

АКТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

научно-проектной документации

«Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Амурская, 22».

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569. В соответствии с п. 11.2 указанного выше Положения экспертиза проводится экспертной комиссией.

1. Дата начала проведения экспертизы: 02 ноября 2020 г.
2. Дата окончания проведения экспертизы: 16 февраля 2022 г.
3. Место проведения экспертизы: г. Иркутск, г. Улан-Удэ
4. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «ЭКОСИБИРЬ ЛОГИСТИКА» (ООО «ЭСЛА»), в лице генерального директора Лукьяненко В.П.

5. Основание проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями на 27 декабря 2019 года) (далее - 73-ФЗ).
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 (далее – «Положение о государственной историко-культурной экспертизе» №569)¹.
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Постановление Правительства Российской Федерации от 13.09.2015 г. № 972).

¹ Документ с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Российской Федерации № 399 от 18.05.2011 г.; № 880 от 04.09.2012 г.; № 569 от 09.06.2015 г.; № 1357 от 14.12.2016 г.; № 501 от 27.04.2017 г.; № 259 от 10.03.2020 г.

- Договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы с государственными экспертами: Гусевой Т.В., Михайловым Б.Б., Прокудиным А.Н.

6. Сведения об экспертах:

Гусева Татьяна Викторовна - образование высшее; специальность архитектор; стаж работы (по профилю экспертной деятельности) – 29 лет; место работы – ООО «Наследие», главный архитектор проекта; государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; аттестована в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации №419 от 01.04.2020 г. по следующим объектам экспертизы:

выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; *проекты зон охраны объекта культурного наследия*; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 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.

Михайлов Бронислав Борисович – образование - высшее; специальность - архитектор; член Союза Архитекторов России; стаж работы (по профилю экспертной деятельности) – 36 лет; 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.*

Прокудин Александр Николаевич - образование - высшее; специальность - архитектор; кандидат исторических наук; стаж работы (по профилю экспертной деятельности) – 25 лет; доцент кафедры рисунка, основ проектирования и историко-архитектурного наследия ИрННТУ (Иркутский национальный исследовательский технический университет), государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; аттестован в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2020 г. № 1108 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 статье 30 Федерального закона 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; *проекты зон охраны объекта культурного наследия;* проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

7. Информация об ответственности за достоверность сведений: в соответствии с

законодательством Российской Федерации эксперты Гусева Т.В., Михайлов Б.Б., Прокудин А.Н. несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в настоящем Акте государственной историко-культурной экспертизы².

8. Отношения к заказчику:

эксперты Гусева Т.В., Михайлов Б.Б., Прокудин А. Н.: не имеют родственных связей с заказчиком; не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего Акта экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя и третьих лиц.

9. Объект экспертизы:

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.», г. Чита, ул. Амурская, 22», исполнитель: ООО ТАПМ «Читаархпроект», г. Чита, 2020 г., шифр Проект 21-2020 (*далее также - Документация, НПД*).

10. Цель экспертизы:

Определение соответствия проектируемых границ территорий зон охраны объекта культурного наследия, особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Амурская, 22 (*далее также - ОКН*), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия³.

² Эксперты - председатель экспертной комиссии Прокудин А.Н., ответственный секретарь экспертной комиссии Михайлов Б.Б., член экспертной комиссии Гусева Т.В. - признают свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, и отвечают за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Экспертами при подписании Акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

³ Цель конкретизирована в задачах экспертизы, определяемых «Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденным постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 г. № 972:

- оценка состава, содержания и полноты историко-культурных исследований;

11. Перечень документов, представленных заявителем:

11.1. Научно-проектная документация. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.», г. Чита, ул. Амурская, 22. Том 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия. Шифр Проект 21-2020⁴.

11.2. Научно-проектная документация. Проект зон охраны объекта культурного наследия

-
- оценка состава и содержания материалов по обоснованию определяемых в проекте границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов;
 - оценка соответствия устанавливаемых проектом режимов использования земель и градостроительных регламентов требованиям охраны и сохранения объекта культурного наследия.

⁴ Содержание тома:

Введение.

1. Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
2. Отчет о проведенных историко-культурных исследованиях:
 - 2.1. Исторические данные по объектам культурного наследия.
 - 2.2. Анализ исторических проектных планов.
 - 2.3. Исторические границы участков
 - 2.4. Анализ современной ситуации.
 - 2.4.1. Размещение объектов культурного наследия.
 - 2.4.2. Архитектурная характеристика.
 - 2.4.3. Современное состояние.
 - 2.4.4. Градостроительная характеристика квартала.
3. Сведения о расположенных в границах рассматриваемого квартала других объектах культурного наследия, их территориях и зонах охраны
4. Сведения о расположенных в границах проектируемых зон выявленных объектах культурного наследия.
5. Сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок.
 - 5.1 Визуальное восприятие объекта культурного наследия "Дом жилой Шмуйловича Л.Х.", расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Амурская, 22.
 - 5.2 Визуальное восприятие объектов культурного наследия, расположенных в границах проектируемых зон.
 - 5.2.1. Объект культурного наследия «Дом жилой Фейгина А.Л.» расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Анохина, 15.
 - 5.2.2. Объект культурного наследия «Дом жилой Моносзона Б.И.» расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Анохина, 15 а.
 - 5.2.3. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой С.Б. Моносзона» расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноярская, 7.
 - 5.2.4. Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи объектов культурного наследия.
6. Сведения о композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, расположенного в границах проектируемых зон, а также о сочетании в нем определенных типов рельефа местности, водных объектов, почв, растительности.

Выводы.

Документы (Перечень нормативных актов, документов, архивных и библиографических источников).

В томе представлены Приложения в составе:

- Материалы фотофиксации

Графические материалы:

- Ситуационная схема

- Схема размещения объектов культурного наследия. М 1:2000

- Анализ кадастрового квартала 75:32:020154 по данным из публичной кадастровой карты. М 1:1000

- Анализ визуального восприятия. Схема расположения точек восприятия. М 1:1000

- Схема определения границ бассейна видимости и зон наилучшего восприятия. М 1:1000

- Современная фотофиксация застройки квартала, ограниченного ул. Амурской, ул. Красноярской, ул.

Смоленской, ул. Анохина

- Историко-культурный опорный план. М 1:1000

- Историко-культурный опорный план (с наложением исторических границ домовладений). М 1:1000

- Схема границ зон охраны и защитной зоны объектов культурного наследия. М 1:1000

- Решение Малого совета Читинского областного Совета народных депутатов № 47 от 04.03.93г.

регионального значения «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.», г. Чита, ул. Амурская, 22. Том 2. Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны. Шифр Проект 21-2020⁵.

11.3. «Историческая справка на объект культурного наследия «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.» (Гриф С.И.) по ул. Амурская, 22».

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

13. Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы (примененные методы, объем и характер выполненных работ, результаты):

- ознакомление экспертов с Документацией, подлежащей экспертизе;
- ознакомление экспертов с исходной документацией, с прочей научно-исследовательской документацией;

⁵ Содержание тома:
Введение.

1. Схема размещения объектов культурного наследия
Схема границ зон охраны и защитной зоны ОКН. М 1:500
2. Территории объектов культурного наследия
 - 2.1. Территория памятника ОКН-1 "Дом жилой Шмуйловича Л.Х.", по ул. Амурская, 22.
 - 2.2. Территория памятника ОКН-2 "Дом жилой А.Л. Фейгина", по ул. Анохина, 15.
 - 2.3. Территория памятника ОКН-3 "Дом жилой Б.И. Монозона", по ул. Анохина, 15а
 - 2.4. Территория памятника ОКН-4 "Дом жилой С.Б. Монозона", по ул. Красноярской, 7
 - 2.5. Режимы использования территории памятника
Схема границ территории памятника ОКН "Дом жилой Шмуйловича Л.Х." по ул.Амурской,22 М 1:500.
Схема границ территории памятника ОКН "Дом жилой А.Л. Фейгина", по ул. Анохина, 15. М 1:500.
Схема границ территории памятника ОКН "Дом жилой Б.И. Монозона", по ул. Анохина, 15а. М 1:500.
Схема границ территории памятника ОКН "Дом жилой С.Б. Монозона", по ул. Красноярской, 7. М 1:500.
3. Зоны охраны объекта культурного наследия.
 - 3.1. Охранная зона.
Схема границ территории охранной зоны ОЗ. М 1:500.
Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой Шмуйловича Л.Х." по ул. Амурская, 22
 - 3.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.
Схема границ территории зоны регулирования застройки ЗРЗ-1.
Схема границ территории зоны регулирования застройки ЗРЗ-2.
Схема границ территории зоны регулирования застройки ЗРЗ-3.
 - 3.3. Иные защитные зоны
 - 3.3.1. Защитная зона объектов культурного наследия: "Дом жилой А.Л. Фейгина" по ул. Анохина, 15, "Дом жилой Б.И. Монозона" по ул. Анохина, 15а, "Дом жилой С.Б. Монозона" по ул. Красноярской, 7 (ОКН-2,3,4)
Схема границ защитной зоны ЗЗ. М 1:500
4. Проект режим использования земель и градостроительных регламентов зон охраны.
 - 4.1. Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах охранной зоны (ОЗ).
 - 4.2. Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.
 - 4.3. Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.
 - 4.4. Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3.
 - 4.5. Режим использования защитной зоны

Цветовые палитры для отделочных материалов ОКН и средовых объектов в зонах охраны (ОЗ. ЗРЗ)
Документы (Перечень нормативных актов, документов, архивных и библиографических источников).

- проведение консультации с авторами Документации по содержательным вопросам относительно объекта экспертизы;
- визуальные исследования места нахождения объектов культурного наследия в современной градостроительной среде с использованием расположенного в свободном доступе интернет-ресурса;
- сравнительный анализ данных по объекту и градостроительному окружению;
- оформление результатов исследований, проведенных в рамках государственной историко-культурной экспертизы, в виде Акта, протоколов заседаний экспертной комиссии.

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

- 14.1. Методические рекомендации «Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест», Объединение «Росреставрация» МК РСФСР, Москва, 1990.
- 14.2. Плужников В.И. Термины российского архитектурного наследия. Словарь-гlossарий. - М.: Искусство, 1995.
- 14.3. Приказ министерства культуры Забайкальского края от 18 октября 2013 года N 15-НПА «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, как объектов градостроительной деятельности особого регулирования». <http://docs.cntd.ru/document/460213494> [Электронный ресурс].
- 14.4. Решение Думы городского округа «Город Чита» от 9 июля 2020 года №77 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Чита». <http://docs.cntd.ru/document/570855676> [Электронный ресурс].
- 14.5. Генеральный план городского округа «Город Чита». Схема функциональных зон. http://www.msuchita.ru/uploads/admin/gorodsegodnya/gorhoz/gd/02dtp/sxema_funkcionalnix_zon.jpg [Электронный ресурс].
- 14.6. Дом жилой Шмуйловича Л.Х. <https://kartarf.ru/dostoprimechatelnosti/151937-dom-zhiloy-shmuylovicha-lh> [Электронный ресурс].
- 14.7. Энциклопедия Забайкалья. <http://encycl.chita.ru/encycl/person/?id=9304> [Электронный ресурс].
- 14.8. ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования» (утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27 октября 2020 г. N 936-ст).

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

15.1. По объекту культурного наследия:

15.1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

- ОКН - «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.» - в соответствии с Решением Малого совета Читинского областного совета народных депутатов «Об объявлении объектов, находящихся на территории Читинской области и имеющих историческую, научную, художественную ценность, недвижимыми памятниками истории и культуры областного значения» № 47 от 04.03.1993 г. (далее также – Решение № 47 от 04.03.1993 г.);

15.1.2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, дате основных изменений (перестроек) объекта и (или) дате связанных с ними исторических событий:

- ок. 1910 г. – датировка объекта культурного наследия в соответствии с Решением № 47 от 04.03.1993 г.;

- по результатам историко-архивных исследований (п.11.3) внесены уточнения в сведения о владельцах усадьбы по ул. Амурской, 22 и о ее составе^б.

15.1.3. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия:

^б «Усадьба была приобретена по купчей крепости в 1907 году за 5000 руб. Бывший владелец усадьбы Борис Хаимович Гландштейн. Размер земельного участка был 587,5 кв.саж., из них было застроено 226.54, не застроено 360,36. В начале 1907 года Сара Израилевна Гриф просит утвердить Читинскую городскую управу план на постройку 2-х этажного дома по ул. Амурской. 19 мая 1907 года проект плана на строительство дома был утвержден. Дом 2-х этажный по плану должен быть на каменном фундаменте, нижний этаж дома каменным, вверх деревянным...

По данным переписи населения за 1917 год усадьба Гриф находилась в 45 квартале, владение 8. Домовладелец Гриф Леонтий Яковлевич, 55 лет, жил хозяйством. В усадьбе было 6 отдельных жилых строения, в которых было 8 жилых помещений. Владение Гриф было муниципализировано постановлением Дальревкома от 07.01.1925 года. 18 января 1925 года был составлен акт о передачи имущества ГОМХу (Губернский отдел местного хозяйства)

В момент передачи владение Гриф состояло:

1. Жилой 2-х этажный дом на каменном фундаменте, низ каменный, верх деревянный, 179.26 куб.м. Дом стоял на красной линии. В доме было две квартиры. на верхнем этаже было 7 жилых комнат, кухня, черный и парадный ход, ванная комната, теплый туалет, канализация, водопровод. Стены оштукатурены, побелены и покрыты колером. Комната столовой была проходная, на потолке в столовой была лепная работа и живопись, одно окно с итальянскими переплетами. Лепнина на потолках была еще в двух комнатах. На нижнем этаже было 5 комнат, кухня, те же удобства. В одной из комнат окно с итальянскими переплетами. Наружные размеры дома 7.5 x 5.20 x 4.50 x 3.25 и высота под свес кровли от земли 4 метра. В доме проживали Рубинчик и хозяин Леонтий Яковлевич Гриф.

2. Жилой деревянный, одноэтажный дом, на каменном фундаменте, 65,75 куб м. В доме две квартиры по 5 комнат. 4 одноэтажных, деревянных флигеля, 2 амбара. В 1925 году имущество у Гриф было муниципализировано» (п.11.3).

Т.е., по современной адресной нумерации: указанный «жилой, деревянный, одноэтажный дом, на каменном фундаменте» - ул. Амурская, 22 (ныне существующий и находящийся в аварийном состоянии после пожара), а «жилой, 2-х этажный дом на каменном фундаменте, низ каменный, верх деревянный» - ул. Амурская, 24 (демонтирован в 2020 г.). Владельцы усадьбы на момент возведения обоих жилых домов – Гриф Л.Я. и Гриф С.И.

- Забайкальский край, г. Чита, ул. Амурская, 22 – адрес в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- Читинская область, г. Чита, ул. Калинина, 22 – адрес в соответствии с актом органа государственной власти о постановке ОКН на государственную охрану (Решение № 47 от 04.03.1993 г.)⁷.

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

объект культурного наследия регионального значения (основание – Решение № 47 от 04.03.1993 г.).

В едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации ОКН зарегистрирован под номером 41410040570005 с наименованием «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.» и адресом: Забайкальский край, г. Чита, ул. Амурская, 22.

15.1.5. Сведения о виде объекта культурного наследия:

- памятник⁸ (по типологической принадлежности памятник градостроительства и архитектуры).

15.1.6. Предмет охраны ОКН:

Предмет охраны ОКН представлен в составе Документации (Том 1)⁹. Предметом охраны являются:

- градостроительные характеристики – местоположение, габариты, силуэт;
- архитектурные характеристики – объемно-планировочное решение, материал стен, композиция и элементы декоративного оформления фасадов, элементы интерьеров.

15.1.7. Сведения о территории объекта культурного наследия:

- границы территории ОКН утверждены приказом Министерства культуры Забайкальского края от 18 октября 2013 года N 15-НПА «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, как объектов градостроительной деятельности особого регулирования» (п.14.3).

⁷ По материалам НПД ул. Амурская в советский период имела название ул. Калинина.

⁸ «... Объекты культурного наследия в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ подразделяются на следующие виды: памятники - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями ... (№73-ФЗ, ст.3).

⁹ Предмет охраны представлен с использованием информации с сайта «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.» <https://kartarf.ru/dostoprimechatelnosti/151937-dom-zhiloy-shmuylovicha-lh> [Электронный ресурс]. Сведения об утверждении предмета охраны в установленном порядке не предоставлены.

В Приложение N 1 к приказу Министерства культуры Забайкальского края от 18 октября 2013 года N 15-НПА приведено следующее описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой Шмуйловича Л.Х.":

«Территория объекта культурного наследия имеет очертания прямоугольника. Юго-западная граница от т.1 до т.2 - по линии наружной стены юго-западного фасада. Северо-западная граница от т.2 до т.3 - на расстоянии 6,0 м от северо-западного фасада. Северо-восточная граница от т.3 до т.4 - на расстоянии 6,0 м от северо-восточного фасада дворового крыла. Юго-восточная граница от т.4 до т. 1 - по наружной линии брандмауэрной стены»;

- зоны охраны исследуемого объекта культурного наследия ранее (до разработки НПД) не устанавливались.

15.2. Факты, выявленные и установленные при изучении документации

15.2.1. Проект зон охраны объекта культурного наследия выполнен ООО ТАПМ «Читаархпроект» в соответствии с Договором № 21 от 22.06.2020 г. с ООО «ЭСЛА» с целью обеспечения сохранности ОКН в его историческом и ландшафтном окружении с определением ограничений хозяйственной деятельности на сопряженных территориях.

15.2.2 Объектом исследования в проекте является застройка территория квартала, на которой располагается объект культурного наследия, в границах улиц: Столярова (бывш. Камчатская) - Анохина (бывш. Ленская) – Красноярская - Амурская (бывш. Калинина/Александровская). В НПД, помимо сведений об исследуемом объекте культурного наследия «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.», в необходимом объеме приведены сведения о других объектах культурного наследия, расположенных на территории исследуемого квартала: объекты культурного наследия регионального значения – «Дом жилой А.Л. Фейгина» по ул. Анохина, 15; «Дом жилой Б.И. Монозона» по ул. Анохина, 15-а; а также выявленный объект культурного наследия «Дом жилой С.Б. Монозона» по ул. Красноярской, 7.

15.2.3 В соответствии с пунктом 3 статьи 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на расстоянии 100 метров от границ территории объекта культурного наследия установлена защитная зона¹⁰.

¹⁰ В соответствии с Решением Думы городского округа «Город Чита» от 9 июля 2020 года №77 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Чита» ОКН «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.» представлен в «Перечне объектов культурного наследия, расположенных в границах городского округа «Город Чита», для которых устанавливается защитная зона», с определением зоны – 100 метров от внешних границ территории памятника.

15.2.4. Объект культурного наследия «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.» - образец городского усадебного дома, в котором использованы строительные приемы и декоративные элементы, характерные для деревянного зодчества архитектуры Сибири конца XIX – начала XX вв. Крупный, одноэтажный, Г-образный в плане деревянный жилой дом на кирпичном оштукатуренном цоколе, примыкающий к брандмауэрной стене со стороны юго-восточного фасада. Дом - под сложной вальмовой крышей - главным протяженным фасадом поставлен по красной линии улицы Амурской. Стены – открытый бревенчатый сруб, углы и места перерубов декорированы лопатками. Уличный симметричный фасад в уровне кровли фланкирован пологими полуфронтами, зашитыми на главном фасаде калеванной доской «в ёлочку», с декоративной затяжкой в виде двух дуг, сходящихся про оси, со свесом квадратного сечения, законченным «пирамидкой». Дуги и свес образуют два стилизованных треугольника, заполненных ажурной пропильной резьбой. Широкий фриз выполнен из вертикальных пропильных пластин, разделенных профилированной рейкой на 2 части: нижняя часть имеет по два свеса, каждый из которых в виде трех пропильных «сердечек» с пропилами; верхняя, более высокая, часть со сложным геометрическим рисунком. Венчающий карниз здания - в виде дощатого выноса с двухрядным подзором: нижний ряд с редкими треугольными зубцами с пропилами (круглое отверстие и три веерообразно расположенных пропила), верхний – из повторяющегося крестообразного элемента в окружности, с мелкими пропилами между элементами. Оконные проемы - прямоугольные, с деревянными двойными переплетами с фрамугой. На северо-западном фасаде два широких составных окна. Ставни филенчатые трехчастные. Наличники главного и северо-западного фасадов - прямоугольная лобань, фланкированная стойками в виде пилястр, завершена венчающим профилированным карнизом, раскрепованным на флангах. Очелье по карнизу треугольного очертания с центральным пропильным элементом и мотивами акротерия по флангам. Пилястры лобани декорированы накладными прямоугольными элементами бриллиантового руста и треугольными зубцами свесов. Плоскость лобани декорирована накладным пропильным элементом. Фартуки наличников северо-западного фасада: с криволинейным накладным элементом, по стойкам с накладными элементами бриллиантового руста и пикообразным свесом с пропилом в виде «сердечка».

15.2.5. В отчете о проведенных научных исследованиях представлен подробный анализ исторических проектных планов города и исследуемого квартала. Исторические названия ограничивающих квартал улиц – Амурская (на карте 1911г. – Александровская,

позже - Калинина) – Красноярская - Ленская (ныне Анохина) – Камчатская (ныне Столярова – переименована во времена НЭПа). В анализе представлены фрагменты регулярного проектного плана 1862 г., проектного плана 1885 г. (исследуемый квартал обозначен под № 28), план 1911 г. (квартал указан под № 29), план 1923 г. (квартал под № 217)¹¹. Анализ градостроительной ситуации между досоветским и советским периодом представлен материалами краеведа В.Г. Лобанова, выполненными на основании исследований документов Государственного архива Читинской области по состоянию на 1922 г. на картографической основе 1956 г. По состоянию на 1922 г. рассматриваемый квартал № 28 включал 9 участков. Исследуемый объект расположен на участке № 7, принадлежавшем Гриф Саре Леонтьевне. В результате анализа планографических материалов проектировщиками установлено следующее:

- участок №1 (угол улиц Камчатской (ныне ул. Столярова) и Амурской (в советский период ул. Калинина) - в 1996 г. на этом месте был построен кирпичный многоквартирный жилой дом;
- участок №2 (угол ул. Камчатской и Анохина) - в 1994-1995 гг. на этом участке были построены кирпичные многоквартирные дома (ул.Столярова,16, ул.Анохина,21);
- участок №3 - сохранившееся двухэтажное кирпичное здание по ул. Анохина,19, было построено в 1941 г.;
- участок №4 - в 2003 г. по данным жилого фонда Читы на месте кирпичного дома был построен многоквартирный дом;
- участок №5 (угол ул. Анохина (ранее Ленская) и ул. Красноярской) - сохранившиеся здания, ныне объекты культурного наследия – «Дом жилой А.Л. Фейгина», Анохина, 15 (РГО) – «Дом жилой Б. И. Монозона», Анохина, 15-а (РГО) – «Дом жилой С.Б. Монозона», Красноярская, 7 (выявленный объект);
- участок № 6 (угол улиц Красноярской и Амурской) - в советский период на участке был построен 4-х этажный жилой дом;
- участок №7 - до наших дней сохранился деревянный дом ОКН по Амурской,22 (ранее ул. Калинина, 22) – «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.», построенный ок.1910 г., дом по ул. Амурской, 24 был разобран в мае 2020 г.; на момент возведения оба здания находились в единой усадьбе, принадлежавшей Гриф С.И. и Гриф Л.Я.;
- участок № 8 - в советский период на этом участке было построено двухэтажное здание детского сада «Колокольчик» (Амурская, 24а), существующее в настоящее время;

¹¹ На карте отмечено капитальное здание на углу ул. Ленской и ул. Красноярской – ныне объект культурного наследия «Дом жилой А.Л. Фейгина».

- участок №9 - на территории располагались деревянные дома, в советский период застройка участка поменялась, в настоящее время данных строений не существует.

15.2.6. В отчете о проведенных научных исследованиях дан анализ современной ситуации. В границах исследуемого квартала в настоящее время находится 3 объекта культурного наследия и 1 выявленный объект (представлено описание градостроительного положения и архитектурная характеристика¹² объектов культурного наследия. Дана градостроительная характеристика современного состояния квартала, в соответствии с которой в настоящее время исторические границы квартала утрачены, границы усадеб не прослеживаются, на большей территории квартала изменено как функциональное использование, так и объемно-планировочное решение застройки - одноэтажная усадебная дискретная застройка заменена крупными объемными сооружениями, первоначально жилые здания, в основном, используются под нежилые функции¹³. Помимо объектов культурного наследия, остальные здания в рассматриваемом квартале выстроены во второй половине XX в., являются объектами типового проектирования. Преобладающий фон окружающей застройки для объектов культурного наследия - многоэтажные здания с офисными и торговыми помещениями. Здание по ул. Амурской, 22 - четырехквартирный жилой дом, находится в аварийном состоянии после пожара 2019 г.

В соответствии с Генеральным планом города Читы и Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Чита»¹⁴ рассматриваемый квартал относится к функциональной зоне ограничения использования земельных участков, расположенных в предлагаемых границах зон охраны объектов культурного наследия¹⁵.

¹² Архитектурные характеристики объектов культурного наследия даны по Аннотированному каталогу памятников архитектуры г. Читы, результатам натурного обследования зданий с учетом предмета охраны ОКН, приведенных по данным Министерства культуры Забайкальского края.

¹³ В здание по ул. Анохина, 15а находится кафе, здание по ул. Анохина, 15 используется, как административное здание, здание по ул. Красноярской, 7 используется, как жилой дом.

¹⁴ Правила... утверждены Решением Думы городского округа «Город Чита» от 9 июля 2020 года №77.

¹⁵ В соответствии со ст. 50 «Правил землепользования и застройки городского округа «Город Чита»:
п.б: Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия:

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия;
- проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия;
- строительство подземных сооружений;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение временных построек и объектов;
- размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасность и оказывающих прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность объекта культурного наследия;
- размещение рекламных конструкций на и перед объектом культурного наследия.

В отчете приведена следующая градостроительная характеристика исследуемого квартала:

- сохранение направлений улиц;
- сохранение исторических линий застройки улиц;
- наличие единичных объектов культурного наследия, утративших историческую среду;
- частичная утрата первоначальных границ усадеб;
- утрата первоначальных уличных и внутриквартальных градостроительных и планировочных характеристик на большей части территории квартала;
- изменение планировочного и объемного характера застройки территории за счет возведения новых строений, на большей части территории квартала;
- прилегающие к кварталу участки относятся к территориям со значительной степенью преобразования застройки, в высотном отношении сформированы новые визуальные ориентиры;

Ограничено:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, хозяйственных и иных работ на территории охранной зоны (должно осуществляться по согласованию с региональным органом охраны памятников истории и культуры);

- капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающиеся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм (должны осуществляться по согласованию с региональным органом охраны памятников истории и культуры).

Разрешается:

- сохранение градостроительных характеристик историко-градостроительной и природной среды;

- сохранение исторического и ландшафтного окружения, элементов благоустройства и озеленения;

- обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

- сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

- соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

п.8. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

Запрещается:

- вырубка деревьев, за исключением санитарной вырубки;

- устройство автостоянок (любого типа);

- размещение рекламных конструкций;

- размещение некапитальных объектов (павильонов, навесов, киосков и т.п.).

Ограничено:

- строительство, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающиеся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений.

Разрешается:

- обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

- в смежных кварталах сохранились объекты культурного наследия¹⁶.

15.2.7. В отчете о проведенных научных исследованиях дан анализ визуального восприятия объекта культурного наследия «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Амурская, 22, а также объектов культурного наследия, расположенных в границах исследуемого квартала. По результатам анализа проектировщиками определены точки наилучшего восприятия объекта культурного наследия «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.», которые расположены на противоположной стороне улицы в средней части квартала, но имеют незначительный радиус¹⁷. Большинство зданий первого слоя застройки квартала утрачены.

Также приведены сведения о точках наилучшего восприятия и трассах композиционно-видовых раскрытий объектов культурного наследия, расположенных в границах исследуемого квартала.

Все компоненты визуального анализа представлены на схемах «Анализ визуального восприятия. Схема расположения точек восприятия», «Схема определения границ бассейна видимости и зон благоприятного восприятия» (НПД, Том.1), на которых определена зона детального восприятия объекта культурного наследия; определен бассейн видимости объекта культурного наследия.

По итогам всех исследований составлен историко-культурный опорный план.

15.3. Выводы по результатам комплексных научных исследований

По результатам проведенных исследований (историко-градостроительных, историко-культурных, ландшафтно-визуального анализа) проектировщиками было установлено:

- сохранение исторических линий застройки улиц позволяет учитывать их при возможном новом строительстве;
- утраты исторических границ усадеб, первоначальных зданий, хозяйственных построек внутри усадеб и возведение новых строений повлекло за собой изменение и утрату историко-градостроительной среды;

¹⁶ Дом жилой, Цын Амурская, 33 (РГО); Мечеть магометанская, Анохина, 3 а (РГО); Дом жилой Р.Нигматулина, Анохина, 5 (РГО); Дом жилой. Усадьба А.Я.Ляховой, Декабристов, 5 (РГО); Дом жилой. Усадьба А.Я.Ляховой Декабристов, 7 (РГО); Флигель. Усадьба А.Я.Ляховой, Декабристов, 7 б (РГО); Дом жилой А.Емельяновой, Декабристов, 11 (РГО); Дом Г.Г.Энгаля, Декабристов, 16 (РГО); Дом Г.Г.Энгаля, Декабристов, 18 (РГО); Дом жилой Я.Эдуардова, Декабристов, 17 (РГО); Дом жилой С.М. Меерович, Ингодинская, 26 (РГО); Дом жилой И.С.Шергова, Амурская, 44 (РГО); Дом Е.П.Нарышкиной жены декабриста М.М. Нарышкина, Селенгинская, 14-а (ФГО); Старо-Читинская Михайло-Архангельская церковь, Декабристов, 3-б (ФГО).

¹⁷ ВВПД приведены числовые данные о расстояниях от точек восприятия до ОКН, которые позже учтены при разработке границ зон охраны.

- благоприятные точки визуального восприятия объектов культурного наследия располагаются на противоположных сторонах улиц, имеют различные радиусы обзора и должны быть сохранены;
- визуальные характеристики новой застройки, смежной с объектами культурного наследия, не позволяют отнести ее к исторической среде, что говорит об отсутствии исторической среды объекта культурного наследия;
- историческая квартальная застройка не включает озелененные (ландшафтные) природные участки.

С учетом выводов исследований, а также особенностей ОКН, существующей объемно-планировочной композиции и градостроительной ситуации на сопряженной с границами территории объекта культурного наследия местности рекомендуется установить охранную зону и зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

15.3.1. Об охранной зоне.

В обосновании границ территории охранной зоны разработчиками НПД принято во внимание следующее: историческая среда ОКН фактически утрачена, материалы для достоверного воссоздания среды отсутствуют, «однако в связи с утратой в 2020 г. ценного в историко-архитектурном отношении объекта по ул. Амурской, 24 есть основание для применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды», учитывая первоначальное расположение объектов (жилых домов) в границах территории единой усадьбы. Проектом предлагается установить охранную зону ОКН на прилегающей, дворовой и смежных территориях для объекта культурного наследия «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.» по ул. Амурской, 22.

15.3.2. О зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

При установлении границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности разработчиками учтено то, что на прилегающих к территории ОКН и охранной зоне расположены здания и сооружения, отличающиеся функциональными и высотными характеристиками, что стало основанием для предложения трех типов этого вида зон охраны (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3).

Территория ЗРЗ-1 расположена на северо-западе от ОКН, сопряжена с его территорией и служит для него фоном. «В границы территории ЗРЗ-1 включен участок детского сада по ул. Амурской, 24а, на северо-востоке включен участок здания по ул. Анохина 19». Высота сложившейся застройки – 2 этажа.

Территория ЗРЗ-2 расположена на юго-востоке от ОКН (примыкая к его охранной зоне), включает территорию бывшей городской больницы по ул. Амурской, 20. Высота сложившейся застройки – 4 этажа.

Территория ЗРЗ-3 расположена на северо-востоке от ОКН (примыкая на юго-востоке к его охранной зоне), включает часть территории объектов по ул. Красноярской, 5.

15.3.3. О защитной зоне.

Для объектов культурного наследия, расположенных в северо-восточном фрагменте квартала (на участках с объектами: «Дом жилой А.Л. Фейгина» по ул. Анохина, 15, «Дом жилой Б.И. Монозона» по ул. Анохина, 15а, «Дом жилой С.Б. Монозона» по ул. Красноярской, 7) и на смежных с ними территориях, проектом предложено установить защитную зону (ЗЗ). «В защитную зону предложено включить территорию объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома по ул. Анохина, 17» (шестиэтажное, нейтральное по архитектурным характеристиками), часть территории по ул. Красноярской, 5. Линии границ защитной зоны указанных объектов культурного наследия «основаны на бассейнах видимости и с целью упрощения их идентификации в сложившейся застройке, привязаны к существующим линиям застройки, границам участков, отводам автомобильных дорог»¹⁸.

¹⁸ В НПД приведено следующее описание границ защитной зоны (ЗЗ):

«Северо-западная граница представлена четырьмя точками перелома: т.1-т.2 – проходит по юго-восточной границе ЗРЗ-1, составляет 24.80 м; т.2-т.3 – проходит под прямым углом к т.1-т.2, составляет 14.32 м; т.3-т.4 – проходит под прямым углом к т.2-т.3 на расстоянии 56 м от наружной линии северо-западного фасада ОКН-3, составляет 41.50 м. Северо-восточная граница представлена тремя точками перелома: т.4-т.5 – проходит по полосе отвода автомобильной дороги ул. Анохина, на расстоянии 9.25 м от наружных линий главных фасадов ОКН-2,3 составляет 96.30 м; т.5-т.6 – образует тупой угол с т.4-т.5, составляет 14.15 м. Юго-восточная граница проходит по линии отвода автомобильной дороги ул. Красноярской на расстоянии 5.70 м от наружной линии юго-восточных фасадов ОКН-2,4, составляет 56.85 м. Юго-западная граница проходит по участку ул. Красноярской, 5 на расстоянии 34.5 м от наружной линии юго-западного фасада ОКН-3, на расстоянии 17.7 м от наружной линии юго-западного фасада ОКН-4, составляет 92.35 м».

ЗЗ устанавливается с ограничениями в отношении капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства и их частей – без изменения размеров, пропорций, ограничения в использовании строительных материалов, в применяемых цветовых решениях. На территории ЗЗ разрешается проведение работ по сохранению качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия; по обеспечению защиты объекта культурного наследия от динамических и иных негативных воздействий.

Проект требований к градостроительным регламентам в границах территории ЗЗ:

- 1) Виды разрешенного использования земельных участков – для размещения иных объектов, разрешенных в жилой зоне.
- 2) Предельные параметры разрешенного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства, необходимые для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в исторической среде: предельная максимальная высота объектов капитального строительства составляет не более 2 этажей, высотой 6 м до карниза здания.
- 3) Строительство объектов капитального строительства: использование строительных материалов, характерных для нач. XX в. (открытая кирпичная кладка, оштукатуренные фасады, металлическая фальцевая кровля); цветовое решение – в соответствии с разработанной для охранной зон и зоны регулирования застройки цветовой палитрой отделочных материалов».

15.4. Характеристика утверждаемой части НПД

Результаты комплексных научных исследований ОКН положены в основу определения состава и границ зон охраны, определения режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны - в целях обеспечения сохранности ОКН.

В НПД («Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.», г. Чита, ул. Амурская, 22») установлен следующий состав зон охраны ОКН («Дом жилой Шмуйловича Л.Х.» по ул. Амурская, 22): Охранная зона (ОЗ), Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (трех типов на участках, примыкающих к охранной зоне ОКН – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3).

15.4.1. Охранная зона объекта культурного наследия – ОЗ.

Охранная зона объекта культурного наследия установлена на земельном участке для проведения работ по сохранению ОКН, а также для проведения работ по регенерации историко-градостроительной среды, осуществляемых методами реставрационного воссоздания и адаптивного строительства в следующих границах:

Внутренние границы охранной зоны проходят по границам территории памятника: Юго-западная граница от т.1 до т.2 - по линии наружной стены юго-западного фасада. Северо-западная граница от т.2 до т.3 - на расстоянии 6,0 м от северо-западного фасада. Северо-восточная граница от т.3 до т.4 - на расстоянии 6,0 м от северо-восточного фасада дворового крыла. Юго-восточная граница от т.4 до т.1 - по наружной линии брандмауэрной стены.

Внешние границы охранной зоны:

Юго-западная граница от т.1 до т.2 проходит по полосе отвода автомобильной дороги улицы Амурской, на расстоянии 7,70 м от внешней линии главного фасада и составляет 51,60 м. Северо-западная граница от т.2 до т.3 проходит по границе участка ул. Амурской 24 под прямым углом к полосе отвода автомобильной дороги ул. Амурской и составляет 34,15 м. Северо-восточная граница представлена в 4-х точках перелома: от т.3 до т.4 по границе участка ул. Амурская, 24 составляет 21,75 м, от т.4 до т.5. под прямым углом и составляет 4,00 м, от т.5 до т. 6 проходит по границе территории параллельно северо-восточному фасаду памятника на расстоянии 9,20 м от линии фасада основного объема и составляет 30,15 м. Юго-восточная граница от т.6 до т.1 параллельно юго-восточному фасаду на расстоянии 4,5 м, проходит по границе территории смежного участка по ул. Амурской, 20 и составляет 30,55 м.

Проект режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ)

«Запрещается:

а) проектирование и проведение строительных работ, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

б) проведение работ по капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства и их частей с увеличением их размеров, пропорций и параметров по высоте и в плане, с применением в оформлении объектов капитального строительства ярких и контрастирующих цветовых решений, ярких отделочных, кровельных материалов;

в) размещение рекламных конструкций, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, создающих угрозу для сохранности объекта культурного наследия; применение при разработке проектов и производстве работ технологий, оказывающих динамические воздействия на объекты культурного наследия;

д) использование металлочерепицы и профилированных листов - для кровельного покрытия, сайдинга – для облицовки стен зданий при реализации мероприятий по регенерации исторической среды;

е) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом и на фасадах зданий.

Разрешается:

а) проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия и регенерацию его историко-градостроительной среды, с сохранением исторической линии застройки ул. Амурской;

б) устройство сетей инженерно-технического обеспечения. В случае, если указанные работы осуществляются на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком территории объекта культурного наследия, эти работы проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия, включающего оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованного с органом охраны объектов

культурного наследия на основании акта государственной историко-культурной экспертизы;

в) благоустройство территории; проведение работ по озеленению (сохранение ценных пород деревьев и кустарников, посадка новых, разбивка газонов и клумб, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации).

Основные виды разрешенного использования земельных участков в границах территории охранной зоны:

- проведение работ по сохранению ОКН;
- мероприятия по регенерации исторической среды, направленные на восстановление исторического облика застройки, благоустройства и озеленения.

Градостроительный регламент при выполнении мероприятий по регенерации исторической среды - компенсационного строительства, реставрационного воссоздания объекта недвижимости (по фотодокументам утраченного объекта ул. Амурская, 24) по индивидуальному проекту с разделом обеспечения сохранности ОКН.

Строительство объекта на месте утраченного ценного в историко-архитектурном отношении здания по ул. Амурской, 24 с использованием традиционных строительных материалов нач. XX в. со следующими характеристиками: высота – 2 этажа (до карниза – 8,4 м); первый этаж - кирпичный, неоштукатуренный, второй – деревянный, обшитый калеванной доской; кровля металлическая, фальцевая; цветовое решение – в соответствии с разработанной для охранной зоны цветовой палитрой отделочных материалов.

15.4.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1).

ЗРЗ-1 устанавливается с целью регулирования использования земельных участков и определяется задачами общего композиционного единства, сохранения значения памятников в облике и панораме застройки исторического квартала с ограничениями, необходимыми для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде и касающимися размеров, пропорций объектов капитального строительства и их частей, использования строительных материалов, применения цветовых решений.

Описание границ территории ЗРЗ-1¹⁹:

«Северо-восточная граница - т.1-т.2 - проходит по линии застройки ул. Анохина, составляет 34,90 м.

¹⁹ Территория ЗРЗ-1 имеет Т-образное очертание.

Юго-восточная граница представлена в 6-ти точках перелома: т.2-т.3 проходит под 90 градусов к т.1-т.2, составляет 32,70 м; т.3-т.4 – проходит под прямым углом к т.2-т.3, составляет 14.32 м; т.4-т.5 – проходит под прямым углом к т.3-т.4, составляет 47.60 м; т.5-т.6 – проходит под прямым углом к т.4-т.5, совпадает с северо-восточной границей ОЗ, составляет 16.25 м; т.6-т.7 – проходит под прямым углом к т.5-т.6, совпадает с северо-западной границей ОЗ, составляет 26.55 м.

Юго-западная граница - т.7-т.8 - проходит по линии застройки ул. Амурская, составляет 34,15 м.

Северо-западная граница - т.8-т.1 – проходит перпендикулярно к линиям застройки ул. Анохина, ул. Амурская, составляет 106.55 м.

Проект режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

Разрешается:

а) проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде;

б) строительство объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция зданий, строений и сооружений, а также их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства, необходимыми для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в исторической среде с учетом следующих требований:

- предельная максимальная высота объектов капитального строительства составляет не более 2 этажей, высотой 6 м до карниза здания, ограничение в реконструкции с увеличением этажности не более, чем на 1 этаж (для объектов в глубине квартала), для сохранения масштаба застройки вдоль ул. Амурская;

- использование строительных материалов, характерных для нач. XX в. (кирпичная кладка, оштукатуренные фасады, металлическая фальцевая кровля);

- использование строительных и отделочных материалов, не диссонирующих с объектом культурного наследия (кирпич, штукатурка, вентилируемые фасады и др. материалы со схожей текстурой); цветовое решение – в соответствии с разработанной для зоны регулирования застройки цветовой палитрой отделочных материалов;

в) сохранение исторических красных линий застройки;

г) благоустройство и озеленение территории.

Виды разрешенного использования земельных участков – для учебно-воспитательных целей и общественно-деловой застройки.

Запрещается:

- применение при разработке проектов и производстве работ технологий, оказывающих, динамические воздействия на объекты культурного наследия и прилегающие к ним территории;

- применение в оформлении объектов капитального строительства, реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объекты культурного наследия:

- использование профилированных листов для покрытия кровли, сайдинга для облицовки стен зданий, ярких цветов отделочных материалов;

- размещение на главных, уличных фасадах кондиционеров, вент.коробов и других конструкций, искажающих архитектурный облик существующих и новых объектов капитального строительства;

- отклонение от предельных размеров в плане, определяемых с учетом обеспечения требований пожарной безопасности, в том числе нормативных противопожарных расстояний до соседних объектов, а также обеспечения проездов на земельный участок и процента застройки земельного участка более 50%.

15.4.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-2.

ЗРЗ-2 устанавливается с целью регулирования реконструкции и нового строительства с ограничениями размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отделочных строительных материалов, с ограничениями по применяемым цветовым решениям.

Описание границ территории ЗРЗ-2

Юго-восточная граница – т.1-т.2 – проходит по границе территории ул. Амурской, 20 параллельно боковому фасаду, на расстоянии 3,65 м от пристроя, составляет 29,80 м.

Юго-западная граница – т.2-т.3 – проходит по внешней линии фасада, составляет 61,05 м.

Северо-западная граница – т.3-т.7 – проходит по территории участка по ул. Амурской, 20, совпадает с юго-восточной границей ОЗ, на расстоянии 3,70 м от бокового фасада, составляет 29,75 м.

Северо-восточная граница – т.7-т.1 – параллельно дворовому фасаду, на расстоянии 16.80 м, составляет 60.45 м.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

«Разрешается:

а) проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде;

б) строительство объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция зданий, сооружений, а также их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства, необходимыми для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в исторической среде, с учетом следующих требований:

- предельная максимальная высота объектов капитального строительства - 5 этажей с отметкой конька кровли не более 17, 5 м - для сохранения масштаба застройки квартала вдоль ул. Амурской;

- использование строительных и отделочных материалов, не диссонирующих с объектом культурного наследия (кирпич, штукатурка, вентилируемые фасады и др. материалы со схожей текстурой), конструкция крыши – чердачная (с металлическим покрытием); цветовое решение – в соответствии с разработанной для зоны регулирования застройки цветовой палитрой отделочных материалов;

в) благоустройство и озеленение территории (с ограничением высоты и густоты посадок, не препятствующих восприятию объекта культурного наследия);

г) устройство сетей инженерно-технического обеспечения. В случае, если указанные работы осуществляются на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком объекта культурного наследия, эти работы проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия, включающего оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованного с органом охраны объектов культурного наследия на основании акта государственной историко-культурной экспертизы.

Виды разрешенного использования земельных участков – жилая застройка средней этажности.

Запрещается:

- применение при разработке проектов и производстве работ технологий, оказывающих, динамические воздействия на объекты культурного наследия и прилегающие к ним территории;

- применение в оформлении объектов капитального строительства, реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объекты культурного наследия:

- применение сайдинга для облицовки стен зданий, ярких цветов отделочных материалов;

- размещение на главных, уличных фасадах кондиционеров, вент.коробов и других конструкций, искажающих архитектурный облик существующих и новых объектов капитального строительства;

- отклонение от предельных размеров в плане, определяемых с учетом обеспечения требований пожарной безопасности, в том числе нормативных противопожарных расстояний до соседних объектов, а также обеспечения проездов на земельный участок и процента застройки земельного участка более 50%.

15.4.4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-3.

ЗРЗ-3 устанавливается с целью регулирования реконструкции и нового строительства с ограничениями размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отделочных строительных материалов, с ограничениями по применяемым цветовым решениям.

Описание границ территории ЗРЗ-3:

Северо-западная граница ЗРЗ-3 представлена в четырех точках перелома: т.1-т.2 – совпадает с юго-восточной границей ЗРЗ-1, составляет 22,80 м; т.2-т.4 – под прямым углом к т.1-т.2, совпадает с северо-восточной границей ОЗ, составляет 5.35 м; т.4-т.5 - под прямым углом к т.2-т.4, совпадает с юго-восточной границей ОЗ, составляет 4 м.

Юго-западная граница представлена в четырех точках перелома: т.5-т.6 – совпадает с северо-восточной границей ОЗ, составляет 30.10 м; т.6-т.7 – под прямым углом к т.5-т.6, совпадает с северо-западной границей ЗРЗ-2, составляет 7.15 м; т.7-т.8 – совпадает с северо-восточной границей ЗРЗ-2, составляет 50.80 м.

Юго-восточная граница – т.8-т.9 – проходит под прямым углом к юго-западной границе, по линии застройки, составляет 20.20 м.

Северо-восточная граница – т.9-г.1 – проходит по территории ул. Красноярской, 5, составляет 86.40 м.

Проект режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)

Разрешается:

а) проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде;

б) строительство объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция зданий, сооружений, а также их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства, необходимыми для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в исторической среде, с учетом следующих требований:

- предельная максимальная высота объектов капитального строительства составляет не более 3-х этажей, высотой 9 м.

- использование строительных материалов, характерных для нач. XX в. (открытая кирпичная кладка, оштукатуренные фасады, металлическая фальцевая кровля);

- использование строительных и отделочных материалов, не диссонирующих с объектом культурного наследия (кирпич, штукатурка, вентилируемые фасады и др. материалы со схожей текстурой); цветовое решение – в соответствии с разработанной для зоны регулирования застройки цветовой палитрой отделочных материалов;

в) благоустройство и озеленение территории;

г) устройство сетей инженерно-технического обеспечения. В случае, если указанные работы осуществляются на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком объекта культурного наследия, эти работы проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия, включающего оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованного с органом охраны объектов культурного наследия на основании акта государственной историко-культурной экспертизы.

Виды разрешенного использования земельных участков – для размещения иных объектов, разрешенных в жилой зоне.

Запрещается:

- применение при разработке проектов и производстве работ технологий, оказывающих, динамические воздействия на объекты культурного наследия и прилегающие к ним территории;

- применение в оформлении объектов капитального строительства, реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объекты культурного наследия:

- применение сайдинга для облицовки стен зданий, ярких цветов отделочных материалов;

- размещение на главных, уличных фасадах кондиционеров, вент.коробов и других конструкций, искажающих архитектурный облик существующих и новых объектов капитального строительства;

- отклонение от предельных размеров в плане, определяемых с учетом обеспечения требований пожарной безопасности, в том числе нормативных противопожарных расстояний до соседних объектов, а также обеспечения проездов на земельный участок и процента застройки земельного участка более 50%.

16. Обоснование вывода экспертизы:

16.1. Документы представлены на экспертизу в объеме и составе, достаточных для проведения государственной историко-культурной экспертизы (в соответствии с «Положением о государственной историко-культурной экспертизе» №569).

16.2. По содержанию НПД соответствует «Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (утв. постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 г. № 972) и ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования», включает необходимые разделы обосновывающей части (материалы историко-культурных исследований, обоснований проектных решений по итогам проведенных историко-градостроительных, историко-архитектурных исследований, по результатам ландшафтно-визуального анализа) и утверждаемой части (в текстовом и графическом видах). В откорректированной НПД учтены замечания, рекомендации, предложения, поступившие в ходе рассмотрения документации (в т.ч. по установлению защитной зоны).

16.3. Предлагаемые разработчиками НПД состав зон охраны (охранная зона ОЗ и зоны регулирования застройки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3), границы зон охраны, параметры градостроительного регламента обоснованы.

16.4. Соблюдение режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны обеспечивает сохранность объекта культурного наследия.

17. Вывод экспертизы:

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия и особых режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Амурская, 22, в составе: охранная зона (ОЗ), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3), а также требования к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон охраны, представленные в научно-исследовательской проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.», г. Чита, ул. Амурская, 22, исполнитель: ООО ТАПМ «Читаархпроект», г. Чита, 2020 г., шифр Проект 21-2020, соответствуют (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертная комиссия в составе:

Председатель экспертной комиссии

Прокудин А.Н.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Михайлов Б.Б.

Член экспертной комиссии

Гусева Т.В.

Дата оформления Акта экспертизы – 16.02.2022 г.

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) оформлено в электронном виде и подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов.

1. Приложение №1. Протокол №1 заседания экспертной комиссии от 02.11.2020 г.
2. Приложение №2. Протокол №2 заседания экспертной комиссии от 28.11.2021 г.
3. Приложение №3. Протокол №3 заседания экспертной комиссии от 16.02.2022 г.
4. Приложение № 4. Графическая часть. «Схема границ зон охраны ОКН».

Приложение № 1

к Акту государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Амурская, 22».

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии,
проводящей государственную историко-культурную экспертизу
научно-проектной документации
«Проект зон охраны объекта культурного наследия
«Дом жилой Шмуйловича Л.Х.»,
расположенного по адресу: г. Чита, ул. Амурская, 22».

г. Иркутск, г. Улан-Удэ

02.11.2020 г.

Присутствовали:

члены экспертной комиссии: Гусева Т.В., Михайлов Б.Б., Прокудин А.Н.²⁰

Повестка заседания:

1. *Выборы председателя и секретаря экспертной комиссии.*

Решили:

- Выбрать председателем экспертной комиссии – Прокудина А.Н.
- Возложить обязанности ответственного секретаря экспертной комиссии на Михайлова Б.Б.

2. *Предварительное рассмотрение документации. Определение регламента работы экспертной комиссии.*

На экспертизу представлена научно-исследовательская проектная документация Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.», г. Чита, ул. Амурская, 22, исполнитель: ООО ТАПМ «Читаархпроект», г. Чита, 2020 г., шифр Проект 21-2020, в составе:

Том 1. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.», г. Чита, ул. Амурская, 22. Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия. Шифр Проект 21-2020:

Содержание тома:

Введение.

1. Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
2. Отчет о проведенных историко-культурных исследованиях:
 - 2.1. Исторические данные по объектам культурного наследия.
 - 2.2. Анализ исторических проектных планов.
 - 2.3. Исторические границы участков
 - 2.4. Анализ современной ситуации.
 - 2.4.1. Размещение объектов культурного наследия.
 - 2.4.2. Архитектурная характеристика.
 - 2.4.3. Современное состояние.
 - 2.4.4. Градостроительная характеристика квартала.
3. Сведения о расположенных в границах рассматриваемого квартала других объектах культурного наследия, их территориях и зонах охраны

²⁰ Совещались по дистанционной связи.

4. Сведения о расположенных в границах проектируемых зон выявленных объектах культурного наследия.

5. Сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок.

5.1 Визуальное восприятие объекта культурного наследия "Дом жилой Шмуйловича Л.Х.", расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Амурская, 22.

5.2 Визуальное восприятие объектов культурного наследия, расположенных в границах проектируемых зон.

5.2.1. Объект культурного наследия «Дом жилой Фейшна А.Л.» расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Анохина, 15.

5.2.2. Объект культурного наследия «Дом жилой Моносозна Б.И.» расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Анохина, 15 а.

5.2.3. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой С.Б.Моносозна» расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноярская, 7.

5.2.4. Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи объектов культурного наследия.

6. Сведения о композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, расположенного в границах проектируемых зон, а также о сочетании в нем определенных типов рельефа местности, водных объектов, почв, растительности.

7. Иные материалы, необходимые для обоснования и разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия.

7.1. Предмет охраны.

Выводы.

Документы (Перечень нормативных актов, документов, архивных и библиографических источников).

В томе представлены Приложения в составе:

- Материалы фотофиксации

Графические материалы:

- Ситуационная схема

- Схема размещения объектов культурного наследия

- Анализ визуального восприятия. Схема расположения точек восприятия

- Схема определения границ бассейна видимости и зон наилучшего восприятия

- Решение Малого совета Читинского областного Совета народных депутатов № 47 от 04.03.93г.

Том 2. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.», г. Чита, ул. Амурская, 22. Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны. Шифр Проект 21-2020(утверждаемая часть):

Содержание тома:

Введение.

1. Схема размещения объектов культурного наследия
Схема границ охранных зон ОКН-1. М 1:500

2. Территория объекта культурного наследия

2.1. Территории памятников.

2.2. Описание границ территории памятника ОКН-1 "Дом жилой Шмуйловича Л.Х." по ул.Амурской,22

2.3. Режимы использования территории памятника.

Схема границ территории памятника ОКН-1. М 1:500.

3. Зона охраны объекта культурного наследия.

3.1. Охранная зона.

Схема границ территории охранной зоны ОЗ. М 1:500.

3.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

Схема границ территории зоны регулирования застройки ЗРЗ-1.

Схема границ территории зоны регулирования застройки ЗРЗ-2.

Схема границ территории зоны регулирования застройки ЗРЗ-3.

4. Режим использования зон охраны. Регламенты.

4.1. Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах охранной зоны (ОЗ).

4.2. Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.

4.3. Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.

4.4. Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3.

Документы (Перечень нормативных актов, документов, архивных и библиографических источников).

Решили:

1. Предварительно признать комплект документов по объекту достаточным для проведения экспертизы.
2. Экспертам ознакомиться с представленной документацией.
3. Обсудить с проектировщиком вопросы, возникающие в процессе изучения документации.

Назначить следующее заседание комиссии по результатам обсуждений, изучения документации и дополнительных материалов.

Голосовали: списком по всем вопросам – «за» - 3, против и воздержавшихся – нет.

Члены экспертной комиссии:

Гусева Т.В.

Михайлов Б.Б.

Прокудин А.Н.

Приложение № 2

к Акту государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Амурская, 22».

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии,
проводящей государственную историко-культурную экспертизу
научно-проектной документации
«Проект зон охраны объекта культурного наследия
«Дом жилой Шмуйловича Л.Х.»,
расположенного по адресу: г. Чита, ул. Амурская, 22».

г. Иркутск, г. Улан-Удэ

28.11.2021 г.

Присутствовали²¹:

Председатель комиссии: Прокудин А.Н.

Ответственный секретарь комиссии: Михайлов Б.Б.

Член экспертной комиссии: Гусева Т.В.

Повестка заседания:

Обсуждение результатов рассмотрения документации, дополнительных материалов (исторических исследований), замечаний и предложений.

Решили:

1. Представленные дополнительные материалы, замечания и рекомендации по результатам обсуждений – требуют корректировок проектной документации в отношении границ зон охраны (охранной зоны – с учетом сведений о единой первоначальной усадьбе, позже разделенной на два участка по ул. Амурской, 22, 24).
2. Проектировщикам внести соответствующие изменения и корректировки НПД.
3. Обсудить откорректированные проектные материалы в рабочем порядке – по мере их поступления

Голосовали: «за» - 3, против и воздержавшихся – нет.

Председатель комиссии

Прокудин А.Н

Ответственный секретарь комиссии

Михайлов Б.Б.

Член экспертной комиссии

Гусева Т.В.

²¹ Совещались по дистанционной связи.

Приложение № 3

к Акту государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Амурская, 22».

Протокол №3
итогового заседания экспертной комиссии,
проводящей государственную историко-культурную экспертизу
научно-проектной документации
«Проект зон охраны объекта культурного наследия
«Дом жилой Шмуйловича Л.Х.»,
расположенного по адресу: г. Чита, ул. Амурская, 22».

г. Иркутск, г. Улан-Удэ

16.02.2022 г.

Присутствовали²²:

Председатель комиссии: Прокудин А.Н.

Ответственный секретарь комиссии: Михайлов Б.Б.

Член экспертной комиссии: Гусева Т.В.

Повестка заседания:

Обсуждение результатов рассмотрения документации, откорректированной по замечаниям и предложениям.

Решили:

1. Представленная документация по объему, составу и содержанию соответствует требованиям «Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (утв. постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569, включает все необходимые разделы: историко-культурных исследований, сведений об объектах культурного наследия, обоснований проектных решений, графических материалов проекта.
2. Эксперты положительно отмечают представленные материалы (их состав, объем, содержание, графическое сопровождение), а также последовательность и аргументированность предложения зон охраны и проектируемого состава зон охраны, границ, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам.
3. При проведении исследований в рамках историко-культурной экспертизы подтверждается: достоверность сведений об объекте культурного наследия, сведений о их визуальном восприятии, обоснованность предлагаемых Документацией границ охранной зоны (ОЗ), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3), их режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам.
4. Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3) установленные для объекта культурного наследия: «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Амурская, 22, могут быть рекомендованы к согласованию и утверждению в установленном законодательством порядке.

²² Совещались по дистанционной связи.

5. Оформить Акт государственной историко-культурной экспертизы, подписать усиленной электронной цифровой подписью экспертов и направить его Заказчику.

Голосовали: «за» - 3, против и воздержавшихся – нет.

Председатель комиссии

Прокудин А.Н

Ответственный секретарь комиссии

Михайлов Б.Б.

Член экспертной комиссии

Гусева Т.В.

.

к Акту государственной историко-культурной экспертизы научно-исследовательской проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Амурская, 22».

Схема границ зон охраны ОКН «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Амурская, 22.
(исполнитель: ООО ТАПМ «Читаархпроект», г. Чита, 2020 г., шифр Проект 21-2020 г.).

