

АКТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

научно-проектной документации

**«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Синагога, 1907 г.»,
расположенного по адресу:
Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19»**

1. Дата начала проведения экспертизы: 29.03.2024 г.
2. Дата окончания проведения экспертизы: 27.05.2024 г.
3. Место проведения экспертизы: г. Иркутск, г. Улан-Удэ
4. Заказчик экспертизы: ИП Равнушкин Ю.Б.
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 ИП Равнушкин Ю.Б. и экспертами: Гусевой Т.В., Прокудиным А.Н., Урбановым А.А.²

6. Сведения об экспертах:

Гусева Татьяна Викторовна – образование высшее; специальность «архитектура»; стаж работы (по профилю экспертной деятельности) – 31 год; место работы – ООО «Наследие», главный архитектор проекта; государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; аттестована в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации №1435 от 22.05.2023 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;

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.

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.

Прокудин Александр Николаевич - образование высшее; специальность – «архитектура»; кандидат исторических наук; стаж работы (по профилю экспертной деятельности) – 27 лет; доцент кафедры рисунка, основ проектирования и историко-архитектурного наследия ИрНИТУ (Иркутский национальный исследовательский технический университет), государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; аттестован в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 29.09.2023 г. № 2785 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;

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.

Урбанов Алексей Андреевич – образование – высшее; специальность инженер; стаж работы (по профилю экспертной деятельности) – 17 лет; место работы: Автономное учреждение Республики Бурятия «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры», ведущий инженер-строитель; государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; аттестован в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2690 от 18.09.2023 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;

проекты зон охраны объекта культурного наследия;

7. Отношения к заказчику:

эксперты Гусева Т.В., Прокудин А.Н., Урбанов А.А.: 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 Гусева Т.В., Прокудин А.Н., Урбанов А.А.: 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 регионального значения «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19» (Шифр 23-2023; разработчик - ООО ТАПМ «Читаархпроект», г. Чита, 2023 г.) (далее также – НПД, Документация).

10. Цель экспертизы:

определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия в части:

- установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия, особых режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия «Синагога, 1907 г.» (Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19),

- установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия «Синагога, 1907 г.» (Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19) (далее также - ОКН), представленных в научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19»⁴.

11. Перечень документов, представленных заявителем:

11.1. НПД. Том 1. «Материалы по обоснованию проекта зон охраны объектов культурного наследия» (шифр 23-2023-ПЗО.1)⁵.

³ Эксперты - председатель комиссии - Прокудин Александр Николаевич, ответственный секретарь комиссии – Урбанов Алексей Андреевич и член комиссии – Гусева Татьяна Викторовна 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.

11.2. НПД. Том 2. «Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны» (шифр 23-2023- ПЗО.2)⁶.

Раздел I. Предварительные работы

1. Исходно-разрешительная документация
- 1.1 Сведения об имеющейся учетной документации по объекту культурного наследия
- 1.2 Сведения об объектах культурного наследия, расположенных в пределах проектируемых территорий
- 1.3 Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории
- 1.3.1 Сведения из аннотированного каталога памятников архитектуры
- 1.4 Анализ данных государственного кадастра недвижимости
- 1.5 Археологические исследования
- 1.6 Исследования местных традиций и особенностей территории

Раздел II. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)

2. Архивные исследования
 - 2.1 Историко-архивные и библиографические исследования
 - 2.2 Историческая справка
 3. Анализ ранее разработанных проектов зон охраны
 4. Историко-архитектурные исследования
 - 4.1 Классификация застройки
 - 4.2 Анализ типологии исторической застройки
 - 4.3 Анализ установленных границ территории объектов культурного наследия
 - 4.3.1 Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Синагога, 1907 г.»
 - 4.3.2 Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой бр. Шерговых»
 - 4.4 Рекомендации по установлению границ территорий объектов культурного наследия исследуемого квартала
 - 4.5 Выводы по историко-архитектурным исследованиям
 5. Историко-градостроительные исследования
 - 5.1 Отчет о проведенных историко-культурных исследованиях
 - 5.1.1 Историко-градостроительная справка
 - 5.2 Аналитическая информация по объектам, отраженным в графической части
 - 5.3 Аналитическая информация о расположении на исследуемой территории градостроительных ансамблей
 - 5.4 Ретроспективный анализ развития исследуемой территории
 - 5.5 Выводы по историко-градостроительным исследованиям
 6. Ландшафтно-визуальный анализ
 - 6.1 Сведения о рельефе и гидрографии, общие сведения о природном ландшафте местности, особенностях его формирования
 - 6.2 Сведения об исторической транспортной инфраструктуре
 - 6.3 Сведения о ценных элементах природного ландшафта
 - 6.4 Сведения о ценных элементах антропогенного ландшафта
 - 6.5 Сведения об архитектурно-градостроительных доминантах
 - 6.6 Сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия
 - 6.7 Сведения о ценных видах, панорамах, перспективах
 - 6.8 Сведения о композиционной связи с объектом культурного наследия природного или городского ландшафта
 - 6.9 Сравнение современных панорам, видов с историческими
 - 6.10 Расчеты предельно допустимых высот объектов капитального строительства
 - 6.11 Выводы по результатам ландшафтно-визуального анализа
- Заключение
- Перечень нормативных актов, документов и библиографических источников
- Приложение 1. Материалы фотофиксации
- Приложение 2. Фрагмент решения Малого совета Читинского областного Совета народных депутатов № 47 от 04.03.93 г
- Приложение 3. Предмет охраны объекта культурного наследия «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19
- Приложение 4. Графическая часть.

⁶ Содержание Тома 2

Введение

Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть)

1. Описание границ проектируемых зон охраны и границ территории ОКН «Синагога, 1907 г.»
- 1.1. Текстовое описание местоположения границ территории ОКН «Синагога, 1907 г.»
- 1.2. Текстовое описание местоположения границ охранной зоны (ОЗ) ОКН «Синагога, 1907 г.»

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).

-
- 1.3. Текстовое описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) ОКН «Синагога, 1907 г.»
 - 1.3.1 Текстовое описание местоположения границ ЗРЗ-1.1
 - 1.3.2 Текстовое описание местоположения границ ЗРЗ-1.2
 - 1.3.3 Текстовое описание местоположения границ ЗРЗ-2
 - 1.3.4 Текстовое описание местоположения границ ЗРЗ-3.1
 - 1.3.5 Текстовое описание местоположения границ ЗРЗ-3.2
 - 1.3.6 Текстовое описание местоположения границ ЗРЗ-4
 - 1.4. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам
 - 2. Проекты режимов использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны
 - 2.1. Текстовое описание режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) ОКН «Синагога, 1907 г.»
 - 2.2. Проект режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) ОКН «Синагога, 1907 г.»
 - 2.2.1 Текстовое описание режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-1.1 и ЗРЗ-1.2
 - 2.2.2 Текстовое описание режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-2
 - 2.2.3 Текстовое описание режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-3.1 и ЗРЗ-3.2
 - 2.2.4 Текстовое описание режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-4
- Заключение
Перечень нормативных актов, документов и библиографических источников
Приложение 1. Графическая часть

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

- 14.4.** 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. № 310-33К «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, 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.

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19» разработана ООО ТАПМ «Читаархпроект» в соответствии с договором № 23 от 05.04.2023 г. (заказчик по договору – ИП Равнушкин Ю.Б.) с основной целью обеспечения сохранности объекта культурного наследия, конкретизированной авторами НПД - «определение границ сопряженной с объектом культурного наследия территории, в пределах которой осуществление нерегулируемой градостроительной, хозяйственной и иной деятельности приведет к прямому или косвенному негативному воздействию на сохранность данного объекта в его исторической среде; определение на данной территории подзон с режимами использования земель и требований к градостроительным регламентам, которые позволят сохранить объект в его исторической среде»⁸.

⁸ Авторами НПД приведен «Перечень нормативных актов, документов и библиографических источников», на основании и с использованием которых разработана документация:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».
3. Приказ Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».
4. ГОСТ Р 55528-2013 Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Общие требования. 1 января 2014 г.
5. ГОСТ Р 59124-2020 Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования. 1 января 2021 г.
6. Закон Забайкальского края от 18.12.2009 года № 310-33К «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Забайкальского края».
7. Правила благоустройства территории городского округа «Город Чита» (с изменениями на 26 марта 2020 года).
8. Порядок регулирования отношений о сносе зеленых насаждений на территории городского округа «Город Чита» (с изменениями на: 15.02.2017).
9. Методические рекомендации «Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест» (Министерство культуры РСФСР, «Спецпроектреставрация», Москва, 1990 г.).
10. Инструкция «О порядке учета обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры» № 203 от 13.05.86 г.
11. В.Г. Лобанов. Старая Чита, Чита, 2001г. изд. Степанов М.А.
12. Верещагин С.Б., Тимофеева О.Л. Результаты изучения декабристского каземата в г. Чита // Евразийское культурное пространство. Археология, этнология, антропология. – Иркутск, 2010.

15.1. Общие сведения об объекте культурного наследия:

15.1.1. сведения о наименовании объекта:

- «Синагога, 1907 г.» (по данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации);
- «Синагога» (по данным государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края (*далее также - «Госорган»*) в соответствии с «Государственным списком недвижимых памятников истории и культуры местного значения» - п.14.7.)⁹;

15.1.2.1. сведения о времени возникновения или дате создания объекта:

- 1907 г. (по данным «Госоргана» - п.14.7.);

15.1.2.2. сведения о местонахождении объекта:

- Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19 (по данным «Госоргана»);
 - г. Чита, ул. Ингодинская, 19 (по данным «Государственного списка недвижимых памятников истории и культуры...», п.14.7.);
- сведения об адресе ОКН в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19;
- ОКН расположен в центральной исторической части города на территории квартала, ограниченного улицами: Ингодинская, Красноярская, Анохина (бывш. ул. Ленская), Столярова (бывш. ул. Камчатская);
- (по данным кадастрового учета номер кадастрового квартала, на котором расположен ОКН - 75:32:020150; кадастровый номер земельного участка ОКН - 75:32:020150:15);
- ОКН занимает рядовое положение в застройке квартала и ул. Ингодинской, по исторической красной линии которой поставлен (с небольшим отступом) главным северо-восточным фасадом;
 - первоначальная роль ОКН как градостроительной доминанты в застройке квартала и ближайшего окружения в значительной степени нивелирована строительством зданий средней и высокой этажности, как в самом квартале, так и на прилегающих территориях;

15.1.4. сведения о категории историко-культурного значения объекта:

- объект культурного наследия регионального значения (поставлен на государственную охрану на основании Решения Малого совета Читинского областного совета народных депутатов от 4 марта 1993 г. № 47; регистрационный № 84 в «Государственном списке недвижимых памятников истории и культуры...» - п.14.7.);

13. ГАЗК, д. Р-2677, оп. 1. №7. Поквартальные планы домовладельцев г. Читы по состоянию на 1922 г. Составлены Лобановым В.Г. в 1990 г.

14. ГАЗК, д. Р-2677, оп.1, № 65, с.112. Аннотированный каталог памятников архитектуры центральной части г. Читы.

15. Малая энциклопедия Забайкалья. Т. Архитектура и строительство. Гл. ред. Н. Н. Жданова, отв. ред. Н.Н. Бунтовский. - Новосибирск: Наука, 2016. - 540 с.

16. Энциклопедия Забайкалья: Читинская область: [в 4 т.] / СО РАН. Чит. ин-т природ. ресурсов [и др.] (т. 1); СО РАН. Ин-т природ. ресурсов, экологии и криологии [и др.] (т. 2–4); гл. ред. Р. Ф. Гениатулин. — Новосибирск: Наука, 2000–2006.

17. Электронный источник: <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/51/148011> - Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

⁹ В актуальном Списке объектов культурного наследия на территории Забайкальского края (в разделе Памятники истории, архитектуры и градостроительства (здания), г. Чита) ОКН приведен с наименованием «Синагога (Здание синагоги, в котором в годы Великой Отечественной войны находился эвакогоспиталь № 1483)» под порядковым номером 161.

- в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации ОКН зарегистрирован под номером 231210000700005 как объект культурного наследия регионального значения;

15.1.5. сведения о виде объекта:

- памятник (здание);
- общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры;
- представляет собой трехэтажное (с цокольным этажом) каменное здание со сложным объемно-планировочным решением; основной прямоугольный в плане объем дополнен с юго-восточного фасада одноэтажным пятигранным пристроем;
- главный вход устроен по оси торцевого северо-западного фасада; акцентирован по флангам башнями с куполами на восьмигранных барабанах; протяженный северо-восточный фасад раскрепован тремя ризалитами (в левой, восточной части объема), которые в уровне кровли завершены аттиковыми стенками: ступенчатообразными – над боковыми ризалитами и в виде стрельчатой арки – над центральным;
- оштукатуренные стены завершены ступенчатым карнизом над невысоким фризовым аркатурным поясом; рустом оформлены ризалиты, пятигранный объем, а углы основного объема и «башен» - рустованными лопатками;

15.1.6. сведения о предмете охраны объекта:

- предмет охраны ОКН утвержден распоряжением Министерства культуры Забайкальского края от 30 декабря 2011 г. № 525/р.;
в общем виде: местоположение, объемно-планировочное построение, композиция и элементы декоративного оформления фасадов¹⁰;

15.1.7. сведения о границах территории объекта:

- границы ОКН «Синагога, 1907 г.» утверждены приказом Министерства культуры Забайкальского края от 06 декабря 2011 года № 6-НПА¹¹.

15.2. Факты, выявленные при изучении документации.

¹⁰ 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 предмета охраны и вида объекта культурного наследия «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19».

¹¹ Границы ОКН «Синагога, 1907 г.» утверждены приказом Министерства культуры Забайкальского края от 06 декабря 2011 года № 6-НПА

Описание границ территории ОКН:

Северо-восточная граница – по наружной грани подпорной стены, на расстоянии 2,36 м от ризалита на левом фланге северо-восточного фасада от точки 1 до точки 2;

Юго-восточная граница – по бордюру проезжей части, на расстоянии 6,0 м от юговосточного фасада выступающего одноэтажного объема от точки 2 до точки 3, вдоль юговосточного фасада на расстоянии 6,0 м от юго-восточного фасада гаража от точки 3 до точки 4, по наружной стене северо-западного фасада гаража от точки 6 до точки 7;

Юго-западная граница – по линии наружной стены северо-восточного фасада гаража от точки 4 до точки 6, на расстоянии 4,5 м от ризалита юго-западного фасада от точки 7 до точки 8;

Северо-западная граница – по наружной стене северо-западного фасада одноэтажной пристройки от точки 8 до точки 1, на расстоянии 6,2 м от северо-западного фасада.

(также в Документации приведен Каталог координат характерных поворотных точек границ территории ОКН – п.11.1, с. 36-37).

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 75:32:020150)¹².

Также приведены сведения о других объектах культурного наследия, расположенных на территории проектирования, а именно, регионального значения: «Дом Шадтрова» (г. Чита, ул. Ингодинская, 17а), «Дом жилой бр. Шерговых» (г. Чита, ул. Столярова, 30); о выявленном объекте культурного наследия – «Дом Кольцова Я.А.» (г. Чита, ул. Анохина, 16а); об утраченном объекте культурного наследия – «Дом жилой Ш.А. Помуса» (г. Чита, ул. Анохина. 24)¹³.

Раздел завершён общей предварительной характеристикой застройки: «Территория проектирования представляет собой типичный по размерам жилой квартал - основную планировочную единицу города. Юго-восточная и половина юго-западной части квартала занята современной застройкой - многоэтажными жилыми домами, северо- западную часть занимает пустырь, обнесённый забором под будущее строительство. Северо-западная часть квартала представлена фронтом исторической застройки, начиная от углового деревянного одноэтажного дома на пересечении улиц Ингодинская и Столярова «Дом жилой бр. Шерговых», в настоящее время значительно пострадавший от пожаров. Далее расположен двухэтажный кирпичный жилой дом 1957 года постройки и трехэтажное кирпичное здание синагоги с высоким цоколем. Ближе к пересечению с улицей Красноярской северо-западная часть квартала завершается типовой застройкой - пятиэтажным кирпичным жилым домом. В глубине квартала за синагогой расположены сразу два исторических здания – это деревянное двухэтажное здание «Дом жилой Шадтрова» и кирпичный одноэтажный «Дом Кольцова Я.А. Территория квартала отличается активным рельефом – падение горизонталей с севера на юг и постепенное повышение с запада на восток. Вследствие этой особенности и благодаря соседству с малоэтажной застройкой здание синагоги, расположенное в середине квартала, имеет благоприятные видовые точки с ул. Столярова и просматривается с ниже расположенной ул. Анохина».

¹² «Земельный участок по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, дом 19. Уточненная площадь: 2 758 кв.м. Разрешенное использование – для обслуживания и использования нежилых зданий (административное, гараж, проходная).

Кадастровый участок ОКН граничит:

- С юго-востока - Кадастровый номер: 75:32:020150:2. Адрес: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, дом 17а. Площадь уточненная: 1 480 кв. м. Категория земель: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование: для обслуживания и использования административного здания и мастерских (подготовка и обучение незанятого населения)

- С юго-запада:

1) Кадастровый номер: 75:32:020150:13. Адрес: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, дом 19. Площадь уточненная: 647 кв. м. Категория земель: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование: для производственных целей.

2) Кадастровый номер: 75:32:020150:522. Адрес: Забайкальский край, г. Чита, перекресток улиц Анохина-Столярова. Площадь уточненная: 628 кв. м. Категория земель: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование: улично-дорожная сеть.

- С северо-запада - Кадастровый номер: 75:32:020150:6. Адрес: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, дом 21. Площадь уточненная: 1 229 кв. м. Категория земель: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование: под общественную застройку (мжс).

- С северо-востока - Кадастровый номер: 75:32:000000:2522. Адрес: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская. Площадь уточненная: 22 031 кв. м. Категория земель: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование: для обслуживания улицы.

¹³ Сведения обо всех объектах представлены Аннотированным списком в табличном виде с фотографическими изображениями, с данными: о наименовании, о датировке, о наличии утвержденных границ территорий памятников, о предмете охраны (п. 11.1, с. 11-12).

15.2.2. Материалы по обоснованию. Историко-культурные исследования. Исторические сведения об ОКН, о его использовании приведены в подразделе «Историческая справка» (п. 11.1)¹⁴.

«... Вопрос о постройке каменной синагоги поднимался давно, но долго не решался положительно из-за нежелания евреев-старожилов. Но мало по малу остальные взяли верх, и с 1903 года начались ходатайства о разрешении каменной постройки. Проект её, представленный в октябре 1905 года, возвращался в 1906 году для исправления недостатков, и теперь (лето 1907 года) к постройке приступлено...

Первоначальный проект синагоги был разработан городским архитектором Читы Гавриилом Власьевичем Никитиным и представлен в октябре 1905 года... После рассмотрения представленного Никитиным проекта будущей синагоги Забайкальский областной архитектор Шплет отмечал, что: «Проект на постройку каменной синагоги поражает своей неустойчивостью, конструкция основания купола и поддерживающих его каменных стен с арками, состоящая только из 4 тонких каменных столбов...

После обрушений конструкций двух зданий, построенных по чертежам Никитина, доверие к нему у городских заказчиков пошатнулось. Поэтому для большей надёжности проект был передан на доработку архитектору Федору Евпловичу Пономарёву, который практически не меняя фасад, полностью пересчитал все строительные конструкции, особенно железобетонное перекрытие над молитвенным залом. Помогал Пономарёву гражданский инженер Родюков, который подготовил смету и доставил основные строительные материалы...

12 января 1907 года газета «Чита» сообщила, что синагога будет построена в один сезон 1907 года, но судя по архивным документам, в июне 1908 года здание еще строилось...

Во времена Дальневосточной Республики в 1922 году помещение старого молитвенного дома было отдано под клуб артиллерийского склада, строителей и кожевников.

В 1929 году здание синагоги было муниципализировано на основе декрета отделения церкви от государства. В 1930-х интерьеры здания подверглись реконструкции: утрачен двусветный зал с эмпорами и перекрывающий его купол, пространство зала разделено перекрытиями на 3 этажа. Также утрачена значительная часть декора фасадов, изменены либо утрачены элементы: заложена часть проемов 1-2 этажей, изменены проемы 2 этажа, утрачены купола на ризалитах, упрощена конструкция кровли.

В 1938 г. в здании синагоги разместился сельхозбанк, облземуправление, Облздрав, облсобес, контора «Главсахар», областное управление «УНХУ» (Управление народнохозяйственного учёта). Главным арендатором здания стало областное управление сельского хозяйства. В период Великой отечественной войны здание занимал эвакуогоспиталь № 1479.

В настоящее время здание принадлежит Уголовно-исполнительной инспекции Управления Федеральной службы исполнения наказаний (УФСИН). Еврейская община занимает часть помещений 1-го этажа...» (п.11.1, с. 19-23).

15.2.3. Историко-культурные исследования. Анализ ранее разработанных проектов зон охраны.

Объект анализа – документация, содержащая сведения об ограничении градостроительной деятельности на территории квартала, как ранее выполненная, так и актуальная.

«В 2005 г. ОАО «Читагражданпроект» было разработано историко-градостроительное и историко-архитектурное обоснование для размещения многоквартирного жилого дома в квартале в границах улиц Анохина, Столярова, Ингодинская, Красноярская... Регламенты зон для территории исследуемого квартала не были утверждены. Рассматриваемый участок в средней части квартала по ул. Анохина рассматривался как территория

¹⁴ Раздел предваряет общая характеристика архитектурного наследия города, уделив внимание объектам каменного зодчества, деятельности еврейской общины.

перспективной застройки. По результатам проведенного анализа застройки ул. Анохина в границах 2-3 кварталов от изучаемого участка существующая современная застройка представлена среднеэтажными протяженными зданиями, минимальная регламентирующая высотность установлена 5-6 этажей».

«Согласно карте зон охраны объектов культурного наследия (приложение 3 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Чита» от 9 июля 2020 года № 77) на территории исследуемого квартала нанесены границы территорий следующих объектов: «Синагога, 1907 г.», ул. Ингодинская, д. 19, «Дом жилой бр. Шерговых», ул. Столярова, 30. Установленные охранные зоны ОКН в границах квартала отсутствуют. Защитная зона для объектов культурного наследия, расположенных в границах исследуемого квартала, установлена в размере: 200 м от линии внешней стены памятника «Дом жилой Шадтрова», ул. Ингодинская, 17а; 100 м от внешних границ территории памятника «Синагога, 1907 г.», ул. Ингодинская, д. 19; «Дом жилой бр. Шерговых», ул. Столярова, 30» (п.11.1, с. 25-29).

15.2.4. Историко-архитектурные исследования.

Подраздел «Классификация застройки» выполнен в табличном виде и содержит фотографические изображения, датировку, комментарии и описания всех построек, находящихся на территории квартала:

объекты культурного наследия регионального значения («Синагога, 1907 г.», ул. Ингодинская д. 19 (трехэтажное каменное здание), «Дом жилой Шадтрова», ул. Ингодинская, 17а (двухэтажное деревянное здание), «Дом жилой бр. Шерговых», ул. Столярова, 30 (одноэтажное деревянное здание);

выявленные объекты культурного наследия («Дом Кольцова Я.А.», ул. Анохина, 16а (одноэтажное каменное здание);

средовые объекты (дом жилой, ул. Анохина, 26а (одноэтажное деревянное здание);

нейтральные объекты (многоквартирный жилой дом, ул. Ингодинская, 21 (двухэтажное каменное здание);

диссонирующие объекты (многоквартирный жилой дом, ул. Ингодинская, 15 (пятиэтажное каменное здание), многоквартирный жилой дом, ул. Красноярская, 11 (пятиэтажное каменное здание), магазин, ул. Анохина, 10 (одноэтажное каменное здание), многоквартирный жилой дом, ул. Анохина, 18 (девятиэтажное каменное здание), хозяйственный корпус, ул. Ингодинская, 19 (одноэтажное каменное сооружение), здание СТО, ул. Анохина, 22а (одноэтажное металлокаркасное здание), пристройка проходной, ул. Ингодинская, 19 (одноэтажное каменное сооружение), пристройка хозяйственного корпуса, ул. Ингодинская, 17а (двухэтажное каменное сооружение).

Информация дополнена развернутым анализом типов застройки («застройка дореволюционного периода кон. XIX в.-1917 г.», «застройка периода 1937-1955 гг.», «застройка периода типовой архитектуры 1955-1991 гг.», «современная застройка 1991-2023 гг.»).

В необходимом объеме представлены сведения об утвержденных границах территорий памятников («Синагога, 1907 г.» и «Дом жилой бр. Шерговых»; с текстовыми описаниями границ территорий памятников, картами-схемами границ, координатами поворотных точек границ).

По результатам анализа данных об исторических границах усадеб, материалов В.Г. Лобанова, городской планографии (1922, 1956 гг.) авторами НПД разработаны и рекомендованы границы территорий объекта культурного наследия регионального значения «Дом Шадтрова» по ул. Ингодинской, 17а и выявленного объекта культурного наследия «Дом Кольцова Я.А.»¹⁵.

¹⁵ «Для объекта культурного наследия «Дом Шадтрова» по ул. Ингодинской, 17а рекомендуемыми границами территории будут: Северо-западная граница: рекомендуется установить по кадастровым

Выводы историко-архитектурных исследований:

«Исследуемый квартал относится к исторически ценным территориям. Существующее состояние отражает постепенную замену усадебной застройки на городскую рядовую. Ранее разработанные регламенты зон не были утверждены и требуют дополнительной разработки. Застройка советского и современного периодов не адаптированы к исторической среде. По высотным характеристикам здания советского и современного периодов диссонируют с существующими объектами культурного наследия. К существующим объектам культурного наследия выполнены пристройки диссонирующего характера, влияющие на визуальное восприятие зданий в целом. Исторические границы усадеб сохранены по красным линиям, границы внутри кварталов утрачены».

15.2.5. На основании проведенных исследований составлен историко-культурный опорный план с классификацией всей застройки квартала по типологии (в соответствии с ранее проведенной характеристикой (п. 15.2.4) и обозначением условных «зон» таких типов), с классификацией застройки по историко-культурной ценности, с выделением зоны будущего строительства, с отображением установленных и рекомендуемых границ территорий объектов культурного наследия, а также исторических границ усадебной застройки. В графическом виде материалы представлены на чертеже «Историко-культурный опорный план».

15.2.6. Историко-градостроительные исследования.

Краткая историко-градостроительная справка о возникновении и периодах развития города (от «острога» и до «военно-стратегического центра» кон. XIX в.) завершена характеристикой современного состояния застройки ул. Ингодинской. Авторами проанализированы восточная и западная стороны уличной застройки, имеющие отношение к «объекту проектирования».

«Застройка сторон восточной части улицы полностью сформирована и преимущественно представлена многоэтажными жилыми зданиями с локальными участками малоэтажных зданий. В застройке участвуют здания разного периода строительства, начиная с конца 19 в. до настоящего времени. Восприятие улицы ограничено двусторонней застройкой без визуальных раскрытий, в связи с чем визуальные ориентиры связаны со зданиями повышенной этажности¹⁶...

границам участка до пересечения с границей территории синагоги; Северо-восточная граница: рекомендуется установить по линии границы территории синагоги, параллельно северо-восточному фасаду на расстоянии 5,3 м до пересечения с кадастровыми границами; Юго-восточная граница: рекомендуется установить по кадастровым границам участка; Юго-западная граница: рекомендуется установить по кадастровым границам участка.

Для выявленного объекта культурного наследия «Дом Кольцова Я.А.» по ул. Анохина, 16 рекомендуемыми границами территории будут: Северо-западная граница: рекомендуется установить по кадастровым границам участка, параллельно северо-западному фасаду на расстоянии 5,3 м до пересечения с границей территории «Дома Шадтрова»; Северо-восточная граница: рекомендуется установить по кадастровым границам участка; Юго-восточная граница: рекомендуется установить по кадастровым границам участка; Юго-западная граница: рекомендуется установить по кадастровым границам участка, параллельно юго-западному фасаду на расстоянии 6,6 м до пересечения с кадастровыми границами».

¹⁶ «9-этажный комплекс жилой застройки по ул. Столярова, 38, фиксирующий градостроительный узел (пересечение улиц Ингодинской и Столярова) – верхняя часть здания акцентирована арочными проемами и выступающими треугольными элементами; 9-этажный жилой дом по Столярова, 39, фиксирующий фронт застройки ул. Столярова – без акцентных элементов; 9-этажное здание бизнес-центра по ул. Николая Островского, 15а, фиксирующее фронт застройки ул. Николая Островского – фасад здания акцентирован полуцилиндрическим остекленным объемом; 9-этажный жилой дом по Ингодинская, 29, расположенный в середине квартала – без акцентных элементов, не фиксирует фронт застройки улицы; 9-этажный жилой дом по Ингодинская, 30, расположенный в середине квартала – без акцентных элементов, не фиксирует фронт застройки улицы. Благодаря малоэтажной застройке сохраняется восприятие высотных визуальных акцентов со стороны ул. Столярова – куполов на ризалитах на здании синагоги».

Застройка западной части – без визуальных ориентиров и акцентных элементов. Часть зданий фиксируют направление улицы, например, 2-этажное здание детского сада по ул. Ингодинская, 70 и 5-этажный жилой дом по ул. Ингодинская, 37. Отсутствует организованный сквозной доступ для проезда транспорта и пешеходов.

Таким образом, исходя из анализа застройки улицы в визуальном отношении представляет интерес небольшой участок исторической застройки в восточной части улицы. Большая часть застройки представлена многоэтажными жилыми зданиями без акцентных элементов. Фронт застройки разобщен и не работает для целостного восприятия улицы, включая ее направление и градостроительные узлы».

Планографические материалы подробно рассмотрены в подразделе «Ретроспективный анализ развития исследуемой территории» (фрагменты проектных планов прокомментированы в отношении к территории исследования, начиная с плана 1830 г. и до плана к «Правилам землепользования и застройки» 2020 г.)¹⁷.

«Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Чита» от 9 июля 2020 года № 77 средняя северная часть исследуемого квартала относится к зонам перспективного развития. Северо-западная часть квартала указана под застройку малоэтажными жилыми зданиями (4-этажные здания с мансардой). Юго-восточная часть –

¹⁷ «На плане Читинского острога, который был составлен декабристом П. И. Фаленбергом совместно с братьями Бестужевыми в 1830 году выделяется прямая широкая улица, расположенная параллельно течению реки Читинки – Главная улица (будущая ул. Амурская). К ней примыкают кварталы усадебной застройки. Ниже расположена развитая южная часть города – нынешний район церкви декабристов. Застройка расположена по пути Московского тракта. Улица Аянская переходит в «Дамскую» (совр. Столярова). Выше находятся свободные незастроенные территории, леса – территория исследования к моменту составления плана не была освоена.

На плане, составленном при участии декабриста Д.И. Завалишина, утвержденном 3 апреля 1862 года императором Александром II, отражено деление кварталов, которое сохраняется в современной планировочной структуре города.

На плане, утвержденного к исполнению 4 декабря 1885 г в г. Санкт-Петербурге за министром внутренних дел князем Гагариным, исследуемая территория квартала обозначена цифрой 38 и относится к полностью застроенным территориям.

На плане 1906 года, выполненным межевым инженером Поповым по утвержденному проектному плану 1886 года, частью с натуры, произведена нумерация кварталов и приведен перечень зданий и городских учреждений, выделена каменная застройка. Квартал исследования обозначен под номером 38, на территории квартала выделен объект под номером 41 – еврейская молельня по перечню. С западной стороны в квартале ниже по диагонали под цифрой 50 обозначена мечеть, построенная в 1905 году.

На плане 1911 г. квартал исследования обозначен цифрой 40, на территории квартала указана синагога, построенная в 1908 г. Улица Ингодинская также заканчивается у городского сада, ее начало перенесено за ул. Баргузинскую мимо тюрьмы до артиллерийских складов. Территория старого кладбища в соседнем квартале с восточной стороны застроена.

На плане 1923 г. квартал исследования обозначен под номером 205. Территория еврейского кладбища отмечена с западной стороны на территориях за ул. Баргузинской. Улица Камчатская переименована в улицу им. Столярова. Каменные здания преимущественно расположены в западной части ул. Ингодинской, вблизи городского сада.

На плане 1956 г., разработанного ленинградским отделением «ГИПРОГОР», указано, что территория квартала застроена преимущественно усадебной застройкой. Трехэтажное каменное здание синагоги выделяется на фоне 1-2 этажных деревянных зданий, является доминантой ближайших кварталов. Рядом с синагогой с западной стороны строится типовой малоэтажный жилой дом.

Наименование улицы им. Столярова сокращено до Столярова. Территория старого базара с западной стороны через квартал от квартала исследования застроена капитальными зданиями. Застройка улицы Ингодинской сохраняет двусторонний характер.

Согласно проекту планировки и застройки 1963 г., разработанного ленинградским отделением «ГИПРОГОР», предлагалось объединение первоначальных кварталов, смежных с ул. Ингодинской. Фронт основных улиц, Ленина и Столярова, предлагалось реконструировать под 4-5-этажную застройку с заменой усадебной одноэтажной застройки внутри квартала на 2-3-этажную».

под застройку среднеэтажными многоквартирными жилыми зданиями. Средняя южная часть квартала - под застройку многоэтажными многоквартирными жилыми зданиями».

Выводы историко-градостроительных исследований.

«Существующая застройка ул. Ингодинской полностью сформирована: западная часть улицы отражает постепенное объединение смежных кварталов с утратой сквозного проезда и красных линий, в восточной части сохраняется двусторонняя рядовая застройка, преимущественно представленная типовой среднеэтажной застройкой.

Визуальные ориентиры связаны со зданиями повышенной этажности.

Первоначальные наименования улиц Камчатская (совр. Столярова) и Ленская (совр. Анохина) – не сохранились. Улицы Ингодинская и Красноярская – без переименований.

Сохранились исторические размеры квартала с фиксацией фронта застройки улиц.

Историческое значение здания синагоги, как доминанты квартала, утрачено.

Значение визуального ориентира здания синагоги в связи с активными акцентными элементами крыши (купола на башенках ризалитов) сохраняется преимущественно с западной стороны, благодаря малоэтажной застройке западной части квартала.

Перспективное восприятие застройки ул. Ингодинской предпочтительно с западной стороны в связи с повышением горизонталей улицы с запада на восток.

В целях сохранения ОКН «Синагога, 1907 г.» требуется разработка проекта зон охраны» (п.11.1, с. 49).

15.2.7. «Ландшафтно-визуальный анализ».

В значительном по объему и содержанию подразделе последовательно проанализированы и представлены сведения: о рельефе¹⁸, о транспортной инфраструктуре¹⁹, об элементах природного ландшафта, о градостроительных доминантах²⁰, о визуальном восприятии ОКН.

¹⁸ «Территория исследуемого квартала расположена в г. Чите, в центральной части Забайкалья. Чита лежит в Читинско-Ингодинской впадине и на склонах хребтов Яблонный (с запада) и Черского (с востока), при впадении р. Чита в р. Ингода. Наивысшая отметка рельефа в черте города — 1039 м (гора Чита), наименьшая — 632 м (в долине р. Ингода между пос. Песчанка и пгт. Атамановка).

На территории города расположены озёра Кенон и Угдан (второе в настоящее время высохло) — остатки озёрного бассейна плейстоценовой эпохи. В пределах городской черты сохраняются участки естественных ландшафтов, в том числе приречные луга, островки степей и лесостепей, а также значительный массив горной тайги. Особенности рельефа повлияли на формирование квартальной сетки города. Квартальное членение улиц, условно параллельных направлению течения р. Читинки, вдвое длиннее улиц, расположенных перпендикулярно.

Горизонталы исследуемого квартала активно повышаются в северо-восточном направлении. Участки улиц Столярова и Красноярской повышаются на 5-6 м, участки улиц Ингодинской и Анохина – 10 м. Наименьшая отметка квартала на пересечении улиц Анохина и Столярова – 671 м, наивысшая отметка на пересечении улиц Ингодинской и Красноярской – 687 м».

¹⁹ «Первой транспортной «магистралью», проложенной в Забайкалье, стал так называемый Московский (Сибирский) тракт, шедший от Москвы на Дальний Восток... Основные направления исторических трасс: на запад – в г. Иркутск, на восток – в г. Нерчинск. Также большое влияние на планировочную структуру города оказало строительство Транссибирской железнодорожной магистрали, отделившей центр города от реки Читы. Направление на запад – в г. Улан-Удэ, на восток – в г. Сковородино».

²⁰ «Здание синагоги - историческая доминанта квартала. Капитальное 3-этажное здание с высоким цоколем было построено среди одноэтажной усадебной застройки в связи с приближенностью к местам проживания еврейской общины. В связи с близким расположением многоэтажных жилых домов к объекту исследования между ними образуются композиционно-видовые связи с активным включением в визуальное восприятие объекта. В настоящее время... доминантой квартала является 9-этажный жилой дом по ул. Анохина, 18... Доминантой ул. Ингодинской в границах территории исследования является 9-этажный жилой дом по ул. Столярова, 38 – объект участвует в визуальном восприятии здания синагоги со стороны ул. Анохина... со стороны ул. Столярова активно включается 9-этажный жилой дом по ул. Ингодинская, 30».

В последнем «содержательном срезе» определены и прокомментированы основные видовые точки визуального восприятия: силуэта здания, объема в целом, деталей и фрагментов. Удаленность «точек» от ОКН основана на общепринятых расчетах, исходя из закономерностей визуального восприятия (т.е. тройной, двойной, одинарной высоты воспринимаемого объекта)²¹. Резюмируя проведенный анализ, разработчиками отмечено: «Видовая зона главного фасада ОКН «Синагога, 1907 г.» занимает участок ул. Ингодинской от пересечения с улицами Столярова и Красноярской. Видовая зона дворовых фасадов ограничена близко расположенными хоз.постройками, соседними жилыми зданиями, пристройками. Силуэт крыши здания, акцентированный куполами на башенках ризалитов, просматривается с противоположных сторон улиц Столярова и Анохина, благодаря малоэтажной застройке западной части квартала. С восточной стороны зона видимости ограничена дворовой частью среднеэтажных жилых домов».

Сведения о ценных видах, панорамах, перспективах: «Здание ОКН участвует в панораме улицы Ингодинской, является ее визуальным ориентиром, благодаря богатой пластике фасада и акцентным элементам крыши. Ценный вид на здание синагоги сохраняется с западной стороны вблизи пересечения улиц Столярова и Ингодинской, позволяющий наблюдать силуэт здания и крыши без фоновой нагрузки. С восточной стороны здание синагоги подавляется типовой среднеэтажной застройкой советского периода».

В подразделе «Расчеты предельно допустимых высот объектов капитального строительства» представлены анализ и вычисления предельно допустимой высоты застройки: «Анализ предельно допустимой высоты застройки в данном проекте проводится 2 способами моделирования: 1) математическое вычисление предельно допустимой высоты застройки; 2) построение разрезов по характерным лучам восприятия. Лучи восприятия устанавливаются по результатам ландшафтно-визуального анализа с учетом зоны бассейна видимости. Лучи восприятия принимаются как оси построения». Результаты расчетов и построений оформлены в графическом виде на чертежах: «Схема расположения разрезов по направлениям видовых связей».

²¹ Выбор «точек» подтвержден соответствующей фотофиксацией с графическим отображением на чертеже «План ландшафтно-визуального анализа. Схема фотофиксации».

«Основные видовые точки: Т. 9 по прямой на юго-восток на расстоянии 1Н от плоскости юго-восточного фасада здания - расположена на дворовой части, позволяет рассмотреть юго-восточный фасад здания, включая силуэт крыши. Т. 10 по диагонали на восток на расстоянии 1/2Н от восточного угла здания - расположена на ул. Ингодинской, позволяет рассмотреть юго-восточный и главный фасады здания с близкого расстояния. Т. 11 по диагонали на восток на расстоянии 1Н от восточного угла здания - расположена на противоположной стороне ул. Ингодинской, позволяет рассмотреть юго-восточный и главный фасады здания, включая силуэт крыши. Т. 14 по прямой на северо-восток на расстоянии 1/2Н от плоскости главного фасада здания - расположена на противоположной стороне ул. Ингодинской, позволяет рассмотреть главный фасад здания с близкого расстояния. Т. 15 по диагонали на север на расстоянии 1Н от северного угла здания - расположена на противоположной стороне ул. Ингодинской, позволяет рассмотреть северо-западный и главный фасады здания, включая силуэт крыши. Т. 19 по диагонали на запад на расстоянии 1/2Н от западного угла здания - расположена на дворовой части, позволяет рассмотреть северо-западный и юго-западный фасады здания с близкого расстояния. Т. 20 по прямой на юго-запад на расстоянии 1/2Н от плоскости юго-западного фасада - расположена на дворовой части, позволяет рассмотреть фасад здания с близкого расстояния».

Видовая зона главного фасада ОКН «Синагога, 1907 г.» занимает участок ул. Ингодинской от пересечения с улицами Столярова и Красноярской. Видовая зона дворовых фасадов ограничена близко расположенными хоз.постройками, соседними жилыми зданиями, пристройками. Силуэт крыши здания, акцентированный куполами на башенках ризалитов, просматривается с противоположных сторон улиц Столярова и Анохина, благодаря малоэтажной застройке западной части квартала. С восточной стороны зона видимости ограничена дворовой частью среднеэтажных жилых домов».

На чертеже обозначены: объекты культурного наследия, точки восприятия (отдельно зафиксированы точки благоприятного восприятия), бассейн видимости, зона наилучшего восприятия, а также граница зоны видимости 3Н.

«Схема определения допустимых высот застройки методом построения разрезов по характерным лучам восприятия».

Выводы по результатам ландшафтно-визуального анализа:

«Рельеф исследуемой территории отличается активным повышением горизонталей в восточном направлении. Территория находится вне зоны исторических трасс. Элементы ценного природного и антропогенного ландшафта в границах территории отсутствуют. В настоящее время здание синагоги не является доминантой в связи с расположением вблизи зданий повышенной этажности. Современные доминанты активно включаются в восприятие здания синагоги. Здание синагоги сохраняет статус визуального ориентира, обладает достаточным количеством точек и зон восприятия, участвует в панораме улицы. По результатам расчетов предельная высота застройки составляет – 14 м (до конька крыши)».

В заключении раздела авторами НПД обобщены и указаны основные факторы для определения состава зон охраны и установления их границ:

«сохранение исторических линий застройки улиц позволяет учитывать их при возможном новом строительстве;

благоприятные точки визуального восприятия ОКН располагаются на противоположных сторонах улиц Ингодинская и Столярова, 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».

15.3. Проект зон охраны ОКН. Характеристика утверждаемой части НПД

По итогам проведенных исследований (историко-архитектурных, градостроительных, ландшафтно-визуального анализа) в целях обеспечения сохранности ОКН на сопряженной с ним территории разработчиком предложено установить зоны охраны в следующем составе: «охранная зона» (ОЗ) и «зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности» (ЗРЗ)²².

В утверждаемой части НПД приведены данные о проектируемых зонах охраны объекта культурного наследия «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19: об охранной зоне – ОЗ, о зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ (с подзонами: ЗРЗ-1 (два участка (контура) ЗРЗ-1.1 и ЗРЗ-1.2), ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 (два участка (контура) ЗРЗ-3.1 и ЗРЗ-3.2), ЗРЗ-4)²³.

²² «Сведения об элементах охраняемого природного ландшафта в границах исследуемой территории отсутствуют».

В зависимости от степени сохранности и ценности историко-градостроительной среды зону регулирования застройки предлагается разделить по следующим градациям: ЗРЗ-1.1 и ЗРЗ-1.2; ЗРЗ-2; ЗРЗ-3.1, ЗРЗ-3.2; ЗРЗ-4.

²³ В графическом виде представлены: «Схема границ зон охраны ОКН «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19», «Схема границ территории ОКН «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19», «Схема границ охранной зоны (ОЗ) ОКН «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19» (2 листа), «Схема границ ЗРЗ-1.1 ОКН «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19», «Схема границ ЗРЗ-1.2 ОКН «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19», «Схема границ ЗРЗ-2 ОКН «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19», «Схема границ ЗРЗ-3.1 ОКН «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19», «Схема границ ЗРЗ-3.2 ОКН «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19, «Схема границ ЗРЗ-4 ОКН «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19.

Индексы характерных (поворотных) точек - в соответствии с их обозначением на «Схемах», в каталогах координат в системе координат МСК-75 (п.11.2).

В Проектах режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны определены общие требования: «1) Обеспечение пожарной безопасности; 2) Защита от динамических воздействий; 3) Защита от акустических воздействий; 4) Сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности ОКН; 5) Сохранение исторической планировки улиц; 6) Сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение изменения границ земельных участков при проведении землеустройства; ограничение разделения земельных участков; 7) Обеспечение визуального восприятия ОКН в его историко-градостроительной и природной среде».

15.3.1. Охранная зона ОКН.

Охранная зона «назначается в целях сохранения наилучшего зрительного восприятия силуэта здания ОКН в целом и элементов главного и дворовых фасадов, регенерации историко-градостроительной среды.

«Под охранную зону предлагается отвести территорию, исторически принадлежавшую ОКН «Синагога, 1907 г.», в том числе: 1) Кадастровый участок ОКН 75:32:020150:15 – территория участка, не включенная в границы территории ОКН; 2) Кадастровый участок 75:32:020150:13 – диссонирующий объект, одноэтажная кирпичная хозяйственная постройка по ул. Ингодинской, 19; 3) Кадастровый участок ОКН 75:32:020150:2 – территория участка, не включенная в проектируемые границы территории ОКН «Дом жилой Шадтрова» по ул. Ингодинской, 17а; 4) Кадастровый участок 75:32:020150:376 – западная часть территории участка диссонирующего объекта, пятиэтажного кирпичного многоквартирного жилого дома по ул. Ингодинской, 15 – территория участка, входящая в зону наилучшего зрительного восприятия ОКН; 5) Земельный участок улицы Ингодинской, входящий в зону наилучшего зрительного восприятия ОКН.

Размер охранной зоны продиктован условиями восприятия наиболее ценных элементов памятника, составляющих предмет охраны. В данном случае это – приоритет восприятия силуэта здания в целом с ул. Ингодинской и элементов главного и дворовых фасадов. Границы внутреннего контура ОЗ установлены по границам территории ОКН. Границы внешнего контура ОЗ установлены по границам кадастровых участков с учетом зоны наилучшего зрительного восприятия, исторического деления квартала на усадьбы и предлагаемых границ территорий соседних ОКН».

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19.

«1. Запрещается:

- 1) Снос зданий и сооружений, обладающих признаками объекта культурного наследия, и их частей, в том числе исторических зданий и их частей без проведения историко-культурной экспертизы;
- 2) Строительство объектов капитального строительства;
- 3) Строительство (прокладка) наземным и надземным способом инженерных сетей и коммуникаций, в том числе размещение вышек сотовой связи;
- 4) Строительство (прокладка) подземных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к функционированию ОКН;
- 5) Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей, ведущие к изменению их размеров, пропорций и параметров;

- 6) Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей с использованием нетрадиционных строительных материалов (навесных фасадных систем);
- 7) Реновация существующих объектов капитального строительства по истечении жизненного цикла зданий и сооружений;
- 8) Хозяйственная деятельность вне разрешенного использования участка;
- 9) Размещение не адаптированных к исторической среде реклам и вывесок;
- 10) Размещение временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);
- 11) Размещение парковок;
- 12) Вырубка существующих деревьев и кустарников без восстановления;
- 13) Возведение глухих (не просматриваемых) заборов, препятствующих визуальному восприятию ОКН;
- 14) Замусоривание территории;
- 15) Размещение элементов благоустройства, препятствующих визуальному восприятию ОКН».

2. Разрешается:

- 1) Снос диссонирующих объектов (зданий и сооружений, пристроек, построек, строений), не адаптированных к исторической среде;
- 2) Строительство (прокладка) подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию ОКН и необходимых для обеспечения его сохранности;
- 3) Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей без изменения их размеров, пропорций и параметров;
- 4) Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей с использованием традиционных строительных материалов (дерево, открытая каменная кладка из бутового камня или песчаника, открытая кирпичная кладка из керамического кирпича, штукатурка, окраска, металлическая кровля) и адаптированных цветовых решений (охристые, коричневые, кирпичные оттенки – для стен; терракотовые, коричневые оттенки – для крыш);
- 5) Капитальный ремонт и реконструкция существующих тротуаров, площадок и дорожек с применением традиционных материалов (камень, гранит) или тротуарной плитки серых и коричневых цветовых гамм;
- 6) Хозяйственная деятельность, необходимая для обеспечения сохранности ОКН;
- 7) Размещение адаптированных к исторической среде реклам и вывесок, не препятствующих визуальному восприятию силуэта здания ОКН в целом и элементов его главного и дворовых фасадов;
- 8) Установка отдельно стоящих объектов наружного освещения (фонарей), в том числе организация ночной подсветки ОКН;
- 9) Проведение работ по озеленению: разбивка газонов и цветников, в том числе сохранение и восстановление сложившегося озеленения участка, сохранение существующих деревьев и кустарников, при необходимости их санация с высадкой новых растений – 50% участка;
- 10) Снос глухих не просматриваемых ограждений территории, при необходимости установка нового просматриваемого ограждения, высотой не более 1,2 м;
- 11) Санация территории;
- 12) Выполнение работ по благоустройству, в том числе размещение уличной мебели, малых архитектурных форм, элементов и произведений декоративного искусства и монументального искусства, не препятствующих визуальному восприятию ОКН»²⁴.

²⁴ Виды разрешенного использования земельного участка в границах ОЗ

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код по классификатору
1	Основные виды разрешенного использования	
1.1	Благоустройство территории	12.0.2

15.3.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) ОКН

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «назначается в целях сохранения целостности историко-градостроительной среды на основании установленных предельно допустимых высот застройки с учетом существующей застройки квартала, видовых связей и доминант. В зависимости от степени сохранности и ценности историко-градостроительной среды зону регулирования застройки предлагается разделить по следующим грациям: ЗРЗ-1.1 и ЗРЗ-1.2; ЗРЗ-2; ЗРЗ-3.1 и ЗРЗ-3.2; ЗРЗ-4».

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-1)

Под участок (контур) ЗРЗ-1.1 подзоны ЗРЗ-1 проектом предлагается отвести территорию, смежную с территорией ОКН в северо-западной части квартала, в том числе: 1) Кадастровый участок 75:32:020150:6 – нейтральный объект, двухэтажный каменный многоквартирный жилой дом по ул. Ингодинской, 21; 2) Кадастровый участок ОКН 75:32:020150:5 – территория участка, не включенная в утвержденные границы территории ОКН «Дом жилой бр. Шерговых» по ул. Столярова, 30.

Размер ЗРЗ-1.1 продиктован необходимостью сохранения композиционных связей между объектами культурного наследия «Синагога, 1907 г.» и «Дом жилой бр. Шерговых», включающих в панораму улицы Ингодинской нейтральный объект жилой застройки по ул. Ингодинской, 21.

Границы ЗРЗ-1.1 установлены по смежным границам охранной зоны ОКН, границам кадастровых участков и с учетом утвержденных границ территории соседнего объекта культурного наследия».

Под участок (контур) ЗРЗ-1.2 подзоны ЗРЗ-1 предлагается отвести территорию в юго-восточной части квартала на углу улиц Анохина и Красноярской, в том числе: 1) Кадастровый участок 75:32:020150:1 – диссонирующий объект, одноэтажная каменная пристройка по ул. Анохина, 10; 2) Кадастровый участок 75:32:020150:377 – южная часть территории участка диссонирующего объекта, пятиэтажного кирпичного многоквартирного жилого дома по ул. Красноярской, 11.

Размер ЗРЗ-1.2 продиктован необходимостью фиксации градостроительного узла – пересечения улиц Анохина и Красноярской, с учетом расположения на противоположной стороне улицы Анохина ОКН «Дом жилой Монозона Б.И.» по ул. Анохина, 15а и ОКН «Дом жилой Фейшна А.Л.» по ул. Анохина, 15.

Границы ЗРЗ-1.2 установлены по границам кадастровых участков и с учетом исторического деления квартала на усадьбы».

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1.1 и ЗРЗ-1.2) объекта культурного наследия регионального значения «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19.

«1. Запрещается:

- 1) Строительство объектов капитального строительства в дворовой части квартала вне красных линий, кроме инженерных сооружений высотой до конька крыши – 5 м;
- 2) Застройка участка более 50%;

2	Условно разрешенные виды использования	
2.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2.2	Улично-дорожная сеть	12.0.1
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	
3.1	Земельные участки общего назначения	13.0

- 3) Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей с использованием нетрадиционных строительных материалов (навесных фасадных систем);
- 4) Размещение не адаптированных к исторической среде реклам и вывесок;
- 5) Возведение глухих (не просматриваемых) заборов, препятствующих визуальному восприятию ОКН;
- 6) Размещение элементов благоустройства, препятствующих визуальному восприятию ОКН;
- 7) Хозяйственная деятельность вне разрешенного использования участка;
- 8) Вырубка существующих деревьев и кустарников без восстановления;
- 9) Замусоривание территории.

2. Разрешается:

- 1) Снос зданий и сооружений, не обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе диссонирующих объектов;
- 2) Строительство адаптированных к исторической среде объектов капитального строительства вдоль красных линий, высотой до конька крыши – 8 м;
- 3) Строительство инженерных сетей и коммуникаций;
- 4) Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей без изменения их размеров, пропорций и параметров;
- 5) Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей с использованием традиционных строительных материалов (дерево, открытая каменная кладка из бутового камня или песчаника, открытая кирпичная кладка из керамического кирпича, штукатурка, окраска, металлическая кровля) и адаптированных цветовых решений (охристые, коричневые, кирпичные оттенки – для стен; терракотовые, коричневые оттенки – для крыш);
- 6) Снос глухих, не просматриваемых ограждений территории, при необходимости установка нового просматриваемого ограждения, высотой не более 1,2 м;
- 7) Размещение адаптированных к исторической среде реклам и вывесок, не препятствующих визуальному восприятию ОКН;
- 8) Выполнение работ по благоустройству, в том числе размещение уличной мебели, малых архитектурных форм, элементов и произведений декоративного искусства и монументального искусства, не препятствующих визуальному восприятию ОКН;
- 9) Проведение работ по озеленению: разбивка газонов и цветников, в том числе сохранение и восстановление сложившегося озеленения участка, сохранение существующих деревьев и кустарников, при необходимости их санация с высадкой новых растений – 30% участка;
- 10) Установка отдельно стоящих объектов наружного освещения (фонарей), в том числе организация ночной подсветки;
- 12) Санация территории»²⁵.

²⁵ Виды разрешенного использования земельного участка в границах ЗРЗ-1.1 и ЗРЗ-1.2

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код по классификатору
1	Основные виды разрешенного использования	
1.1	Для индивидуального жилищного строительства	12.1
1.2	Благоустройство территории	12.0.2
2	Условно разрешенные виды использования	
2.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	
3.1	Земельные участки общего назначения	13.0

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-2)

Под ЗРЗ-2 проектом предлагается отвести территорию в северо-западной части квартала по ул. Столярова, в том числе: объединенную территорию кадастровых участков 75:32:020150:372 и 75:32:020150:24 – территория будущего строительства.

Размер ЗРЗ-2 продиктован условием сохранения визуального восприятия силуэта крыши ОКН с учетом установленных предельно-допустимых высот застройки.

Границы ЗРЗ-2 установлены по смежным границам охранной зоны ОКН, границам кадастровых участков и с учетом утвержденных границ территории соседнего объекта культурного наследия».

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19.

«1. Запрещается:

- 1) Строительство объектов капитального строительства в дворовой части квартала вне красных линий, кроме инженерных сооружений высотой до конька крыши – 5 м;
- 2) Застройка участка более 50%;
- 3) Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей с использованием нетрадиционных строительных материалов (навесных фасадных систем);
- 4) Размещение не адаптированных к исторической среде реклам и вывесок;
- 5) Возведение глухих (не просматриваемых) заборов, препятствующих визуальному восприятию ОКН;
- 6) Размещение элементов благоустройства, препятствующих визуальному восприятию ОКН;
- 7) Хозяйственная деятельность вне разрешенного использования участка;
- 8) Вырубка существующих деревьев и кустарников без восстановления;
- 9) Замусоривание территории.

2. Разрешается:

- 1) Снос зданий и сооружений, не обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе диссонирующих объектов;
- 2) Строительство адаптированных к исторической среде объектов капитального строительства вдоль красных линий, высотой до конька крыши – 14 м;
- 3) Строительство инженерных сетей и коммуникаций;
- 4) Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей без изменения их размеров, пропорций и параметров;
- 5) Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей с использованием традиционных строительных материалов (открытая каменная кладка из бутового камня или песчаника, открытая кирпичная кладка из керамического кирпича, штукатурка, окраска, металлическая кровля) и адаптированных цветовых решений (охристые, коричневые, кирпичные оттенки – для стен; терракотовые, коричневые оттенки – для крыш);
- 6) Снос глухих, не просматриваемых ограждений территории, при необходимости установка нового просматриваемого ограждения, высотой не более 1,2 м;
- 7) Размещение адаптированных к исторической среде реклам и вывесок, не препятствующих визуальному восприятию ОКН;
- 8) Выполнение работ по благоустройству, в том числе размещение уличной мебели, малых архитектурных форм, элементов и произведений декоративного искусства и монументального искусства, не препятствующих визуальному восприятию ОКН;
- 9) Проведение работ по озеленению: разбивка газонов и цветников, в том числе сохранение и восстановление сложившегося озеленения участка, сохранение

существующих деревьев и кустарников, при необходимости их санация с высадкой новых растений – 30% участка;

10) Установка отдельно стоящих объектов наружного освещения (фонарей), в том числе организация ночной подсветки;

12) Санация территории»²⁶.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-3)

Под участок (контур) ЗРЗ-3.1 подзоны ЗРЗ-3 проектом предлагается отвести территорию в юго-западной части квартала на углу улиц Анохина и Столярова, в том числе: 1) Кадастровый участок 75:32:020150:7 – средовой объект, одноэтажный деревянный жилой дом; 2) Кадастровый участок 75:32:020150:521 – территория будущего строительства; 3) Кадастровый участок 75:32:020150:522 – территория под хозяйственные постройки.

Размер ЗРЗ-3.1 продиктован необходимостью фиксации градостроительного узла - пересечения улиц Анохина и Столярова, и исходя из сложившейся застройки с учетом расположения вблизи малоэтажных объектов культурного наследия. Границы ЗРЗ-3.1 установлены по границам кадастровых участков и с учетом исторического деления квартала на усадьбы.

Под участок (контур) ЗРЗ-3.2 подзоны ЗРЗ-3 предлагается отвести территорию в юго-восточной части квартала на углу улиц Ингодинской и Красноярской, в том числе: 1) Кадастровый участок 75:32:020150:376 – восточная часть территории участка диссонирующего объекта, пятиэтажного кирпичного многоквартирного жилого дома по ул. Ингодинской, 15 - территория участка, не входящая в зону наилучшего зрительного восприятия ОКН; 2) Кадастровый участок 75:32:020150:377 – северная часть территории участка диссонирующего объекта, пятиэтажного кирпичного многоквартирного жилого дома по ул. Красноярской, 11; 3) Кадастровый участок 75:32:020150:3 – территория инженерного сооружения; 4) Кадастровый участок 75:32:020150:10 – территория инженерного сооружения.

Размер ЗРЗ-3.2 продиктован необходимостью фиксации градостроительного узла - пересечения улиц Ингодинской и Красноярской и исходя из сложившейся застройки с учетом расположения вблизи малоэтажных ОКН. Границы ЗРЗ-3.2 установлены по смежным границам охранной зоны ОКН, кадастровых участков и с учетом исторического деления квартала на усадьбы и предлагаемых границ территорий соседних объектов культурного наследия».

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 (ЗРЗ-3.1 и ЗРЗ-3.2) объекта культурного наследия регионального значения «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19.

«1. Запрещается:

²⁶ Виды разрешенного использования земельного участка в границах ЗРЗ-2

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код по классификатору
1	Основные виды разрешенного использования	
1.1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
1.2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
1.3	Блокированная жилая застройка	2.3
1.4	Благоустройство территории	12.0.2
2	Условно разрешенные виды использования	
2.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	
3.1	Земельные участки общего назначения	13.0

- 1) Строительство объектов капитального строительства в дворовой части квартала вне красных линий, кроме инженерных сооружений высотой до конька крыши – 5 м;
- 2) Застройка участка более 50%;
- 3) Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей с использованием нетрадиционных строительных материалов (навесных фасадных систем);
- 4) Хозяйственная деятельность вне разрешенного использования участка;
- 5) Вырубка существующих деревьев и кустарников без восстановления;
- 6) Замусоривание территории.

2. Разрешается:

- 1) Снос зданий и сооружений, не обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе диссонирующих объектов;
- 2) Строительство адаптированных к исторической среде объектов капитального строительства вдоль красных линий, высотой до конька крыши – 18 м;
- 3) Строительство инженерных сетей и коммуникаций;
- 4) Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей без изменения их размеров, пропорций и параметров;
- 5) Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей с использованием традиционных строительных материалов (открытая каменная кладка из бутового камня или песчаника, открытая кирпичная кладка из керамического кирпича, штукатурка, окраска, металлическая кровля) и адаптированных цветовых решений (охристые, коричневые, кирпичные оттенки – для стен; терракотовые, коричневые оттенки – для крыш);
- 6) Выполнение работ по благоустройству, в том числе размещение уличной мебели, малых архитектурных форм, элементов и произведений декоративного искусства и монументального искусства;
- 7) Размещение парковок;
- 8) Хозяйственная деятельность согласно разрешенному использованию участка;
- 9) Проведение работ по озеленению: разбивка газонов и цветников, в том числе сохранение и восстановление сложившегося озеленения участка, сохранение существующих деревьев и кустарников, при необходимости их санация с высадкой новых растений – 30% участка;
- 10) Установка отдельно стоящих объектов наружного освещения (фонарей), в том числе организация ночной подсветки;
- 11) Санация территории»²⁷.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ-4)

Под ЗРЗ-4 проектом предлагается отвести территорию в средней части квартала по ул. Анохина, в том числе: 1) Кадастровый участок 75:32:020150:22 – территория

²⁷ Виды разрешенного использования земельного участка в границах ЗРЗ-3.1 и ЗРЗ-3.2

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код по классификатору
1	Основные виды разрешенного использования	
1.1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
1.2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
1.3	Блокированная жилая застройка	2.3
1.4	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
1.5	Благоустройство территории	12.0.2
2	Условно разрешенные виды использования	
2.1	Обслуживание жилой застройки	2.7
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	
3.1	Стоянка транспортных средств	4.9.2
3.2	Земельные участки общего назначения	13.0

диссонирующего объекта, девятиэтажного кирпичного многоквартирного жилого дома по ул. Анохина, 18; 2) Кадастровый участок 75:32:020150:28 – территория диссонирующего объекта, одноэтажной металлокаркасной постройки ул. Анохина, 22а; 3) Кадастровый участок 75:32:020150:9 – территория участка, не включенная в границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Кольцова Я.А.» по ул. Анохина, 16а.

Размер ЗРЗ-4 продиктован условием сохранения визуального восприятия силуэта крыши ОКН с учетом установленных предельно-допустимых высот застройки и расположения вблизи малоэтажных объектов культурного наследия и необходимостью фиксации панорамы ул. Анохина, исходя из сложившейся застройки. Границы ЗРЗ-4 установлены по смежным границам охранной зоны ОКН, кадастровых участков и с учетом исторического деления квартала на усадьбы и предлагаемых границ территорий соседних объектов культурного наследия».

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4 объекта культурного наследия регионального значения «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19.

«1. Запрещается:

- 1) Строительство объектов капитального строительства в дворовой части квартала вне красных линий, кроме инженерных сооружений высотой до конька крыши – 5 м;
- 2) Застройка участка более 50%;
- 3) Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей с использованием нетрадиционных строительных материалов (навесных фасадных систем);
- 4) Хозяйственная деятельность вне разрешенного использования участка;
- 5) Вырубка существующих деревьев и кустарников без восстановления;
- 6) Замусоривание территории.

2. Разрешается:

- 1) Снос зданий и сооружений, не обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе диссонирующих объектов;
- 2) Строительство адаптированных к исторической среде объектов капитального строительства вдоль красных линий, высотой до конька крыши – 26 м;
- 3) Строительство инженерных сетей и коммуникаций;
- 4) Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей без изменения их размеров, пропорций и параметров;
- 5) Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей с использованием традиционных строительных материалов (открытая каменная кладка из бутового камня или песчаника, открытая кирпичная кладка из керамического кирпича, штукатурка, окраска, металлическая кровля) и адаптированных цветовых решений (охристые, коричневые, кирпичные оттенки – для стен; терракотовые, коричневые оттенки – для крыш);
- 6) Выполнение работ по благоустройству, в том числе размещение уличной мебели, малых архитектурных форм, элементов и произведений декоративного искусства и монументального искусства;
- 7) Размещение парковок;
- 8) Хозяйственная деятельность согласно разрешенному использованию участка;
- 9) Проведение работ по озеленению: разбивка газонов и цветников, в том числе сохранение и восстановление сложившегося озеленения участка, сохранение существующих деревьев и кустарников, при необходимости их санация с высадкой новых растений – 30% участка;
- 10) Установка отдельно стоящих объектов наружного освещения (фонарей), в том числе организация ночной подсветки;

11) Санация территории»²⁸.

16. Обоснование выводов экспертизы

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

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 границ территорий проектируемых зон охраны, проект режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны).

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 визуального восприятия, пространственного раскрытия), учтены особенности положения ОКН в застройке квартала и улицы Ингодинской, места в планировочной структуре города, современной ситуации, градостроительного окружения.

Результаты проведенных исследований положены в основу предложений по установлению границ территорий зон охраны ОКН с максимальным учетом границ земельных участков, прошедших кадастровый учет на момент разработки НПД.

Предлагаемое проектом установление двух видов зон охраны ОКН – «охранной зоны» (ОЗ) и «зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности» (ЗРЗ с градацией на подзоны ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2), ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 (ЗРЗ-3.1, ЗРЗ-3.2), ЗРЗ-4) - 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 «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край г. Чита, ул. Ингодинская, 19, в составе: охранная зона (ОЗ), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ с подзонами: ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2), ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 (ЗРЗ-3.1, ЗРЗ-3.2), ЗРЗ-4), а также требования к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон охраны, представленные в научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край г. Чита, ул. Ингодинская, 19» (Шифр 23-2023 ПЗО; разработчик - ООО ТАПМ «Читаархпроект», г. Чита, 2023 г.), соответствуют (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

²⁸ Виды разрешенного использования земельного участка в границах ЗРЗ-4

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код по классификатору
1	Основные виды разрешенного использования	
1.1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
1.2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
1.3	Блокированная жилая застройка	2.3
1.4	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
1.5	Благоустройство территории	12.0.2
2	Условно разрешенные виды использования	
2.1	Обслуживание жилой застройки	2.7
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	
3.1	Стоянка транспортных средств	4.9.2
3.2	Земельные участки общего назначения	13.0

Экспертная комиссия в составе:

Председатель экспертной комиссии

Прокудин А.Н.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Урбанов А.А.

Член экспертной комиссии

Гусева Т.В.

Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы – 27.05.2024 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. Протокол № 1 заседания экспертной комиссии от 29.03.2024 г.

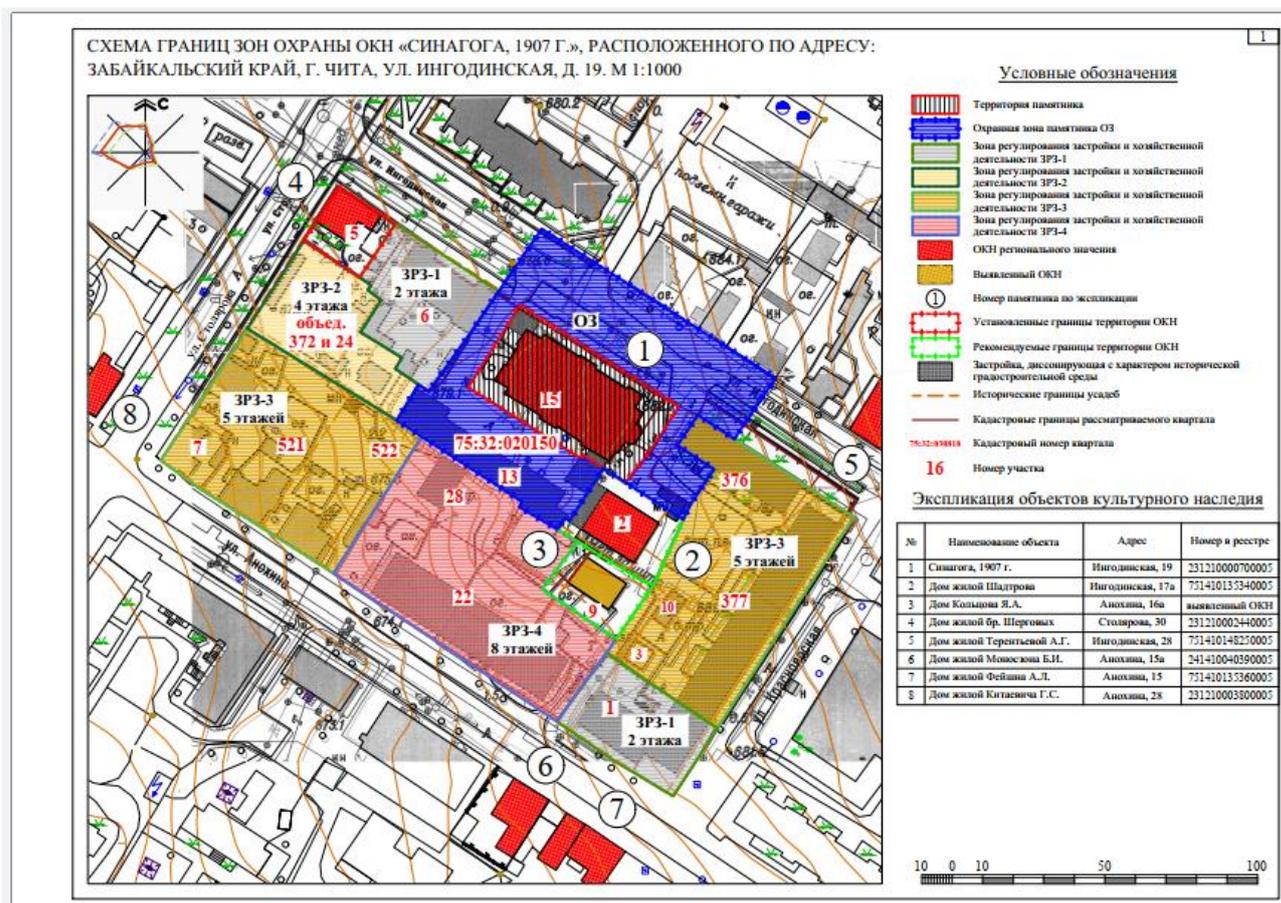
Приложение № 3 Протокол № 2 заседания экспертной комиссии от 15.04.2024 г.

Приложение № 4 Протокол № 3 заседания экспертной комиссии от 27.05.2024 г.

к Акту государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край г. Чита, ул. Ингодинская, 19»

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 «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край г. Чита, ул. Ингодинская, 19»

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии,

проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край г. Чита, ул. Ингодинская, 19»²⁹

г. Иркутск, г. Улан-Удэ

29.03.2024 г.

Присутствовали:

члены экспертной комиссии:

Гусева Татьяна Викторовна – образование высшее; специальность «архитектура»; стаж работы (по профилю экспертной деятельности) – 31 год; место работы – ООО «Наследие», главный архитектор проекта; государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; аттестована в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации №1435 от 22.05.2023 г.;

Прокудин Александр Николаевич - образование высшее; специальность – «архитектура»; кандидат исторических наук; стаж работы (по профилю экспертной деятельности) – 27 лет; доцент кафедры рисунка, основ проектирования и историко-архитектурного наследия ИрНИТУ (Иркутский национальный исследовательский технический университет), государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; аттестован в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 29.09.2023 г. № 2785;

Урбанов Алексей Андреевич – образование – высшее; специальность инженер; стаж работы (по профилю экспертной деятельности) – 17 лет; место работы: Автономное учреждение Республики Бурятия «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры», ведущий инженер-строитель; государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; аттестован в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2690 от 18.09.2023 г.

Повестка дня:

1. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
2. Предварительное рассмотрение документации. Определение регламента работы экспертной комиссии.
3. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Решили:

По вопросу 1.

1. Выбрать председателем экспертной комиссии – Прокудина А.Н.
2. Возложить обязанности ответственного секретаря экспертной комиссии на Урбанова А.А.

По вопросу 2.

1. Предварительное рассмотрение документации. Определение регламента работы экспертной комиссии.

²⁹ Заседание экспертной комиссии проводилось по месту нахождения экспертов с использованием средств видео-конференц-связи

На экспертизу представлена научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край г. Чита, ул. Ингодинская, 19», (исполнитель: ООО ТАПМ «Читаархпроект», г. Чита, 2023 г.) в составе:

Том 1. «Материалы по обоснованию проекта зон охраны объектов культурного наследия» (шифр 23-2023-ПЗО.1

Введение.

Раздел I. Предварительные работы

1. Исходно-разрешительная документация

1.1 Сведения об имеющейся учетной документации по объекту культурного наследия

1.2 Сведения об объектах культурного наследия, расположенных в пределах проектируемых территорий

1.3 Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории

1.3.1 Сведения из аннотированного каталога памятников архитектуры

1.4 Анализ данных государственного кадастра недвижимости

1.5 Археологические исследования

1.6 Исследования местных традиций и особенностей территории

Раздел II. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)

2. Архивные исследования

2.1 Историко-архивные и библиографические исследования

2.2 Историческая справка

3. Анализ ранее разработанных проектов зон охраны

4. Историко-архитектурные исследования

4.1 Классификация застройки

4.2 Анализ типологии исторической застройки

4.3 Анализ установленных границ территории объектов культурного наследия

4.3.1 Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Синагога, 1907 г.»

4.3.2 Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой бр. Шерговых»

4.4 Рекомендации по установлению границ территории объектов культурного наследия исследуемого квартала

4.5 Выводы по историко-архитектурным исследованиям

5. Историко-градостроительные исследования

5.1 Отчет о проведенных историко-культурных исследованиях

5.1.1 Историко-градостроительная справка

5.2 Аналитическая информация по объектам, отраженным в графической части

5.3 Аналитическая информация о расположении на исследуемой территории градостроительных ансамблей

5.4 Ретроспективный анализ развития исследуемой территории

5.5 Выводы по историко-градостроительным исследованиям

6. Ландшафтно-визуальный анализ

6.1 Сведения о рельефе и гидрографии, общие сведения о природном ландшафте местности, особенностях его формирования

6.2 Сведения об исторической транспортной инфраструктуре

6.3 Сведения о ценных элементах природного ландшафта

6.4 Сведения о ценных элементах антропогенного ландшафта

6.5 Сведения об архитектурно-градостроительных доминантах

6.6 Сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия

6.7 Сведения о ценных видах, панорамах, перспективах

6.8 Сведения о композиционной связи с объектом культурного наследия природного или городского ландшафта

6.9 Сравнение современных панорам, видов с историческими

6.10 Расчеты предельно допустимых высот объектов капитального строительства

6.11 Выводы по результатам ландшафтно-визуального анализа

Заключение

Перечень нормативных актов, документов и библиографических источников

Приложение 1. Материалы фотофиксации

Приложение 2. Фрагмент решения Малого совета Читинского областного Совета народных депутатов № 47 от 04.03.93 г

Приложение 3. Предмет охраны объекта культурного наследия «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ингодинская, д. 19

Приложение 4. Графическая часть

Том 2. «Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны» (шифр 23-2023- ПЗО.2)

Введение

Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть)

Описание границ проектируемых зон охраны и границ территорий ОКН «Синагога, 1907 г.»

Текстовое описание местоположения границ территории ОКН «Синагога, 1907 г.»

Текстовое описание местоположения границ охранной зоны (ОЗ) ОКН «Синагога, 1907 г.»

Текстовое описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) ОКН «Синагога, 1907 г.»

1.3.1 Текстовое описание местоположения границ ЗРЗ-1.1

1.3.2 Текстовое описание местоположения границ ЗРЗ-1.2

1.3.3 Текстовое описание местоположения границ ЗРЗ-2

1.3.4 Текстовое описание местоположения границ ЗРЗ-3.1

1.3.5 Текстовое описание местоположения границ ЗРЗ-3.2

1.3.6 Текстовое описание местоположения границ ЗРЗ-4

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам

Проекты режимов использования земель и требования к градостроительным

регламентам в границах зон охраны

2.1. Текстовое описание режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) ОКН «Синагога, 1907 г.»

Проект режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) ОКН «Синагога, 1907 г.»

2.2.1 Текстовое описание режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-1.1 и ЗРЗ-1.2

2.2.2 Текстовое описание режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-2

2.2.3 Текстовое описание режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-3.1 и ЗРЗ-3.2

2.2.4 Текстовое описание режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-4

Заключение

Перечень нормативных актов, документов и библиографических источников

Приложение 1. Графическая часть

Предварительно признать состав Документации достаточным для проведения экспертизы.

По вопросу 3.

Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, а также пояснения к разделам, содержанию и обоснованиям - в случае возникновения вопросов – обсудить на заседании экспертной комиссии.

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

Члены экспертной комиссии:

Гусева Т.В.

Прокудин А.Н.

Урбанов А.А.

Приложение №3

к Акту государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край г. Чита, ул. Ингодинская, 19»³⁰

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии,

проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край г. Чита, ул. Ингодинская, 19»

г. Иркутск, г. Улан-Удэ

15.04.2024 г.

Присутствовали:

Председатель комиссии: Прокудин А.Н.

Ответственный секретарь комиссии: Урбанов А.А.

Член экспертной комиссии: Гусева Т.В.

Повестка дня:

Обсуждение результатов рассмотрения проектной документации.

Решили:

1. Представленная документация по объему, составу и содержанию в целом соответствует требованиям «Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (утв. постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569, ГОСТ Р 59124—2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны

2. Вместе с тем, в ходе детального рассмотрения графической части проекта Эксперты сочли необходимым откорректировать границы зон охраны, а именно, ОЗ и ЗРЗ-3 в части трассирования границ непосредственно по существующим объектам капитального строительства («разрезая» пятиэтажный жилой дом, расположенный к юго-востоку от ОКН), что представляется недопустимым.

3. Обратиться к разработчику НПД за соответствующими разъяснениями и с предложением внести соответствующие корректировки в графическую часть документации.

4. Обсудить откорректированный документ в рабочем порядке.

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

Председатель комиссии: Прокудин А.Н.

Ответственный секретарь комиссии: Урбанов А.А.

Член экспертной комиссии: Гусева Т.В.

³⁰ Заседание экспертной комиссии проводилось по месту нахождения экспертов с использованием средств видео-конференц-связи

Приложение №4

к Акту государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край г. Чита, ул. Ингодинская, 19»³¹

Протокол № 3

итогового заседания экспертной комиссии,

проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край г. Чита, ул. Ингодинская, 19»

г. Иркутск, г. Улан-Удэ

27.05.2024 г.

Присутствовали:

Председатель комиссии: Прокудин А.Н.

Ответственный секретарь комиссии: Урбанов А.А.

Член экспертной комиссии: Гусева Т.В.

Повестка дня:

Обсуждение результатов рассмотрения откорректированной проектной документации.

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, ГОСТ Р 59124—2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны», включает необходимые разделы: историко-культурных исследований, сведений об объекте культурного наследия, обоснований проектных решений, графических и текстовых материалов итоговой части проекта.

2. Эксперты положительно отмечают представленные материалы (их состав, объем, содержание, графическое сопровождение), а также аргументированность предложения 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 объектах культурного наследия, сведений об их визуальном восприятии, обоснованность предлагаемых Документацией границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны в составе: охранный зона (ОЗ), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ с подзонами: ЗРЗ-1 (ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2), ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 (ЗРЗ-3.1, ЗРЗ-3.2), ЗРЗ-4). Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны, установленные для объекта культурного наследия регионального значения «Синагога, 1907 г.», расположенного по адресу: Забайкальский край г. Чита, ул. Ингодинская, 19, могут быть рекомендованы к согласованию и утверждению в установленном законодательством порядке.

³¹ Заседание экспертной комиссии проводилось по месту нахождения экспертов с использованием средств видео-конференц-связи

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: Урбанов А.А.

Член экспертной комиссии: Гусева Т.В.