

**АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

научно-проектной документации

**«Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой Чередовой А.М.»,
расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноармейская, 27»**

1. Дата начала проведения экспертизы: 31.05.2024 г.
2. Дата окончания проведения экспертизы: 19.06.2024 г.
3. Место проведения экспертизы: г. Иркутск, г. Улан-Удэ
4. Заказчик экспертизы: ООО ТАПМ «Читаархпроект»
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 ООО ТАПМ «Читаархпроект» 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;

документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-

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.

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 «Дом жилой Чередовой А.М.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноармейская, 27» (Шифр 61-2023-1 ПЗО; 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 «Дом жилой Чередовой А.М.» (Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноармейская, 27),

- установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой Чередовой А.М.» (Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноармейская, 27) (далее также – ОКН), представленных в научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой Чередовой А.М.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноармейская, 27»⁴.

11. Перечень документов, представленных заявителем:

11.1. НПД. Том 1. «Предварительные работы. Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой Чередовой А.М.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноармейская, 27»⁵ (Шифр 61-2023-1 ПЗО.1)

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 объекта культурного наследия (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 61-2023-1 ПЗО.2)⁶.

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,

-
1. Предварительные работы
 - 1.1. Исходно-разрешительная документация
 - 1.1.1. Расположение объектов культурного наследия
 - 1.1.2. Анализ данных государственного кадастра недвижимости
 - Ситуационная схема
 - Схема расположения объектов культурного наследия. М 1:2000
 - Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории
 - Анализ кадастрового квартала 75:32:30661. М 1:2000
 - 1.2. Отчет о проведенных исследованиях
 2. Историко-архитектурные исследования
 - 2.1. Исторические данные по объекту культурного наследия
 - 2.2. Анализ исторических проектных планов
 - 2.3. Исторические границы участков
 - Историко-культурный опорный план
 3. Ландшафтно-визуальный анализ
 - 3.1. Современное состояние
 - 3.2. Градостроительная характеристика квартала
 - 3.3. Сведения о визуальном восприятии объектов культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок
 - 3.3.1. Визуальное восприятие объекта культурного наследия «Дом жилой Чередовой А.М.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноармейская, 27
 - 3.3.2. Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи объектов культурного наследия
 - 3.4. Сведения о композиционной связи с объектами культурного наследия природного ландшафта, расположенного в границах проектируемых зон, а также о сочетании в нем определенных типов рельефа местности, водных объектов, почв, растительности.
 - Анализ визуального восприятия. Схема расположения точек восприятия. Границы территории ОКН. М 1:1000
 - Схема определения границ бассейна видимости и зон благоприятного восприятия. М 1:1000.
 - Выводы
 - Схема границ зон охраны ОКН. М 1:1000.
 - Документы
 - Приложение
 - Материалы фотофиксации
 - Решение Малого совета Читинского областного Совета народных депутатов № 47 от 04.03.93 г.

⁶ Содержание Тома 2

Введение

1. Схема размещения объектов культурного наследия
- Схема границ зон охраны ОКН. М 1:1000.
2. Территория объекта культурного наследия
- Проект требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.
3. Зоны охраны объекта культурного наследия
 - 3.1. Охранная зона (ОЗ).
4. Проект режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в зонах охраны
 - 4.1. Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах охранной зоны (ОЗ)
- Цветовые палитры отделочных материалов ОКН и средовых объектов в зонах охраны (ОЗ).
- Документы.

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).

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-ЗЗК «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 «Дом жилой Чередовой А.М.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноармейская, 27» разработана ООО ТАПМ «Читаархпроект» в соответствии с договором № 61 от 04.12.2023 г. (заказчик по договору – АО СЗ «РУС» (АО Специализированный застройщик «Региональное управление строительства») с основной задачей - «определение границ зон охраны объекта культурного наследия территории (зон с особыми условиями использования территории) и установления регламентов для них в целях сохранения объекта культурного наследия» (п.11.1, с. 6)⁸.

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

⁸ Авторами при разработке НПД проанализирована и учтена следующая нормативно-методическая и исследовательская документация:

- ГОСТ Р 59124-2020 Национальный стандарт Российской Федерации Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27 октября 2020 г. № 936-ст
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972.

15.1. Общие сведения об объекте культурного наследия:

15.1.1. сведения о наименовании объекта:

- «Дом жилой Чередовой А.М.» (по данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее также - ЕГРОКН) и 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.);

15.1.2. сведения о времени возникновения или дате создания объекта:

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

15.1.3. сведения о местонахождении объекта:

- Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноармейская, 27 (по данным «Госоргана»);
- г. Чита, ул. Красноармейская, 27 К.Григоровича (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. Красноармейская, 27;

- ОКН расположен в центральной исторической части города на территории квартала, ограниченного улицами: Чкалова, Красноармейская, Костюшко-Григоровича, Февральская (бывш. улицами: Уссурийская, Ивановская, Сунгарийская, Горбульвар II);

(по данным государственного кадастрового учета номер кадастрового квартала, на котором расположен ОКН - 75:32:30661; кадастровый номер земельного участка ОКН - 75:32:30661:121);

- ОКН занимает угловое положение в застройке квартала – в южном угловом фрагменте у пересечения ул. Красноармейская и ул. Костюшко-Григоровича, по историческим красным линиям которых поставлен юго-восточным и юго-западным фасадами;

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);

в «Государственном списке недвижимых памятников истории и культуры...» (п.14.7.) ОКН приведен под порядковым номером 129;

- в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации ОКН зарегистрирован под номером 231210002690005 как объект культурного наследия регионального значения;

-
- 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.).

При разработке использованы следующие материалы:

- ГАЗК, д. Р-2677, оп. 1. №7. Поквартальные планы домовладельцев г. Читы по состоянию на 1922 г. Составлены Лобановым В.Г.;
- Малая энциклопедия Забайкалья. Т. Архитектура и строительство. Гл. ред. Н. Н. Жданова, отв. ред. Н.Н. Бунтовский. - Новосибирск: Наука, 2016. - 540 с.;
- Научно-исследовательская документация ГУК Центр по сохранению историко-культурного наследия Забайкальского края;
- исследования краеведа Лобанова В. Г.;
- а также материалы выполненных натурных обследований, современная фотофиксация.

15.1.5. сведения о виде объекта:

- памятник (здание);
- общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры;
- представляет собой разноэтажное (одно- двухэтажное) деревянное здание (в очертании плана – близкое к г-образному), состоящее из основного одноэтажного объема и двухэтажного дворового пристроя - под вальмовыми крышами;
- техническое состояние дома – неудовлетворительное (частично утрачены крыши объемов, элементы декоративного оформления);

в НПД приведено следующее описание: «Материал стен – бревенчатый сруб под вальмовой кровлей, рубленый в «лапу». Венчающий карниз продольный с пропиленным подзором. Лобань наличника в виде щипцового треугольного фронтона с плечиками и профилированным венчающим карнизом. Поле лобани декорировано накладными геометрическими элементами «ромб»: по оси - вытянутым по горизонтали, на флангах - с бриллиантовым рустом. По низу лобани подзор, отделенный от поля профилированной рейкой. Фаргук криволинейного очертания симметричный, с пикообразными свесами стоек. Составное окно на северо-западном фасаде, наличник, с двумя щипцовыми фронтонами, имеет оформление аналогичное наличникам главного фасада» (п.11.1, с. 16-17);

15.1.6. сведения о границах территории объекта:

- границы территории ОКН утверждены приказом Министерства культуры Забайкальского края от 13 апреля 2012 года № 11-НПА⁹.

15.2. Факты, выявленные при изучении документации.

15.2.1. В разделе «Предварительные работы» представлены сведения об ОКН, о его расположении, о земельных участках (с графическим сопровождением соответствующих схем).

Подраздел «Расположение объекта культурного наследия» прокомментирован следующим образом: «Застройка квартала складывается из сочетания зданий, относящихся к началу XX в. и современному периоду и может быть оценена, в основном, как типичная для города Читы. Застройка юго-восточной части (1/3 квартала), начата до 1911 г., северо-западная часть освоена до 1923 г. (по данным материалов исторических генпланов г. Читы). В северо-западной части квартала расположен объект незаконченного строительства (гостинично-офисный комплекс)». Приведены данные о двух объектах культурного наследия, находящихся на территории квартала (ОКН («Дом жилой Чередовой А.М.» по ул. Красноармейская, 27) и «Дом жилой Кожикова П.С.» по ул. Красноармейская, 29)¹⁰.

⁹ Описание границ территории ОКН:

«Юго-восточная граница: от т.1 до т.2 – по линии наружной стены юго-восточного фасада;

Юго-западная граница: от т.2 до т.3 - по линии наружной стены юго-западного фасада;

Северо-западная граница: от т.3 до т.4 – на расстоянии 4,5 м. от северо-западного фасада;

Северо-восточная граница: от т.4 до т.1 на расстоянии 4,5 метров от северо-восточного фасада пристроенного объема».

Также в Документации приведены «Координаты поворотных точек границ территории» ОКН (в системе координат WGS-84) и «Карта-схема границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Чередовой А.М.» (п.11.1, с. 9-10).

¹⁰ «Дом жилой Кожикова П.С.» по ул. Красноармейской, 29 – «расположен в южной части квартала. Дом был построен в 1907-1908 г. Крупное деревянное здание переменной этажности. Северная часть здания двухэтажная с балконом на северо-западном фасаде. С северо-востока к зданию примыкает одноэтажный объем с входом через пристроенные сени к северо-западному фасаду. Входы в одноэтажную часть дома осуществляются через пристроенный дощатый тамбур к северо-восточному фасаду основного объема, к правому флангу северо-западного фасада».

Результаты анализа данных государственного кадастра недвижимости представлены в текстовом¹¹ и графическом видах (на схеме - «Анализ кадастрового квартала 75:32:30661»).

Раздел завершен кратким отчетом о проведенных исследованиях¹².

15.2.2. Материалы по обоснованию. Историко-архитектурные исследования.

В подразделе «Анализ исторических проектных планов» прокомментированы материалы городской планографии, начиная с плана 1862 г. На этом, как и на последующем (1885 г.), застройка на квартальной территории отсутствует.

«Согласно первому регулярному проектному плану 1862 г. рассматриваемый квартал не был освоен, на месте располагались выгоны для скота, по средней части проходила «Почтовая дорога из г. Иркутска». Согласно условным обозначениям проектного плана 1885 г. исследуемый квартал не был освоен, территория обозначена как поля, в средней части квартала проходила городская черта».

Как освоенная территория, квартал фиксируется на плане 1911 г. и только четвертой частью от современных границ. Кокретное состояние степени застроенности квартальной территории в полном объеме обозначено на плане 1923 г.

Изменение застройки в XX в. наглядно представлено на схеме совмещения современного состояния и зафиксированного на плане краеведа В.Г. Лобанова. «При совмещении современной топографической съемки с планом квартала №II В.Г. Лобанова, можно сделать вывод, что план квартала № II разработан условно, но, несмотря на это, можно проследить, что границы участков сохранились фрагментарно. Северо-западная часть квартала до 1922 г. не была освоена».

Более подробно прокомментированы все участки, в том числе относящиеся к ОКН и смежным усадьбам. «Участок № 1 принадлежал Чередовой Анне Михайловне, расположен на пересечении ул. Красноармейской (Ивановской) и ул. Костюшко-Григоровича (ул. Сунгарийская) (южная часть квартала). «Дом жилой Чередовой А.М.» фиксирует угол исторической красной линии. Контур участка имел квадратную форму, в настоящее время контур сохранился, но разделен на три участка...

Участок №2 принадлежал Туезову Павлу Павловичу, расположен в юго-западной части квартала, имел прямоугольную форму, в настоящее время границы изменили форму, одноэтажное деревянное здание сохранилось...

¹¹ «Кадастровый квартал 75:32:30661 расположен в юго-западной части центрального района г. Читы. С юго-востока ограничен ул. Красноармейской, с юго-запада ул. Костюшко-Григоровича, с северо-запада ул. Февральской, с северо-востока ул. Чкалова. Земельный участок, на которой расположен объект культурного наследия «Дом жилой Чередовой А.М.» по ул. Красноармейской, 27, имеет кадастровый номер 75:32:030661:121, участок предназначен для размещения административного здания. Смежные земельные участки: 75:32:030661:6 предназначены и используются для обслуживания и размещения склада, 75:32:030661:142/3 предназначены для обслуживания и использования магазина, склада, гаража. Средняя часть квартала, включающая несколько кадастровых участков предназначена для обслуживания и использования жилых домов. Северо-западная часть квартала (75:32:030661:132) предназначена для размещения гостинично-офисного комплекса с магазинами и подземной автостоянкой (строящееся здание)».

¹² «В ходе проектирования были проведены следующие исследования:

- изучение архивно-библиографических источников;
- выполнены натурные обследования объектов культурного наследия и прилегающих территорий;
- обследованы объекты культурного наследия, расположенные в границах квартала;
- проведена фотофиксация объектов культурного наследия, территорий объектов, прилегающих территорий;
- определены основные точки зрительного восприятия объектов культурного наследия;
- выполнен анализ восприятия и фотофиксация объектов культурного наследия в целом, отдельных его элементов с основных точек, с ближних и средних расстояний;
- проведены: исследование и фиксация на геоподоснове М 1:2000 планировочной, пространственной и ландшафтной структуры территорий, сопряженных с объектами культурного наследия; оценка визуального восприятия и композиционных связей объекта культурного наследия» (п. 11.1, с. 16)..

Участок №7 принадлежал Кожикову Петру Семеновичу, участок имел продолговатую форму. В настоящее время границы изменены. Участок расположен в средней части фронта застройки, главный фасад по красной исторической линии ул. Красноармейской (бывш. Ивановской), на участке находится объект культурного наследия «Дом жилой Кожикова П.С.».

На основании проведенных исследований составлен историко-культурный опорный план с классификацией всей застройки квартала по типам функционального использования (с обозначением условных «зон» таких типов), по хронологии (1905-1915 гг., 1917-1990-х гг., после 1990 г.), с обозначением объектов культурного наследия (и отображением установленных границ территорий памятников - «Дом жилой Чередовой А.М.» «Дом жилой Кожикова П.С.»). В графическом виде материалы представлены на чертеже «Историко-культурный опорный план».

15.2.3. «Ландшафтно-визуальный анализ».

В подразделе последовательно рассмотрены и проанализированы: современное состояние квартальной застройки, градостроительная характеристика квартала и (подробно) сведения о визуальном восприятии ОКН.

Приведены данные о фрагментарном сохранении исторических границ квартала 75:32:30868, а также сведения, содержащиеся в материалах Генерального плана городского округа «Город Чита»¹³.

«На территории квартала изменено объемно-планировочное решение застройки. В северо-западной части по линии застройки ул. Февральской одноэтажная усадебная дискретная застройка заменена крупными объемными сооружениями. В соответствии с Генеральным планом города Читы рассматриваемый квартал относится к жилой застройке средней этажности».

В градостроительной характеристике квартала авторами отмечено следующее: «сохранение направлений улиц; сохранение исторических линий застройки улиц; наличие единичных объектов культурного наследия, утративших историческую среду; утрата первоначальных границ усадеб; утрата первоначальных уличных и внутриквартальных градостроительных и планировочных характеристик на большей части территории квартала; изменение планировочного и объемного характера территории за счет возведения новых строений, на части территории квартала; прилегающие к кварталу участки относятся к территориям со значительной степенью преобразования застройки, в высотном отношении сформированы новые визуальные ориентиры; в соседних кварталах сохранились объекты культурного наследия...»¹⁴.

¹³ «В соответствии с Генеральным планом города Читы (утв. Решением Думы городского округа «Город Чита» от 22 декабря 2011 г. № 282) рассматриваемый квартал относится к жилой средней этажности застройки. На фрагменте Генерального плана городского округа «Город Чита», чертеж «Схема границ территорий объектов культурного наследия и зон регулируемой застройки (Центральная часть)», показаны территории памятников, земельные участки объектов культурного наследия в общих чертах» (п.11.1, с. 26-27).

¹⁴ «Дом жилой И.Я.Сабурова» ул. Костюшко-Григоровича,3; Комплекс застройки акцизного управления «Винная монополия». Дом жилой. Ул. Костюшко-Григоровича, 48; Комплекс застройки акцизного управления «Винная монополия». Дом жилой. Ул. Чкалова, 147. Комплекс застройки акцизного управления «Винная монополия». Главный производственный корпус. Ул. Чкалова, 149. Комплекс застройки акцизного управления «Винная монополия». Лавка. Ул. Чкалова. 149 а. «Дом жилой И.Н.Чернышова» ул. Кастринская, 25. Перечисленные ОКН визуально и территориально не связаны с ОКН» (п.11.1, с. 28).

Определены (и прокомментированы) точки и зоны наилучшего визуального восприятия ОКН. «Восприятие объекта с прилегающего тротуара ограничено небольшим расстоянием. В полном объеме объект не воспринимается.

С противоположной стороны улиц и перекрестка ул. Красноармейской и ул. Костюшко-Григоровича, восприятие включает фасад и силуэт. Эти точки могут быть отнесены к благоприятным точкам восприятия данного объекта. С более дальних точек объект воспринимается как один из деревянных домов в ряду застройки улицы.

Точки наилучшего восприятия объекта расположены на противоположной стороне улицы в южной части квартала, но имеют незначительный радиус. Точки определены, в том числе, исходя из исторического облика и первоначального объема здания, который в настоящее время утрачен, вследствие пожара...

Секторы видовых раскрытий расположены на противоположных сторонах ул. Красноармейская, ул. Костюшко-Григоровича».

Существует визуальная связь ОКН с объектом культурного наследия - «Дом жилой Кожикова П.С.» по ул. Красноармейская, 29¹⁵.

Также охарактеризовано современное состояние природного ландшафта и о связи ОКН с ним¹⁶.

В выводах и в заключении раздела комплексных научных исследований авторами НПД обобщены и указаны основные факторы для определения состава зон охраны и установления их границ:

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

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

- утраты исторических границ усадеб, первоначальных зданий, хозяйственных построек внутри усадеб и возведение новых строений повлекло за собой изменение и утрату историко-градостроительной среды;

- благоприятные точки визуального восприятия объекта культурного наследия располагаются на противоположных сторонах улиц, имеют различные радиусы обзора и должны быть сохранены;

- визуальные характеристики новой застройки, смежной с объектами культурного наследия, не позволяют отнести ее к исторической среде, что говорит об отсутствии исторической среды объекта культурного наследия;

- историческая квартальная застройка и смежные территории не включают озелененные (ландшафтные) природные участки.

Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность на данной территории должна регулироваться в целях сохранения объектов культурного наследия, а также сложившихся высотных характеристик на участках, непосредственно прилегающих к ОКН в рассматриваемом квартале.

¹⁵ Выбор «точек» подтвержден соответствующей фотофиксацией с графическим отображением на чертежах: «Анализ визуального восприятия ОКН. Схема расположения точек визуального восприятия. Границы территории ОКН», «Схема определения границ бассейна видимости и зон благоприятного восприятия». Комментарии каждой точки представлены в приложении «Материалы фотофиксации» (п.11.1, с. 40-47).

¹⁶ «Территория квартала, на которой расположен исследуемый объект культурного наследия, с ровным, спокойным рельефом, имеющим общий уклон в направлении востока. Ландшафт сформирован сетью дорог, пешеходных связей и застройкой позднего периода. Застройка, окружающая объект культурного наследия, представлена зданиями от одного до шестнадцати этажей. Ярких акцентов природного ландшафта на территории не выявлено. Естественные водные объекты отсутствуют. Растительность представлена отдельно стоящими деревьями. Территории, на которых расположены объекты культурного наследия, не имеют организованного благоустройства. Внутренние дворовые пространства, образованы жилыми зданиями, нежилыми зданиями».

На территории исследуемого квартала природный ландшафт, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия, отсутствует. Поэтому предлагается не устанавливать зону охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия.

На территориях, прилегающих к территориям объектов культурного наследия и охранным зонам, находятся различные здания и сооружения, а также открытые свободные пространства. Поэтому эти территории предлагается определить как зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности, на территориях которых установить режимы использования земель, ограничивающих строительство и хозяйственную деятельность, определяющих требования к реконструкции существующих зданий и сооружений (регламенты).

Режимы использования территорий зон охраны объекта культурного наследия 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» (п.11.1, с. 35-36).

15.3. Проект зон охраны ОКН. Характеристика утверждаемой части НПД

По результатам проведенных исследований (историко-архитектурных, градостроительных, ландшафтно-визуального анализа) в целях обеспечения сохранности ОКН на сопряженной с ним территории разработчиком предложено установить зоны охраны в составе: «охранная зона» (ОЗ).

В утверждаемой части НПД приведены данные о проектируемых зонах охраны объекта культурного наследия «Дом жилой Чередовой А.С.», расположенного по адресу: Забайкальский край г. Чита, ул. Красноармейская, 27 - об охранной зоне – ОЗ¹⁷.

15.3.1. Охранная зона ОКН.

Описание границ охранной зоны ОКН:

«Внутренние границы охранной зоны проходят по границе территории памятника.

Северо-восточная граница проходит параллельно наружной линии северо-восточного фасада ОКН от т.5 до т.3 - 25,85 м. Юго-восточная граница от т.3 до т.13 проходит по газону ул. Красноармейской - 36.14 м. Юго-западная граница от т. 13 до т. 14 - 25,86 м. Северо-западная граница от т.14 до т.7 - составляет 31.48 м, 7,8 м, от т. 7 до т. 5 – 28,2 м».

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Дом жилой Чередовой А.М.» (Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноармейская, 27).

«Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение полностью утраченных элементов историко-градостроительной среды);
- использование металлической черепицы и профилированных листов для покрытия кровли, сайдинга для облицовки стен зданий, ярких цветов в отделке объекта капитального строительства при регенерации исторической среды в охранной зоне;

¹⁷ В графическом виде представлены: «Схема границ зон охраны ОКН. М 1:1000»; «Карта-схема границ территории объекта культурного наследия «Дом жилой Чередовой А.М.»»; «Схема границ территории охранной зоны (ОЗ) ОКН «Дом жилой Чередовой А.М.»»; «Схема границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1»; «Схема границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2». Индексы характерных (поворотных) точек - в соответствии с их обозначением на «Схемах», в каталогах координат в системе координат МСК-75 (п.11.2).

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей, ведущие к изменению их размеров, пропорций и параметров, использование нетрадиционных строительных материалов (навесных фасадных систем);
- размещение временных построек, киосков, навесов;
- прокладка надземных инженерных коммуникаций, размещение трансформаторных подстанций, тепловых пунктов;
- размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера, не связанных с популяризацией объекта культурного наследия;

Разрешается:

- регенерация среды, благоустройство территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление планировочных характеристик его историко-градостроительной среды; отделка фасадов и цветовое решение объекта капитального строительства при регенерации исторической среды в охранной зоне - с учетом дополнительно разработанных цветовых палитр для отделочных материалов;
- снос диссонирующих объектов (зданий и сооружений, пристроек, построек, строений), не адаптированных к исторической среде;
- 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 (с учетом дополнительно разработанных цветовых палитр для отделочных материалов);
- мощение тротуаров и площадок (средне- и мелкогабаритными каменными материалами искусственного или естественного происхождения);
- установка малых архитектурных форм, элементов уличной инфраструктуры, гармонирующих с объектами культурного наследия
- разреженная посадка и формирование деревьев на прилегающих территориях и в границах ОЗ, озеленение цветниками и газонами с посадкой кустарников средней высоты не более 2 метров; формовка крон существующих зелёных насаждений с целью раскрытия улучшения восприятия объекта культурного наследия».

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 территории проектируемой охранной зоны, проект режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах этой зоны).

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 углового положения ОКН в застройке квартала, современной ситуации, градостроительного окружения.

Результаты проведенных исследований положены в основу предложений по установлению границ территории охранной зоны ОКН с учетом границ земельных участков, прошедших кадастровый учет на момент разработки НПД.

Предлагаемое проектом установление одного вида зон охраны ОКН – «охранной зоны» (ОЗ) - правомерно.

17. Вывод экспертизы

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия, особых режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой Чередовой А.М.», расположенного по адресу: Забайкальский край г. Чита, ул. Красноармейская, 27, в составе: охранная зона (ОЗ), а также требования к градостроительным регламентам в границах территории указанной зоны охраны, представленные в научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой «Дом жилой Чередовой А.М.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноармейская, 27» (Шифр 61-2023-1 ПЗО; разработчик - ООО ТАПМ «Читаархпроект», г. Чита, 2023 г.), соответствуют (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертная комиссия в составе:

Председатель экспертной комиссии

Прокудин А.Н.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Урбанов А.А.

Член экспертной комиссии

Гусева Т.В.

Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы – 19.06.2024 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:

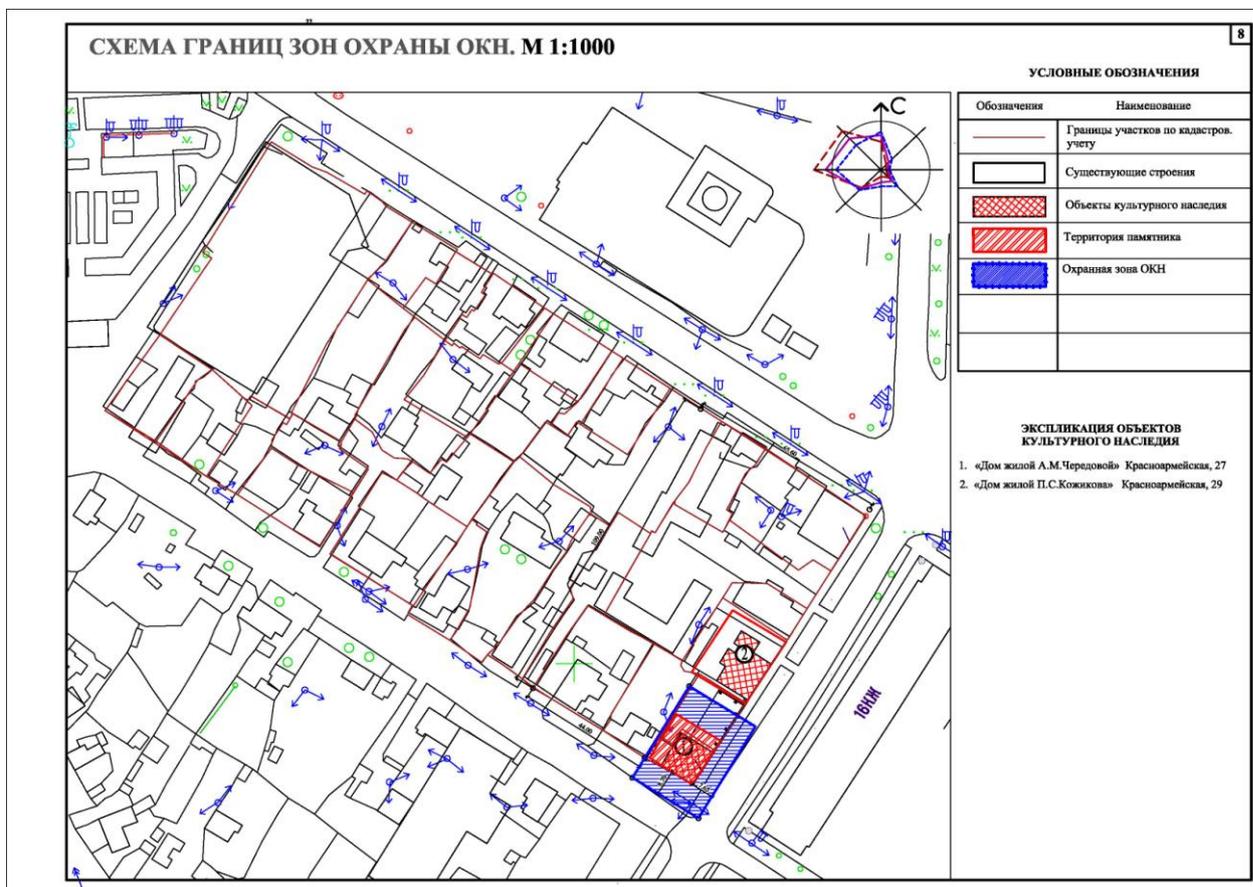
Приложение № 1. Графическая часть НПД. «Схема границ зон охраны ОКН»

Приложение № 2. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии от 31.05.2024 г.

Приложение № 3. Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии от 19.06.2024 г.

Приложение №1

к Акту государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой «Дом жилой Чередовой А.М.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноармейская, 27»
Графическая часть НПД.



к Акту государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой «Дом жилой Чередовой А.М.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноармейская, 27»

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии,

проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой «Дом жилой Чередовой А.М.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноармейская, 27»¹⁸

г. Иркутск, г. Улан-Удэ

31.05.2024 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..

¹⁸ Заседание экспертной комиссии проводилось по месту нахождения экспертов с использованием средств видео-конференц-связи

По вопросу 2.

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

На экспертизу представлена научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой «Дом жилой Чередовой А.М.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноармейская, 27» (исполнитель: ООО ТАПМ «Читаархпроект», г. Чита, 2023 г.) в составе:

Том 1. «Предварительные работы. Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой Чередовой А.М.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноармейская, 27» (Шифр 61-2023-1 ПЗО.1)

(Содержание Тома 1:

Введение.

1. Предварительные работы

1.1. Исходно-разрешительная документация

1.1.1. Расположение объектов культурного наследия

1.1.2. Анализ данных государственного кадастра недвижимости

Ситуационная схема

Схема расположения объектов культурного наследия. М 1:2000

Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории

Анализ кадастрового квартала 75:32:30661. М 1:2000

1.2. Отчет о проведенных исследованиях

2. Историко-архитектурные исследования

2.1. Исторические данные по объекту культурного наследия

2.2. Анализ исторических проектных планов

2.3. Исторические границы участков

Историко-культурный опорный план

3. Ландшафтно-визуальный анализ

3.1. Современное состояние

3.2. Градостроительная характеристика квартала

3.3. Сведения о визуальном восприятии объектов культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок

3.3.1. Визуальное восприятие объекта культурного наследия «Дом жилой Чередовой А.М.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноармейская, 27

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

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

Анализ визуального восприятия. Схема расположения точек восприятия. Границы территории ОКН. М 1:1000

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

Выводы

Схема границ зон охраны ОКН. М 1:1000.

Документы

Приложение

Материалы фотофиксации

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

Том 2. «Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны» (шифр 61-2023-1 ПЗО.2)

(Содержание Тома 2

Введение

1. Схема размещения объектов культурного наследия

Схема границ зон охраны ОКН. М 1:1000.

2. Территория объекта культурного наследия

Проект требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

3. Зоны охраны объекта культурного наследия

3.1. Охранная зона (ОЗ).

4. Проект режима использования земель и требования к градостроительным регламентам в зонах охраны

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

Цветовые палитры отделочных материалов ОКН и средовых объектов в зонах охраны (ОЗ).

Документы).

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 частности, о целесообразности в данном конкретном случае установления зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности); проектные предложения и пояснения – обсудить в рабочем порядке.

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

Члены экспертной комиссии:

Гусева Т.В.

Прокудин А.Н.

Урбанов А.А.

к Акту государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой «Дом жилой Чередовой А.М.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноармейская, 27»

Протокол № 3

итогового заседания экспертной комиссии,

проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой «Дом жилой Чередовой А.М.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноармейская, 27»¹⁹

г. Иркутск, г. Улан-Удэ

19.06.2024 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 отмечают достаточность объема, графического сопровождения представленных материалов, 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 о визуальном восприятии, обоснованность предлагаемых Документацией границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны в составе – охранная зона (ОЗ).

4. Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны, установленные для объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой «Дом жилой Чередовой А.М.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноармейская, 27», могут быть рекомендованы к согласованию и утверждению в установленном законодательством порядке.

¹⁹ 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.