

**АКТ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных работ на территории, непосредственно связанной с земельными участками в границах территорий

объектов культурного наследия -

**"Усадьба", "Дом жилой", расположенных по адресу:  
Забайкальский край, г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4**

1. **Дата начала проведения экспертизы:** 02 апреля 2019 г.
2. **Дата окончания проведения экспертизы:** 16 марта 2020 г.
3. **Место проведения экспертизы:** г. Чита, г. Улан-Удэ
4. **Заказчик экспертизы:** Толибов А.Ш.

**5. Сведения об эксперте:**

**Михайлов Бронислав Борисович** - образование высшее (архитектурный факультет Иркутского политехнического института, специальность «архитектура», диплом ИВ №522644, 1983 г.); образование высшее (архитектурный факультет Иркутского политехнического института, специальность «архитектура», диплом ИВ №522644, 1983 г.); член Союза Архитекторов России; стаж работы (по профилю экспертной деятельности) – 34 года; место работы – ООО «Архитектурная мастерская «Проект Байкал» (г. Улан-Удэ), генеральный директор; государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; аттестован в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации № 219 от 27.02.2019 г. по следующим объектам экспертизы:

выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по

сохранению объектов культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия.

#### **6. Информация об ответственности за достоверность сведений:**

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт Михайлов Б.Б. несет ответственность за достоверность сведений и выводов, изложенных в настоящем Акте государственной историко-культурной экспертизы.

#### **7. Отношения к заказчику:**

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

#### **8. Основание проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).
- Договор от 02.04.2019 г. б/н на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

#### **9. Объект экспертизы:**

Раздел проектной документации «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия «Усадьба», "Дом жилой", расположенных по адресу: Забайкальский край, г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4» при строительстве гостиницы и группы нежилых зданий на смежном земельном участке. ООО «ТАПМ «Читаархпроект», 2018 г, (шифр № 24-2018) (далее «Раздел») <sup>1</sup>.

#### **10. Цель экспертизы:**

Определение обоснованности и достаточности мероприятий по обеспечению сохранности

---

<sup>1</sup> наряду с заявленными в титуле объектами культурного наследия раздел предусматривает обеспечение сохранности следующих объектов культурного наследия: "Усадьба. Дом жилой", г. Нерчинск, ул. Ярославского, д.4 (Лит. А) (по Государственному списку - ул. Ярославского, д.6); «Усадьба. Флигель» - г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (литер Б) (по Государственному списку ул. Ярославского, 6-а); «Усадьба. Амбар каменный» - г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (литер Ж) (по Государственному списку ул. Ярославского, 6-б); «Усадьба. Амбар деревянный» по адресу г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (литер Е) (по Государственному списку ул. Ярославского, 6-в);

объектов культурного наследия «Усадьба», "Дом жилой", расположенных по адресу: Забайкальский край, г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4» при строительстве гостиницы и группы нежилых зданий на смежном земельном участке.

#### **11. Перечень документов, представленных заказчиком:**

11.1 Раздел проектной документации. «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия «Усадьба», "Дом жилой", расположенных по адресу: Забайкальский край, г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4» при строительстве гостиницы и группы нежилых зданий на смежном земельном участке, содержащий:

- Общие положения
- Сведения об объектах культурного наследия, расположенных на рассматриваемом земельном участке и смежном с ним земельном участке.
- Границы территорий объектов культурного наследия
- Историко-культурная ценность объектов культурного наследия
- Описание объектов культурного наследия
- Описание проектных решений объектов капитального строительства, размещаемых на участке.
- Режим использования территории объектов культурного наследия регионального значения
- Соответствие проектных решений действующим ограничениям и режимам использования территории относительно сохранения объектов культурного наследия
- Описание технологии строительства. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия на время подготовительного и основного этапа строительства.
- Выводы
- Приложения<sup>2</sup>

11.2 Материалы, представленные дополнительно, по требованию эксперта

- градостроительный план земельного участка;
- сводный план инженерных сетей;
- стройгенплан;

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

**13. Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы (примененные**

---

<sup>2</sup> В приложении к разделу включены:

- материалы фотофиксации;
- схема размещения памятников;
- фрагмент градостроительного плана

**методы, объем и характер выполненных работ, результаты):**

- рассмотрение представленной Заказчиком раздела документации, подлежащей экспертизе;
- запрос о предоставлении Заказчиком дополнительных материалов и сведений;
- сравнительный анализ всех данных, собранных по объекту, с формулировкой выводов;
- оформление результатов исследований, проведенных в рамках государственной историко-культурной экспертизы в виде Акта.

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

- 14.1. «Вся Чита и Забайкалье. Торгово-промышленный справочник-путеводитель. 1923 г. Издание И.С. Ушакова» (репринтное издание – Чита: «ФотоМир», 1993).
- 14.2. Кропоткин П.А. Письма из Восточной Сибири. /сост. В.А. Маркин. – Иркутск: Восточно-Сибирское кн. изд-во, 1983.
- 14.3. Малая энциклопедия Забайкалья, Культура, том 1, Новосибирск, «Наука», 2009 г.;
- 14.4. Плужников В.И. «Термины российского архитектурного наследия». Словарь-гlossарий. М.: «Искусство», 1995.
- 14.5. Планографические материалы и фотофиксация объектов культурного наследия предоставлены заявителем в достаточном объеме. Дополнительная фотофиксация, в виду отсутствия необходимости, не проводилась.

**15. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:**

**15.1.** На историко-культурную экспертизу представлен раздел проектной документации «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия «Усадьба», "Дом жилой", расположенных по адресу: Забайкальский край, г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4» при строительстве гостиницы и группы нежилых зданий на смежном земельном участке, разработанный ООО «ТАПМ «Читаархпроект», 2018 г, (шифр № 24-2018)<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> Раздел разработан с учетом следующих материалов:

- Приказ от 24 декабря 2013 года № 23-НПА "Об установлении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского поселения «Нерчинское» муниципального района «Нерчинский район», как объектов градостроительной деятельности особого регулирования";
- приложения к Приказу от 24 декабря 2013 года № 23-НПА;
- охранное обязательство № 50-11 от 06 мая 2011 г по использованию объекта культурного наследия регионального значения, находящегося в личной собственности граждан "Дом жилой", г. Нерчинск, ул. Ярославского, д.4;
- охранное обязательство № 45-11 от 06 мая 2011 г по использованию объекта культурного наследия регионального значения, находящегося в личной собственности граждан "Усадьба", г. Нерчинск, ул. Ярославского, д.4, лит. А,Б,Е,Ж;
- охранное обязательство № 46-11 от 06 мая 2011 г по использованию объекта культурного наследия

**15.2** Участок, отведенный под новое строительство, находится на внутриквартальной территории, ограниченной улицами Ярославская, Чехова, Советская и Ленская, в непосредственной близости от объектов культурного наследия.

**15.3** Сведения об объектах культурного наследия<sup>4</sup>:

**15.3.1** "Дом жилой", г. Нерчинск, ул. Ярославского, д.4 ( по государственному списку - ул. Ярославского, д.4);

«Дом жилой» расположен по красной линии застройки улицы Ярославской и главным шестиосным фасадом обращен к улице. Одноэтажное деревянное здание покрытое скатными кровлями с поздним брусовым пристроем к северо-восточному фасаду. Главный вход с деревянным крыльцом под навесом устроен на северо-западном фасаде. Углы бревенчатых стены рублены с остатками «в обло». По периметру исторического объема дома проходит

---

регионального значения, находящегося в личной собственности граждан " Усадьба. Дом жилой", г. Нерчинск, ул. Ярославского, д.4, лит. А;

- охранное обязательство № 47-11 от 06 мая 2011 г по использованию объекта культурного наследия регионального значения, находящегося в личной собственности граждан " Усадьба. Флигель", г. Нерчинск, ул. Ярославского, д.4, лит. Б;

- охранное обязательство № 48-11 от 06 мая 2011 г по использованию объекта культурного наследия регионального значения, находящегося в личной собственности граждан " Усадьба. Амбар каменный", г. Нерчинск, ул. Ярославского, д.4, лит. Ж;

- охранное обязательство № 49-11 от 06 мая 2011 г по использованию объекта культурного наследия регионального значения, находящегося в личной собственности граждан " Усадьба. Амбар деревянный", г. Нерчинск, ул. Ярославского, д.4, лит. Е;

- свидетельство о государственной регистрации права от 24.05.2011г.на объект: Спальный корпус. Административное здание, назначение: жилое, расположенный по адресу Россия, Забайкальский край, Нерчинский район, г. Нерчинск, ул. Ярославского,4.

- свидетельство о государственной регистрации права от 07.04.2014г.на объект: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов- для ведения коммерческой деятельности расположенный по адресу Россия, Забайкальский край, Нерчинский район, г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4;

- градостроительный план земельного участка с кадастровым № 75:12:200213:75;

- кадастровый паспорт земельного участка № 75:12:200213:75;

-распоряжение об утверждении градостроительного плана земельного участка для строительства нежилого здания № 114 от 23 апреля 2018г.

- Письмо №02-487/СОКН Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края;

- проект строительства гостиницы по адресу: Россия, Забайкальский край, Нерчинский район, г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4, инв. № 02-2018-11, выполненный ИП Агеева А.А, 2018г. Том.

- проект строительства нежилого здания по адресу: Россия, Забайкальский край, Нерчинский район, г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4, инв. № 03-2018-20, выполненный ИП Агеева А.А, 2018г. Том.

- проект строительства нежилого здания по адресу: Россия, Забайкальский край, Нерчинский район, г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4, инв. № 03-2018-21, выполненный ИП Агеева А.А, 2018г. Том.

- проект строительства нежилого здания по адресу: Россия, Забайкальский край, Нерчинский район, г. Нерчинск, ул. Яросла вского, 4, инв. № 03-2018-18, выполненный ИП Агеева А.А, 2018г. Том.

- материалы фотофиксации.

<sup>4</sup> Решением Малого Совета Читинского областного Совета народных депутатов № 47 от 04.03.93 г. усадьба и все объекты усадьбы приняты на государственную охрану как объекты культурного наследия регионального значения.

профилированный подшивной карниз небольшого выноса и узкий дощатый фриз ступенчатой формы. Оконные проемы прямоугольной формы обрамлены наличниками двух типов: с фигурными сандриками в виде встречных волют на высокой лобани с накладным декоративным пропиленным элементом и простыми наличниками прямоугольных очертаний с высокими лобанями.

В настоящее время первоначальный облик памятника существенно искажен. В процессе его приспособления под гостиницу фасады обшиты сайдингом, изменена форма крыши, уменьшено количество оконных проемов и утрачены наличники.

**15.3.2** «Усадьба» - г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (по Государственному списку ул. Ярославского, д. 6, 6-а, 6-б, 6-в).

Одна из немногих сохранившихся в городе усадеб с достаточно полным составом жилых и хозяйственных построек, формирующий наиболее полное представление об объемно-планировочных решениях, материалах исполнения, габаритам городских усадеб конца XIX – начала XX веков в г. Нерчинске. Формирует целостный фрагмент исторической застройки и состоит из двух жилых домов, каменного и деревянного амбаров.

**15.3.3.** «Усадьба. Дом жилой» - г. Нерчинск, ул. Ярославского, д.4, (лит. А) (по Государственному списку ул. Ярославского, д.6).

Г-образный в плане одноэтажный кирпичный дом покрыт вальмовой кровлей. Пристрой парадного входа завершается лучковым фронтоном, возвышающимся над свесом кровли. Главный фасад по бокам раскрепован ризалитами. Оштукатуренные стены окрашены и завершаются широким фризом отделенным профилированным поясом. Периметр основного объема опоясывает профилированный карниз небольшого выноса. Оконные проемы прямоугольных очертаний. Входы в дом устроены с дворовой территории - на юго-восточном и северо-восточном дворовых фасадах.

**15.3.4.** «Усадьба. Флигель» - г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (литер Б) (по Государственному списку ул. Ярославского, 6-а);

Прямоугольный в плане бревенчатый пятистенок на оштукатуренном цоколе расположен в глубине участка. Покрыт вальмовой металлической фальцевой кровлей. Под свесом кровли проходит профилированный карниз небольшого выноса и узкий дощатый фриз. Прямоугольные оконные проемы обрамлены наличниками с профилированными прямыми сандриками на подвышении и фигурными подоконными горизонталями с фигурными свесами по бокам. Ставни двухстворчатые с трехчастными филенками.

Находится в неудовлетворительном состоянии, значительная часть металлической кровли утрачена (с уже проросшими деревьями на перекрытии), фасады частично обшиты,

частично утрачены оконные и дверные заполнения.

**15.3.5.** «Усадьба. Амбар каменный» - г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (литер Ж) (по Государственному списку ул. Ярославского, 6-б);

Высокий, прямоугольный в плане объем кирпичного амбара с оштукатуренными фасадами перекрыт двухскатной щипцовой кровлей. С северо-восточной стороны к амбару примыкает невысокий каменный объем погреба под двухскатной с фронтоном кровлей. Углы здания и торцы внутренней поперечной стены выделены на фасадах плоскими лопатками и увенчаны в уровне кровли фигурными столбиками. По верху продольных фасадов. под свесами небольшого выноса проходит профилированный карниз.

**15.3.6.** «Усадьба. Амбар деревянный» по адресу г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (литер Е) (по Государственному списку ул. Ярославского, 6-в);

Прямоугольный в плане бревенчатый одноэтажный амбар на невысоком бутовом цоколе покрыт двухскатной кровлей. На главном юго-западном фасаде устроена галерея с главным входом. Под свесом металлической фальцевой кровли проходит подшивной карниз небольшого выноса и узкий дощатый фриз ступенчатой формы.

#### 15.4 Сведения о территориях объектов культурного наследия<sup>5</sup>:

**15.4.1.** «Дом жилой» - г. Нерчинск, ул. Ярославского, д.4, (по Государственному списку ул. Ярославского, д.4).

Границы территории объекта культурного наследия в установленном порядке не утверждены<sup>6</sup>.

**15.4.2.** «Усадьба. Дом жилой» - г. Нерчинск, ул. Ярославского, д.4, (лит. А) (по Государственному списку ул. Ярославского, д.6)<sup>7</sup>.

<sup>5</sup> Границы территорий объектов культурного наследия, относящихся к усадьбе по ул. Ярославского,4 (по Государственному списку ул. Ярославского, д. 6, 6-а,6-б,6-в) утверждены Приказом Министра культуры от 24 декабря 2013 года № 23-НПА "Об установлении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского поселения «Нерчинское» муниципального района «Нерчинский район», как объектов градостроительной деятельности особого регулирования"

<sup>6</sup> В разделе представлены предложения ГУК «Центр охраны и сохранения объектов культурного наследия» Забайкальского края со следующими границами территории объекта культурного наследия: «Границы: юго-западная от т.17 до т.18 – красная линия застройки ул. Ярославского (наружная линия стены юго-западного фасада), северо-западная, от т.18 до т.19 - на расстоянии 4, 5 м. от северо-западного фасада; северо-восточная от т.19 до т.20 -по линии наружной стены северо-восточного фасада исторического объема; юго-восточная от т.20 до т.21 – на расстоянии 4, 5 м. от юго-восточного фасада».

<sup>7</sup> В разделе приведены координаты поворотных точек границ территории объектов культурного наследия и схемы границ территорий объектов культурного наследия.

Границы территории: юго-западная от точки 16 до точки 1 – красная линия застройки ул. Ярославского (линия наружной стены юго-западного фасада), северо-западная от точки 1 до точки 2 - на расстоянии 4,5 от северо-западного фасада пристроя парадного входа; северо-восточная от точки 2 до точки 15 - на расстоянии 4,5 м от северо-восточного фасада дворового крыла; юго-восточная от точки 15 до точки 16 - на расстоянии 4,5 м от юго-восточного фасада основного объема.

**15.4.3.** «Усадьба. Флигель» - г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (литер Б) (по Государственному списку ул. Ярославского, 6-а);

Границы территории: юго-западная от точки 14 до точки 3 – на расстоянии 4,5 м от северо-восточного фасада дворового крыла объекта «Дом жилой»; северо-западная от точки 3 до точки 4 - на расстоянии 4,5 от северо-западного фасада; северо-восточная от точки 4 до точки 13 - на расстоянии 4,5 м от северо-восточного фасада; юго-восточная от точки 13 до точки 14 - на расстоянии 4,5 м от юго-восточного фасада.

**15.4.4.** «Усадьба. Амбар каменный» - г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (литер Ж) (по Государственному списку ул. Ярославского, 6-б);

Границы территории: юго-западная от точки 10 до точки 11 – на расстоянии 4,5 м от юго-западного фасада; северо-западная от точки 11 до точки 12 - на расстоянии 4,5 от северо-западного фасада; северо-восточная от точки 12 до точки 8 – по средней линии расстояний между объектами «Амбар деревянный» и «Амбар каменный», от точки 8 до точки 9 - на расстоянии 4,5 м от северо-восточного фасада пониженного пристроя; юго-восточная от точки 9 до точки 10 - на расстоянии 4,5 м от юго-восточного фасада основного объема.

**15.4.5.** «Усадьба. Амбар деревянный» по адресу г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (литер Е) (по Государственному списку ул. Ярославского, 6-в);

Границы территории: юго-западная от точка 12 до точка 5 – на расстоянии 4,5 м от юго-западного фасада; северо-западная от точка 5 до точка 6 - на расстоянии 4,5 от северо-западного фасада; северо-восточная от точка 6 до точка 7 - на расстоянии 4,5 м от северо-восточного фасада; юго-восточная от точка 7 до точка 8 - на расстоянии 4,5 м от юго-восточного фасада; от точка 8 до точка 12 – по средней линии расстояний между объектами «Амбар деревянный» и «Амбар каменный».

#### **15.4** Сведения о режимах использования территории объектов культурного наследия<sup>8</sup>:

---

<sup>8</sup> Ограничение использования и режим использования в границах территории памятника установлены Приказом Министра культуры от 24 декабря 2013 года № 23-НПА "Об установлении границ и режимов



В соответствии с утвержденным режимом использования территории объектов культурного наследия, «на территории объектов культурного наследия регионального значения: «Усадьба. Дом жилой» по адресу г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (литер А); «Усадьба. Флигель» по адресу г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (литер Б); «Усадьба. Амбар каменный» по адресу г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (литер Ж); «Усадьба. Амбар деревянный» по адресу г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (литер Е), в соответствии с пунктом 2 статьи 35 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон) запрещается проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

К работам по сохранению относятся консервация, ремонт, реставрация объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования, научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научно-методическое руководство, технический и авторский надзор.

Проектирование и проведение работ по сохранению территории объекта культурного наследия осуществляются по согласованию с исполнительным органом государственной власти Забайкальского края, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

На земельный участок в границах территории объекта культурного наследия в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации не распространяется действие градостроительных регламентов».

### **15.5 Сведения о зонах охраны объектов культурного наследия**

Зоны охраны объектов культурного наследия в установленном порядке не установлены и не утверждены. В соответствии с градостроительным планом земельного участка на проектируемом земельном участке установлены следующие ограничения: этажность – 2, высота здания – 6 м, процент застройки - 50%, процент озеленения – 20%.

---

использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского поселения «Нерчинское» муниципального района «Нерчинский район», как объектов градостроительной деятельности особого регулирования"

## 15.6 Сведения о проектируемых объектах капитального строительства

На земельном участке с кадастровым № 75:12:200213:75 (по адресу: Забайкальский край, Нерчинский район, г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4) планируется строительство четырех одно-двухэтажных объектов капитального строительства - гостиницы и трех нежилых зданий вспомогательного назначения. Проектируемые объекты располагаются в северо-восточной части земельного участка, свободной от строений, по контуру участка на расстоянии от границ участка -3,0 м, от северо-восточной границы – на расстоянии 2,0 м.

Основное здание в комплексе проектируемых строений – двухэтажное здание гостиницы на 23 номера, Т-образное в плане, размер основного объема в плане – 36,0х12,0 (в осях), высота этажа 3,1 м, высота здания – 6,2 м<sup>9</sup>, с подвалом, крыша – скатная чердачная, одноэтажный пристрой – 15,4х9,4 м с односкатной кровлей. Фундамент - монолитный, ленточный. Стены наружные – из пескобетонных блоков толщиной 400 мм, перекрытие, покрытие – из сборных железобетонных плит с опиранием на продольные несущие стены, над одноэтажной частью – с опиранием на ж/б балки. Наружные стены по проекту облицовываются искусственными плитами типа «ФАССТ». Проектными решениями рекомендовано применение отделочных фиброцементных панелей «ФАССТ» "под штукатурку", в качестве покрытия кровли – металлическое по цвету и материалу – аналогично традиционным решениям в исторической застройке.

Расстояние от проектируемого здания до ближайшего объекта культурного наследия – «Амбар каменный» – 13,0 м (до границы территории памятника - 6,2 м.), до ОКН «Амбар деревянный» - 18,8 м. (до границы территории памятника - 14,35 м.), расстояние до ОКН «Дом жилой», ул. Ярославского, д.4 – 45,3 м. (до границы территории памятника - 40,8 м.).

Нежилое здание 1 – прямоугольное в плане, размеры в плане - 5,9 х 6,9 м., высотой 4.1 м, одноэтажное, с односкатной бесчердачной крышей, фундамент – ленточный, монолитный бетонный, перекрытие – ребристые плиты, наружные стены толщиной 400 мм из шлакоблоков. Расстояние от проектируемого здания до ближайшего объекта культурного наследия – «Амбар деревянный» - 17,9 м. (до границы территории памятника - 11,6 м.), до ОКН «Амбар каменный» – 22,8 м. (до границы территории памятника - 16,9 м.).

---

<sup>9</sup> Ограничение по высотности в 6.0 метров для двухэтажного здания, установленное градостроительным планом земельного, представляется некорректным – двухэтажное здание по коньку кровли не может быть ниже 8,0 метров, поэтому в данном случае можно считать соответствующим градостроительному плану этажность проектируемого здания.

Нежилое здание 2 – прямоугольное в плане, размеры в плане - 10,7 м x 5,7 м, одноэтажное, высотой 4.3 м, с двухскатной бесчердачной крышей, фундамент – ленточный, монолитный бетонный, перекрытие – деревянное, наружные стены толщиной 200 мм из кругляка. Расстояние до ОКН «Дом жилой», ул. Ярославского, д.4 – 60,7 м (до границы территории памятника - 56,2м).

Нежилое здание 3 – прямоугольное в плане, размеры в плане - 42,4 м x 12,4 м, максимальная высота высотой 4.6 м, одноэтажное, с вальмовой чердачной крышей, фундамент – ленточный, монолитный бетонный, перекрытие – ребристые плиты, наружные стены толщиной 400 мм из шлакоблоков. Расстояние от проектируемого здания до ближайшего объекта культурного наследия – «Амбар деревянный» – 29,0 м.

Объемно-пространственные характеристики проектируемых зданий, с учетом их размещения на внутриквартальной территории, соответствуют общему масштабу исторической застройки. Применение скатной формы крыш проектируемых зданий, применение в отделке фасадов панелей "под штукатурку", покрытие кровли из металлического покрытия по цвету и материалу аналогичного традиционным решениям в исторической застройке соответствуют общему характеру сохранившейся исторической застройки.

Фрагментарное восприятие проектируемых зданий (верхняя часть проектируемого двухэтажного здания гостиницы будет фрагментарно восприниматься с ул. Ярославского и с ул. Советской) не будет оказывать негативного влияния на восприятие существующих объектов культурного наследия.

#### **15.7 Сведения о мероприятиях по обеспечению сохранности объектов культурного наследия**

Разработанный раздел проектной документации. «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия «Усадьба», "Дом жилой", расположенных по адресу: Забайкальский край, г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4» при строительстве гостиницы и группы нежилых зданий на смежном земельном участке предусматривает следующие мероприятия:

- Установка ограждения высотой 3,0 м из металлического профлиста на части участка между ОКН «Усадьба» и строительной площадкой. В роли ограждения между строительной площадкой и ОКН «Дом жилой» по ул. Ярославского, 4 выступает существующее здание гаражей, расположенное в средней части двора.
- Установка информационных надписей. При въезде на строительную площадку и в местах, где ограждение расположено наиболее близко к объектам культурного наследия устанавливаются информационные надписи.

- Установление ограничения секторов работы кранов. Запрещается приносить строительные конструкции, грузы и материалы над объектами культурного наследия.
- Запрещается складировать горючие строительные материалы, жидкости и т. д. ближе чем 6 метров от стен объектов культурного наследия либо от пристроек к ним. Не допускается разгрузка транспорта, доставляющего строительные материалы, в границах территорий памятников<sup>10</sup>.
- Противопожарная безопасность обеспечивается посредством соблюдения противопожарных нормативных разрывов и устройством противопожарных проездов, в том числе во время производства строительных работ
- Обеспечение безопасности от динамических и вибрационных воздействий посредством: щадящей выемки котлована и траншей под фундаменты мини-экскаватором, имеющим минимальный уровень шума и вибрации; обратная засыпка пазух фундаментов вручную, уплотнение бетонной смеси ручными вибромашинами; запрета применения тяжелой строительной техники.
- После завершения строительных работ производится демонтаж ограждения строительной площадки, мачт электроосвещения, и других элементов, установленных на время строительства.

В процессе проведения строительно-монтажных работ разделом предусмотрена организация мониторинга состояния объектов культурного наследия. Мониторинг включает следующие мероприятия:

- визуальный осмотр объектов;
- осмотр состояния несущих конструкций надземной части;
- фиксацию существующих повреждений в конструкциях объектов культурного наследия (установление их направления, протяженности, величины раскрытия, установку маяков и систематическое ведение журнала наблюдений за ними).
- при возникновении новых трещин, деформаций или при увеличения раскрытия существующих трещин, все строительно-монтажные работы будут приостановлены. После остановки работ будет проведено обследование повреждённых объектов культурного наследия и приняты необходимые меры по устранению причин деформаций, и восстановлены повреждённые конструкции.

---

<sup>10</sup> в процессе проведения государственной историко-культурной экспертизы было рекомендовано установить временное ограждение строительной площадки за пределами границ территории объектов культурного наследия.

Выводы раздела проектной документации:

- размещение новых объектов капитального строительства (гостиницы и трех нежилых зданий вспомогательного назначения) не противоречит требованиям действующего законодательства;
- Строгое соблюдение мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на смежных участках, исключает возможность повреждения и негативного влияния выполняемых работ на целостность объектов культурного наследия»;

## **16. Обоснование выводов экспертизы.**

16.1 Представленный на экспертизу раздел проектной документации «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия «Усадьба», "Дом жилой", расположенных по адресу: Забайкальский край, г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4» при строительстве гостиницы и группы нежилых зданий на смежном земельном участке» (ООО «ТАПМ «Читаархпроект», 2018 г, шифр № 24-2018) по своему составу и содержанию достаточен для проведения государственной историко-культурной экспертизы;

16.2 Разделом проектной документации предусмотрен комплекс мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения: «Дом жилой» - г. Нерчинск, ул. Ярославского, д.4, (по Государственному списку ул. Ярославского, д.4); «Усадьба» - г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (по Государственному списку ул. Ярославского, д. 6, 6-а,6-б,6-в); "Усадьба. Дом жилой", г. Нерчинск, ул. Ярославского, д.4 (Лит. А) (по государственному списку - ул. Ярославского, д.6); «Усадьба. Флигель» - г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (литер Б) (по Государственному списку ул. Ярославского, 6-а); «Усадьба. Амбар каменный» - г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (литер Ж) (по Государственному списку ул. Ярославского, 6-б); «Усадьба. Амбар деревянный» по адресу г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (литер Е) (по Государственному списку ул. Ярославского, 6-в);

16.3 Угроза сохранности указанных выше объектов культурного наследия при проведении работ по строительству гостиницы и группы нежилых зданий на земельном участке с кадастровым № 75:12:200213:75 (по адресу: Забайкальский край, Нерчинский район, г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4) отсутствует.

16.4 Рассматриваемый раздел проектной документации предусматривает мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **17. Вывод экспертизы:**

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия регионального значения: «Дом жилой» - г. Нерчинск, ул. Ярославского, д.4, (по Государственному списку ул. Ярославского, д.4); «Усадьба» - г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (по Государственному списку ул. Ярославского, д. 6, 6-а,6-б,6-в); "Усадьба. Дом жилой", г. Нерчинск, ул. Ярославского, д.4 (Лит. А) (по государственному списку - ул. Ярославского, д.6); «Усадьба. Флигель» - г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (литер Б) (по Государственному списку ул. Ярославского, 6-а); «Усадьба. Амбар каменный» - г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (литер Ж) (по Государственному списку ул. Ярославского, 6-б); «Усадьба. Амбар деревянный» по адресу г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (литер Е) (по Государственному списку ул. Ярославского, 6-в) при проведении работ по строительству гостиницы и группы нежилых зданий на земельном участке с кадастровым № 75:12:200213:75 (по адресу: Забайкальский край, Нерчинский район, г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4) **возможно (положительное заключение).**

Эксперт

**Михайлов Б.Б.**

Дата оформления Акта экспертизы – 16.03.2020 г.

Акт оформлен на 14 листах, без исправлений, заверенный усиленной цифровой электронной подписью эксперта.

Приложение:

1. Раздел проектной документации «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия «Усадьба», "Дом жилой", расположенных по адресу: Забайкальский край, г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4» при строительстве гостиницы и группы нежилых зданий на смежном земельном участке. ООО «ТАПМ «Читаархпроект», 2018 г, (шифр № 24-2018)