



ГОСУДАРСТВЕННАЯ СЛУЖБА ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

П Р И К А З

от «18» февраля» 2019 года

г. Чита

№ 11-ОД

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 :

1. Утвердить охранное обязательство № 01-19 от 18.02.2019г. на объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Назаровой Е.А.» г. Чита, ул. Амурская, 104, 104а.

2. Разместить настоящий приказ с утвержденным охранным обязательством № 01-19 от 18 февраля 2019 года на официальном сайте Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Приказ № 54-ОД от 21.08.2018г. «Об утверждении охранного обязательства объекта культурного наследия» от 21.08.2018г. № 07-18 на объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Назаровой Е.А.», г. Чита, ул. Амурская, 104.

Руководитель

Р.В.Буянов

УТВЕРЖДЕНО
приказом Государственной службы по
охране объектов культурного наследия
Забайкальского края
от "18" февраля 2019 г. N 01-19

**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, 104а

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 изображений 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 охранное 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;

6) 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

Государственной службой по охране объектов культурного наследия
Забайкальского края

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

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, охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (далее - Орган охраны), уведомление о выполнении требований охрannого 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 Вид с юга, фрагмент юго-восточного фасада, Амурская, 104



Фото 3 Вид с запада, фрагмент объекта ул. Амурская, 104а



Фото 4 Вид с юго-запада, ул. Амурская, 104а.



Фото 5 Крыльцо. Фрагмент юго--западного фасада. ул. Амурская, 104а



Фото 6 Крыльцо. Фрагмент северо-западного 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



11 . 02 . 2019 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 госсписку) - 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.

I. Ландшафтные характеристики.

II. Планировочные характеристики.

II.5. Места расположения въездов на территории ансамбля. Исторические границы усадьбы с северо-западной и юго-восточной сторон зафиксированы северо-западным фасадом объекта «Дом жилой» и юго-восточным фасадом объекта «Дом доходный», входящих в состав ансамбля «Усадьба Назаровой Е.А.». Въезд на территорию усадьбы предусмотрен со стороны ул. Амурская.

III.1. Объемно-пространственное взаимодействие сооружений.

III.1.1. Характер расположения и планировочные характеристики. В состав ансамбля «Усадьба Назаровой Е.А.», входят близкие по стилистике двухэтажные дома. Г-образный в плане «Дом доходный» по ул. Амурская, 104-а, юго-западным крылом фиксирует юго-восточную границу участка, а северо-западное крыло расположено параллельно северо-восточной границе усадьбы. «Дом жилой» по ул. Амурская, 104, со сложным ступенчатым планом, расположен вдоль северо-западной границы участка и фиксирует северо-западным фасадом выступающего правого объема границу между усадьбами, Коновалова В.Н. и Назаровой Е.А. Объекты усадьбы размещены с отступом от линии застройки ул. Амурская. Входы в здания ориентированы на открытую площадку

курдонера.

III.1.2. Силуэтная характеристика ансамбля. Силуэт ансамбля в панораме застройки ул. Амурская сформирован различными уровнями строений, входящих в состав усадьбы: вальмовой кровлей основного объема и односкатной кровлей лестничного блока объекта «Дом жилой», невысоким фронтоном и парапетными столбиками на юго-западном крыле объекта «Дом доходный».

III.1.3. Объемные и высотные показатели. В состав усадьбы входят объекты, равные по высотному уровню. «Дом жилой» – 2-х этажное здание со смешанной конструкцией стен (кирпич, дерево) и ступенчатым планом. «Дом доходный» – 2-х этажный кирпичный дом с подвалом и Г-образным планом, составленным северо-западным крылом, вдоль ул. Амурская, с пониженным пристроем на северо-западном фасаде и юго-западным крылом, расположенным перпендикулярно ул. Амурская, с остекленной верандой на 2-м этаже юго-западного фасада.

III.2. Пространственная организация ансамбля.

Ограниченная территория усадьбы, обусловила компактное расположение зданий вдоль границ участка с организацией парадного двора (курдонера), обеспечивающего визуальное восприятие элементов ансамбля в панораме застройки ул. Амурская.

IV. Архитектурно-стилистические характеристики. Пример сохранившейся городской усадьбы с регулярной периметральной застройкой, ориентированной открытым пространством курдонера на ул. Амурская. Здания, входящие в состав ансамбля, построенные и оформленные в единых формах эклектики, формируют силуэтные и композиционные характеристики ансамбля усадьбы.

V. Ценные элементы застройки.

V.A. «Дом жилой», ул. Амурская, 104. Предмет охраны

V.A.I. Градостроительные характеристики.

V.A.I.1. Местоположение. В исторической застройке ул. Амурская, северо-западным фасадом примыкает к правому флангу юго-восточного фасада объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Коновалова В.Н. Дом доходный» по ул. Амурская, 106, по линии которого проходит историческая граница между усадьбами Коновалова В.Н. и Назаровой Е.А. Объект размещен с отступом от линии застройки ул. Амурская.

V.A.I.2. Композиционная значимость. Элемент ансамбля усадьбы, формирующий панораму застройки.

V.A.I.3. Габариты, силуэт. Двухэтажное, ступенчатое в плане. Силуэт сформирован вальмовой кровлей основного объема и односкатной кровлей объема лестничного блока.

V.A.I.4. Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи. Расположение здания с отступом от линии застройки ограничивают границы видовых раскрытий с противоположной стороны улицы. Здание имеет визуальную связь с другим элементом ансамбля «Усадьба Назаровой Е.А. Дом доходный» по ул. Амурская, 104-а, «Усадьба Коновалова В.Н. Дом доходный» по ул. Амурская, 106, «Дом жилой» по ул. Амурская, 98.

V.A.II. Архитектурные и конструктивные характеристики.

V.A.II.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.

V.A.II.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.

V.A.II.3. Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов.

V.A.II.3.1. Оконные проемы. Фасады здания расчленены, в основном, прямоугольными проемами. На правом фланге юго-восточного фасада и на северо-восточном фасаде, выступающего на северо-западном фасаде, правого объема, выполнены спаренные проемы. На юго-западном и северо-западном фасадах, выступающего на северо-западном фасаде, левого объема, выполнено по одному небольшому проему с лучковым завершением.

V.A.II.3.2. Венчающий карниз.

V.A.II.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.

V.A.II.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.

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

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

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

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

V.A.II.4. Виды отделки фасадной поверхности. Бревенчатые стены основного объема на главном фасаде, левом фланге юго-восточного 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.

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

V.A.II.6. Оформление оконных проемов.

V.A.II.6.1. 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.

V.A.II.6.2. 2-й этаж деревянного оштукатуренного объема.

V.A.II.6.2.a Юго-западный фасад. Наличники деревянные рамочные профилированные.

Над проемами – узкий профилированный сандрик.

V.A.II.6.2.6 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.

V.A.II.6.3. 1-й этаж деревянного неоштукатуренного объема. На основных проемах деревянный профилированный рамочный наличник. На широком проеме наличник завершен в виде сдвоенной лобани, аналогичной лобани наличников 1-го этажа оштукатуренного объема. Под проемом выполнен узкий профилированный фартук.

V.A.II.6.4 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. На широком проеме наличник сдвоенный.

V.A.II.6.5. Кирпичные стены. Прямоугольные проемы имеют П-образные профилированные обрамления и узкий подоконный карниз прямоугольного сечения.

V.A.II.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.

V.A.II.8. Конструктивные элементы.

V.A.II.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.

V.A.II.8.2. Лестница двухмаршевая, деревянная. Ограждение из деревянных балясин. Столбик на межэтажной площадке украшен накладной объемной резьбой.

V.A.II.9. Архитектурно-художественное оформление интерьера.

V.A.II.9.1. Оформление потолков в квартире №2.

V.A.II.9.1.a. 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.

V.A.II.9.1.б. Помещение 4. В середине потолка круглая профилированная розетка с меандровым рельефным поясом и центральным объемным элементом растительного рисунка.

V.A.III. Инженерно-техническое оборудование.

V.A.III.1. Печи.

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

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

V.B. «Дом доходный», ул. Амурская, 104-а.

Предмет охраны.

V.B.I. Градостроительные характеристики.

V.B.I.1. Местоположение: В исторической застройке ул. Амурская, элемент усадьбы. Северо-восточный фасад фиксирует северо-восточную границу усадьбы. Объект размещен с отступом от линии застройки ул. Амурская.

V.B.I.2. Композиционная значимость. Элемент ансамбля усадьбы, формирующий панораму застройки.

V.Б.I.3. Габариты, силуэт. Двухэтажное здание с Г-образным планом. Силуэт сформирован разными уровнями кровли, парапетными столбиками и фронтоном односкатной кровли юго-западного крыла.

V.Б.I.4. Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи. Расположение здания с отступом от линии застройки ограничивают границы видовых раскрытий с противоположной стороны улицы. Здание имеет визуальную связь с другим элементом ансамбля «Усадьба Назаровой Е.А. Дом жилой» по ул. Амурская, 104, «Усадьба Коновалова В.Н. Дом доходный» по ул. Амурская, 106, «Дом жилой» по ул. Амурская, 98.

V.Б.II. Архитектурные и конструктивные характеристики.

V.Б.II.1.Объемно-пространственная композиция. Капитальное, Г-образное в плане здание, составленное двумя прямоугольными в плане двухэтажными крыльями с подвалами, объединенными, пониженным 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.

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

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

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

V.Б.II.5. Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов.

V.Б.II.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.

V.Б.II.5.2.Венчающий карниз. На юго-западном фасаде северо-западного крыла и на 3-х фасадах юго-западного крыла, ступенчатый профилированный.

V.Б.II.5.3. Междуэтажный пояс. На юго-западном фасаде северо-западного крыла и на 3-х фасадах юго-западного крыла, профилированный.

V.Б.II.5.4. Ложные окна. Под оконными проемами 2-го этажа, на юго-западном фасаде северо-западного крыла, 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.

V.Б.II.6. 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.

V.Б.II.7. 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 подчеркнутого профилированной тягой. Проемы входов на 1-м этаже с деревянными двупольными щитовыми полотнами обитыми металлом. Перемычка подчеркнута по контуру желобком в штукатурке.

V.Б.II.8. Лестницы.

V.Б.II.8.1. 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.

V.B.II.8.2. Юго-западное крыло. На юго-западном фасаде одномаршевая лестница, к остекленной веранде на 2-м этаже, 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.

VI. Ценность функционального назначения. «Усадьба Назаровой Е.А.» - элемент планировочной структуры квартала, составленный объектами с жилой и административно-складской функциями. Усадьба Назаровой Е.А. является элементом панорамы застройки ул. Амурская, формирующей исторический облик г. Читы.

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

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 8

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

М.П.

11.02.2019 г.

