



УТВЕРЖДЕНО  
приказом Министерства культуры  
Забайкальского края  
от "14" февраля 2017 г. N 28/02

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО N 03-14 от 14.02.17.**  
**СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**  
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр  
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации

**«Усадьба Коновалова. Дом доходный»**

*(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 | 4 | 2 | 0 | 1 | 4 | 3 | 3 | 3 | 0 | 0 | 0 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

**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):

Данные сведения содержатся в паспорте объекта культурного наследия

иные сведения:

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: 8 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:

Министерство культуры 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:

**Министерство культуры 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:

**Министерство культуры 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

**Министерством культуры 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 интерес 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, пользователь 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.

**ФОТОФИКСАЦИЯ**

**«Усадьба Коновалова. Дом доходный», г. Чита, ул. Амурская, д. 106**



«Усадьба Коновалова. Дом доходный». Главный юго-западный фасад.



«Усадьба Коновалова. Дом доходный». Дворовый северо-западный фасад.  
Тамбур с подзором и одномаршевая лестница.



«Усадьба Коновалова. Дом доходный». Дворовый северо-восточный фасад.



«Усадьба Коновалова. Дом доходный». Балкон главного юго-западного фасада.



«Усадьба Коновалова. Дом доходный».  
Главный юго-западный фасад. Парадный вход.



«Усадьба Коновалова. Дом доходный».  
Парадная лестница.



«Усадьба Коновалова. Дом доходный».  
Первоначальное заполнение оконного проема  
со стороны главного юго-западного фасада.



«Усадьба Коновалова. Дом доходный».  
Элемент конструктивной схемы.  
Колонна парадной лестницы.

75 14 2 0 1 4 3 3 3 00 06

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



10 . 02 . 2017 г.

Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

«Усадьба Коновалова. Дом доходный»

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

Доходный дом в «Усадьбе Коновалова» построен в 1906 году. Представляет собой двухэтажное кирпичное здание с полуподвалом, Г-образное в плане состоит из двух объемов. Основной объем поставлен вдоль красной линии застройки улицы Амурская и соединен пониженным объемом перехода с дворовым объемом. Здание с ассиметричной пластикой главного фасада является образцом провинциального модерна. Справа на фасаде расположен парадный вход с крыльцом, акцентированный слева узким окном с криволинейной расстекловкой. В уровне второго этажа над входом расположен балкон с криволинейным ограждением в виде кованой решетки, бетонных столбов и криволинейных обвязок. Дополнительные входы в здание расположены на северо-восточном фасаде, северо-западном фасаде, в объеме перехода и на втором этаже северо-западного фасада дворового объема. Вход на 2-й этаж осуществляется по наружной лестнице, через тамбур, расположенный на консольной площадке из кирпичных сводов. За годы эксплуатации была выполнена перепланировка помещений, устроена внутренняя лестница в подвал, возведено междуэтажное перекрытие по металлическим балкам, утрачена лепнина в интерьерах, разобраны изразцовые печи, заменено покрытие кровли, заложена часть проемов. При ремонте главного фасада в 90-х годах выполнено оштукатуривание «под шубу», что привело к утратам отдельных элементов фасада (сандрики окон первого этажа, профили цокольного и подоконного карнизов, штукатурные рельефы в отделке стен и лопаток.) В 2004 году оштукатурены главный фасад и дворовые фасады. Исторические профили элементов главного фасада не восстановлены, фасад был оштукатурен по позднему слою. В 2008 году без согласования выполнена окраска фасадов без выделения цветом штукатурных рельефов и лопаток, оштукатурен тамбур. Утраты профилей и деталей главного фасада искажают восприятие одного из немногих зданий начала XX века, выполненного в стиле модерна.

«Усадьба Коновалова» представляет ценность как сохранившийся комплекс усадебных построек, в состав которых входят «Дом доходный» и «Дом жилой». «Дом доходный» выполнен в стиле провинциального модерна, являющегося одним из архитектурных акцентов ул. Амурская. Ассиметричность главного фасада, разделенного на три части, акцентирована различными завершениями в уровне кровли, компоновкой трех типов оконных проемов, декоративными элементами оформления. В интерьере лестница «с забегом», как образец конструкции на гнущем прокате с болтовыми и клепаными соединениями, поддержанной круглой колонной, не имеет аналогов в Забайкальском крае.

### 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

Указ Президента Российской Федерации от 20 февраля 1995 года № 176, приказ Министерства культуры Российской Федерации № 27338-р от 11.12.2015 года «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Коновалова», нач. XX в. (Забайкальский край) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

Забайкальский край, г. Чита, ул. Амурская, д. 106

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

Границы территории объекта культурного наследия «Усадьба Коновалова» утверждены приказом Министерства культуры Забайкальского края № 20-НПА от 29.11.2013 г.

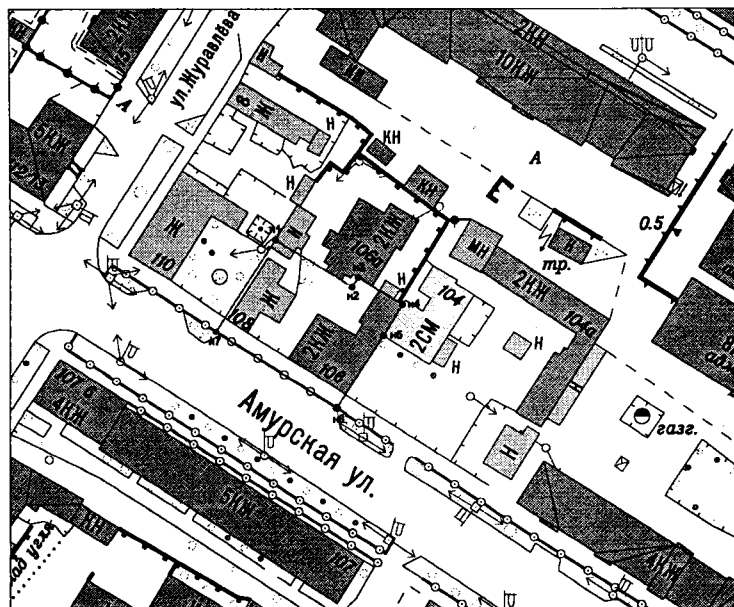
В состав объекта культурного наследия входят «Дом доходный», расположенный по адресу г. Чита, ул. Амурская, 106, и «Дом жилой», расположенный по адресу г. Чита, ул. Амурская, 108.

Описание: от северного угла территории (*поворотная т. 1*) прямая линия длиной 23,0 м, проходящая параллельно северо-восточным фасадам основных объемов объектов усадьбы на расстоянии 8,0 м от наружной стены северо-восточного фасада «Дома жилого», до точки пересечения с северо-западной границей (*северо-восточная граница, от т.1 до т.2*); далее по прямой линии длиной 3,0 м, проходящей параллельно северо-западному фасаду дворового крыла объекта усадьбы «Дом доходный» на расстоянии 5,5 м от наружной его стены, до точки пересечения с северо-восточной границей (*северо-западная граница, от т.2 до т.3*); далее по прямой линии длиной 13,0 м, проходящей по линии наружной стены северо-восточного фасада дворового крыла объекта усадьбы «Дом Доходный», до точки пересечения с юго-восточной границей (*северо-восточная граница от т. 3 до т. 4*); далее по прямой линии длиной 31,0 м, проходящей по линии наружной стены юго-восточного фасада «Дома доходного» - историческая граница усадьбы, до точки пересечения с юго-западной границей (*юго-восточная граница, от т.4 до т.6*); далее по прямой линии длиной 37,0 м, проходящей параллельно юго-западным фасадам основных объемов объектов усадьбы на расстоянии 4,0 м от них, до точки пересечения с северо-западной границей (*юго-западная граница, от т.6 до т.7*); далее по прямой линии длиной 28,0 м, проходящей параллельно северо-западному фасаду объекта усадьбы «Дом жилой» на расстоянии 1,0 м от наружной стены фасада, до точки пересечения с северным углом территории (*северо-западная граница, от т.7 до т.1*).

Таблица координат поворотных точек границ территории:

| № точки фиксации | Система координат местная, принятая для г. Читы |         |
|------------------|---|---------|
|                  | X   | Y       |
| 1                | 656901  | 2350234 |
| 2                | 656889  | 2350254 |
| 3                | 656892  | 2350255 |
| 4                | 656885  | 2350267 |
| 5                | 656877  | 2350262 |
| 6                | 656858  | 2350251 |
| 7                | 656877  | 2350219 |

Схема границ территории



## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

### 1. Ландшафтные характеристики.

1.1. Рельеф. Поверхность территории «Усадьбы Коновалова» имеет слабо выраженный юго-западный уклон.

### 2. Планировочные характеристики.

2.1. Местоположение Усадьба расположена на территории квартала, ограниченного улицами Амурская – Журавлева – Анохина – Бутина, в средней части застройки по ул. Амурская.

2.2. Тип планировки. Дискретная планировка, с развитием объемов вглубь усадьбы Юго-западные фасады объектов усадьбы фиксируют исторические красные линии застройки.

2.3. Планировочные оси. Система разбивки улиц исторической части застройки – прямоугольная. Продольные оси объектов усадьбы расположены перпендикулярно осям улиц.

2.4. Конфигурация открытых пространств, зонирование. Здания усадьбы расположены с организацией внутреннего двора.

2.5. Места расположения въездов на территории ансамбля. Исторические границы усадьбы с юго-восточной и северо-западной стороны зафиксированы юго-восточным фасадом объекта «Дом доходный» по ул. Амурская, 106 и северо-западным фасадом объекта «Дом жилой» по ул. Амурская, 108. Въезд на территорию усадьбы предусмотрен между зданиями усадьбы с юго-западной стороны.

### 3. Объемно-пространственные характеристики.

#### 3.1. Объемно-пространственное взаимодействие сооружений.

3.1.1. Характер расположения и планировочные характеристики. Ансамбль объекта культурного наследия «Усадьба Коновалова» составлен двумя объектами, «Дом доходный» по ул. Амурская, 106 и «Дом жилой» по ул. Амурская, 108. Главное здание усадьбы – «Дом доходный» имеет Г-образный план, фиксирующий юго-восточную и юго-западную границы усадьбы. Объект «Дом жилой» имеет Г-образный план, фиксирующий юго-западную и северо-западную границы усадьбы. Взаимное расположение зданий на участке образуют внутренний двор, на который каждое здание имеет выход. Территория подсобного назначения с подсобными постройками в северо-восточной части усадьбы утрачена.

3.1.2. Силуэтная характеристика ансамбля. Силуэт ансамбля, в панораме застройки ул. Амурская, сформирован ассиметричными силуэтами «Дома доходного», с воллотой на левом



фланге, криволинейным парапетом на правом фланге и металлическими декоративными элементами между ними, и «Дома жилого», под вальмовой кровлей и высокой воллотой над парадным входом. Использование симметричных валютных завершений акцентируют въезд на территорию усадьбы.

**3.1.3. Объемные и высотные показатели «Дом доходный»** - 2-х этажное кирпичное здание, составлено, ступенчатым в плане, основным объемом (17,06 x 13,63 м.) и, прямоугольным в плане, пониженным дворовым крылом (6,86 x 12,84 м.), объединенными переходом. «Дом жилой» - одноэтажный деревянный дом со сложным ступенчатым планом, составленным основным протяженным объемом (19,35 x 5,3 м.), дворовым прирубом (5,5 x 8,6 м.), примыкающим к середине юго-восточного фасада основного объема, бревенчатым прирубом сеней (2,35 x 2,65 м.) выполненном в одном уровне с основным объемом, во внутреннем южном углу, и галереей (2,35 x 3,49 м.) в южной части объема.

**3.2. Пространственная организация ансамбля.** Ограниченная территория усадьбы, обусловило компактное расположение обоих зданий на красной линии, с развитой планировкой на дворовой территории.

**4. Архитектурно-стилистические характеристики.** Пример сохранившейся городской усадьбы, выстроенной в стиле модерн, когда доходный и жилой дома, ориентированные на линию застройки, поддерживают друг друга стилистически и одним и тем же приёмом - валютным завершением в уровне кровли, оформляющим въезд в усадьбу.

**5. Ценные элементы застройки.**

**5.1. А. «Дом доходный» предмет охраны.**

**А.1. Градостроительные характеристики.**

**А.1.1. Местоположение:** В исторической застройке ул. Амурская, элемент ансамбля. Главный юго-западный фасад фиксирует красную линию застройки ул. Амурская.

**А.1.2. Композиционная значимость.** Главное здание усадьбы, архитектурный акцент застройки ул. Амурская.

**А.1.3. Габариты, силуэт.** Двухэтажное, Г-образное в плане. Размеры: основной объем - 17,06x13,63 м.; дворовый объем - 6,86x12,84 м. Силуэт сформирован парапетным завершением главного фасада и треугольным фронтоном юго-восточного фасада.

**А.1.4. Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи.** Сектор наилучшего видового раскрытия объекта находится на противоположной стороне ул. Амурская. Здание сохранило визуальные связи с объектами культурного наследия: «Дом жилой» по ул. Амурская, 98, «Усадьба Назаровой Е.А.» по ул. Амурская, 104, «Дом жилой в усадьбе Коновалова В.Н.» по ул. Амурская, 108, «Дом жилой Седышева А.М.» по ул. Амурская, 110 и «Дом жилой Бермана У.С.» по ул. Амурская, 110.

**А.П. Архитектурные и конструктивные характеристики.**

**А.П.1. Стиль.** Модерн.

**А.П.2. Объемно-планировочная композиция.** Г-образное в плане кирпичное оштукатуренное здание, состоит из ступенчатого в плане основного объема, с полуподвалом, и пониженного дворового объема, объединенных переходом. Парадный вход и балкон расположены на правом фланге юго-западного фасада. Дворовый объем имеет отдельный вход на 2-й этаж с тамбуром на консольном кирпичном своде и наружной лестницей.

**А.П.3. Крыша.** Над основным объемом 3-х скатная, с вальмой над северо-западном фасадом, и слуховым окном на северо-восточном скате. Над дворовым объемом крыша односкатная со слуховым окном. Покрытие кровли металлическое с фальцевым соединением. Водосточная система с настенными желобами, водосточные воронки с квадратным расширяющимся сечением и декоративными накладными элементами.

**А.П.4. Парапет.** Криволинейное очертание верха стены левого прясла, с воллотой над левой лопаткой и декоративной металлической решеткой, не имеющей аналога; парапетные столбы со ступенчатым завершением и круглыми декоративными элементами, объединенные: над правым пряслом - стенкой вогнутого контура, с крупным овальным проемом, над средним - ограждением в виде 3-х горизонтальных металлических стержней.

## **А.П.5. Архитектурно-художественное оформление фасадов.**

### **А.П.5.1. Проемы.**

**А.П.5.1.а. Прямоугольные.** На левом прясле, на 2-м этаже, по оси 1-го этажа среднего прясла, на дворовых фасадах и в подвальных помещениях, входные.

**А.П.5.1.б. С завершением в виде четверти круга.** На флангах 1-го этажа среднего прясла, слева от парадного входа.

**А.П.5.1.в. Круглый.** Над парадным входом, с балконной дверью.

**А.П.5.2. Балкон.** Над парадным входом, прямоугольная площадка, с профилированным карнизом и покрытием из цветной керамической плитки, поддержана оштукатуренными кронштейнами с треугольным скругленным отверстием. Ограждение выполнено в виде прямоугольных в сечении столбиков, объединенных криволинейными оштукатуренными бордюром и перилами, обрамляющих металлическую кованую решетку с криволинейным рисунком.

### **А.П.5.3. Венчающий карниз.**

**А.П.5.3.а. Главный фасад** В завершении правого и среднего прясла прямоугольного сечения, разорван повалами лопаток на правом фланге.

**А.П.5.3.б. Дворовые фасады.** На основном объеме ступенчатого профиля.

**А.П.5.3.в. Тамбур.** Деревянный профилированный, с подзором.

**А.П.5.4. Междуэтажный карниз.** На левом прясле юго-западного фасада, на северо-западном и северо-восточном фасадах, прямоугольного сечения. На главном фасаде раскрепован левой лопаткой, разорван выступами в подоконье..

### **А.П.5.5. Подоконный карниз**

**А.П.5.5.а. 2 этаж.** На левом прясле главного фасада, на северо-западном и северо-восточном фасадах, профилированный. На главном фасаде раскрепован выступами в подоконье и левой лопаткой.

**А.П.5.5.б. 1 этаж.** По периметру здания, за исключением юго-восточного фасада, — профилированный полувал, раскрепован лопатками.

**А.П.5.6. Лопатки.** Членят главный фасад на 3 части, прямоугольного сечения.

### **А.П.5.7. Штукатурный декор.**

**А.П.5.7.а. Выступы.** В подоконье 2-го этажа левого прясла, по оси и на правом фланге — прямоугольного сечения. Ниже междуэтажного пояса под выступами и на левом фланге - свесы с криволинейной лицевой плоскостью.

**А.П.5.7.б. Вертикальный полувал.** В простенке между входом и окном на высоту проемов.

**А.П.5.7.в. Рельефные кольца.** Прорезанные в штукатурном слое выше уровня оконных проемов 2-го этажа: по оси среднего прясла и на флангах левого прясла.

**А.П.5.7.г. Желобки.** Прорезанные в штукатурном слое. Вертикальные: по три на флангах левого прясла, выше подоконного карниза 2-го этажа, и по оси среднего прясла выше оконного проема 1-го этажа; по одному между проемами 1 и 2 этажей среднего прясла. Криволинейные 3 полосы повторяющие контур завершения левого прясла.

**А.П.6. Виды отделки фасадной поверхности.** Кирпичные стены с гладкой штукатуркой.

**А.П.7. Заполнение проемов.** На проеме, рядом с парадным входом, внутренняя рама деревянная, с криволинейной расстекловкой. Дверь парадного входа деревянная с фрамугой.

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

**А.П.8.1. Колонна.** Опора парадной криволинейной лестницы, круглого сечения с профилированной капителью. Конструктивная схема не имеет аналогов в застройке.

### **А.П.9. Лестницы,**

**А.П.9.1 Крыльцо.** Перед парадным входом, с бетонными профилированными ступенями на три стороны.

**А.П.9.2. Лестница наружная.** На северо-западном фасаде дворового объема, одномаршевая, с каменными профилированными ступенями по металлическим косоурам, и кованым металлическим ограждением. Площадка в уровне 2-го этажа - консольные кирпичные своды, оштукатуренные.

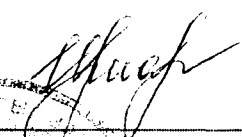
**А.П.9.3. Лестница парадная.** По криволинейным металлическим косоурам, с каменными профилированными ступенями и кованой решеткой ограждения.

**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**

На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не утверждены.

Всего в паспорте листов 7

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

|  |  |                   |
|--|--|-------------------|
| Главный специалист – эксперт<br>Министерства культуры<br>Забайкальского края |  | И.А. Рычкова      |
| должность  | подпись  | инициалы, фамилия |

10 . 02 . 2017 г.

Дата оформления  
паспорта  
(число, месяц, год)

