

АКТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

научно-проектной документации

«Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой Кожикова П.С.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноармейская, 29»

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-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов

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.

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 Кожикова П.С.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноармейская, 29» (Шифр 61-2023-2 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 Кожикова П.С.» (Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноармейская, 29),

- установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой Кожикова П.С.» (Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноармейская, 29) (далее также – ОКН), представленных в научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой Кожикова П.С.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноармейская, 29»⁴.

11. Перечень документов, представленных заявителем:

11.1. НПД. Том 1. «Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой Кожикова П.С.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноармейская, 29» (шифр 61-2023-2 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 объекта культурного наследия (ОКН).

⁵ Содержание Тома 1:
Введение.

1. Предварительные работы

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

1.1. Исходно-разрешительная документация

1.1.1. Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской Федерации

1.1.2. Расположение объектов культурного наследия

1.1.3. 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 объектам культурного наследия

2.2. Анализ исторических проектных планов

2.3. Исторические границы участков

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 Кожикова П.С.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноармейская, 29

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

3.3.4. 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. Территории объектов культурного наследия

2.1. Территория памятника

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

3. Зоны охраны объекта культурного наследия

3.1. Охранная зона (ОЗ).

3.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

Схема границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

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)

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

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

Документы.

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).

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 «Дом жилой Кожикова П.С.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноармейская, 29» 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 НПД при разработке НПД проанализирована и учтена следующая нормативно-методическая 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

15.1. Общие сведения об объекте культурного наследия:

15.1.1. сведения о наименовании объекта:

- «Дом жилой Кожикова П.С.» (по данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 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.);

15.1.2.1. сведения о времени возникновения или дате создания объекта:

- нач. XX в. (по данным «Госоргана» - п.14.7.);
- 1907-1908 гг. – уточненные сведения о дате строительства (приведены в НПД – п.11.1, с. 17);

15.1.2.2. сведения о местонахождении объекта:

- Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноармейская, 29 (по данным «Госоргана»);
- г. Чита, ул. Красноармейская, 29 (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, 29;
- 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)
- ОКН занимает рядовое положение в застройке квартала и ул. Красноармейской, по исторической красной линии которой поставлен главным юго-восточным фасадом;

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 130;

-
- 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.
 - 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.;
 - натурные обследования,
 - современная фотофиксация.

- в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации ОКН зарегистрирован под номером 751410161630005 как объект культурного наследия регионального значения;

15.1.5. сведения о виде объекта:

- памятник (здание);
- общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры;
- представляет собой деревянное здание переменной этажности (одно- двухэтажное), г-образное очертание плану которого придает одноэтажный пристрой к северо-восточному фасаду основного объема;

в Документации приведено следующее краткое описание ОКН: «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»;
обшитые бревенчатые стены завершены фризом из горизонтально уложенных калеванных досок и подшивным карнизом; в декоративном оформлении интерес представляет обрамление (наличники) оконных проемов (в т.ч. сдвоенных окон главного и бокового фасадов);

15.1.6. сведения о границах территории объекта:

- границы территории ОКН приведены в Документации по данным «Госоргана», а также на основании опубликованной информации из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации⁹.

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 в целом 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). Приведены данные о двух объектах культурного наследия, находящихся на территории квартала (ОКН («Дом жилой Кожикова П.С.» по ул. Красноармейская, 29) и «Дом жилой Чередовой А.М.» по ул. Красноармейская, 27).

Результаты анализа данных государственного кадастра недвижимости представлены в текстовом¹⁰ и графическом видах (на схеме - «Анализ кадастрового квартала 75:32:30661»).

⁹ «Описание границ: от т.1 до т.2 – юго-восточная, по линии наружной стены юго-восточного фасада; от т.2 до т.3 – юго-западная, на расстоянии 1,57 м. от юго-западного фасада; от т. 3 до т.4 – северо-западная, на расстоянии 6,0 м. от северо-западного фасада тамбура входа одноэтажного объема; от т.4 до т.1 – северо-восточная, на расстоянии 4,5 м от северо-восточного фасада одноэтажного объема» (п.11.1, с.9). Также в Документации приведены координаты поворотных точек границ территории» ОКН (в системе координат WGS-84) (п.11.2, с. 9).

¹⁰ «Кадастровый квартал 75:32:30661 расположен в 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.

Раздел завершен кратким отчетом о проведенных исследованиях¹¹.

15.2.2. Материалы по обоснованию. Историко-архитектурные исследования.

Краткие исторические сведения об ОКН приведены в подразделе «Исторические данные по объектам культурного наследия».

«Петр Степанович Кожиков, работал учителем начального училища при Читинской учительской семинарии, родился в 11. 01 1859 году, православный, из крестьян Иркутской губернии. Окончил курс Иркутской учительской семинарии. Работал в Шилкинском приходском училище, Троицком городском училище в г. Нерчинске. С 1900 года работал учителем начального училища Читинской учительской семинарии. Награжден орденом Св. Станислава 3 ст. Жена Парасковья Ивановна, 8 детей.

В августе 1906 году Кожиков обратился в Читинскую городскую думу с просьбой уступить ему в собственность участок по ул. Ивановской, рядом с участком Чередова. Дом был построен в 1907-1908 годах. По данным переписи 1917 года владение Кожикова П.С. находилось по Ивановской ул., в квартале 181, под № 5. Во владении было отдельных жилых строений 2, нежилых 2, квартир 2. В одной квартире живет хозяин с семьей, другую квартиру сдает» (п.11.1, с. 16-17).

В подразделе «Анализ исторических проектных планов» прокомментированы материалы городской планографии, начиная с плана 1862 г., на котором, как и на последующем (1885 г.), застройка на квартальной территории отсутствует¹².

Как освоенная территория, квартал фиксируется на плане 1911 г. - 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. 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».

Подробно прокомментированы все участки, в том числе относящийся к ОКН и смежным усадьбам. «Участок №7 принадлежал Кожикову Петру Семеновичу, участок

Территория, на которой расположен объект культурного наследия «Дом жилой Кожикова П.С.», по ул. Красноармейской, 29 – не стоит на кадастровом учете. Территория между ОКН (75:32:030661:6) для обслуживания и размещения склада. Территории (75:32:030661:142/3), сопряженные на северо-востоке и северо-западе с участком по ул. Красноармейской, 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)».

¹¹ «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;
- произведены: 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)..

¹² «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»

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.».

К юго-западу от ОКН - «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...»

К северо-востоку от ОКН – «Участок №11 принадлежал Шепелеву Николаю Николаевичу. Располагался в северо-восточной части квартала, имел форму продолговатого прямоугольника, границы не сохранились. Объект, существовавший на территории, сохранился, был достроен обложен силикатным кирпичом...

Участок №10 принадлежал Савельеву Александру Михайловичу, фиксирует угол застройки на пересечении ул. Красноармейской (Ивановской) и ул. Чкалова (ул. Уссурийской) (северо-восточная часть квартала). Объекты сохранились, границы сохранились фрагментарно» (п.11.1, с. 25-26).

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 границ территорий памятников - «Дом жилой Кожикова П.С.» и «Дом жилой Чередовой А.М.»). 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 75:32:30661, 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 обобщающей градостроительной характеристике квартала авторы отмечают 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

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 застройке. 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. 28-29).

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.

Общая характеристика сведений о визуальном восприятии объектов культурного наследия - «С точки зрения визуального восприятия по объемно-пространственным и декоративным характеристикам в квартале представляют интерес объекты культурного наследия по ул. Красноармейской, 27, 29. Первоначальная историческая среда, объемные и планировочные соотношения зданий в усадебной застройке квартала сохранены фрагментарно»¹⁵.

Определены (и прокомментированы) точки и зоны наилучшего визуального восприятия ОКН.

«Восприятие объекта с прилегающего тротуара ограничено небольшим расстоянием. Декоративные элементы главного фасада воспринимаются либо в большом ракурсе, либо фрагментарно. В полном объеме объект не воспринимается из-за насаждений.

С противоположной стороны улицы восприятие включает фасад, кровлю и силуэт. Эти точки могут быть отнесены к благоприятным точкам восприятия данного объекта. С более дальних точек из-за зеленых насаждений объект не воспринимается в большом ракурсе.

Объект хорошо виден с северо-восточной части квартала, просматривается переменная этажность здания и силуэт кровель. С северо-западной стороны объект хорошо виден, но переменная этажность не читается. Точки наилучшего восприятия объекта расположены на противоположной стороне улицы в юго-западной и средней частях квартала, но имеют незначительный радиус...

Секторы видовых раскрытий расположены на противоположной стороне ул. Красноармейская от пересечения с ул. Костюшко-Григоровича до ул. Чкалова».

Визуально ОКН связан с объектом культурного наследия - «Дом жилой Чередовой А.М.» по ул. Красноармейская, 27¹⁶.

Также охарактеризовано современное состояние природного ландшафта в отношении к ОКН¹⁷.

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. 30).

¹⁵ «В настоящее время в квартале утрачено большинство зданий застройки начала XX в. Сохранились объекты, принадлежащие к застройке начала XX в. - здания по ул. Костюшко-Григоровича, 58,56,60, Чкалова, 33а, объекты культурного наследия по ул. Красноармейской, 27, 29».

¹⁶ 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. 42-54).

¹⁷ «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».

В выводах и 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.

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. 36-38).

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) и «зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности» (ЗРЗ)¹⁸.

¹⁸ В зависимости от степени сохранности и ценности историко-градостроительной среды зону регулирования застройки предложено разделить на подзоны ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2.

«Проектом предлагается определить зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности для ОКН на участках со зданиями высотой от 1-го до 2-ух этажей (объекты, вошедшие в ЗРЗ по ул. Красноармейская, 33 а, 31, ул. Костюшко-Григоровича, 56, 58, по визуальным характеристикам, а также по историко-культурным исследованиям были выстроены в один период с объектами культурного наследия - до 1911 г.; градостроительная, хозяйственная и иная деятельность на данной территории должна регулироваться в целях сохранения объектов культурного наследия, а также соответствовать сложившимся высотным характеристикам в квартале».

Также авторами НПД разработан и представлен Проект требований к осуществлению деятельности в границах территории ОКН¹⁹.

В утверждаемой части НПД приведены данные о проектируемых зонах охраны объекта культурного наследия «Дом жилой Кожикова П.С.», расположенного по адресу: Забайкальский край г. Чита, ул. Красноармейская, 27: об охранной зоне – ОЗ, о зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ (с подзонами: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)²⁰.

15.3.1. Охранная зона ОКН.

Описание границ охранной зоны ОКН:

«Внутренние границы охранной зоны проходят по границе территории памятника.

Внешние границы ОЗ:

Северо-восточная граница проходит на расстоянии 6.30 м от наружной линии северо-восточного фасада ОКН от т.1 до т.2 - 25,78 м, от т.2 до т.3 – 6,32 м.

Юго-восточная граница от т.3 до т.2 проходит по газону ул. Красноармейской, на расстоянии 6.70 м от наружной линии главного фасада ОКН составляет 31.51 м.

Юго-западная граница от т. 4 до т. 5 -25,72 м, от т.5 до т.6 – 6,79 м.

Северо-западная граница от т.6 до т.1 составляет 31.48 м».

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Дом жилой Кожикова П.С.» (Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноармейская, 29).

«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;
- 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;

¹⁹ «В соответствии со статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" на территориях указанных объектов культурного наследия регионального значения (далее - памятники):

1) запрещается: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению памятника или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды;

2) разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности памятника и позволяющей обеспечить функционирование памятника в современных условиях».

²⁰ В графическом виде представлены: «Схема границ зон охраны ОКН. М 1:1000»; «Схема границ территории объекта культурного наследия»; «Схема границ территории охранной зоны (ОЗ)»; «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).

- 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 ОКН - 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».

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

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

Описание границ территории ЗРЗ-1:

«Северо-восточная граница - от т.9 до т.10 по линии застройки ул. Чкалова - 62,47 м. Юго-восточная граница представлена в 6-ти точках перелома: от т.10 до т.2 по линии застройки ул. Красноармейской - 48.64 м; от т.2 до т.1 под прямым углом по границе участка - 25.78 м, от т.1 до т.6 по границе участка - 31.48 м, от т.6 до т.5 под прямым углом - 6.79 м, от т.5 до т.7 под прямым углом - 28.20 м.

Юго-западная граница - от т.7 до т.8 по линии застройки ул. Костюшко-Григоровича - 44.01 м.

Северо-западная граница от т.8 до т.9 - 109.26 м».

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.

«Запрещается:

- изменение исторической объёмно-планировочной структуры участка, изменение исторических линий застройки в границах зоны;
- изменение внешнего облика исторических зданий, расположенных в границах этой зоны и попадающих в зону восприятия памятников с территориями общего пользования (улиц);
- снос (демонтаж) исторических зданий; указанный запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов;

правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств;

- изменение сложившихся высотных отметок существующих зданий в зоне восприятия объектов культурного наследия;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки (ударные и вибрационные), оказывающих негативное влияние на объекты культурного наследия;
- проведение ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объектов культурного наследия;
- посадка деревьев, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия.

Разрешается:

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей без изменения их параметров, пропорций, с использованием традиционных строительных материалов (дерево, открытая кирпичная кладка из керамического кирпича, штукатурка, окраска, металлическая кровля) и адаптированных цветовых решений (с учетом дополнительно разработанных цветовых палитр для отделочных материалов);
- благоустройство территории, а также хозяйственная деятельность, необходимая для сохранения объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, не нарушая условий его восприятия;
- строительство объектов капитального строительства с ограничениями:

по высоте – 8.0 м от средней существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций кровли (парапета, ограждений, без учета технических надстроек),

архитектурные решения и отделка фасадов, гармонирующие с архитектурным решением объектов культурного наследия (открытая кирпичная кладка (керамический кирпич), дерево, облицовка природными или искусственными каменными материалами, цвет отделки фасадов – с учетом цветового решения смежной застройки (с учетом дополнительно разработанных цветовых палитр для отделочных материалов объектов в зоне ЗРЗ), конструкция кровли - скатная крыша, материал кровли - металлическое покрытие, цвет кровли – красно-коричневый)».

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

Описание границ территории ЗРЗ-2:

«Северо-восточная граница от т.11 до т.9 по линии застройки ул. Чкалова -172,16 м.
Юго-восточная граница от т.9-т.8 - 109.26 м.
Юго-западная граница т.8-т.12 по линии застройки ул. Костюшко-Григоровича – 171.64 м.
Северо-западная граница т.12-т.11 - 109.23 м».

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

«Запрещается:

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

Разрешается:

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей без изменения их параметров, пропорций;

- строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих мер:
 - ограничение по высоте – 18.0 м от средней существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций кровли (парапета, ограждений, без учета технических надстроек);
 - архитектурные решения и отделка фасадов, гармонирующая с архитектурным решением объектов культурного наследия (открытая кирпичная кладка, облицовка природными или искусственными каменными материалами, штукатурка, цветовое решение отделки фасадов – нейтральное по отношению к объектам культурного наследия, с учетом цветового решения смежной застройки);
- установка малых архитектурных форм, элементов инфраструктуры;
- благоустройство и озеленение территории».

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, современной ситуации, градостроительного окружения.

Результаты проведенных исследований положены в основу предложений по установлению границ территорий зон охраны ОКН с 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-2) - 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 Кожикова П.С.», расположенного по адресу: Забайкальский край г. Чита, ул. Красноармейская, 29, в составе: охранная зона (ОЗ), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ с подзонами: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2), а также требования к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон охраны, представленные в научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой «Дом жилой Кожикова П.С.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноармейская, 29» (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.

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.

Экспертная комиссия в составе:

Председатель экспертной комиссии

Прокудин А.Н.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

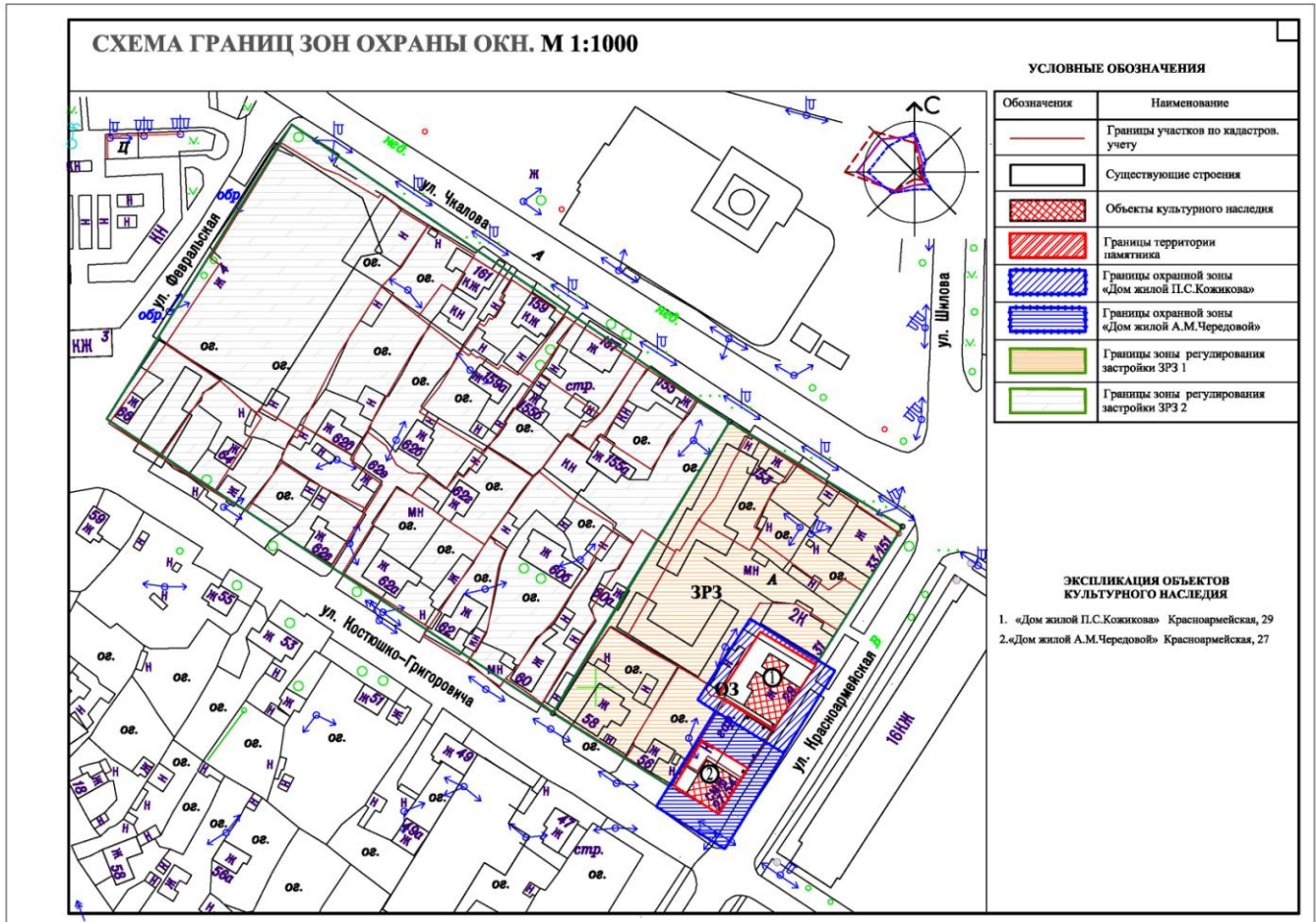
Урбанов А.А.

Член экспертной комиссии

Гусева Т.В.

Приложение №1

к Акту государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой Кожикова П.С.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноармейская, 29»
Графическая часть НПД.



к Акту государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой Кожикова П.С.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноармейская, 29»
Графическая часть НПД.

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии,

проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой Кожикова П.С.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноармейская, 29»²¹

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..

По вопросу 2.

²¹ Заседание экспертной комиссии проводилось по месту нахождения экспертов с использованием средств видео-конференц-связи

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

На экспертизу представлена научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой Кожикова П.С.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноармейская, 29» (исполнитель: ООО ТАПМ «Читаархпроект», г. Чита, 2023 г.) в составе:

Том 1. «Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой Кожикова П.С.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноармейская, 29» (шифр 61-2023-2 ПЗО.1)

Введение.

1. Предварительные работы

1.1. Исходно-разрешительная документация

1.1.1. Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской Федерации

1.1.2. Расположение объектов культурного наследия

1.1.3. 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 объектам культурного наследия

2.2. Анализ исторических проектных планов

2.3. Исторические границы участков

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 Кожикова П.С.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноармейская, 29

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

3.3.4. 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 61-2023-2 ПЗО.2)

Введение

1. Схема размещения объектов культурного наследия

Схема границ зон охраны ОКН. М 1:1000.

2. Территории объектов культурного наследия

2.1. Территория памятника

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

3. Зоны охраны объекта культурного наследия

3.1. Охранная зона (ОЗ).

3.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

Схема границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

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)

- 4.2. Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).
Цветовые палитры отделочных материалов ОКН и средовых объектов в зонах охраны (ОЗ, ЗРЗ).
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 случае возникновения вопросов – 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.

Приложение №3

к Акту государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой Кожикова П.С.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноармейская, 29»

Протокол № 2

итогового заседания экспертной комиссии,

проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой Кожикова П.С.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноармейская, 29»²²

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 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 – охранная зона (ОЗ), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ - с подзонами ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)

4. Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны, установленные для объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Кожикова П.С.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноармейская, 29, могут быть рекомендованы к согласованию и утверждению в установленном законодательством порядке.

²² 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.