



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ СЛУЖБА ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

**П Р И К А З**

от « 21 » августа 2018 года г. Чита

№ 54-СХД

**Об утверждении охранного обязательства объекта культурного наследия**

В соответствии с пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

**п р и к а з ы в а ю :**

утвердить охранное обязательство № 07-18 от 21.08.2018г. на объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Назаровой Е.А.» г. Чита, ул. Амурская, 104.

Руководитель

Р.В.Буянов

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА  
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр  
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации**

**«Усадьба Назаровой Е.А.»**

*(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с  
правовым актом о его принятии на государственную охрану)*

регистрационный номер объекта культурного наследия в едином  
государственном реестре объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации:

7	5	1	6	2	0	7	2	0	4	1	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый  
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и  
культуры) народов Российской Федерации**

*(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002  
N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов  
Российской Федерации")*

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия,  
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого  
утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется

отсутствует

*(нужное отметить знаком "V")*

При наличии паспорта объекта культурного наследия, он является неотъемлемой  
частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство  
вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Данные сведения содержатся в паспорте объекта культурного наследия

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного  
наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах  
связанных с ним исторических событий:

Данные сведения содержатся в паспорте объекта культурного наследия

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального  регионального   муниципального  значения

(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

ансамбль  памятник

(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Данные сведения содержатся в паспорте объекта культурного наследия

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

Забайкальский край, г. Чита, ул. Амурская, 104

иные сведения:

Адрес по государственному списку: Читинская область, г. Чита, ул. Калинина, 104

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

Данные сведения содержатся в паспорте объекта культурного наследия

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Данные сведения содержатся в паспорте объекта культурного наследия

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 6 изображения на 3 листах.

(указать количество)

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия / земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Данные сведения содержатся в паспорте объекта культурного наследия

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных **статьей 5.1** Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля 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, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со **статьей 5.1** Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном **Законом 73-ФЗ**, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в **статье 30** Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные **Законом 73-ФЗ**:

**Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия**  
**(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)**

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Государственной службой по охране объектов культурного наследия  
Забайкальского края

*(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охрannое обязательство)*

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном **пунктом 2** **статьи 47.2** Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трёх рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

**Государственная служба по охране объектов культурного наследия  
Забайкальского края**

*(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)*

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном **статьей 36** Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным **статьей 45** Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия);

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном **статьей 40** и в порядке, установленном **статьей 45.1** Закона 73-ФЗ.

**Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)**

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в **пункте 11 статьи 47.6** Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные **статьей 5.1** Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в

границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

б) незамедлительно извещать:

Государственную службу по охране объектов культурного наследия  
Забайкальского края

*(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)*

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

**Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, включенному в реестр  
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)**

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным **пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ**, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным

организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

## **Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях**

**(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)**

### **22. Требования к размещению наружной рекламы:**

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к её распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным **пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ**, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с **Градостроительным кодексом Российской Федерации**.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) её возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

## **Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"**

**23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ устанавливаются обязанности:**

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных **статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ**;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах

территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных **статьей 5.1 Закона 73-ФЗ**.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в **пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ**), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

--

#### **Порядок**

**подтверждения лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", выполнения требований, содержащихся в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия**

1. Лицо, указанное в **пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"** (далее - Закон), ежегодно представляет в орган охраны объектов культурного наследия, утвердивший, в порядке, установленном **пунктом 7 статьи 47.6 Закона**, охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (далее - Орган охраны), уведомление о выполнении требований охранного обязательства (далее - Уведомление) в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации / земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо их части.

2. Уведомление составляется лицом, указанным в **пункте 11 статьи 47.6 Закона** (далее - Ответственное лицо) в произвольной форме. В случае, если Ответственным лицом выступает юридическое лицо, в том числе орган государственной власти или местного самоуправления, Уведомление выполняется на бланке Ответственного лица.

3. Уведомление должно содержать сведения об исполнении Ответственным лицом требований, установленных Охранным обязательством и иными актами Органа охраны.

Также к Уведомлению должны прилагаться фотографические изображения объекта культурного наследия / земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, позволяющие зафиксировать индивидуальные особенности объекта культурного наследия на момент представления Уведомления.

4. В случае приостановления и возобновления доступа к объекту культурного наследия в порядке **статьи 47.5 Закона**, эта информация указывается Ответственным лицом в Уведомлении.

5. Уведомление подписывается соответствующим физическим лицом, либо руководителем соответствующего юридического лица, с указанием даты составления Уведомления.

6. Уведомление направляется Ответственным лицом в Орган охраны заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в форме электронного документа, подписанного **электронной подписью**.

7. Уведомление направляется в Орган охраны в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.

Фотографическое изображение объекта  
(на момент утверждения охранного обязательства):  
«Усадьба Назаровой Е.А.»,  
г. Чита, ул. Амурская, 104



Фото 1 юго-западный фасад (фрагмент, Амурская, 104)



Фото 2 фрагмент северо-западного фасада (Амурская, 104)

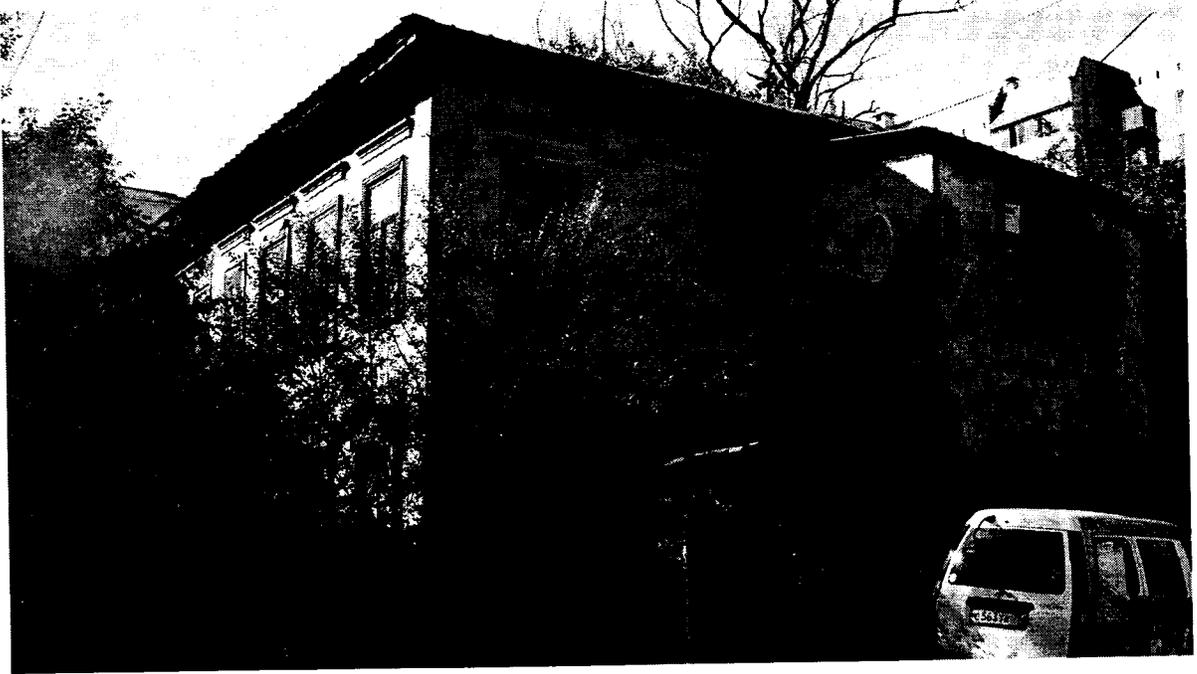


Фото 3 Вид с юга, фрагмент юго-восточного фасада, Амурская, 104



Фото 4 Лестница на второй этаж, Амурская, 104.

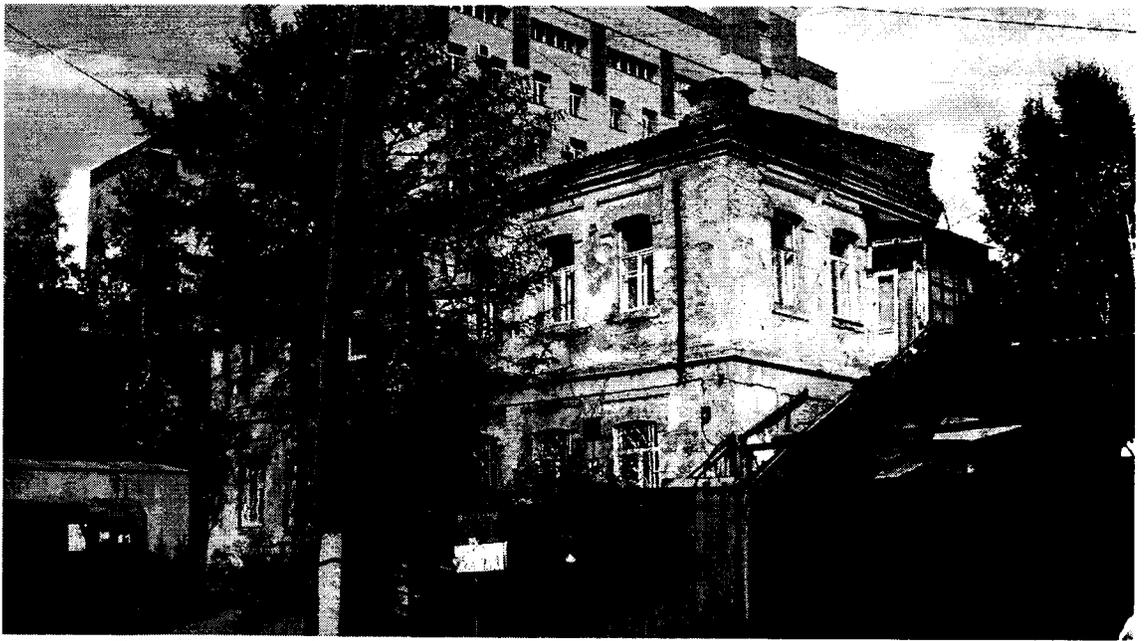


Фото 5 Вид с запада, фрагмент объекта ул. Амурская, 104а



Фото 6 Крыльцо. Фрагмент югозападного фасада, ул. Амурская, 104а.

75 16 20 7 2 04 1 0 0 0 5

Регистрационный номер  
объекта культурного наследия  
в едином государственном реестре  
объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

**Фотографическое изображение объекта культурного наследия, за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых, вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия**



04 . 07 . 2018 г

Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

«Усадьба Назаровой Е.А.»

### 2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

Усадьба построена в 1906 году (сведения по госписку) - единственный сохранившийся комплекс усадьбы с внутренним двором. курдонёром. В состав усадьбы входят три 2-х этажных постройки, расположенные с отступом от линии застройки. Два капитальных здания объединены в Г-образный в плане объем, и имеют адрес г. Чита, ул. Амурская, 104-а. Объект культурного наследия по ул.Амурская, 104 - здание, со смешанной конструкцией стен, имеет оштукатуренные фасады, придающие монументальность

объему. Ступенчатый в плане объем примыкает к правому флангу юго-западного фасада объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Коновалова В.Н. Дом доходный» по ул. Амурская, 106. Размещение здания на границе смежных усадеб определи смешанную конструкцию стен и ступенчатый в плане северо-западный фасад с кирпичными стенами на выступающих флангах. К юго-восточному фасаду примыкает пониженный прируб лестничного блока с двумя отдельными главными входами на 1-й этаж и лестницу, ведущую на 2-й этаж. На северо-восточном фасаде, во внутреннем углу между выступающим северным объемом и основным объемом выполнен пониженный двухэтажный пристрой, первоначально, в котором, располагались остекленные веранды и дополнительный вход в здание.

**3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия**

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	+	

**4. Сведения о виде объекта культурного наследия**

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

**5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

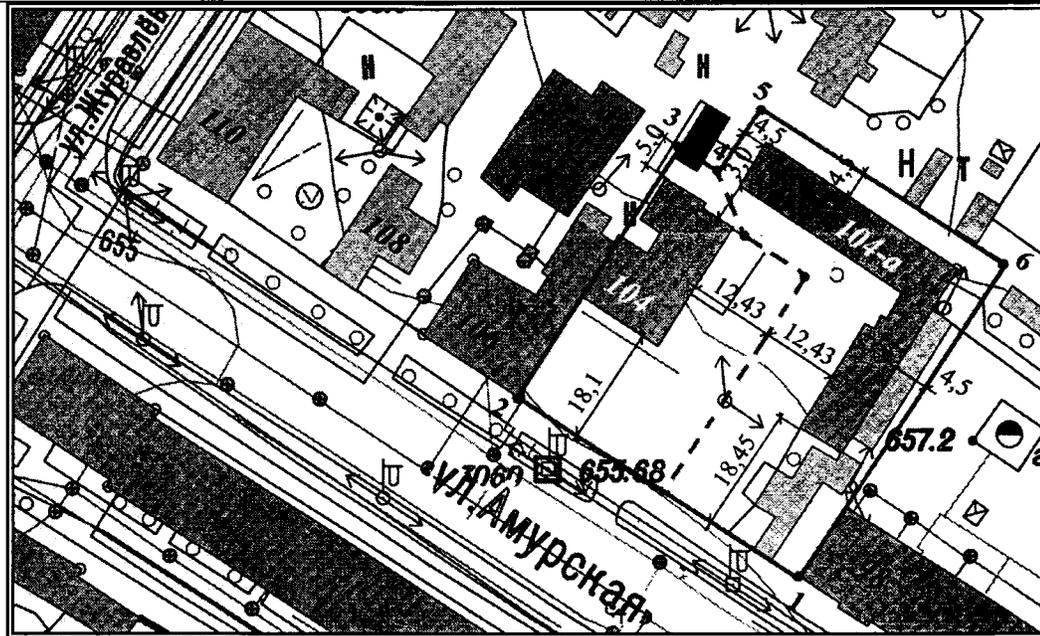
Решение малого совета Читинского областного совета народных депутатов от 04.03.1993г. № 47 «Об объявлении объектов, находящихся на территории Читинской области и имеющих историческую, научную, художественную ценность, недвижимыми памятниками истории и культуры областного значения» (включен под № 119).

**6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)**

**Забайкальский край, г. Чита, ул. Амурская, 104**  
(по Государственному списку: Читинская область г. Чита, ул. Калинина, 104)

**7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Описание границ территории (проект): от т.1 до т.2 – юго-западная, историческая красная линия застройки ул. Амурская; от т.2 до т.3 - северо-западная, линия наружной стены юго-восточного фасада объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Коновалова В.Н. Дом доходный» (историческая граница усадьбы), от т. 3 до т.4 – северо-восточная, на расстоянии 6,0 м от северо-восточного фасада здания по ул. Амурская, 104, от т.4 до т.5 - северо-западная, на расстоянии 4,5 м от северо-западного фасада юго-западного крыла здания по ул. Амурская,104-а; от т.5 до т.6 - северо-восточная, на расстоянии 4,5 м от северо-восточного фасада здания по ул. Амурская,104-а; от т.6 до т.1 – юго-восточная, на расстоянии 4,5 м от юго-восточного фасада здания по ул. Амурская,104-а.



## **8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:**

### **1. Вид объекта – ансамбль.**

**2. Историко-культурная ценность.** «Усадьба Назаровой Е.А» представляет ценность как единственный сохранившийся комплекс усадьбы с курдонёром. В состав усадьбы входят три 2-х этажных постройки, расположенные с отступом от линии застройки. Два капитальных здания объединены в Г-образный в плане объем, и имеют адрес г. Чита, ул. Амурская, 104-а. Объект культурного наследия по ул. Амурская, 104 - здание, со смешанной конструкцией стен, имеет оштукатуренные фасады, придающие монументальность объему. Здание, со ступенчатым планом, определенным сплошной застройкой смежных усадеб, имеет элементы декоративного оформления характерные, как для капитальных зданий - штукатурная отделка, лопатки, профилированные наличники и сандрики, так и для деревянных - дощатая обшивка, деревянные наличники, криволинейные кронштейны, подзор венчающего карниза. Ценность объекту прибавляют сохранившиеся элементы интерьеров - деревянная лестница, с ограждением из балясин, лепные розетки, со штукатурными профилированными тягами и печи с изразцовой облицовкой.

### **4. Предмет охраны.**

#### **I. Градостроительные элементы.**

**I.1. Местоположение:** Усадьба, в состав которой входят два 2-х этажных объема, расположена в исторической застройке ул. Амурская. Две капитальные постройки, различного назначения, в восточной части усадьбы, объединенные пониженным объемом, образуют Г-образный в плане объем, фиксирующий юго-восточным фасадом историческую границу усадьбы. Здание, со смешанной конструкцией стен, расположено в северо-западной части усадьбы и фиксирует северо-западным фасадом границу между усадьбами, Коновалова В.Н. и Назаровой Е.А. Объекты усадьбы размещены с отступом от линии застройки ул. Амурская.

**I.2. Композиционная значимость.** Ансамбль усадьбы, формирует панораму застройки ул. Амурская.

**I.3. Габариты, силуэт.** Здания 2-х этажные, с прямоугольными ступенчатыми планами.

размеры объединенного объема: северо-западное крыло 34,6 x 7,4м, юго-западное крыло – 8,55x 7,9м. Силуэт сформован различными уровнями строений, входящих в состав усадьбы, вальмовой кровлей северо-западного здания, невысоким фронтоном и парапетными столбиками на юго-западном крыле восточного объема.

**1.4. Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи.** Расположение строений усадьбы с отступом от линии застройки ограничивают границы видовых раскрытий с противоположной стороны улицы.

## **II. Архитектурные и конструктивные характеристики.**

### **A. Северо-западное здание.**

**II.A.1. Объемно-пространственная композиция.** Ступенчатый план здания обусловлен его расположением на границе усадьбы в сплошной застройке. На северо-западном фасаде стены выступающих объемов на флангах выполнены из кирпича. На северо-восточном фасаде выступающий объем на правом фланге с кирпичной северо-восточной стеной. Во внутреннем углу выполнен пониженный двухэтажный объем с входом на 1-й этаж. На юго-восточном фасаде в средней части пониженный бревенчатый прируб с лестницей на 2-й этаж и двумя входами на юго-западном фасаде.

**II.A.2. Крыша.** Над основным объемом крыша вальмовая, с двускатной кровлей над объемом, примыкающим к зданию по ул. Амурская, 106. Над пониженными объемами на юго-восточном и северо-восточном фасадах кровли односкатные.

### **II.A.3. Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов.**

**II.A.3.1. Оконные проемы.** На главном фасаде проемы прямоугольные одинарные. На юго-восточном фасаде правый фланг отмечен спаренными прямоугольными проемами. На кирпичном объеме северо-восточного фасада оконные проемы прямоугольные одинарные. На северо-западном фасаде проемы прямоугольные, на выступающем правом объеме проемы спаренные, на выступающем левом объеме небольшие по высоте проемы имеют лучковое завершение.

### **II.A.3.2. Венчающий карниз.**

**II.A.3.2.a. Деревянный оштукатуренный.** Завершает стены юго-западного, левого фланга юго-восточного и средней части северо-западного фасадов. Оштукатуренный вынос карниза, с профилированной лицевой плоскостью, дополнен профилированной тягой на стене.

**II.A.3.2.б. Деревянный.** Завершает стены правого фланга юго-восточного и левого фланга северо-восточного фасадов. Дощатый вынос карниза ступенчатого сечения, профилированный на лицевой плоскости, поддержан криволинейными пропиленными кронштейнами. Пониженный объем на северо-восточном фасаде завершен дощатым карнизом с подзором в виде треугольных свесов с круглым пропилом.

**II.A.3.2.в. Кирпичный оштукатуренный.** Завершает кирпичные стены на северо-западном и северо-восточном фасадах, ступенчатого профиля.

**II.A.3.3. Фриз.** Кирпичные стены северного объема на северо-восточном и северо-западном фасадах завершены ленточным выступом, объединяющим лопатки.

**II.A.3.4. Междуэтажный пояс.** На средней части северо-западного фасада в виде выступа с профилированными краями.

**II.A.3.5. Лопатки.** На углах главного фасада и северо-западном и северо-восточном фасадах северного объема, на высоту здания, с гладким стволом.

**II.A.4. Виды отделки фасадной поверхности.** Бревенчатые стены основного объема на главном фасаде, левом фланге юго-западного фасада, средней части северо-западного фасада и объема лестничной клетки на юго-западном и юго-восточном фасадах с гладкой штукатуркой, окрашены. Бревенчатые стены на правом фланге юго-восточного фасада и на северо-восточном фасаде лестничного объема с дощатой обшивкой, выполненной в двух направлениях: горизонтальная – над оконными проемами 2-го этажа и в уровне междуэтажного перекрытия, вертикальная – остальные плоскости. Кирпичные стены на выступающих объемах северо-западного и северо-восточного фасадов с гладкой штукатуркой, окрашенные.

**П.А.5. Заполнение проемов.** Оконные рамы деревянные распашные с фрамугой. В широких проемах установлены две рамы. Парадный вход, с двумя прямоугольными проемами, ведущими на первый этаж и лестницу, под односкатным навесом.

#### **П.А.6. Оформление оконных проемов.**

**П.А.6.а. 1-й этаж деревянного оштукатуренного объема.** На юго-западном и северо-западном фасадах. Деревянный наличник завершен треугольной с плечиками лобанью с криволинейными ушами и многообломным профилированным карнизом с подзором геометрического рисунка. Поле лобани разделено по вертикали накладной рейкой на 2 части. Верхняя часть украшена по оси накладным элементом в виде круга, фланкированного двумя треугольниками, стойки отмечены вертикальными накладными рейками. Нижняя часть, обрамленная накладной рейкой на ширину наличника, с накладными элементами в виде ромбического бриллиантового руста по оси и над стойками и, вытянутыми по горизонтали, 4-х угольниками между ними. Пикообразные свесы стоек объединены фартуком, разделенным по вертикали на 2 части. Верхняя часть фартука, обрамлена на ширину наличника накладной рейкой и украшена накладными элементами в виде ромбического бриллиантового руста по оси и над стойками и, вытянутыми по горизонтали, 4-х угольниками между ними. Нижняя часть фартука имеет симметричный криволинейный контур.

#### **П.А.6.б. 2-й этаж деревянного оштукатуренного объема.**

**П.А.6.в. Юго-западный фасад.** Наличники деревянные рамочные профилированные. Над проемами – узкий профилированный сандрик.

**П.А.6.г. Северо-западный фасад.** Проемы имеют П-образное обрамление, с контурными прямоугольными расширениями на углах, подчеркнутое штукатурным профилем и гладкие прямоугольные выступы у подоконного карниза прямоугольного сечения. Над проемами – профилированный узкий сандрик.

**П.А.6.д. 1-й этаж деревянного неоштукатуренного объема.** На одинарных окнах деревянный профилированный рамочный наличник. Над спаренным оконным проемом на правом фланге наличник выполнен в виде сдвоенной лобани, аналогичной лобани наличников 1-го этажа оштукатуренного объема. Под проемом выполнен узкий профилированный фартук.

**П.А.6.е 2-й этаж деревянного неоштукатуренного объема.** Наличники оконных проемов выполнены аналогично наличникам 1-го этажа оштукатуренного объема, за исключением лобани, у которой отсутствует верхняя часть. Над спаренным оконным проемом на правом фланге наличник выполнен в виде сдвоенной лобани одинарных окон.

**П.А.6.ж. Кирпичные стены.** Прямоугольные проемы имеют П-образные профилированные обрамления и узкий подоконный карниз прямоугольного сечения.

**П.А.7. Пространственно-планировочная структура.** Несущие наружные стены выполнены из смешанных материалов: кирпича и дерева, несущие внутренние стены и перегородки – деревянные, перекрытия деревянные плоские оштукатуренные. Здание с коридорной планировкой и одним лестничным блоком.

#### **П.А.8. Конструктивные элементы.**

**П.А.8.1. Стены.** Наружные стены северо-западного, северо-восточного фасадов выступающих объемов, и юго-западная стена северного объема выполнены из кирпича, остальные наружные стены бревенчатые.

**П.А.8.2. Лестница** двухмаршевая, деревянная. Ограждение из деревянных балясин. Столбик на межэтажной площадке украшен накладной объемной резьбой.

#### **П.А.9. Архитектурно-художественное оформление интерьера.**

##### **П.А.9.1. Оформление потолков в квартире №2.**

**П.А.9.1.а. Помещение 3.** В середине потолка круглая профилированная розетка. По периметру помещения: на потолке профилированная штукатурная тяга со смещением четвертных закруглений на углах, на стенах и потолке – профилированные штукатурные тяги, объединенные падугой.

**П.А.9.1.б. Помещение 4.** В середине потолка круглая профилированная розетка с

меандровым рельефным поясом и центральным объемным элементом растительного рисунка.

### **III.A. Инженерно-техническое оборудование.**

#### **III.A.1. Печи.**

**III.A.1.a Помещение 3 квартиры № 2.** Печь с изразцовой облицовкой. В облицовке использованы изразцы: гладкие, карнизные – ступенчатые, с рельефным рисунком, фризовые – с растительным рельефом, венчающие карнизные - профилированные, увенчанные антефиксами. Верхняя часть печи обрамлена по периметру изразцами с рельефным рисунком, в центре - изразец с женской фигурой.

**III.A.1.б. Помещение 4 квартиры № 2.** Печь с изразцовой облицовкой. В облицовке использованы изразцы: гладкие, карнизные – ступенчатые, с рельефным рисунком, фризовые – с растительным рельефом, венчающие карнизные - профилированные, увенчанные антефиксами.

#### **Б. Восточное здание.**

**II.B.1. Объемно пространственная композиция.** Капитальное, Г-образное в плане здание составленное двумя прямоугольными в плане двухэтажными крыльями с подвалами, объединенными, чуть пониженным малогабаритным объемом. Северо-западное крыло, вдоль ул. Амурская, с пониженным пристроем на северо-западном фасаде, имеет входы на юго-западном фасаде. Юго-западное крыло, расположенное перпендикулярно ул. Амурская, имеет входы на торцовых фасадах. Входы на второй этаж зданий осуществляются по наружным лестницам. На площадке юго-западного фасада выполнена остекленная веранда. под односкатной кровлей.

**II.B.2. Крыши.** Над каждым крылом и остекленной верандой 2-го этажа крыши односкатные, с направлением скатов внутрь усадьбы.

**II.B.3. Фронтоны** В завершении торцовых фасадов каждого крыла односкатные треугольные фронтоны. На северо-восточном крыле фронтоны щипцовые. Фронтон на юго-западном фасаде юго-западного крыла завершен ступенчатым карнизом с «сухариками».

**II.B.4. Парапетные столбики.** Углы и 2-й простенок северо-западного фасада венчают прямоугольные в сечении столбики с профилированным карнизом и металлическим покрытием.

#### **II.B.5. Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов.**

**II.B.5.1. Оконные проемы.** Оконные проемы с лучковым завершением. Проемы входов на 1-м этаже юго-восточного фасада, дверные проемы и проемы окон в переходе – прямоугольные.

**II.B.3.2. Венчающий карниз.** На юго-западном фасаде северо-западного крыла и на 3-х фасадах юго-западного крыла, ступенчатый профилированный.

**II.B.3.3. Междуэтажный пояс** На юго-западном фасаде северо-западного крыла и на 3-х фасадах юго-западного крыла, профилированный.

**II.B.3.4. Ложные окна.** Под оконными проемами 2-го этажа, между проемами входов, рельефный декор в виде П-образного выступа, завершенного профилированным карнизом со ступенчатыми свесами, объединенными лучковым контуром, и профилированного карниза, фиксирующего низ ложного окна

**II.B.4. Виды отделки фасадной поверхности.** Стены северо-западного крыла на северо-восточном и юго-восточном фасаде в уровне 1-го этажа выполнены из бута. Юго-западный фасад и северо-западный фасад юго-западного крыла с гладкой штукатуркой, окрашенные.

**II.B.5. Оформление проемов.** Боковые и верхний контуры проемов подчеркнуты штукатурным профилем «валик». Верх проема имеет П-образное обрамление со ступенчатыми свесами и профилированным карнизом. Подоконный карниз прямоугольного сечения подчеркнутый профилированной тягой. Проемы входов на 1-м этаже с деревянными двупольными щитовыми полотнами оббитыми металлом. Перемычка подчеркнута по контуру желобком в штукатурке.

**П.Б.6. Лестницы.**

**П.Б.6.1. Северо-западное крыло.** На юго-западном фасаде три лестницы, ведущие к входам на 2-м этаже, двухмаршевые, по металлическим косоурам. Ступени на центральной лестнице бетонные, с профилированным краем, на фланговых – каменные. Ограждение металлическое кованое на фланговых - с диагональной решеткой, на центральной рисунок решетки составлен вертикальными, горизонтальными и полуциркульными элементами с накладными декоративными элементами в точках пересечения со стойками. Площадка центральной лестницы перед входом на 2-й этаж – бетонная, с профилированным краем. Односкатный навес над площадкой, с металлической фермой по периметру, поддерживают металлические стойки на углах. Лестница входа в подвал, под центральной лестницей, с каменными ступенями и ограждением с диагональной решеткой,

**П.Б.6.2. Юго-западное крыло.** На юго-западном фасаде одномаршевая лестница, к остекленной веранде, с металлическими косоурами и деревянными ступенями. Ограждение лестницы металлическое, с рисунком, составленным вертикальными, горизонтальными и полуциркульными элементами с накладными декоративными элементами в точках пересечения со стойками.

Предмет охраны объекта утвержден приказом Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края от 25.01.2018 г. № 08-ОД. и

**9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия**

Зоны охраны не утверждены

Всего в паспорте листов

4

**Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия**

Консультант отдела охраны и сохранения объектов культурного наследия Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края		Н.И. Хамина
должность	подпись	инициалы, фамилия

11 . 07 . 2018 г.

Дата оформления  
паспорта  
(число, месяц, год)