

АКТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

научно-проектной документации

**«Проект зон охраны объекта культурного наследия
«Дом Казачьего войска»,
расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Бабушкина, 143»**

1. Дата начала проведения экспертизы: 16.06.2023 г.
2. Дата окончания проведения экспертизы: 10.07.2023 г.
3. Место проведения экспертизы: г. Иркутск, г. Красноярск
4. Заказчик экспертизы: Потемкин Алексей Юрьевич
5. 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.
 - Федеральный закон от 22 октября 2014 г. № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».
 - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569¹ (далее также - «Положение о государственной историко-культурной экспертизе» № 569).
 - Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2015 г. № 972).
 - Договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы между Потемкиным А.Ю. и государственными экспертами: Красной Н.Н., Прокудиным А.Н., Шильдиной О.Ю.²

6. Сведения об экспертах:

Красная Надежда Натановна – образование – высшее; специальность – архитектор; стаж работы (по профилю экспертной деятельности) – 40 лет; эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; аттестована в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации № 1522 от 26.11.2020 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

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.; от 11.08.2021 № 1331; от 11.09.2021 № 1539.

² 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 пунктом 11.2 указанного выше Положения экспертиза проводится экспертной комиссией.

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; 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 объекта культурного наследия.

Прокудин Александр Николаевич - образование высшее; специальность - архитектор; кандидат исторических наук; стаж работы (по профилю экспертной деятельности) – 26 лет; доцент кафедры рисунка, основ проектирования и историко-архитектурного наследия ИрНITU (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; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Шильдина Ольга Юрьевна – образование – высшее; специальность архитектор; стаж работы (по профилю экспертной деятельности) – 18 лет; место работы: КГКУ «Центр по сохранению культурного наследия Красноярского края», начальник отдела по разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия; государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; аттестована в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации № 776 от 29.03.2023 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 исключение объектов культурного наследия из реестра;

документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

проекты зон охраны объекта культурного наследия;

документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

7. Отношения к заказчику:

эксперты Красная Н.Н., Прокудин А.Н., Шильдина О.Ю.: 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.

8. Информация об ответственности за достоверность сведений:

в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты Красная Н.Н., Прокудин А.Н., Шильдина О.Ю. несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в настоящем Акте государственной историко-культурной экспертизы³.

9. Объект экспертизы:

Научно-проектная документация - «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом Казачьего войска», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Бабушкина, д. 143» (Шифр 1-2023 ПЗО; разработчик - ООО ТАПМ «Читаархпроект», г. Чита, 2023 г.) (далее также – НПД, Документация).

10. Цель экспертизы:

определение соответствия проектируемых границ территорий зон охраны объекта культурного наследия, особых режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия «Дом Казачьего войска» (Забайкальский край, г. Чита, ул. Бабушкина, 143) (далее также - ОКН), представленных в научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом Казачьего войска», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Бабушкина, д. 143» (Шифр 1-2023 ПЗО; разработчик - ООО ТАПМ «Читаархпроект», г. Чита, 2023 г.), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия⁴.

11. Перечень документов, представленных заявителем:

11.1. НПД. Том 1. «Материалы по обоснованию проекта зон охраны объектов культурного наследия» (шифр 1-2023 ПЗО.1)⁵.

³ Эксперты - председатель комиссии - Прокудин Александр Николаевич, ответственный секретарь комиссии – Шильдина Ольга Юрьевна и член комиссии – Красная Надежда Натановна признают свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 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 № 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.

⁴ Цель определена ст.28 Федерального закона № 73-ФЗ и конкретизирована в задачах экспертизы: оценка состава, содержания и полноты историко-культурных исследований; оценка состава и содержания материалов по обоснованию Проекта зон охраны ОКН (обоснованности 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 ОКН.

⁵ Содержание Тома 1:

Введение.

I. Предварительные работы

1.1. Исходно-разрешительная документация

11.2. НПД. Том 2. «Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны» (шифр 1-2023 ПЗО.2)⁶.

- 1.1.1. Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
- 1.1.2. Расположение объекта культурного наследия
Ситуационная схема
Схема расположения объектов культурного наследия. М 1:2000
Аннотированный каталог объекта культурного наследия, расположенного на исследуемой территории
- 1.1.3. Сведения о собственниках объекта культурного наследия, земельных участков
Кадастровый квартал 75:32:030822. М 1:1000
- 1.2. Отчет о проведенных исследованиях.
2. Историко-архитектурные исследования.
 - 2.1. Исторические данные по объекту культурного наследия.
 - 2.2. Архитектурная характеристика квартала
 - 2.3. Анализ исторических проектных планов
 - 2.4. Исторические границы участков
 - 2.5. Историко-культурный опорный план
Историко-культурный опорный план. М 1:1000.
 - 2.6. Анализ ранее разработанных проектов зон охраны
Карта (схема) анализа материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия
3. Ландшафтно-визуальный анализ
 - 3.1. Современное состояние квартала
 - 3.2. Градостроительная характеристика квартала и окружающей застройки
 - 3.3. Сведения о композиционной связи природного ландшафта с объектом культурного наследия, расположенного в границах проектируемых зон, а также о сочетании в нем определенных типов рельефа местности, водных объектов, почв, растительности.
Анализ визуального восприятия. Схема расположения точек восприятия объекта культурного наследия. М 1:1000.
Схема определения границ бассейна видимости и зон благоприятного восприятия объекта культурного наследия. М 1:1000.
 - 3.4. Сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок.
 - 3.5. Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи объекта культурного наследия.
 - 3.6. Определение границ территории объекта культурного наследия
 - 3.7. Определение охранных зон объекта культурного наследия
 - 3.8. Определение зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности
Схема границ зон охраны объекта культурного наследия «Дом Казачьего войска», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Бабушкина, 143.
Предложение по повышению высотности средовых объектов в охранный зоне

Выводы

Перечень нормативных актов, документов и библиографических источников

Приложение 1. Материалы фотофиксации.

Приложение 2. Решение Малого совета Читинского областного Совета народных депутатов № 47 от 04.03.1993 г.

Приложение 3. Сведения из реестра. Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Казачьего войска», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Бабушкина, 143

⁶ Содержание Тома 2

Введение

Общая часть

1. Территория объекта культурного наследия
 - 1.1. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом Казачьего войска», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Бабушкина, 143
Схема границ территории памятника «Дом Казачьего войска», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Бабушкина, 143
 - 1.2. Проект требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.
 - 1.3. Зоны охраны объекта культурного наследия
Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам

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

- экспертной комиссией при проведении экспертизы изучены материалы НПД в целях определения ее соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы⁷;
- проведены консультации с разработчиком НПД;
- обсуждены результаты проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов;
- оформлены результаты исследований, проведенных в рамках государственной историко-культурной экспертизы, в виде Акта.

14. Перечень нормативно-правовых документов, технической, справочной литературы и иных источников, использованных при проведении экспертизы:

14.1. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.

14.2. Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2015 г. № 972).

14.3. ГОСТ 59124-2020. Национальный стандарт Российской Федерации. 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. № 936-ст).

4.4. Методические рекомендации «Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест», Объединение «Росреставрация» МК РСФСР, Москва, 1990 г.

14.5. Закон Забайкальского края от 18.12.2009 г. № 310-ЗЗК «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации,

Схема зон охраны объекта культурного наследия «Дом Казачьего войска», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Бабушкина, 143

2. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Казачьего войска», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Бабушкина, 143

2.1. Охранная зона (ОЗ) ОКН

Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия «Дом Казачьего войска», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Бабушкина, 143

2.2. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) ОКН

Схема границ зоны ЗРЗ 1 (1) объекта культурного наследия «Дом Казачьего войска», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Бабушкина, 143.

Схема границ зоны ЗРЗ 1 (2) объекта культурного наследия «Дом Казачьего войска», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Бабушкина, 143.

Схема границ зоны ЗРЗ 2 объекта культурного наследия «Дом Казачьего войска», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Бабушкина, 143.

Схема границ зоны ЗРЗ 3 объекта культурного наследия «Дом Казачьего войска», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Бабушкина, 143.

2.3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) ОКН

2.4. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) ОКН

Перечень нормативных актов, документов и библиографических источников

⁷ Исследования проведены с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

расположенных на территории Забайкальского края».

14.6. Материалы публичной кадастровой карты г. Читы.

14.7. «Государственный список недвижимых памятников истории и культуры местного значения» (Приложение № 1 к Решению Малого совета Читинского областного совета народных депутатов от 4 марта 1993 г. № 47).

14.8. «Вся Чита и Забайкалье. Торгово-промышленный справочник-путеводитель». Репринтное воспроизведение издания 1923 г. «ФотоМир», 1993 г.

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

15.1. по объекту:

15.1.1. сведения о наименовании объекта:

- «Дом Казачьего войска» (по данным государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края (далее - «Госорган») в соответствии с «Государственным списком недвижимых памятников истории и культуры местного значения» - п.14.7.);

15.1.2. сведения о времени возникновения или дате создания объекта:

- нач. XX в. (по данным «Госоргана», п.14.7.);

15.1.3. сведения о местонахождении объекта:

- Забайкальский край, г. Чита, ул. Бабушкина, д. 143;

- г. Чита, ул. Бабушкина, 143 (по данным «Государственного списка недвижимых памятников истории и культуры...», п.14.7.);

- ОКН находится в центральной исторической части города на территории квартала, ограниченного улицами: Бабушкина, Курнатовского, Чкалова, Богомякова (бывшими улицами: Бульварная, Албазинская, Уссурийская, Мариинская)

(по данным кадастрового учета номер кадастрового квартала, на котором расположен ОКН - 75:32:030802; кадастровый номер земельного участка ОКН - 75:32:030802:9);

- ОКН расположен в угловом фрагменте квартала у пересечения ул. Бабушкина и ул. Курнатовского, по историческим красным линиям застройки которых поставлен северо-восточным и юго-восточным фасадами;

- историческая городская среда периода возведения ОКН существенно изменена к северо-западу от него (пятиэтажный жилой дом) и к юго-западу (семиэтажный жилой дом), однако, благодаря угловому положению, ОКН по-прежнему имеет важное средообразующее значение как сохранившийся элемент исторической застройки;

15.1.4. сведения о категории историко-культурного значения объекта:

- объект культурного наследия регионального значения (поставлен на государственную охрану в соответствии с Решением Малого совета Читинского областного совета народных депутатов от 4 марта 1993 г. № 47; регистрационный №42 в «Государственном списке недвижимых памятников истории и культуры...» - п.14.7.);

- в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации ОКН зарегистрирован под номером 23121000830005;

15.1.5. сведения о виде объекта:

- памятник (здание);

- общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры;

- представляет собой двухэтажное, каменное, прямоугольное в плане здание (протяженной стороной поставлено вдоль ул. Курнатовского) под двускатной крышей с вальмой со стороны северо-восточного фасада;

- кирпичные, гладкие стены фасадов не оштукатурены, завершены ступенчатым, профилированным карнизом, поддерживаемом «кронштейнами»-свесами; декоративно проработаны «уличные» фасады - юго-восточный (по ул. Курнатовского) и северо-восточный (по ул. Бабушкина);
- плоскость трехосного северо-восточного фасада почленена по углам и в межоконных простенках двухслойными лопатками, состоящими из широкого гладкого «внутреннего» слоя, который в верхних частях (у карниза и у межэтажного пояса в виде полочки с поясом зубчиков) дополнен фигурными выпусками, а «наружный» - гладкий в уровне первого этажа, в уровне второго выделен квадратным рустом; в уровне кровли огибающие угловые лопатки завершены тумбами парапета (в виде высоких башенок, завершенных ступенчатыми карнизными поясами и островерхими колпаками – двускатными и с поворотными скатами над угловыми тумбами);
- главный юго-восточный фасад раскрепован по бокам широкими ризалитами, в левом из которых устроен парадный вход; характер общей проработки фасада аналогичен северо-восточному (с таким же приемом слоевых лопаток в ризалитах и в центральной пятиосной части) с дополнительной артикуляцией ризалитов (небольшими столбиками под четырехгранными колпаками – между основными тумбами парапета (башенками), двумя узкими полуциркульными проемами в верхней части входного левого ризалита);
- высокие прямоугольные оконные проемы в уровне второго этажа – без наличников (выделены - пологая лучковая, клинчатая перемычка с замковым камнем и ступенчатый фартук со свесами), проработка проемов в уровне первого этажа – наличником в виде прямоугольной плоской ленты (в верхней части проема – от уровня фрамуги), переходящей в полосу клинчатой перемычки с замковым камнем;

15.1.6. сведения о предмете охраны объекта:

- предмет охраны ОКН утвержден, в общем виде: местоположение, объемно-планировочное построение, композиция и элементы декоративного оформления фасадов, интерьеров (лестница)⁸;

15.1.7. сведения о границах территории объекта:

- границы территории ОКН и требования к использованию территории разработаны ГУК «Центр по сохранению историко-культурного наследия» Забайкальского края; в установленном законодательством порядке утверждены Приказом государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края от 27 декабря 2018 г. № 4-НПА («Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа «город Чита», режима использования территорий и требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия»)⁹.

⁸ Подробно предмет охраны ОКН представлен в Приложении 3 НПД, разработан ГУК «Центр по сохранению историко-культурного наследия» Забайкальского края в составе Научно-исследовательской документации «Историко-архитектурный, историко-градостроительный анализ, определение предметов охраны и вида объекта культурного наследия «Дом Казачьего войска», расположенного по адресу г. Чита, ул. Бабушкина, 143».

⁹ В отношении к ОКН – приложение №13 к указанному документу (копия приказа приведена в приложении к Т1 НПД).

Описание границ территории ОКН (по сведениям из реестра):

«Северо-западная граница - на расстоянии 4,5 от северо-западного фасада между точками 1 и 2; Северо-восточная граница - красная линия застройки ул. Бабушкина между точками 2 и 3; Юго-восточная граница - красная линия застройки ул. Курнатовского между точками 3 и 4; Юго-западная граница - на расстоянии 4,5 м. от юго-западного фасада между точками 4 и 1» (текст описания границ, требования к осуществлению деятельности в границах территории ОКН, схемы границы территории, координаты границы (в т.ч. в системе координат МСК-75) – представлены в п.11.2, с. 8-10).

15.2. Факты, выявленные при изучении документации.

НПД разработана ООО ТАПМ «Читаархпроект» в соответствии с договором № 1 от 10.01.2023 г. (Заказчик по договору – Потемкин А.Ю.).

15.2.1. В разделе Предварительные работы представлены сведения об ОКН, о его расположении, о собственниках и о земельных участках (с графическим сопровождением соответствующих схем, в т.ч. анализа кадастрового квартала).

15.2.2. Краткие исторические сведения об ОКН, о его использовании приведены в подразделе историко-архитектурные исследования (п.11.1, с. 16)¹⁰.

Подраздел «Архитектурная характеристика квартала» содержит описание всех построек, находящихся на территории квартала: ОКН, семиэтажного жилого дома по ул. Курнатовского, 27, восьмиэтажного административного-торгового здания по ул. Чкалова, 158, пятиэтажного административного здания по ул. Чкалова, 160-б, двухэтажного объекта культурного наследия «Здание бывш. Мариинской аптеки по ул. Чкалова, 160, трехэтажного торгово-офисного здания по ул. Чкалова, 164, пятиэтажного жилого дома по ул. Богомякова, 22, пятиэтажных жилых домов по ул. Бабушкина, 147, 149, одноэтажной постройки по ул. Бабушкина, 145.

15.2.3. Планографические материалы представлены в подразделе «Анализ исторических проектных планов» (фрагменты проектных планов прокомментированы в отношении к территории исследования, начиная с плана 1862 г. и вплоть до плана к «Правилам землепользования и застройки» 2012 г.).

«Согласно Правил землепользования и застройки 2012г. исследуемая территория в северо-восточной части обозначена как зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2), в юго-западной части как зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).

В настоящее время историческая застройка представлена двумя объектами культурного наследия: «Дом Казачьего войска» по ул. Бабушкина, 143 и «Здание бывшей Мариинской аптеки» по ул. Чкалова 160. Остальная территория по периметру застроена многоэтажными жилыми и административными зданиями» (п.11.1. с. 28).

¹⁰ «Исследуемая территория первоначально принадлежала Военно-хозяйственному правлению Забайкальского казачьего войска. Главная контора ВХП располагалась в двухэтажном каменном доме на углу улиц Бульварная и Албазинская (Бабушкина, 143). В 1917 г. в доме, кроме служб и мастерских, была казарма на 17 человек. 30 января 1935 г. в нем открылся Дом крестьянина с гостиницей для приезжих, клубом, столовой, юридической консультацией. В 1940 г. в здании открыт Дом для грудных подкидышей. Решением горсовета от 15.04.1948г. «О перемещении дома ребенка в помещение детской больницы № 1» здание передано на баланс Пединститута. Затем в нем располагался Дом ребенка № 2, а в 1999 г. дом был передан в оперативное управление Заб ГПУ им. Чернышевского под лицей».

Дополнительные сведения о характере квартальной застройки и об изменениях досоветского и советского периодов содержатся в подразделе «Исторические границы участков» - «Квартал с северо-востока был ограничен ул. Бульварная, с юго-запада прилегал к территории нового базара и был освоен до 1885г. На территории находился крупный участок Войскового хозяйственного правления Забайкальского казачьего войска и участок Токмакова Алексея Матвеевича. Застройка квартала носила дискретный характер.

На территории ВХП на пересечении ул. Бульварная и Мариинская располагались службы войсковой шорно-седельной мастерской. На пересечении ул. Бульварная и Албазинская в 2-х этажном каменном здании размещалось правление. В здании на пересечении ул. Албазинская и Уссурийская была женская психиатрическая больница. На внутриквартальной территории находились складские и хозяйственные постройки... Рассматриваемый квартал расположен вблизи закрепленного в проектных планах города участка Базара. Имеет традиционные для исторической части города размеры от 200 м с северной и южной сторон (типовой размер квартала) до 110 м с восточной и западной» п.11.1, с. 29).

15.2.4. На основании проведенных исследований составлен историко-культурный опорный план с классификацией построек по типологии (здания общественного назначения дореволюционного периода; многоэтажные жилые дома линейного характера периодов типового и индивидуального проектирования; административные и торговые здания индивидуального проектирования - «Жилая застройка на рассматриваемом участке представлена каменными многоэтажными зданиями, возведенными во второй половине 20 века»), по периодам строительства и стилевым особенностям (историческая застройка кон.19 в. – 1917 г. (ул. Бабушкина, 143, ул. Чкалова, 160); застройка типового периода проектирования 1953 – 1990-х гг. (ул. Бабушкина, 147, 149, ул. Богомякова, 22); современная застройка (ул. Курнатовского, 27, ул. Чкалова, 158, 160-б, 164) - «Поскольку застройка и линии исторических границ участков не сохранились, выполнены новые границы участков»).

15.2.5. По результатам анализа актуальной градостроительной документации (Генерального плана городского округа «Город Чита», исп.: ОАО «Гипрогор», ЦНИИПградостроительства, ООО ТАПМ «Читаархпроект» (утв. Решением Думы городского округа «город Чита» Забайкальского края от 22.12.2011 г. №282)¹¹ сделан следующий вывод: «Приведенный в НПД анализ действующей градостроительной документации, регулирующей градостроительную деятельность на территории исследуемого квартала, показал, что она выполнена без учета охраны объектов культурного наследия» (п.11.1, с.36).

15.2.6. Раздел «Ландшафтно-визуальный анализ» состоит из нескольких подразделов.

В подразделе «современное состояние квартала» фиксируются изменения характера застройки (от первоначального состояния до современного)¹².

«Историческая застройка и планировка (в части размещения зданий, их объемно-планировочного решения) на большей территории квартала утрачена, начиная с 70-х годов 20 в. По фронту всех ограничивающих квартал улиц полностью изменен тип застройки - с равномерного дискретного с разрывами, примерно соответствующими размеру фасадов зданий и менее до двух торцевых фасадов на всю длину квартала...

¹¹ «В соответствии с Генеральным планом города Читы рассматриваемый квартал относится к застройке общественно-делового типа и жилой малоэтажной застройке...

На фрагменте Генерального плана городского округа «Город Чита» Схема границ территорий объектов культурного наследия и зон регулируемой застройки (Центральная часть), показаны территории памятников, территории объектов культурного наследия в общих чертах».

¹² В настоящее время для рассматриваемого квартала характерно:

исторически сложившиеся красные линии, как элемент квартальной планировочной структуры исторического города, поддерживаются исторической застройкой и новыми строениями;

исторические линии застройки совпадают с красными линиями улиц;

наличие объектов культурного наследия;

включение в визуальное восприятие ОКН застройки более поздних периодов;

традиционный подход к застройке кварталов с фиксированием углов объемами зданий; одно угловое здание (ОКН) – сохранившееся на историческом месте;

застройка исследуемого квартала организована крупными многоэтажными отдельно стоящими зданиями;

историческая застройка, за исключением двух объектов культурного наследия, не сохранилась;

расположение объектов культурного наследия на прилегающих территориях по ул. Бабушкина и Курнатовского позволяет говорить о сохранении локальных фрагментов исторической застройки городского центра;

постепенное изменение соотношения масштаба застройки и градостроительного каркаса в связи с повышением высотности более поздней застройки;

с учетом значительной степени преобразования застройки изучаемого квартала и его окружения, преобладания 5-тиэтажных жилых и административных зданий, сохранившаяся историческая застройка визуально подавляется более поздней застройкой (для объект культурного наследия по ул. Чкалова) и является фоном для ОКН по ул. Бабушкина, 143 – со средних и дальних точек восприятия.

На территории квартала на период разработки настоящего проекта имеется 2 объекта культурного наследия, внесенных в Единый Государственный реестр объектов культурного наследия».

С точки зрения визуального восприятия по объемно-пространственным и декоративным характеристикам в рассматриваемом квартале представляет интерес ОКН, несущий визуальную информацию об архитектуре и типе зданий, распространенных в г. Чите в начале XX века. Визуальное внимание заостряется как на объеме здания, так и его декоративном оформлении. Доминантами в зоне восприятия квартала со стороны ул. Бабушкина являются современные многоэтажные жилые дома. Практически со всех точек восприятия имеются наложения второго плана застройки – здания, относящиеся к более позднему периоду» (п.11.1, с. 35-36).

В градостроительной характеристике окружающей застройки фиксируется фрагментарное включение объектов культурного наследия (к юго-востоку от ОКН – «Дом жилой Лукина», ул. Бабушкина, 82; к юго-западу «Дом Казачьего войска», ул. Бабушкина, 143) в застройку разных периодов строительства¹³.

Сведения о композиционной связи природного ландшафта с объектами культурного наследия – «Ландшафт рассматриваемого квартала сформирован сетью дорог, пешеходных связей и застройкой исторического, советского и постсоветского периодов... Ярких акцентов природного ландшафта на территории не выявлено. В рассматриваемом квартале растительность представлена отдельно стоящими деревьями».

Сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия – «С точки зрения визуального восприятия по объемно-пространственным и декоративным характеристикам в рассматриваемом квартале представляют интерес объекты культурного наследия, несущие визуальную информацию об архитектуре и типе зданий, распространенных в г. Чите в начале XX века. Визуальное внимание заостряется как на объемах зданий, так и их декоративном оформлении. Доминантами в зоне восприятия квартала со стороны ул. Бабушкина, ул. Чкалова являются современные многоэтажные жилые дома. Практически со всех точек восприятия имеются наложения второго плана застройки – здания, относящиеся к более позднему периоду.

ОКН имеет значительный радиус обзора ввиду своего расположения на пересечении улиц. Для рассматриваемого в рамках данного проекта ОКН зонами наилучшего восприятия являются противоположные стороны относительно ОКН улиц Бабушкина и Курнатовского. Приоритетным же ракурсом является пересечение улиц, позволяющее наблюдать оба главных фасада здания, наиболее насыщенных декоративными элементами» (вывод подтвержден фотофиксационными материалами).

15.2.7. По результатам проведенных исследований (историко-архитектурных, градостроительных, ландшафтно-визуального анализа) разработчиком предложен состав зон охраны, границы их территорий.

В определении территории охранной зоны (с учетом границ территории ОКН) принято во внимание следующее: «В сформированном земельном участке под № 9 северо-восточная и юго-восточная границы совпадают с красными линиями – историческими линиями застройки квартала, северо-западная граница совпадает с границей участка согласно плану 1958г., поскольку ранее юго-западная граница фиксировалась по деревянному строению, в настоящее время утраченному, установлена новая. Таким образом, три из четырех границ сформированного земельного участка можно отнести к историческим.

¹³ «Застройка прилегающих кварталов к исследуемой территории характеризуется следующими градостроительными и планировочными параметрами: наличием единичных объектов культурного наследия; сохранением исторической сетки улиц; исторически сложившиеся красные линии, как элемент квартальной планировочной структуры исторического города, поддерживаются отдельными сохранившимися объектами культурного наследия и современной застройкой; в процессе наложения новой застройки полностью утрачена разбивка квартала на усадебные участки; включением в визуальное восприятие объектов культурного наследия более поздней застройки - как фон первого плана (с части точек восприятия) и по фронту застройки; в смежных кварталах, сохранились объекты культурного наследия, представленные 1-2 этажными зданиями».

Под охранную зону предлагается отвести территорию сформированного земельного участка с кадастровым номером 75:32:030822:25 объекта по ул. Бабушкина, 143. Размер охранной зоны продиктован условиями восприятия наиболее ценных элементов ОКН, составляющих предмет охраны. В данном случае это – приоритет элементов главных фасадов, восприятие которых ограничивается границей проезжей части улицы, то есть расстоянием, позволяющим воспринимать объект охраны достаточно детально (с ближних точек восприятия).

Определение зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. «На смежных с ОКН территориях расположены крупные капитальные здания. Исключение составляют два земельных участка, на которых расположены небольшие одноэтажные строения: земельный участок кадастрового учета с кадастровым номером 75:32:030802:707 площадью 117 м² по ул. Бабушкина, 145 со стороны северо-западной границы ОКН; земельный участок кадастрового учета с кадастровым номером 75:32:030802:706 площадью 478 м² по ул. Бабушкина, 145 для размещения хозяйственной площадки со стороны северо-западной границы ОКН.

Поэтому зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее ЗРЗ) предлагается установить только на 2-х смежных участках. Под ЗРЗ предлагается включить земельные участки кадастрового учета с кадастровыми номерами 75:32:030802:707 площадью 117 м² и 75:32:030802:706 площадью 478 м² по ул. Бабушкина, 145. Этажность установить в 2 этажа как этажность ОКН. Участки ул. Бабушкина, 145 являются смежными относительно участка назначенной ОЗ в проекте, здание на участке по ул. Бабушкина, 145 сформирует фронт застройки ул. Бабушкина, непосредственно связанный с ОКН. При демонтаже существующего деревянного здания назначить этажность в 2 этажа.

Вывод раздела: «На основании проведенных исследований определяющими факторами для определения состава зон охраны и установления их границ являются следующие:

- сохранение исторических линий застройки улиц позволяет учитывать их при возможном новом строительстве;
- благоприятные точки визуального восприятия ОКН располагаются на противоположных сторонах улиц, имеют различные радиусы обзора и должны быть сохранены.

Режимы использования зон охраны ОКН назначить в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ и Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В целях сохранения объекта культурного наследия «Дом Казачьего войска», расположенного по адресу: Забайкальский край г. Чита, ул. Бабушкина, 143, проектом предлагается установить зоны охраны: ОЗ – охранный зона; ЗРЗ – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Территория, прилегающая к объекту культурного наследия «Мариинская аптека» по ул. Чкалова, 160 в настоящем проекте не рассматривалась, состав и границы зоны на этом участке не определены, так как в связи со значительным преобразованием застройки квартала объекты культурного наследия, расположенные в данном историческом квартале, визуально и территориально друг с другом не связаны» (п. 11.1, с. 48).

15.2.8. Проект зон охраны ОКН. Характеристика утверждаемой части НПД

В НПД определен следующий состав зон охраны объекта культурного наследия «Дом Казачьего войска», расположенного по адресу: Забайкальский край г. Чита, ул. Бабушкина, 143: Охранный зона – ОЗ, Зона регулирования застройки и хозяйственной

деятельности 1 – ЗРЗ-1, Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 – ЗРЗ-2, Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 – ЗРЗ-3¹⁴.

Охранная зона ОКН.

Охранная зона ОЗ назначена в целях сохранения ОКН, сохранения возможности визуального восприятия главных фасадов и силуэта ОКН, регенерации историко-архитектурной среды, под охранную зону предлагается отвести территорию, исторически принадлежавшую объекту культурного наследия «Дом Казачьего войска», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Бабушкина, д. 143: кадастровый участок 75:32:030802:9.

Размер охранной зоны продиктован условиями восприятия наиболее ценных элементов памятника, составляющих предмет охраны¹⁵.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны (ОЗ) «устанавливается в целях сохранения объекта культурного наследия в его историко-культурном и ландшафтном окружении, направлен на сохранение объекта культурного наследия; устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам в границах данной зоны:

Запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства;
- 2) размещение временных нестационарных объектов, в том числе рекламных конструкций;
- 3) прокладка наземных и подземных сетей инженерно-технического обеспечения.
- 4) устройство автостоянок.

Разрешается:

- 1) реконструкция и капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства с сохранением объёмно-пространственных характеристик:
- ограничение по высоте – высотные габариты существующей застройки в габаритах планов зданий и сооружений;
- 2) мощение тротуаров и площадок (средне- и мелкогабаритными каменными материалами искусственного или естественного происхождения);
- 3) установка малых архитектурных форм, элементов уличной инфраструктуры, стилистически гармонирующих с объектом культурного наследия;
- 4) разреженная посадка деревьев на прилегающих территориях и в границах ОЗ 3 класса высотности с узкими кронами; озеленение цветниками и газонами с посадкой кустарников средней высоты не более 2 метров».

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) ОКН

Зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности предлагается назначить с тремя подзонами: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3.

¹⁴ В НПД приведены: «Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия «Дом Казачьего войска», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Бабушкина, 143», «Схема границ ЗРЗ 1 объекта культурного наследия «Дом Казачьего войска», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Бабушкина, 143», «Схема границ ЗРЗ 2 объекта культурного наследия «Дом Казачьего войска», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Бабушкина, 143», «Схема границ ЗРЗ 3 объекта культурного наследия «Дом Казачьего войска», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Бабушкина, 143»; каталоги Координат границ территорий ОЗ, ЗРЗ 1, ЗРЗ 2, ЗРЗ 3. Индексы характерных (поворотных) точек - в соответствии с их обозначением на «Схемах», в каталогах координат в системе МСК-75 (п.11.2, с. 15-20).

¹⁵ «Внутренние границы ОЗ устанавливаются по границам территории ОКН. Внешние границы – по границам кадастрового участка 75:32:030802:9 по северо-западной и юго-западной стороне, с продолжением границ через ул. Бабушкина, далее – по линии застройки северо-восточной стороны ул. Бабушкина до пересечения с границей тротуаров по ул. Курнатовского, юго-восточная – по границе тротуара ул. Курнатовского до пересечения с линией продолжения юго-западной границы ОЗ».

«ЗРЗ-1 проектом предлагается часть смежного участка, прилегающего к жилому дому по ул. Курнатовского, 27 и участок по ул. Бабушкина,145 – по границам кадастровых участков, этажность на территории установить в 2 этажа.

ЗРЗ-2 проектом предлагается установить на участках по ул. Бабушкина,147,149, Богомякова,22, Чкалова,160б, застроенных5-ти этажными жилыми и административными зданиями. Исторически территория принадлежала военно-хозяйственному управлению, в настоящее время историческая значимость территории утрачена в связи с новой застройкой, этажность на территории установить в 5 этажей, исходя из сложившейся застройки.

ЗРЗ-3 проектом предлагается установить на участках по ул. Чкалова, 158 и ул. Курнатовского 27, этажность на территории установить в 7 этажей, исходя из сложившейся застройки» (п.11.2, с.17).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

«ЗРЗ-1 определена с целью регулирования использования земельных участков и определяется задачами общего композиционного единства, сохранения значения памятников в облике и панораме исторического квартала. В целях обеспечения режима использования земель в границах ЗРЗ-1 устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам.

1. Запрещается:

- 1) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки (ударные и вибрационные), оказывающих негативное влияние на объекты культурного наследия;
- 2) проведение ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объекта культурного наследия.

2. Разрешается:

1) Реконструкция, капитальный ремонт и строительство объектов капитального строительства (в случае демонтажа существующих объектов) с соблюдением следующих мер:

- ограничение по высоте – не более 10,5 м от средней существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций кровли (парапета, ограждений, без учета технических надстроек) (2 этажа);
 - по индивидуальным проектам с элементами, характерными для начала XX века: открытая кирпичная кладка (керамический кирпич), дерево, облицовка природными или искусственными каменными материалами), металлическая кровля;
 - процент застройки земельного участка – в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Чита»;
- 2) мощение тротуаров и площадок (средне- и мелкогабаритными каменными материалами искусственного или естественного происхождения);
 - 3) установка малых архитектурных форм, элементов уличной инфраструктуры, гармонирующих с объектом культурного наследия;
 - 4) разреженная посадка деревьев на прилегающих территориях и в границах ЗРЗ-1 3 класса высотности с узкими кронами; озеленение цветниками и газонами с посадкой кустарников средней высоты не более 2 метров.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2

«ЗРЗ-2 определена с целью регулирования использования земельных участков и определяется задачами общего композиционного единства, сохранения значения памятников в облике и панораме исторического квартала. В целях обеспечения режима использования земель в границах ЗРЗ-2 устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам.

1. Запрещается:

- 1) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки (ударные и вибрационные), оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия;
- 2) использование ярких цветов кровельного покрытия и облицовки стен зданий.

2. Разрешается:

1) реконструкция, капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства, строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих мер:

- ограничение по высоте – 15,0 метров от средней существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций кровли (парапета, ограждений, без учета технических надстроек) (5 этажей);
- освоение подземного пространства,
- процент застройки земельного участка – в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Чита»,

3) установка малых архитектурных форм, элементов уличной инфраструктуры, гармонирующих с объектом культурного наследия;

4) мощение тротуаров и площадок».

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности З

«ЗРЗ-З определена с целью регулирования использования земельных участков и определяется задачами общего композиционного единства, сохранения значения памятников в облике и панораме исторического квартала.

В целях обеспечения режима использования земель в границах ЗРЗ-З устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам.

1. Запрещается:

- 1) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки (ударные и вибрационные), оказывающих негативное влияние на объекты культурного наследия;
- 2) использование ярких цветов облицовки стен зданий.

2. Разрешается:

1) реконструкция, капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства с соблюдением следующих мер:

- ограничение по высоте – 22,00 метра от средней существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций кровли (парапета, ограждений, без учета технических надстроек) (7 этажей);
- освоение подземного пространства,
- процент застройки земельного участка – в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Чита»,
- отделка фасадов традиционными способами (штукатурка, кирпичная кладка, облицовка природными или искусственными каменными материалами);

2) мощение тротуаров и площадок».

16. Обоснование выводов экспертизы

16.1. Документы и материалы представлены на экспертизу в полном объеме, в соответствии с «Положением о государственной историко-культурной экспертизе» № 569.

16.2. НПД по составу и содержанию соответствует п.4, п.6 «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (№ 972 от 13.09.2015г.) и содержит необходимые разделы (историко-культурных исследований, обоснований, план и описание границ территории ОКН, территорий проектируемых зон охраны, проект режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны).

16.3. В обосновании проектных решений рассмотрены и аргументированы требования по охране и сохранению ОКН (с позиций обеспечения условий физической сохранности и

выполнения мероприятий по его сохранению, оптимальных условий пространственного раскрытия), учтены особенности углового положения ОКН в застройке квартала, места в планировочной структуре города, современной ситуации, градостроительного окружения.

Предлагаемое проектом установление двух видов зон охраны ОКН – «охранной зоны» (ОЗ) и «зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности» (ЗРЗ) – правомерно.

17. Вывод экспертизы

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия, особых режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия «Дом Казачьего войска», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Бабушкина, 143 в составе: охранная зона (ОЗ), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ с подзонами ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3), а также требования к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон охраны, представленные в научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом Казачьего войска», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Бабушкина, д. 143» (Шифр 1-2023 ПЗО; разработчик - ООО ТАПМ «Читаархпроект», г. Чита, 2023 г.), 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

Шильдина О.Ю.

Член экспертной комиссии

Красная Н.Н.

Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы – 10.07.2023 г.

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

К Акту государственной историко-культурной экспертизы прилагаются:

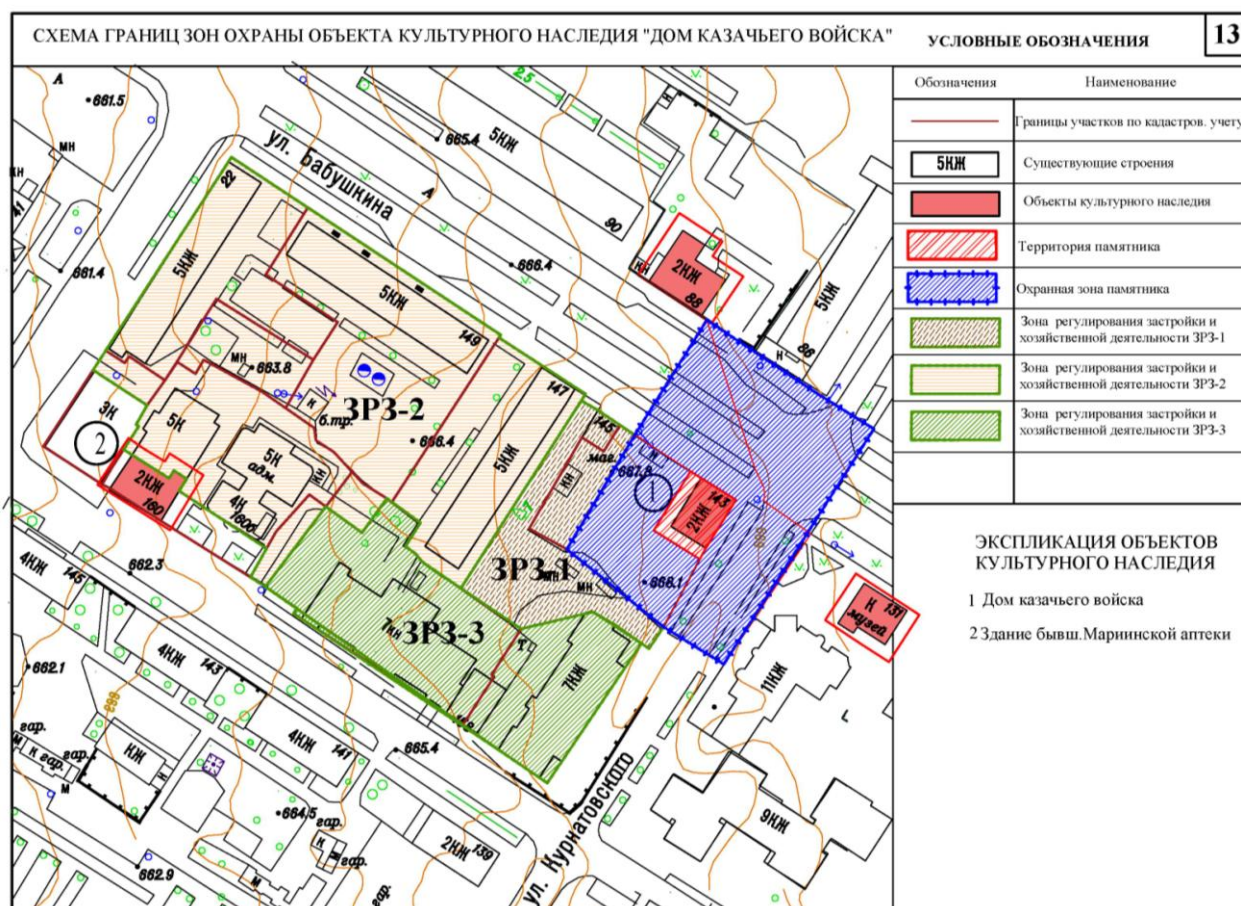
Приложение № 1. Графическая часть НПД. «Схема границ зон охраны объекта культурного наследия»

Приложение № 2. Графическая часть НПД. «Историко-культурный опорный план»

Приложение № 3 Фотофиксация ОКН и его окружения (из материалов НПД)

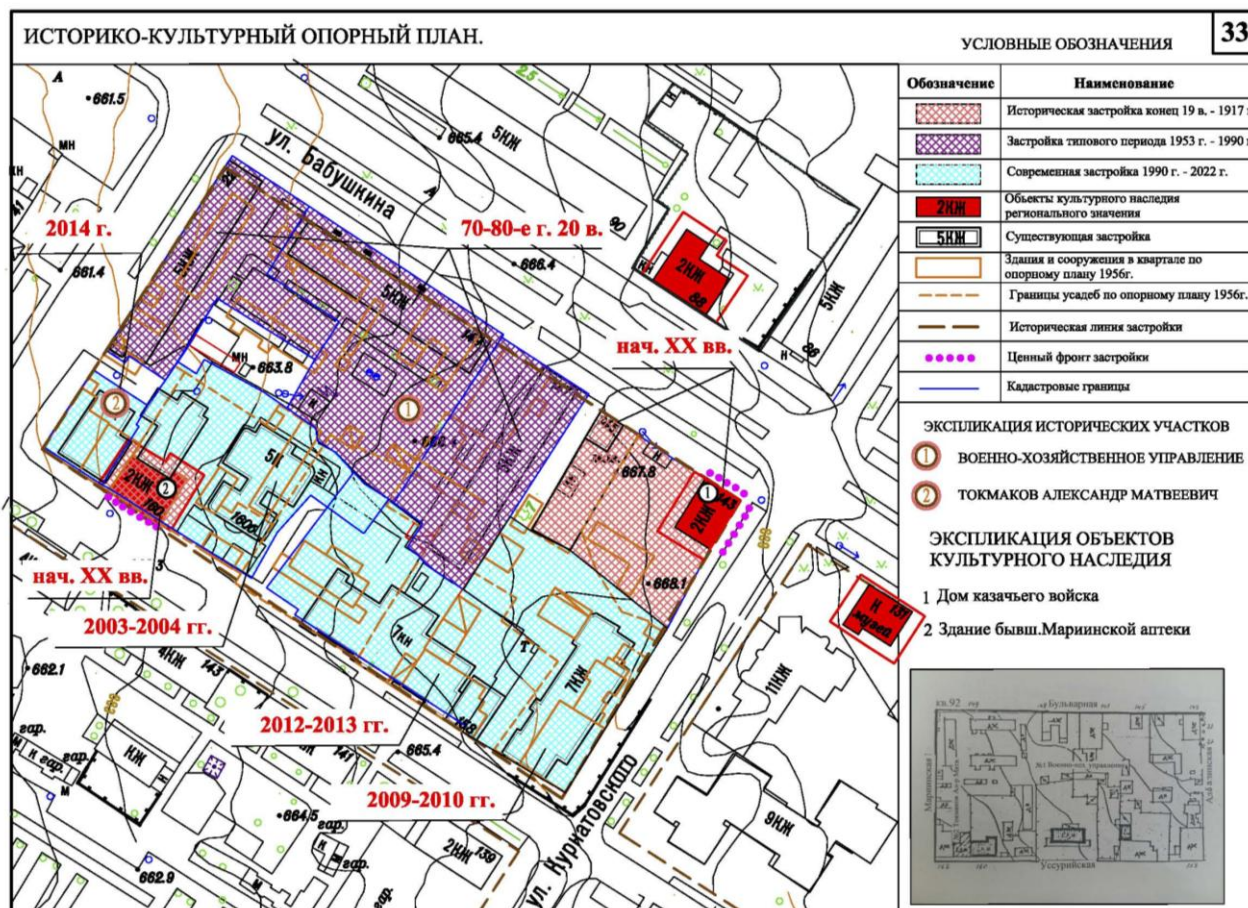
к Акту государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом Казачьего войска», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Бабушкина, д. 143»

Графическая часть НПД. «Схема границ зон охраны объекта культурного наследия»



к Акту государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом Казачьего войска», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Бабушкина, д. 143»

Графическая часть НПД. «Историко-культурный опорный план»



33

Приложение №3
к Акту государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации
«Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом Казачьего войска», расположенного по
адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Бабушкина, д. 143»

Фотофиксация ОКН и его окружения (из материалов НПД)



Общий вид ОКН (с востока – от перекрестка ул. Бабушкина и ул. Курнатовского)



ОКН в застройке ул. Бабушкина (вид с востока)



Вид ОКН с северо-востока



ОКН в застройке ул. Курнатовского (вид с юга)



Вид ОКН с юго-востока

