 1901 году был зачислен в Ново-Александровский институт сельского хозяйства и лесоводства по лесному отделению.

В конце 1907 года подал прошение о назначении его на должность помощника войскового лесничего Забайкальского казачьего войска, к исполнению обязанностей приступил 2 июля 1908 года. Работая в Забайкальской области в марте-апреле 1909 года, проводил первые работы по лесоустройству Могойтуйевского заповедного бора. С 20 июля 1909 года по 20 января 1910 года временно исполнял обязанности начальника Лесного отделения войскового правления Забайкальского казачьего войска.

Проживая в Чите, большое внимание уделял состоянию городских лесов. Для пользования лесом предлагал план хозяйства, который разрабатывается лесоустройством. Настаивал на охране лесов, контроле и руководстве деятельности лесной стражи, без которых возможны лесокрадство и лесные пожары.

После рассмотрения данного заявления городской Думой было принято решение о создании земельно-лесного хозяйства города. В 1911 году С.П. Кузнецов был переведён войсковым лесничим войскового хозяйственного правления Забайкальского казачьего войска.

С целью выращивания посадочного материала для создания лесных культур на гарях и вырубках, а также для создания дендрологического сада в Забайкалье, в 1911 году Кузнецовым был создан древесно-плодовый питомник.

При питомнике планировалось создание лесной опытной станции с оборудованной лабораторией, семенно-сушильной и опытно-показательным заводом сухой перегонки дерева; намечалось также устройство метеорологической и гидрографической станций.

В 1911-1912 годах был директором Читинского областного краеведческого музея, с 1913 по 1916 год входил в состав Общества по изучению Забайкальского казачества.

В Чите был человеком известным, и на выборах 1919 года был избран в гласные Читинской городской Думы. Сыграл большую роль в открытии лесного отделения при Политехническом техникуме в Чите.

С 1923 года трудился заведующим лесным отделом Дальневосточного областного Управления Наркомзема. До 1927 года работал в Хабаровске начальником Управления лесами Дальнего Востока. В 1927 году перешёл на работу заведующим Хабаровским лесным питомником, а в 1935 году — заведующим лесным питомником Уссурийской железной дороги. Сергея Петровича Кузнецова не стало в 1942 году.

Всю свою жизнь он отдал становлению и развитию самостоятельного лесного хозяйства.

3. Анализ развития территории.

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

План 1830 г. — План Читинского острога, инструментально снятого в 1830г. (План Фаленберга);

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

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

План областного города Читы 1911 г.;

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

План 1923 г.;

На период 1830 г. исследуемый участок был за границей освоенной территории.



Фрагмент Плана 1830 г.

В «Проекте на устройство областного города Читы, Высочайше утвержденный Императором Александром 5 апреля 1862 года» территория, на которой расположен обследуемый объект, находится за пределами территории поселения.



Фрагмент Плана 1862 г.

На плане 1885 г. исследуемый квартал №132 не застроен, ограничен улицами: Ивановская - Смоленская – Мариинская - Песчанская



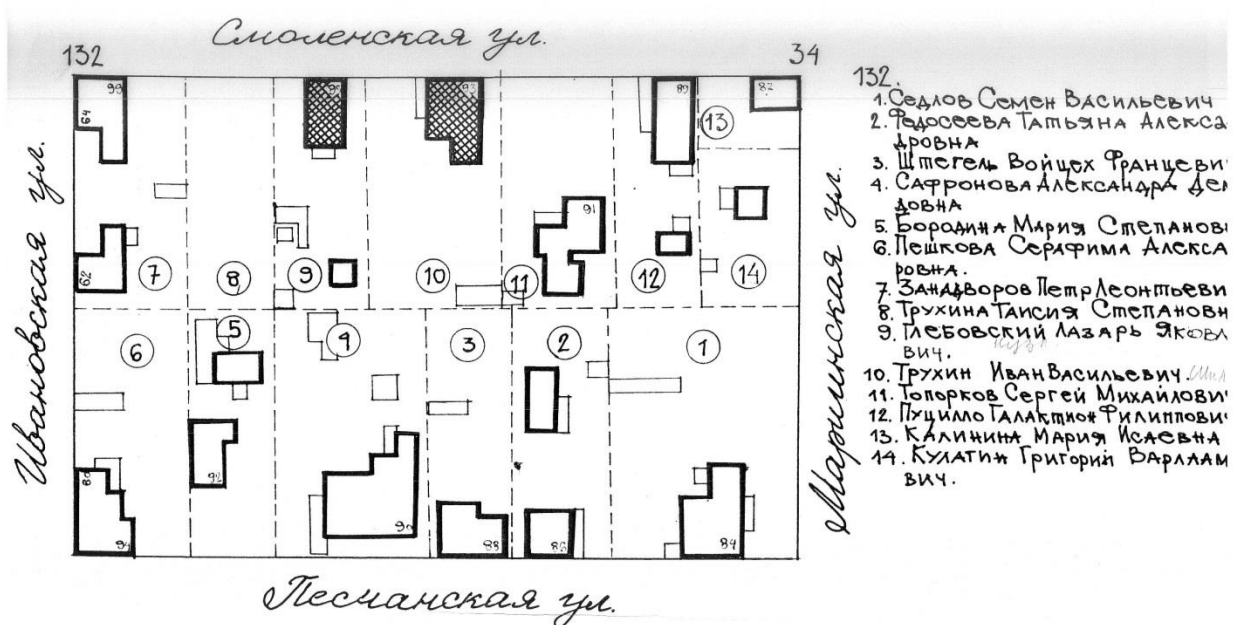
Фрагмент Плана 1885 г

Согласно плану 1911 г. изучаемый объект находится в квартале под №173, изучаемая территория обозначена как застроенная, однако на территории квартала не выделяются отдельные строения, то есть на этот период в квартале отсутствовали каменные и деревянные здания, имеющие общественное назначение.

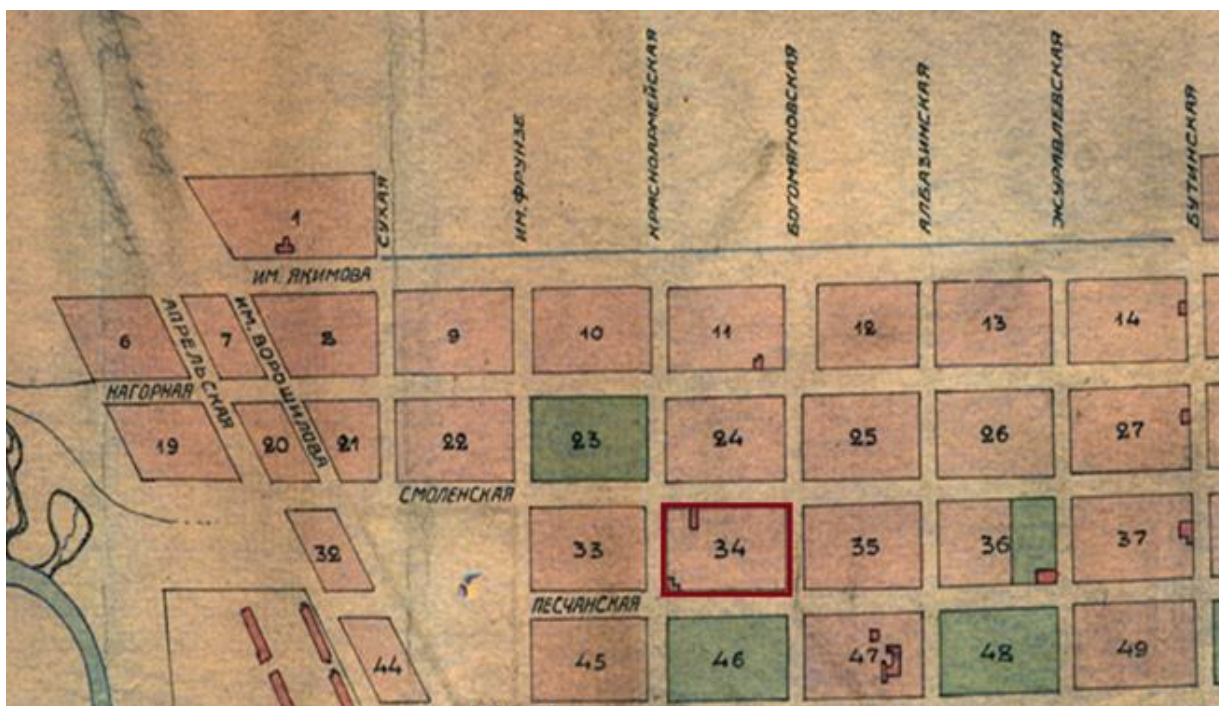


Фрагмент Плана 1911 г.

На плане г. Читы 1922 г., составленном Лобановым В.Г. территория квартала №132 разделена 14 участков. Главные строения усадеб располагались по периметру застройки квартала. Предположительно, изучаемый объект расположен на участке №9, принадлежавшем Глебовскому Лазарю Яковлевичу. На основании данных переписи 1917 года участок принадлежал Кузнецову Сергею Петровичу.



Согласно плану 1923 г. изучаемый объект находится в квартале № 34, ограниченном улицами Красноармейская – Смоленская – Богомыгкова – Песчанская (Подгорбунского). На территории квартала отмечены капитальные строения по ул. Смоленская и на пересечении улиц Песчанская и Красноармейская. Улица Ивановская переименована в ул. Красноармейская, а улица Мариинская переименована в ул. Богомыгковская.



Фрагмент Плана 1923 г.

4. Сведения об объектах культурного наследия, расположенных в границах исследуемой территории.

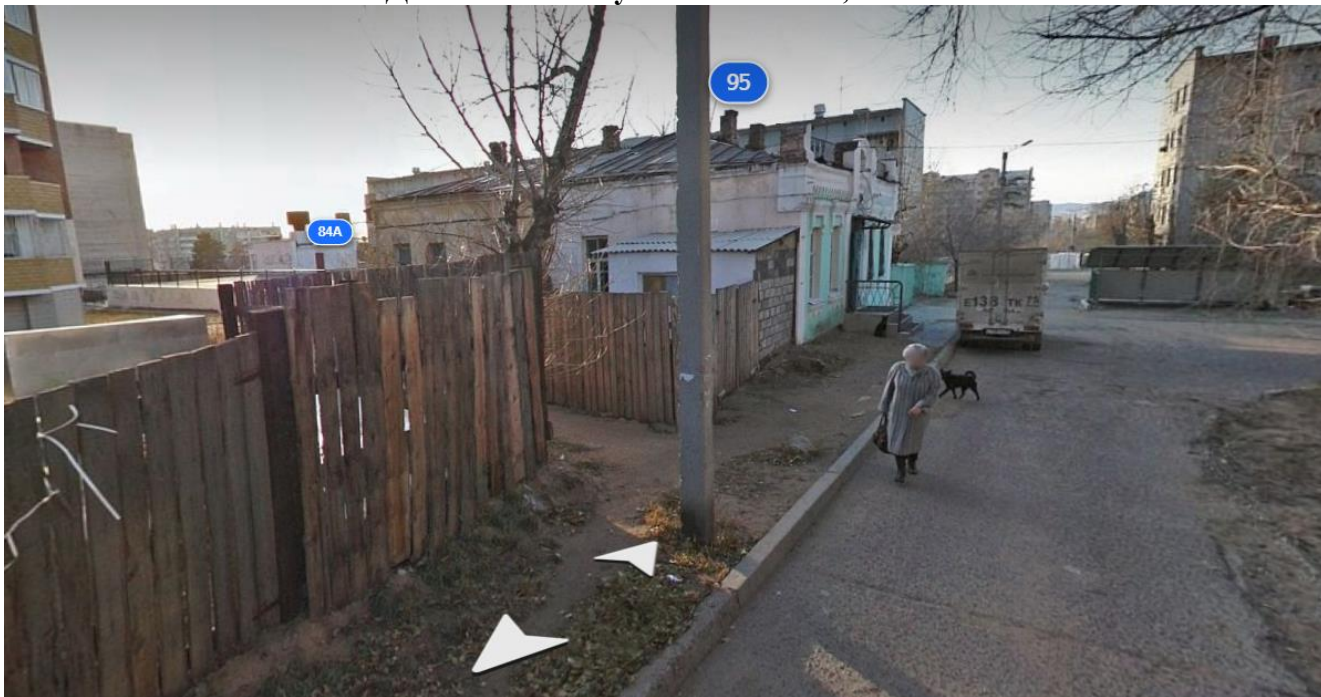
На территории, ограниченной улицами Смоленская – Богомякова – Подгорбунского – Красноармейская, жилые дома начала XX века, сохранившиеся на территории квартала: «Дом жилой» по ул. Смоленская, 93 и «Дом жилой» по ул. Смоленская, 95 являются выявленными объектами культурного наследия.

5. Анализ современной ситуации.



В настоящее время на территории квартала произошли значительные изменения в объемно-планировочном решении. В последней четверти XX века историческая усадебная застройка заменена 5-ти этажным жилым домом по ул. Красноармейская, 68. К началу XXI века на территории квартала были построены: 5-ти этажный жилой дом по ул. Подгорбунского, 84 и 9-ти этажные жилые дома по ул. Богомякова, 65, 71 и по ул. Смоленская, 91.

6. Анализ видового раскрытия объекта культурного наследия. «Дом жилой» по ул. Смоленская, 95



**Объект в панораме застройки ул. Смоленская.
Вид с восточной стороны.**

Целью визуально-ландшафтного анализа условий восприятия памятника является: обеспечение сохранности объекта культурного наследия и условий визуального восприятия в окружающей исторической среде; выявление значимых направлений и основных точек визуального восприятия.

Два жилых усадебных дома, по ул. Смоленская, 93 и ул. Смоленская, 95, которые являются выявленными объектами культурного наследия расположены в средней части застройки квартала по ул. Смоленская в окружении многоэтажной застройки.

В панораме застройки улицы Смоленская объекты формируют фрагмент исторической застройки начала XX века. Наилучшее визуальное восприятие фрагмента застройки осуществляется с проезжей части ул. Смоленская от ул. Богомякова до ул. Красноармейская, когда в поле зрения попадают оба выявленные объекты культурного наследия.

Для сохранения композиционной ценности объекта необходимо соблюдать правовые режимы использования земельного участка в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Смоленская, 95.

7. Границы территории.

Граница территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой» определена на основании проведенных исследований и является его неотъемлемой частью.

Основным критерием установления границ объекта культурного наследия является сохранение историко-культурной ценности здания в структуре застройки улицы.

Схема границ территории выявленного объекта культурного наследия
«Дом жилой», г. Чита, ул. Смоленская, 95.



Территория выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой» по ул. Смоленская, 95, расположена в центральной части застройки по ул. Смоленская, квартала, ограниченного улицами Смоленская – Богомыткова – Подгорбунского – Красноармейская с кадастровым номером 75:32:030747:17. Исторические границы территории объекта утрачены.

За базовую точку 1 принята точка, расположенная на исторической красной линии застройки ул. Смоленская на расстоянии 6,0 м. от северо-западного фасада.

Описание границ:

Северо-восточная граница проходит от т.1 по линии наружной стены северо-восточного фасада до т.2, расположенной на расстоянии 6,0 м. от юго-восточного фасада.

Юго-восточная граница проходит от т.2 на расстоянии 6,0 м., параллельно юго-восточному фасаду, до т.3, расположенной на расстоянии 6,0 м. от юго-западного фасада.

Юго-западная граница проходит от т.3 на расстоянии 6,0 м., параллельно юго-западному фасаду, до т.4, расположенной на расстоянии 6,0 м от северо-западного фасада.

Северо-западная граница проходит от т.4 на расстоянии 6,0 м, параллельно северо-западному фасаду, до т.1.

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ТЕРРИТОРИИ ОКН В МСК-75

№ точки поворота	Координата X	Координата Y	Длина, м.
1	658592.99	2350518.61	27.18
2	658578.57	2350541.64	25.87
3	658556.81	2350527.65	27.21
4	658571.53	2350504.77	25.54
1	658592.99	2350518.61	

8. Режим использования территории объекта культурного наследия.

Режим использования территории должен обеспечить:

- 1) физическую сохранность памятника;
- 2) условия восприятия объекта культурного наследия в структуре окружающей среды;
- 3) условия для поддержания единой системы благоустройства и озеленения;
- 4) условия регулирования градостроительной деятельности.

**Режим использования и требования к осуществлению деятельности в границах территории выявленного объекта культурного наследия
«Дом жилой», г. Чита, ул. Смоленская, 95.**

В соответствии со статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. На территории памятника запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2. На территории памятника разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Выполнил с.н.с. С.В. Салмина _____

Источники и литература:

ГАЗК - ф. 19, оп. 3, д. 57, л. 257

«Памятная книга Забайкальской области за 1912 год», л. 7, 11

к Акту государственной историко-культурной экспертизы в целях целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Смоленская, 95, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Забайкальскому краю
полное наименование органа регистрации права
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости
На основании запроса от 23.06.2026, поступившего на рассмотрение 23.06.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
23.06.2026г. № КУВИ-001/2026-84433811			
Кадастровый номер:	75:32:030747:17		
Номер кадастрового квартала:	75:32:030747		
Дата присвоения кадастрового номера:	22.09.2006		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Забайкальский край, г. Чита, ул. Смоленская, дом 95.		
Площадь:	901		
Кадастровая стоимость, руб.:	712645.95		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	75:32:030747:23, 75:32:030747:462		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	75:32:030747:5		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов, предусмотренных градостроительным регламентом территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей с мансардой)		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 839971481847979806553191040601978443	инициалы, фамилия
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ	
РОСКАДАСТР	
Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
23.06.2026г. № КУВИ-001/2026-84433811			
Кадастровый номер: 75:32:030747:17			
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, публичного сервитута	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 75:00-6.248 от 17.04.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Чита (Кадала), вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Чита (Кадала), тип: Иная зона с особыми условиями использования территории, решения: 1. дата решения: 29.03.2019, номер решения: 234-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство транспорта Российской Федерации Федеральное Агентство Воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) 2. дата решения: 26.09.2018, номер решения: 75 ОЦ.05.000.Т.000734.09.18, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека 3. дата решения: 01.01.2018, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: ООО "Зеленый город" 4. дата решения: 20.09.2018, номер решения: 270.05.Т.09.18, наименование ОГВ/ОМСУ: Общество с ограниченной ответственностью "Медicina труда" (ООО "МТ") 5. дата решения: 14.03.2020, номер решения: б/н		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
Сертификат: 83997148184797980552191040001978443 Выдано: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
23.06.2026г. № КУВИ-001/2026-84433811			
Кадастровый номер: 75:32:030747:17			
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений земельного участка, предусмотренных статьями 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 04.09.2020; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Чита (Кадала)" от 29.03.2019 № 234-П выдан: Министерство транспорта Российской Федерации Федеральное Агентство Воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); санитарно-эпидемиологическое заключение от 26.09.2018 № 75 ОЦ.05.000.Т.000734.09.18 выдан: Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека; проект решения об установлении приаэродромной территории аэродрома Чита (Кадала) от 01.01.2018 № б/н выдан: ООО "Зеленый город"; экспертное заключение по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы проекта решения об установлении приаэродромной территории аэродрома Чита (Кадала) от 20.09.2018 № 270.05.Т.09.18 выдан: Общество с ограниченной ответственностью "Меделина труда" (ООО "МТ"); документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 14.03.2020 № б/н. вид		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 839971-4818479799805552191040001978443 Выдано: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ		
РОСКАДЕСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

Лист 4

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
23.06.2026г. № КУВИ-001/2026-84433811			
Кадастровый номер: 75:32:030747:17			
ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 20.04.2021; реквизиции документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации ; решение "О согласовании охранной зоны объекта электросетевого хозяйства" от 06.04.2021 № 1487 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) . вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен; реквизиции документа-основания: постановление Администрации городского округа "Город Чита" от 05.08.2024 № 463.			
Получатель выписки: ТАРАКАНОВСКАЯ ОЛЬГА СЕРГЕЕВНА, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА "ГОРОД ЧИТА"			

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Сертификат: 839971481847979800555219 (040001978443)			
Выдатель: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ			
РОСКОМНАСТР			
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027			

Земельный участок				
Лист № 1 раздела 2		вид объекта недвижимости		
Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 8		
Всего листов выписки: 14				
23.06.2026г. № КУВИ-001/2026-84433811				
Кадастровый номер:		75:32:030747:17		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Городской округ "Город Чита"	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 75:32:030747:17-75/062/2025-8 11.04.2025 02:30:18	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
8	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют		
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 839971481847979805552191040001978443	
		Выдчен: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ	
		РОСНАДСТР	
		Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	
		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Лист 6

Земельный участок

Вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 14

23.06.2026г. № КУВИ-001/2026-84433811

Кадастровый номер: 75:32:030747:17

11

Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:

данные отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797598005552191040001978443

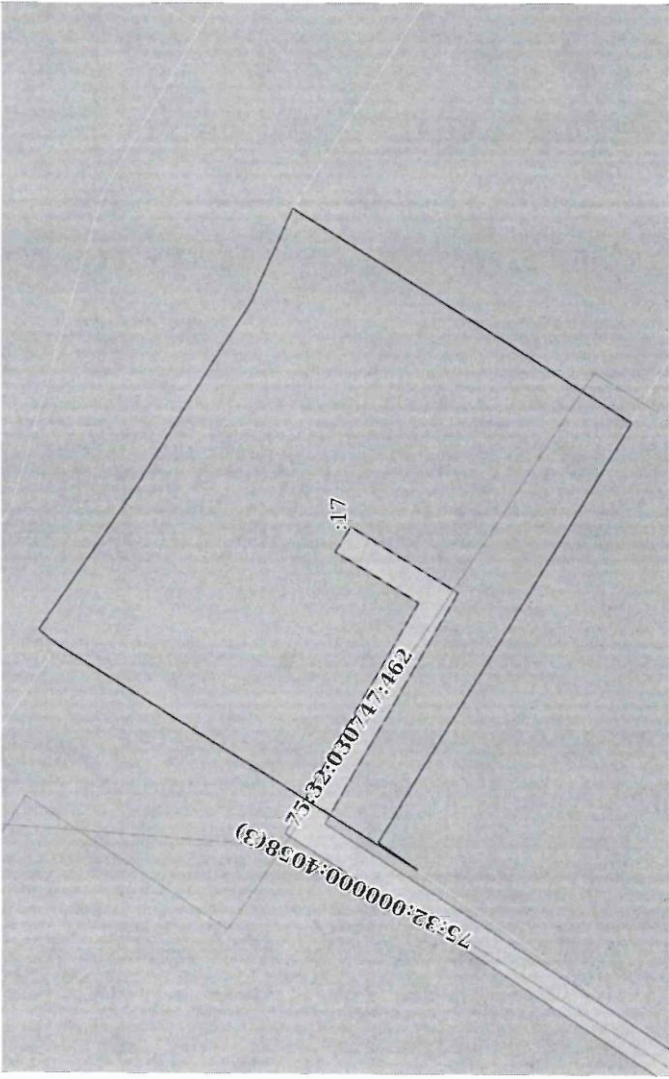
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
23.06.2026г. № КУВИ-001/2026-84433811			
Кадастровый номер: 75:32:030747:17			
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400			
Условные обозначения:			

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 83997148184797998085532191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027		инициалы, фамилия
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
23.06.2026г. № КУВИ-001/2026-84433811			
Кадастровый номер:		75:32:030747:17	

Описание местоположения границ земельного участка								
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков	
	ая	ая						
1	1	2	3	5	6	7	8	
1	1.1.1	1.1.2	301°17.3'	7.28	данные отсутствуют	75:32:030747:21	данные отсутствуют	
2	1.1.2	1.1.3	300°29.6'	1.04	данные отсутствуют	75:32:030747:21	данные отсутствуют	
3	1.1.3	1.1.4	301°10.4'	25.21	данные отсутствуют	75:32:030747:21	данные отсутствуют	
4	1.1.4	1.1.5	214°22.4'	3.26	данные отсутствуют	75:32:030747:3, 75:32:030747:21	данные отсутствуют	
5	1.1.5	1.1.6	32°4.7'	28.9	данные отсутствуют	75:32:030747:3	данные отсутствуют	
6	1.1.6	1.1.7	37°57.9'	1.67	данные отсутствуют	75:32:000000:236(2)	данные отсутствуют	
7	1.1.7	1.1.8	124°31.3'	12.25	данные отсутствуют	75:32:000000:236(2)	данные отсутствуют	
8	1.1.8	1.1.9	121°52.4'	14.35	данные отсутствуют	75:32:000000:236(2)	данные отсутствуют	
9	1.1.9	1.1.10	113°46.4'	7.07	данные отсутствуют	75:32:000000:236(2)	данные отсутствуют	
10	1.1.10	1.1.11	212°17.6'	24.37	данные отсутствуют	75:32:030747:13	данные отсутствуют	
11	1.1.11	1.1.1	212°11.4'	2.97	данные отсутствуют	75:32:030747:13	данные отсутствуют	

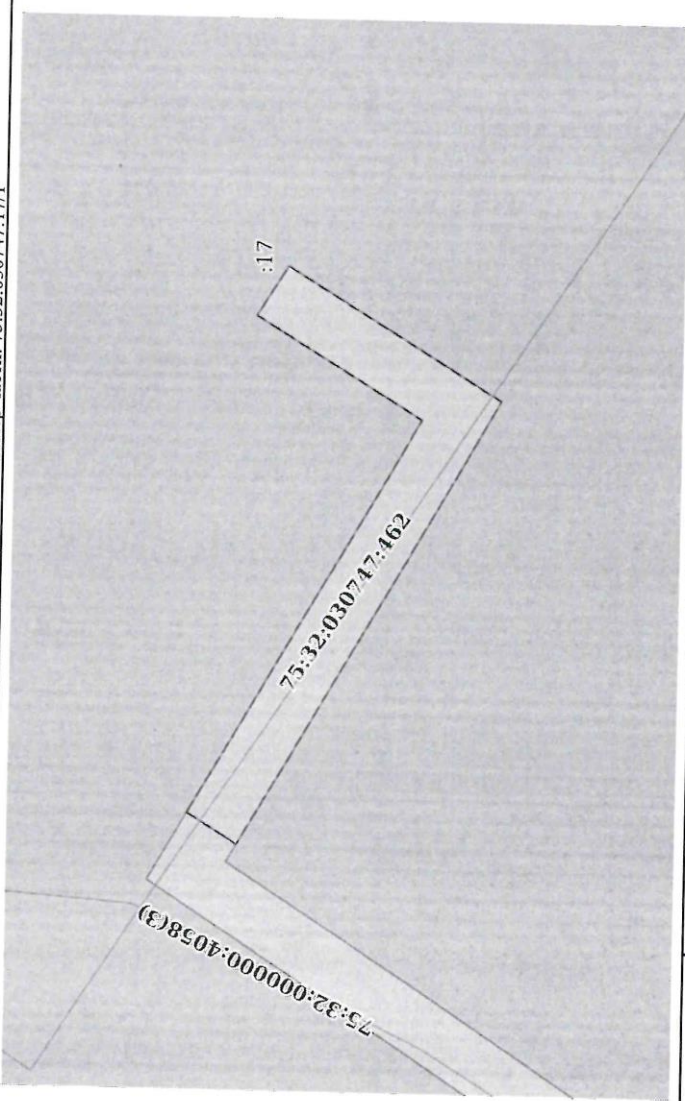
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 8390714818479908065552191040001978443	
	Выдана: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ	
	РОССАДСТР	инициалы, фамилия
	Дата: 2025.03.12 12:34	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
23.06.2026г. № КУВИ-001/2026-84433811			
Кадастровый номер:		75:32:030747:17	

Сведения о характерных точках границы земельного участка					
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
1	658555.29	2350527.54	-	0.1	
2	658557.8	2350529.12	-	0.1	
3	658578.4	2350542.14	-	0.1	
4	658581.25	2350535.67	-	0.1	
5	658588.83	2350523.48	-	0.1	
6	658595.77	2350513.39	-	0.1	
7	658594.45	2350512.36	-	0.1	
8	658569.96	2350497.01	-	0.1	
9	658572.65	2350498.85	-	0.1	
10	658559.6	2350520.42	-	0.1	
11	658559.07	2350521.32	-	0.1	
1	658555.29	2350527.54	-	0.1	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 839074818487976080552101040001978443	
	Выдано: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ	
	РОССКАДСТР	инициала, фамилия
	30.12.2025 — 10.02.2027	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
23.06.2026г. № КУВИ-001/2026-84433811			
Кадастровый номер: 75:32:030747:17			
План (чертеж, схема) части земельного участка			Учетный номер части: 75:32:030747:17/1
			
Масштаб 1:200		Условные обозначения:	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 839971481847979980055219104001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОССКАДСТР		инициалы, фамилия	
Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027			
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
23.06.2026г. № КУВИ-001/2026-84433811			
Кадастровый номер: 75:32:030747:17			

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
75:32:030747:17/1	48	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации ; решение "О согласовании охранной зоны объекта электросетевого хозяйства" от 06.04.2021 № 1487 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) ; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 8399714818479799806552191040601978443
Выдано: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Земельный участок				Лист 12	
вид объекта недвижимости					
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14		
23.06.2026г. № КУВИ-001/2026-84433811					
Кадастровый номер: 75:32:030747:17					
электроредачи). В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелiorативные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электроредачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электроредачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подьема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электроредачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на впахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электроредачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электроредачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электроредачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электроредачи); Реестровый номер границы: 75:32-6.950; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона КЛ-0,4 кВ от ТП-327; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Чита (Кадала)" от 29.03.2019 № 234-П выдан: Министерство транспорта Российской Федерации Федеральное Агентство Воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); санитарно-эпидемиологическое заключение от 26.09.2018 № 75 ОЦ.05.000.Т.000734.09.18 выдан: Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, проект решения об установлении приаэродромной территории аэродрома Чита (Кадала) от 01.01.2018 № б/н выдан: ООО "Зеленый город"; экспертное заключение по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы проекта решения об установлении приаэродромной территории аэродрома Чита (Кадала) от 20.09.2018 № 270.05.Т.09.18 выдан: Общество с ограниченной ответственностью "Медцина труда" (ООО "МТ"); документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 14.03.2020 № б/н;					
Весь					

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 839971481847979808055319104000197843	
		Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ	
		РОСКАДАСТР	
		Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
23.06.2026г. № КУВИ-001/2026-84433811			
Кадастровый номер: 75:32:030747:17			
	Содержание ограничения (обременения): Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Чита (Кадала); Реестровый номер границ: 75:00-6.248; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Чита (Кадала); Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории		
Весь	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Администрации городского округа "Город Чита" от 05.08.2024 № 463; Содержание ограничения (обременения): Земельный участок подлежит изъятию на основании решения об изъятии земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости для муниципальных нужд		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 83097148184797980553191040001978443	
		Выдано: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ	
		РОСКАДАСТР	
		Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	
		инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
23.06.2026г. № КУВИ-001/2026-84433811			
Кадастровый номер: 75:32:030747:17			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 75:32:030747:17/1			
Система координат			
Номер точки	Координаты, м		Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	
1	2	3	5
1	658577.6	2350501.8	-
2	658569.88	2350515.31	-
3	658575.54	2350518.79	-
4	658574.49	2350520.5	-
5	658567.18	2350516	-
6	658575.9	2350500.74	-
1	658577.6	2350501.8	-

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
					
		Сертификат: 839971818479799800552191040001978443			
		Выдана: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ			
		РОССТАНДАРТ			
		Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027			