

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения**  
**«Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны», расположенного по адресу:**  
**Забайкальский край, г. Чита, ул. Селенгинская, д. 14а**  
**(г. Чита, ул. Селенгинская, д. 18)**

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

- 1. Дата начала проведения экспертизы – 24.07.2024 г.**
- 2. Дата окончания проведения экспертизы – 17.08.2024 г.**
- 3. Место проведения экспертизы – г. Кострома, г. Москва, г. Омск.**
- 4. Заказчик экспертизы – Государственная служба по охране объектов культурного наследия Забайкальского края.**

**5. Сведения об экспертах:**  
**Председатель экспертной комиссии**

Фамилия, имя и отчество	<b>Шаповалова Светлана Леонидовна</b>
Образование	высшее
Специальность	инженер-строитель, реставратор памятников архитектуры и архитектурной среды
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	помощник депутата Государственной Думы, член Академии Архитектурного наследия, член Союза реставраторов России, член Союза архитекторов России, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.02.2024 г. № 208: - 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению 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,

	<p>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;</p> <p>- <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i></p>
--	--

### Ответственный секретарь экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	<b>Маркина Ирина Александровна</b>
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Стаж работы	49 лет
Ученая степень (звание)	Академик Академии архитектурного наследия
Место работы, должность	Советник Президента СА России. Председатель Совета по наследию СА России. Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 10.04.2023 г. № 936:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</i></li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- 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</li> </ul>

	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.
--	--

### Член экспертной комиссии

Фамилия имя отчество	<b>Удина Наталья Леонидовна</b>
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Стаж работы	40 лет
Место работы и должность	ООО «Строймир», директор
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20.09.2022 г. № 1690 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- <b>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</b></li> <li>- 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 и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия</li> </ul>

**6. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.**

Настоящим подтверждается, что государственные эксперты Маркина И.А., Удина Н.Л., Шаповалова С.Л., участвующие в проведении экспертизы, предупреждены об ответственности за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии с действующим законодательством.

Результаты настоящей историко-культурной экспертизы, проведённой в соответствии с требованиями статей 28, 29, 30, 32, 34 Федерального Закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569, позволили экспертам сделать обоснованный вывод.

**7. Цель экспертизы** - установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Селенгинская, д. 14а (г. Чита, ул. Селенгинская, д. 18), и особых режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия; установление требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

**8. Объект экспертизы** - проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Селенгинская, д. 14а (г. Чита, ул. Селенгинская, д. 18), разработанный в 2024 году ИП Бунакова Ольга Николаевна.

**9. Перечень документов, представленных заявителем**

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Селенгинская, д. 14а (г. Чита, ул. Селенгинская, д. 18)», (далее – Объект), (далее – Проект), в электронном виде в следующем составе:

*Раздел I. Предварительные работы. 02-2023 ПР.*

Часть 1. Исходно-разрешительная документация.

Часть 2. Предварительные исследования.

*Раздел II. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию). 02-2023 НИ.*

Подраздел I. Архивные исследования.

Подраздел II. Историко-архитектурные исследования.

Подраздел III. Историко-градостроительные исследования.

Подраздел IV. Ландшафтно-визуальный анализ.

*Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть). 02-2023 П.*

**10. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.**

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

Эксперты не имеют родственных связей с должностными лицами, работниками Заказчика, не состоят с Заказчиком в трудовых отношениях, не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком. Эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с

целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц. Заказчик, его должностные лица и работники не имеют долговых или имущественных обязательств перед экспертами.

#### **11. Сведения о проведённых исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.**

В процессе проведения экспертизы был выполнен анализ представленной заказчиком документации в части её соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а также проведена оценка обоснованности и оптимальности принятых в документации проектных решений на основании комплексных научных исследований.

Результаты исследований, проведённых в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы, оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы. Указанные исследования проведены в объёме, необходимом для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Селенгинская, д. 14а (г. Чита, ул. Селенгинская, д. 18).

#### **12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований.**

Представленный для экспертизы «Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Селенгинская, д. 14а (ранее расположенный по адресу: г. Чита, ул. Селенгинская, д. 18), разработанный в 2023-2024 гг. ИП Бунакова Ольга Николаевна по заказу Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края на основании договора от 31 июля 2023 г. № 07/2023.

В результате рассмотрения представленных материалов экспертами установлено следующее.

«Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны» принят на государственную охрану постановлением Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР».

Время создания (возникновения) объекта - 1828 г., перенос местоположения 1964 г.

Адрес (местонахождение) объекта утвержден распоряжением первого заместителя мэра г. Читы от 29.06.2007 г. № 451-рз «О регистрации изменений адресов объектов недвижимости»: Забайкальский край, г. Чита, ул. Селенгинская, д. 14а. Адрес на период постановки на государственную охрану: Забайкальский край, г. Чита, ул. Селенгинская, д. 18.

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 16 ноября 2012 г. №1407 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны" (г. Чита) и его регистрации в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» объект зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с присвоением регистрационного номера 231210004030006.

Границы территории объекта культурного наследия установлены, утверждены приказом Министерства культуры Забайкальского края от 28 февраля 2013 г. № 3-НПА «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения, как объектов градостроительной деятельности особого регулирования».

Правовой режим использования земельного участка в границах территории объекта

культурного наследия федерального значения «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Селенгинская, д. 14а (г. Чита, ул. Селенгинская, д. 18), установлен приказом Министерства культуры Забайкальского края от 26 мая 2015 г. № 9-НПА «Об установлении правовых режимов использования земельных участков в границах территории объектов культурного наследия федерального значения».

В работе над проектом были учтены и использованы материалы нормативной, градостроительной и охранной документации:

– 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»;

– Решение Думы городского округа «Город Чита» от 9 июля 2020 г. № 77 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа "Город Чита"»;

– Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16 ноября 2012 г. №1407 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения " Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны " (г. Чита) и его регистрации в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

– Приказ Министерства культуры Забайкальского края от 28 февраля 2013 г. № 3-НПА «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения, как объектов градостроительной деятельности особого регулирования»;

– Приказ Министерства культуры Забайкальского края от 26 мая 2015 г. № 9-НПА «Об установлении правовых режимов использования земельных участков в границах территорий объектов культурного наследия федерального значения».

Данная работа выполнена с учётом действующих градостроительных документов и существующих реставрационных норм.

При разработке проекта автором были проведены историко-архивные библиографические, историко-архитектурные, историко-градостроительные исследования, выполнены графические материалы: карты (схемы) историко-культурного опорного плана и карты (схемы) ландшафтно-визуального анализа, осуществлена натурная фотофиксация объекта исследования и его видового раскрытия, элементов градостроительного окружения, оказывающих влияние на формирование зон охраны. Итоговой частью научно-проектной документации является «Проект зон охраны» с описанием границ проектируемых зон, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах разрабатываемых зон, с основным чертежом – картой (схемой) границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Селенгинская, д. 14а (г. Чита, ул. Селенгинская, д. 18).

Разработанная документация представляет собой проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Селенгинская, д. 14а (г. Чита, ул. Селенгинская, д. 18), состоящий из трех разделов: Раздел I «Предварительные работы», Раздел II «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)», Раздел III «Проект зон охраны (итоговая часть)».

Раздел I «Предварительные работы» включает:

- исходно-разрешительную документацию,
- сведения об объекте культурного наследия,
- графическую схему расположения объекта, выполненную на геоподоснове, предоставленной Комитетом градостроительной политики администрации городского округа «Город Чита» по запросу государственной службы по охране объектов

культурного наследия Забайкальского края от 04.08.2023 № 02-1058/СОКН в сентябре 2023 г.;

- схему землепользования с указанием существующего положения Объекта, выполненную на основе сведений, содержащихся в ЕГРН и предоставленных Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) 5 сентября 2023г. по заявлениям № 3026192602, № 3026236932, № 3026261248.

Раздел II «Историко-культурные исследования» содержит материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия, включая:

- историко-архивные и библиографические;
- историко-архитектурные (зафиксированы на историко-культурном опорном плане);
- историко-градостроительные (зафиксированы на историко-культурном опорном плане);
- ландшафтно-визуальный анализ (зафиксированы на карте (схеме) ландшафтно-визуального анализа).

Раздел III «Проект зон охраны (итоговая часть)» включает:

- описание границ проектируемых зон охраны объекта культурного наследия «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Селенгинская, д. 14а;

- проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия;

- основной чертеж – карту (схему) границ зон охраны объекта культурного наследия.

В состав текстовой части входят: цели и задачи разработки проекта зон охраны для объекта исследования, методика исследования и краткое описание проведённых работ. Материалы историко-культурных исследований состоят из пяти основных подразделов, которые включают в себя архивные исследования, содержащие историко-архивные и библиографические исследования, историческую справку по рассматриваемому объекту, описание архитектурно-художественного оформления, перестроек и изменений объекта во времени и историко-градостроительной среды; историко-архитектурные исследования, содержащие историко-культурный опорный план, принципы оценки и классификацию застройки, анализ типологии исторической застройки, анализ установленных границ территории объекта культурного наследия; историко-градостроительные исследования, содержащие краткий обзор развития г. Чита Забайкальского края, ретроспективный анализ территории, основные этапы градостроительного развития исследуемой территории, отчет о проведенных историко-культурных исследованиях; ландшафтно-визуальный анализ, содержащий карту (схему) ландшафтно-визуального анализа, фотофиксацию объекта культурного наследия и окружающей застройки; анализ действующей градостроительной документации; выводы и обоснования принятых проектных решений.

## **Материалы историко-культурных исследований**

### ***Краткая историческая записка***

Деревянный одноэтажный дом с мезонином связан с пребыванием декабристов и их жен в Читинском остроге. Дом, отличающийся своим нетрадиционным объемно-планировочным решением для г. Читы того времени, был отстроен в 1828 г. Нарышкиной Е.П.

Елизавета Петровна Нарышкина, урождённая Коновницына (1 (13) апреля 1802 г., Санкт-Петербург – 11 (23) декабря 1867 г., Горай, Псковская губерния (рис. 10)) – фрейлина Императорского двора, жена декабриста Нарышкина М.М., последовавшая за

мужем в ссылку.

Супруг Елизаветы Петровны – Михаил Михайлович Нарышкин – происходил из знатного дворянского рода. После событий 14 декабря 1825 г. Нарышкин М.М. был арестован в Москве за членство в Союзе благоденствия (приказ об аресте 30 декабря 1825 г.) и доставлен в Петербург в Петропавловскую крепость 8 января 1826 г. Согласно приговору Верховного уголовного суда над государственными преступниками от 10 июля 1826 г. он был осужден по IV разряду и приговорен к ссылке на каторжные работы на 15 лет и на поселение навечно. Позже приговор был смягчен – срок каторги сократили до 12 лет, а затем и до 8 (6). Для отбытия каторги Нарышкин М.М. был направлен в Читинский острог. В мае или 4 (16) августа 1827 г. в Читинский острог за мужем прибыла и сама Елизавета Петровна.

С 1827 по 1828 гг. в след за мужьями-декабристами приехали еще восемь женщин. Они организовали свое жильё недалеко от тюрьмы, на северо-востоке Читинского острога вблизи Михайло-Архангельской церкви.

Елизавета Петровна одна из первых построила в Чите небольшой дом из лиственничных брёвен, положивший начало улице, застроенной домами жён декабристов и поэтому именованной «Дамской».

Два раза в неделю в Читинской тюрьме государственных преступников организовывались свидания. Бывали встречи, непредусмотренные законом: сквозь щели в частоколе острога женщины общались с заключёнными. Елизавета Петровна приносила стул, садилась и разговаривала с мужем и его товарищами. По вечерам она писала десятки писем родственникам заключённых. Декабристы были лишены права переписки, и жены были единственным каналом, по которому вести о заключённых доходили до их семей.

Важнейшие события в жизни декабристов проходили в Михайло-Архангельской церкви. «Церковь стала местом, где проходило венчание декабристов. Так весной 1828 г. здесь соединили свои сердца Иван Анненков и дочь французского офицера Полина Гебль. С 10 июля 1830 г. рядом с храмом покоится, умершая при рождении, Софья Волконская – дочь Сергея Волконского, внука полководца Николая Раевского. Осенью 1839 г. в этом же храме обвенчалась ещё одна пара – декабрист, двоюродный брат поэта Фёдора Тютчева, Дмитрий Завалишин и Аполлинария Смолянинова – совсем молоденькая дочь управителя Читинской волостью. К сожалению, она скончалась через шесть лет после этого события и была похоронена у стен церкви, в которой венчалась».

Здесь Елизавета Петровна прожила до 1830 г. Затем декабристов перевели в специально построенную для них тюрьму в Петровском Заводе, их жёны отправились за ними.

Дом Нарышкиной Е.П. располагался в восточной части городской окраины и представлял собой сруб - шестистенок с мезонином над центральной частью. Сруб был рублен «в обло». Со стороны торцовых стен мезонина сделаны балконы с ограждением из изящных балясин.

Мезонин бревенчатый, под двускатной кровлей, нависающей над балконами и поддерживаемой прямоугольными в сечении столбами. Фронтоны по оси треугольные с вертикальной дощатой обшивкой. Балконы с южной и северной стороны, выполненные на ширину мезонина, имеют ограждение из деревянных изящных балясин.

Декоративное оформление характерное для зданий начала XIX века. Проемы небольшие прямоугольные, наличники рамочные гладкие, с небольшими прямоугольными свесами стоек и щитовыми ставнями. Рамы деревянные, с мелкой 8-ми стекольной расстекловкой. По оси главного южного фасада на 1-м этаже широкий проем составлен двумя рамами. Балконные проемы, с остекленными двустворными дверями, фланкированы узкими проемами.

Первоначально Дом Е.П. Нарышкиной находился там, где сейчас стоит здание школы № 18 (ул. Декабристов, 12). Крытое крыльцо дома было обращено к северу, с

южной стороны к дому подходил сад, а с востока – небольшой огород. Во дворе дома, напротив крыльца, стояли два флигеля. В 1964 г. Дом Елизаветы Петровны Нарышкиной был «перенесён» с ул. Декабристов на ул. Селенгинскую. От первоначального дома использованы несколько бревен, уложенных в новый сруб. Дом был отстроен заново с сохранением основных размеров и объемно-планировочной композиции.

***Сведения об объекте культурного наследия федерального значения  
«Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны»***

Объект культурного наследия «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны» исторически располагался по адресу: г. Чита, ул. Селенгинская, д. 18. С этой адресной характеристикой объект был поставлен на государственную охрану. В 1964 году дом был перемещен на другой участок по ул. Селенгинская, д. 14а, располагавшийся неподалеку. Адрес (местонахождение) объекта утвержден распоряжением первого заместителя мэра г. Читы от 29.06.2007 г. № 451-рз «О регистрации изменений адресов объектов недвижимости»: Забайкальский край, г. Чита, ул. Селенгинская, д. 14а.

*Описание объекта*

*Объемно-планировочное решение*

Жилой дом Нарышкиной Е.П. – это образец жилого дома XIX в. с мезонином, нетрадиционный для застройки г. Читы:

- бревенчатый сруб, по оси которого возведен мезонин с балконами на южном и северном фасадах;
- под балконом на северном фасаде выполнен прируб сеней;
- в средней части здания предусмотрена внутренняя деревянная лестница подъема на мезонин.

*Материал стен.* Открытый бревенчатый сруб, рубленный «в обло».

*Мезонин.* Бревенчатый, под двускатной кровлей, нависающей над балконами и поддерживаемая прямоугольными в сечении столбами. Фронтоны по оси треугольные с вертикальной дощатой обшивкой. Балконы, с южной и северной стороны, выполненные на ширину мезонина, имеют ограждение из деревянных изящных балясин.

*Декоративное оформление* характерное для зданий начала XIX века. Проемы небольшие прямоугольные, наличники рамочные гладкие, с небольшими прямоугольными свесами стоек и щитовыми ставнями. Рамы деревянные, с мелкой 8-ми стекольной расстекловкой. По оси главного южного фасада на 1-м этаже широкий проем составлен двумя рамами. Оформлены оконные проемы гладкими наличниками с небольшими прямоугольными свесами стоек и щитовыми ставнями. Балконные проемы, с остекленными двустворными дверями, фланкированы узкими проемами.

*Стены* бревенчатые отесанные, неоштукатуренные.

*Лестница* деревянная с ограждением из деревянных балясин.

*Информационная надпись на правом фланге южного фасада.* Светлая мраморная плита со скошенным правым нижним углом, барельефным рисунком на правом фланге и надписью: «В этом доме жила Нарышкина Елизавета Петровна, жена декабриста Нарышкина Михаила Михайловича. Дом построен в 1828 году, реставрирован в 1964 году».

*Сведения об архитекторе* отсутствуют.

*Описание перестроек Объекта*

В 1964 г. дом был отстроен заново с сохранением основных размеров и объемно-планировочного решения. От первоначального дома использованы несколько бревен, уложенных в новый сруб.

*Предмет охраны* объекта культурного наследия утверждён приказом

Министерства культуры Российской Федерации от 16.11.2012 г. № 1407 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны" (г. Чита) и его регистрации в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» в составе:

*Объемно-пространственная и планировочная композиция здания:*

*1-2 этажный дом, прямоугольный в плане, с размерами 14,46 x 8,8 м., образец жилого дома XX века с мезонином, нетрадиционного для застройки г. Читы, его расположение в исторической застройке, с отступом от исторической красной линии застройки улицы Селенгинская. Силуэт здания, сформированный мезонином под двускатной кровлей, расположенным по оси здания, и одноэтажными крыльями под вальмовой кровлей, с прирубом сеней на северном фасаде под балконом.*

*Строительные конструкции:*

*открытый бревенчатый сруб, рубленный «в обло», с бревенчатым мезонином с вертикальной дощатой обшивкой под двускатной кровлей, нависающей над балконами и поддерживаемой*

*прямоугольными в сечении столбами.*

*Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов:*

*стены дома бревенчатые, отесанные, неоштукатуренные. Фронтоны треугольной формы; балконы с южной и северной стороны, выполненные на ширину мезонина, с ограждением из деревянных изящных балясин.*

*Прямоугольные оконные проемы с деревянными 8-ми стекольными рамами, оформленные рамочными гладкими наличниками, с небольшими прямоугольными свесами стоек и щитовыми ставнями; широкий проем с двумя рамами на 1-м этаже по оси главного южного фасада, балконные проемы с остекленными двустворными дверями, фланкированные узкими 4-х стекольными рамами.*

*Пространственно-планировочная структура и элементы архитектурного оформления интерьеров здания:*

*в средней части здания предусмотрена деревянная лестница подъема на мезонин с ограждением из деревянных балясин.*

*Граница территории* объекта культурного наследия «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны» утверждена приказом Министерства культуры Забайкальского края от 28 февраля 2013 г. № 3-НПА «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения, как объектов градостроительной деятельности особого регулирования».

*Описание границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны»*

Северо-восточный угол территории (поворотная т. 1) расположен на пересечении северной границы, совпадающей с границей земельного участка по адресу ул. Селенгинская, 14-а, и восточной границы, совпадающей с границей земельного участка по адресу ул. Селенгинская 14-а;

- далее по прямой линии на юг, совпадающей с границей земельного участка по адресу ул. Селенгинская 14-а длиной 22,21 м до точки пересечения с линией южной границы, совпадающей с границей земельного участка по адресу ул. Селенгинская, 14-а, и проходящей по линии застройки ул. Селенгинская (восточная граница, от т. 1 до т. 2);

- далее по прямой линии на запад, проходящей по линии застройки ул. Селенгинская и совпадающей с границей земельного участка по адресу ул. Селенгинская, 14-а, длиной 33,27 м до точки пересечения с линией западной границы, проходящей на север частично по границе смежных земельных участков по адресам ул. Селенгинская, 14-а, и ул. Селенгинская, 16 (южная граница, от т. 2 до т. 3);

- далее по прямой линии на север, проходящей частично по границе смежных земельных участков по адресам ул. Селенгинская, 14-а, и ул. Селенгинская, 16, длиной 36,1 м до точки пересечения с линией северной границы, совпадающей с границей земельного участка по адресу ул. Селенгинская, 14-а (западная граница, от т. 3 до т. 4);

- далее по прямой линии на восток, совпадающей с границей по адресу ул. Селенгинская, 14-а, длиной 26,18 м до точки пересечения с линией восточной границы, совпадающей с границей земельного участка ул. Селенгинская, 14-а (северная граница, от т.4 до т.5);

- далее по прямой линии на юг, совпадающей с границей земельного участка по адресу ул. Селенгинская, 14-а, длиной 14,3 м до точки пересечения с линией северной границы, совпадающей с границей земельного участка по адресу ул. Селенгинская, 14-а (восточная граница, от т. 5 до т. 6);

- далее по прямой линии на восток, совпадающей с границей земельного участка по адресу ул. Селенгинская, 14-а, длиной 7,94 м до точки пересечения с северо-восточным углом территории (северная граница, от т. 6 до т. 1).

Приказом Министерства культуры Забайкальского края от 26 мая 2015 г. № 9-НПА «Об установлении правовых режимов использования земельных участков в границах территорий объектов культурного наследия федерального значения» установлены *правовые режимы использования земельных участков* в границах территорий указанных в приказе объектов культурного наследия федерального значения:

*Запрещается:*

строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства;

проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ;

распространение наружной рекламы, размещение рекламных конструкций, временных построек, навесов на объектах культурного наследия, а также на их территориях, прокладка инженерных сетей, дорог, не относящихся к объектам культурного наследия;

устройство автостоянок, транспортных проездов на территории объекта культурного наследия, не предусмотренных проектом благоустройства;

изменение целевого назначения территорий объектов культурного наследия;

земельный участок, в границах которого расположен объект культурного наследия, разделу не подлежит, выдел собственниками их доли в натуре не осуществляется.

*Разрешается:*

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

выполнение мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, пожарной безопасности, защиты от динамических и иных воздействий, предотвращению повреждения, разрушения, уничтожения, защите от неблагоприятных воздействий окружающей среды и иных негативных воздействий;

обеспечение доступа с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта в целях реализации права граждан на доступ к культурным ценностям, популяризации объекта культурного наследия, использования его при осуществлении научной, культурно-просветительной, образовательной, туристской, экскурсионной и (или) религиозной деятельности, а также с целью осуществления мероприятий по сохранению объекта культурного наследия;

установка информационных надписей и обозначений;

прокладка или реконструкция необходимых для нормального функционирования объекта культурного наследия инженерных сетей, дорог, не создающих угрозы повреждения или уничтожения объекта культурного наследия;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории объекта культурного наследия, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение его градостроительных характеристик.

### ***Территория исследования***

Границы исследуемой территории складываются на основе сведений об объекте культурного наследия, изучения архивных материалов и натурного обследования территории.

Границы исследуемой территории приняты в границах трех кварталов с кадастровыми номерами 75:32:020157, 75:32:020158, 75:32:020159:

– в квартале 75:32:020157 с 1964 г. по сегодняшний день расположен «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны»;

– в квартале 75:32:020158 находится первоначальное место расположения «Дома Нарышкиной Елизаветы Петровны»;

– в квартале 75:32:020159 расположен храм (единственный храм Читинского острога), в котором проходили важнейшие события в жизни декабристов.

Границы исследуемой территории установлены для определения исторической взаимосвязи между историческими объектами; для определения композиционных связей исторических объектов, окружающей застройки и ландшафтного окружения; для оценки современного состояния территории.

Территория исследования принята в границах участка, сформированного ул. Амурская (ул. Александровская (по 1925 г.), ул. Калинина (по 1994 г.)), ул. Декабристов (ул. Охотская (по 1951 г.)), ул. Селенгинская, ул. 2-ая Селенгинская (ул. Аянская (на карте обл.г. Читы 1885 г.)), ул. Столярова (ул. Камчатская (по 1936 г.)).

*Историко-архитектурные исследования территории*, выполненные автором проекта, направлены на изучение и фиксацию сохранившихся объектов времен, когда на территории Читы пребывали декабристы; времен нач. XX в., когда на исследуемой территории сохранялась усадебная застройка и современного периода:

- выявление архитектурных особенностей элементов территории;
- фиксация типологических характеристик объектов.

В результате данных исследований отражено существующее окружение объекта культурного наследия с фиксацией ценности окружающих объектов, их художественных характеристик и архитектурных особенностей.

Автором рассматриваемого проекта проведен анализ застройки. Ценность застройки определяется по следующим позициям:

- историческая;
- градостроительная;
- архитектурно-художественная.

Историческая ценность «Дома Нарышкиной Елизаветы Петровны» и окружающей застройки:

– историческая значимость здания, сооружения, иных объектов, связанных с важными событиями и периодами в истории (города, страны);

– мемориальная ценность здания, сооружения, иных объектов, связанных с жизнью и творчеством деятелей науки и культуры, государственных деятелей и пр.

Строительство жилого дома Нарышкиной Елизаветы Петровны (ул. Селенгинская, 14а) датировано 1828 г. – временной период Читинского острога. Вторым объектом, этого периода, сохранившимся на территории современного г. Читы является «Старо-

Читинская Михайло-Архангельская (деревянная) церковь (церковь декабристов)» (1776 г.п.) с захоронениями на ее территории. Оба объекта связаны с пребыванием декабристов и их жен на территории Читы и обладают статусом объекта культурного наследия федерального значения. К данному периоду относятся выявленный объект археологического наследия на земельных участках по адресу ул. Селенгинская, 20 и ул. Столярова, 9. В результате спасательных работ на этой территории с 2009 по 2011 гг. был выявлен основной конструктив каземата декабристов и основной археологический материал представленный остатками деревянных строений, фрагментами частокола, двумя хозяйственными ямами, изделиями из железа (гвозди различных размеров, подкова на каблук, обух топора, монетами XIX -XX вв., фрагментами керамических сосудов) (данные предоставлены Государственной службой по охране объектов культурного наследия Забайкальского края).

Следующим временным периодом, при котором происходили изменения с домом Нарышкиной Елизаветы Петровны, являются 1960-е гг., когда объект был перенесен в соседний квартал (1964 г.). В этот временной период в квартале уже была сформирована усадебная застройка. Часть объектов одноэтажной деревянной застройки нач. XX в., формирующих фронт квартала, границы которого были заложены в XIX в., была принята на государственную охрану в качестве объектов культурного наследия регионального значения: ул. Декабристов, д. 5, 7, 11, 17, 18; ул. Столярова, 10. В квартале сохраняются видоизмененные поздними пристройками исторические каменные здания нач. XX в. и аварийные фрагменты их стен. Принадлежность к историко-градостроительной среде данных объектов легко определяется по сохранившимся оконным проемам с лучковым завершением, каменной кладке и элементам декора. Выделяется среди этих объектов в глубине квартала одноэтажное нежилое строение с тремя богато украшенными кирпичными фронтонами (кон. XIX в. – нач. XX в.). Сам объект также видоизменен поздними малоценными наслоениями советского периода (ул. Столярова, 8а).

Декоративное оформление ветшающих усадебных домов претерпело серьезные изменения во времени. Среди объектов деревянной усадебной застройки с резными наличниками и карнизами, украшенными пропиленной резьбой, обладающими в перв. пол. XX в. собственной архитектурно-художественной ценностью, можно выделить объекты по адресу: ул. Декабристов, 9; ул. Селенгинская, 10 а; ул. Столярова, 8 и 10. В настоящее время, формируя фронт застройки и являясь объектами деревянного зодчества исторической г. Читы, объекты сохраняют дух времени перв. пол. XX в. и формируют среду для объектов культурного наследия на исследуемой территории.

Остальные объекты деревянной усадебной застройки, сохранившиеся вдоль красных линий, не обладают архитектурно-художественной ценностью. Являются лишь рядовыми объектами исторической застройки перв. пол. XX в., фиксирующими историческую линию застройки.

Первым крупногабаритным зданием на исследуемой территории является двухэтажное здание Приходского училища (1907 г.п.) на углу ул. Охотской (совр. ул. Декабристов) и ул. Селенгинской (рис. 26, 38). С 1922 г. по 1938 г. здание было передано начальной школе. В 1970-х гг. площади образовательного учреждения были увеличены: двухэтажный пристрой с севера вдоль ул. Декабристов и двухэтажный пристрой с востока (со двора здания).

С 1950-х гг. по нечетной стороне ул. Селенгинской напротив объекта культурного наследия «Дома Нарышкиной Елизаветы Петровны» начали возводить многоквартирные жилые дома – «Сталинские дома» (ул. Селенгинская 15 и 17). Многоквартирные жилые дома 1950-х гг. расположены в границах исследования вдоль ул. Амурской – 3-этажное здание, 1948 г.п. и 2-хэтажное здание, 1951 г.п. по ул. Амурская, 9.

Другими крупногабаритными объектами, формирующими нечетную сторону ул. Селенгинской являются многоквартирные дома 1960-х – 1970-х гг. постройки.

Исторически ценным градоформирующим объектом на исследуемой территории,

организуя пространство вокруг себя с XVIII в. по сер. XX в., и архитектурно-градостроительной доминантой являлась Михайло-Архангельская (деревянная) церковь.

В настоящее время историческое пространство вокруг церкви утрачено, здание зажато застройкой многоквартирных жилых домов, но историческая градостроительная ценность композиционного элемента в градостроительной среде сохраняется.

Диссонирующим объектами являются:

– одноэтажные хозяйственный корпус и гаражи в глубине квартала, расположение которых наносит вред историко-культурной ценности данной территории и окружающим объектам культурного наследия. Крупногабаритные в плане, они разрушают сформировавшуюся историческую дискретную застройку на этих участках, а их функциональное назначение препятствует грамотному концептуальному использованию территории как ценнейшего ресурса для развития туризма;

– пятиэтажное жилое здание современной застройки, 1997 г. (ул. Столярова, 14), возведённое в непосредственной близости к объекту культурного наследия «Дом жилой Орлова», словно «наступив» с северо-западного угла квартала вглубь усадебной застройки, нарушает планировочную структуру между памятниками, расположенными по ул. Декабристов и ул. Столярова. Хотя своим архитектурным решением (треугольные фронтоны, малые треугольные щипцы, башня) и материалом стен здание не контрастирует с застройкой квартала, оно скорее адаптировано к характеру исторической градостроительной среды;

– крупногабаритные в плане хозяйственные строения вдоль ул. Столярова и поздние пристройки, искажившие облик исторических объектов.

На северо-западе квартала организован сквер в память о судьбе декабристов и их жен «Любовь и верность», здесь установлена одноименная скульптурная композиция. Сквер отделен от зданий-памятников улиц Декабристов и Столярова многоэтажной застройкой (зданием Забайкальского государственного университета (ул. Амурская, 15) и жилым многоквартирным пятиэтажным домом (1997 г.п.) по ул. Столярова 14), но ориентирован на одну из главных улиц города – ул. Амурская.

В сер. XIX в. ул. Амурская была главной улицей города, проходившей вдоль Городской и Торговой площади, и смыкалась на востоке Читы с «ул. Дамской» – местом пребывания каторжан и их жен.

#### *Изменения историко-градостроительной среды.*

Дом Нарышкиной Е.П. был выстроен в 1828 г. севернее Михайло-Архангельской церкви, что зафиксировано на плане 1830 г. Также на этом плане были отмечены дома еще 6-ти жён декабристов («Дома жён Государственных преступников»):

- a) Муравьевой А.Г.;
- b) Трубецкой Е.И.;
- c) Волконской М.Н.;
- d) Анненковой П.Е.;
- e) Давыдовой А.И.;
- f) Фонвизиной Н.Д.;
- g) Нарышкиной Е.П.

На первом топографическом плане Читинского острога, инструментально снятом в 1830 г. декабристом Петром Ивановичем Фаленбергом с братьями Михаилом и Николаем Бестужевыми зафиксирован дом Нарышкиной Е.П. (g).

Территория, где располагался дом Нарышкиной Е.П., к 1885 г. была сформирована в жилой квартал № 14, образованный ул. Амурская – ул. Охотская – ул. Селенгинская (совр. ул. Амурская – ул. Декабристов – ул. Селенгинская)

Из квартала, образованного ул. Калинина – ул. Декабристов – ул. Селенгинская (совр. ул. Амурская – ул. Декабристов – ул. Селенгинская) дом Нарышкиной Е.П. был перенесен в соседний квартал. В квартале, где ранее располагался дом Нарышкиной

Е.П., усадебная дискретная застройка с нач. XX в. заменялась крупными монументальными зданиями:

- на углу ул. Декабристов и ул. Селенгинской в 1907 г. было построено двухэтажное каменное здание приходского училища;

- на четной стороне в центре ул. Декабристов в 1914-1915 гг. возвели каменное здание на высоком цоколе (в 1921 г. дом был приобретен художником Энгелем Г.Г.);

- на нечетной стороне в центре вдоль ул. Калинина (совр. ул. Амурская, 7) построено двухэтажное каменное здание;

- на нечетной стороне в центре вдоль ул. Калинина (совр. ул. Амурская, 9) в каменном здании в 1938 г. был образован Читинский областной военный комиссариат.

В настоящее время (1-ая пол. XXI в.) в квартале бывш. № 14 деревянная застройка представлена только одним одноэтажным жилым домом 1914 г.п. (ул. Декабристов, 18, объект культурного наследия регионального значения); здания Читинского областного военного комиссариата, в которых располагаются вспомогательные отделения, объединены в один массив; здание Амурская, 7 достроено и протянулось до угла, образованного ул. Амурская и ул. Селенгинская; в здании бывшего приходского училища расположена средняя общеобразовательная школа № 18 (совр. ул. Декабристов, 12), к нему пристроены дополнительные площади. Поздние пристройки к зданию школы 1907 г.п. находятся на историческом месте дома Нарышкиной Е.П.

В соседнем квартале (бывш. № 11), в который был перенесен дом Нарышкиной Е.П., усадебная дискретная застройка нач. XX в. сохраняется периметрально вдоль нечетной стороны ул. Декабристов, фрагментарно вдоль улиц Селенгинская и Столярова. Ряд объектов в этой застройке со второй половины XX в. приняты на государственную охрану как объекты культурного наследия регионального значения. Центр и северная часть квартала сформирована разновременными крупномасштабными жилыми и общественными зданиями и сооружениями советского периода постройки. К крупногабаритным зданиям позднего периода постройки относится 5-ти этажный жилой дом 1997 г.п. (ул. Столярова, 14). Фронт ул. Селегинской по нечетной стороне сформирован малоэтажными (2-х, 3-х, 5-ти этажными) жилыми домами 1960-х – 70-х гг. постройки. Часть из этих жилых домов отстроена на территории бывшей церковной площади: 3-х этажный жилой дом по ул. Селенгинская, 15 (1957 г.п.), 2-х этажный жилой дом по ул. Селенгинская, 17 (1957 г.п.). В глубине квартала на бывшей церковной площади находится 5-ти этажный жилой дом по ул. Селенгинская, 19а (1973 г.п.); 2-х этажный жилой дом по ул. Декабристов, 3а (1967 г.п.); одноэтажный деревянный жилой дом по ул. Селенгинская 2-ая, 4 (1954 г.п.).

Церковная площадь вокруг Михайло-Архангельской церкви активно застраивалась с 1950-х гг. Современной градостроительной ситуацией фиксируется утрата площади, а роль церкви как городской доминанты утрачена: здание старой церкви скрыто за стенами жилых домов 1950-х–1970-х гг. постройки. Из захоронений на территории Михайло-Архангельской церкви с юго-восточной стороны надгробиями отмечены только две могилы: могила Софьи Волконской, 1830 г. и могила Завалишиной Аполлинарии Смоляниновны, 1845 г.

Могила младенца Софьи Волконской, дочери декабриста Сергея Григорьевича Волконского, была включена в 1994 г. в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

Расположенная рядом могила Завалишиной Аполлинарии Смоляниновны, жены декабриста Завалишина Д.И., умершей в 1845 г., не имеет статуса объекта культурного наследия или выявленного объекта культурного наследия.

Таким образом, в настоящее время (1-ая пол. XXI в.) кварталы в границах исследования радикально видоизменены, морфотип застройки укрупнялся с 1950-1970 гг. до конца XX в. Зданиями, уцелевшими на территории Читы со времен ссылки

декабристов в Читинский острог, являются только два объекта: дом Нарышкиной Е.П. и церковь Михайло-Архангельская (церковь декабристов).

***Анализ типологии исторической застройки с выявлением характерных типов исторической застройки.***

Квартал, образованный ул. Амурская, ул. Декабристов, ул. Селенгинская формировался в XIX в. периметральной малоэтажной застройкой жилых и общественных зданий. В нач. XX в. по периметру появляются объекты, увеличенные в габаритах: двухэтажное здание (ул. Амурская, 7), «Дом Энгеля Г.Г.» (ул. Декабристов, 16). Позднее квартал был видоизменен: участок между ул. Амурской и ул. Селенгинской занимает крупногабаритная параллельная застройка жилых и общественных зданий.

Застройка по нечетной стороне ул. Селенгинской до ж/д путей видоизменена в сер. XX в., преобладает параллельная застройка многоквартирными жилыми домами.

Квартал, образованный ул. Декабристов, ул. Селенгинская, ул. Столярова, в котором преобладают объекты культурного наследия регионального значения, сформирован периметральной усадебной застройкой с кон. XIX в. – перв. пол. XX в. На территории, где расположен «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны», характерные типы исторической застройки (кон. XIX в. – перв. пол. XX в.) определены:

– по функциональному назначению: преобладают индивидуальные жилые дома исторической рядовой застройки для обеспечения бытовых потребностей людей; общественное здание, доминирующее над жилой застройкой – это здание церкви для обеспечения религиозных потребностей людей;

– по типам: преобладают одноэтажные в одном уровне со скатной кровлей; выделяется акцентом в застройке двухэтажный в двух уровнях – мансардный;

– по объемно-планировочным параметрам: планировочная схема квадратная, либо прямоугольная.

***Анализ установленных границ территорий объектов культурного наследия***

Границы территории объекта культурного наследия «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны» установлены в квартале, образованном ул. Депутатской, ул. Селенгинской и ул. Столярова, куда объект был перенесен в 1964 г. из соседнего квартала. Границы установлены по границам земельного участка с кадастровым номером 75:32:020157:2 с целью сохранения пространства перед Объектом, которое позволяет обозревать главный фасад дома-памятника. Границы утверждены приказом Министерства культуры Забайкальского края от 28 февраля 2013 г. № 3-НПА «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения, как объектов градостроительной деятельности особого регулирования».

Также в границах исследования установлены границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Старо-Читинская Михайло-Архангельская (деревянная) церковь (церковь декабристов)». Границы расширены за пределы земельного участка с кадастровым номером 75:32:020159:3 с целью сохранения большего пространства вокруг церкви, церковная площадь которой была утрачена. Границы утверждены приказом Министерства культуры Забайкальского края от 29 ноября 2013 года № 20-НПА «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения, как объектов градостроительной деятельности особого регулирования».

Таким образом, в настоящее время на территории в границах исследования находятся объекты культурного наследия и объекты исторической застройки разных временных периодов, разные по используемым материалам (дерево, кирпич, бутовый камень):

– здания времен существования Читинского острога и пребывания на этой

местности декабристов и их жен: XVIII в.-перв. пол. XIX в. (к этому временному периоду относятся так же две могилы на территории церкви);

– здания перв. пол. XX в.: дома усадебной застройки, служащие примером деревянного зодчества нач. XX в. в г. Чите; каменные особняки нач. XX в. – «Дом Энгеля Г.Г.» (ул. Декабристов, 16).

По результатам натурных исследований застройки в границах исследования автором отмечается, что историко-градостроительная среда XVIII в.- перв. пол. XIX в. не сохранилась, к историческому периоду на исследуемой территории относятся лишь захоронения у юго-восточной стены Старо-Читинской церкви. Территория исследования богата археологическим материалом, что зафиксировано на участке ул. Селенгинская, 20 и ул. Столярова, 9 (выявленный объект археологического наследия «Поселение "Старая Чита"»).

Историко-градостроительная среда кон. XIX в. – перв. пол. XX в., обладающая исторической ценностью, разрушена временными наслоениями; архитектурно-художественная ценность исторических объектов в основном утрачена.

В исторической застройке этого периода обращает на себя внимание усадебный деревянный дом по ул. Столярова, 13, который выделяется архитектурным решением карниза с изогнутыми линиями кронштейнов. Данный объект обладает признаками объекта культурного наследия.

На месте, которое определено с 1964 г., «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны» занимает выгодное местоположение, при котором формируется пространство перед главным фасадом для обзора, тем самым создан акцент во фронтальной застройке по ул. Селенгинской. Несмотря на изменение исторического положения, Объект по-прежнему располагается в границах исторической территории Читинского острога, сохраняет взаимосвязь с Михайло-Архангельской церковью, которая находится на своем историческом месте.

*Историко-градостроительные исследования направлены на выявление устойчивых, длительно сохраняемых своё значение планировочных элементов территории; определение особенностей градостроительного формирования планировочной структуры в процессе ее эволюции; сохранение преемственности в развитии сложившейся структуры города.*

По результатам градостроительного анализа отражено существующее градостроительное окружение объекта культурного наследия. На эволюцию градостроительной структуры проектной территории оказали влияние составляющие подсистемы: функциональная, социальная, ландшафтная, планировочная, композиционная, образно-стилевая характеристика застройки разных периодов.

*Основные этапы градостроительного развития исследуемой территории  
0 этап (с 1706 г. – 1826 гг.) – формирование «Читинского острога»*

На данном этапе формирования в остроге появляется почтовая станция, Михайло-Архангельская церковь, происходит переход острога в ведение Нерчинского горнозаводского правления. В 1816 г. – острог становится центром Читинского отдела Городищенской волости.

*1 этап (1827 – 1850 гг.) – сформирована застройка «Читинского острога».*

В острог сосланы первые декабристы. Фаленбергом и братьями Бестужевыми выполняется первый топографический план, который фиксирует развитие селитебной территории Читинского острога.

*2 этап (1851 – 1884 гг.) – формирование регулярного плана города при развитии.*

В 1851 г. поселение получило статус города и официальное название г. Чита. В 1862 г. город получает первый планировочный план развития с прямоугольной системой кварталов застроенных и планируемых для застройки, утвержденный Его

Императорским Величеством Александром II от 5 апреля 1962 г.

*3 этап (1885 – 1914 гг.) – развитие регулярной планировки города.*

В 1897 г. через Читин проложили Транссибирскую магистраль. 15 (27) июля 1899 г. было заложено существующее ныне здание вокзала и началось движение по участку железной дороги Чита — Сретенск. Чита становится самым крупным транспортным узлом и промышленным центром Забайкалья.

*4 этап (1914 – 1924 гг.) – развитие регулярной планировки, освоение прилегающих территорий.*

Активно развивается правобережная и левобережная части города. Левобережье развивает свою территорию, включая прилегающие селенья Кенон и Титовское. Город сохраняет регулярную сетку улиц и кварталов.

*5 этап (1925 – 1989 гг.) – развитие города с изменением исторической планировочной структуры в кварталах.*

Происходит процесс урбанизация города, численность населения растет. Как следствие историческая планировочная структура кварталов изменяется, застройка укрупняется, начинается массовое строительство типовых многоквартирных жилых домов и обеспечение населения социально-значимыми объектами. Город разделен на 4 района: Центральный, Железнодорожный, Ингодинский, Черновский районы. Исследуемая территория находится в Ингодинском районе и больше не является территорией у городской черты.

*6 этап (1989 – 2023 гг.) – современный этап.*

Заметных изменений в сложившейся планировочной структуре исследуемой территории не происходит. Кварталы в границах исследования сохраняют свои габариты.

Активный темп развития застройки, при котором был изменен и укрупнен морфотип сложившейся исторической застройки, происходил на предыдущем этапе развития территории. На данном этапе зафиксировано строительство одного 5-ти этажного многоквартирного жилого дома (ул. Столярова, 14).

### ***Ландшафтно-визуальный анализ территории исследования***

Материалы визуально-ландшафтного анализа представлены в рассматриваемом проекте на карте (схеме) в виде визуально-ландшафтных характеристик территории исследования (НИ-2):

- определены видовые точки восприятия объекта культурного наследия «Дом Нарышкиной Е.П.» и трасса основного композиционно-видового раскрытия;
- определены опорные элементы пространственно-видового каркаса;
- определены зоны наилучшего композиционного влияния объекта культурного наследия и видовые зоны;
- определён бассейн видимости объекта культурного наследия «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны» и архитектурно-градостроительной доминанты – объекта культурного наследия «Старо-Читинская Михаило-Архангельская (деревянная) церковь (церковь декабристов)».

Ландшафтно-визуальный анализ является предварительной основой для обоснования границ зон градостроительного регулирования. Одна из задач ландшафтно-визуального анализа рассматриваемой научно-проектной документации – установление высотных ограничений для проектируемых объектов капитального строительства и определение их допустимых масштабно-композиционных характеристик в целях сохранения видового раскрытия и обеспечения оптимальных условий экспонирования объекта культурного наследия «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны».

Для определения условий сохранения, возможности восстановления и преемственного развития градостроительной среды вокруг объекта культурного наследия в системе современной пространственной организации территории

исследования, ограничения высотных, силуэтных, стилистических и других параметров градостроительного окружения выполнен анализ визуального взаимодействия объекта с исторической застройкой квартала.

Границы зоны восприятия объекта культурного наследия «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны» определены по результатам натурным исследованиям:

- зона видовых раскрытий объекта минимальна с ул. Селенгинской;
- зафиксированы точки статического обзора с ул. Селенгинской, при которых главный фасад объекта культурного наследия раскрывается наиболее полно;
- бассейн видимости объекта минимален, его нарушают деревья-крупномеры, разросшиеся вдоль ул. Селенгинской, глухой забор малоэтажного жилого дома по ул. Селенгинской, 10а и двухэтажный дом по ул. Селенгинской, 16;
- трасса динамического обзора объекта культурного наследия вдоль ул. Селенгинской минимальна, поскольку объект расположен с отступом от линии застройки;
- определен контур зоны оптимального восприятия на дистанции, равной двум высотам объекта культурного наследия для восприятия как деталей фасада ОКН, так и фасада в целом;
- определен контур зоны оптимального восприятия на дистанции, равной четырем высотам ОКН для силуэтного восприятия фасада.

Композиционная связь между Михайло-Архангельской церковью, приходской школой и застройкой XIX в. – нач. XX в. утрачена из-за строительства многоэтажных жилых домов.

Высота объекта культурного наследия «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны» составляет: от уровня земли до конька кровли 1-ого этажа – 4,6 м; от уровня земли до верхней отметки кровли мансардного этажа – 8 м.

Зоны наилучшего зрительного восприятия определены в соответствии с ГОСТ 59124-2020. Граница зоны оптимального восприятия для деталей фасада и фасада в целом определена на дистанции 16 м по габаритам мансарды (равна двум высотам объекта культурного наследия с мансардой, угол 45°). Граница зоны восприятия силуэтно определена на дистанции 32 м по габаритам мансарды (равна четырем высотам объекта культурного наследия с мансардой, угол менее 14°). Зафиксировать данную зону на расстоянии 32 м при натурных обследованиях территории не представляется возможным в застройке квартала. Таким образом, участок, который позволяет воспринимать объект культурного наследия «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны» в зонах наилучшего зрительного восприятия определяется наилучшим образом со стороны ул. Селенгинской.

Зафиксированные точки статического обзора перед зданием формируют наиболее выразительное визуальное восприятие Объекта. Точки статического обзора определены исходя из зоны оптимального обзора размером по 15° от оси зрения во все стороны. Таким образом, угол зрения глаза в горизонтальной плоскости без поворота головы принят равным 30°. Данный угол обзора позволяет охватить выразительное объемно-пространственное решение здания.

Геометрическое визуально-ландшафтное построение выполнено методом графического построения с расчетом ограничения высотных параметров застройки из условий сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны».

При оценке видовых раскрытий объекта культурного наследия были учтены условия его зрительного восприятия. Построение сформировано с точки восприятия на расстоянии 16,0 м от стен ОКН, это расстояние является границей зоны оптимального восприятия.

Высота объекта культурного наследия принята из расчета высоты основного одноэтажного объема, так как мансардный этаж представлен малым объемом,

фрагментарно перекрывающим видимость фоновых объектов застройки, а первый этаж здания – это единый массив, который является основой при восприятии фоновых объектов нового строительства. Высота одноэтажного объема до конька кровли равна 4,6м.

Охраняемые исторические зеленые насаждения в границах исследования отсутствуют. Перед зданием-памятником массив зеленых насаждений представлен лиственными деревьями с разросшейся кроной. Для восстановления и сохранения обзора «Дома Нарышкиной Елизаветы Петровны» следует провести ряд мероприятий по санации и реконструкции данных зеленых насаждений.

Таким образом, ландшафтно-визуальный анализ сформировал оценку территории для формирования визуального восприятия объекта культурного наследия «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны», ближайших объектов культурного наследия и композиционной связи с объектом культурного наследия «Старо-Читинская Михайло-Архангельская (деревянная) церковь (церковь декабристов)».

Выводы и рекомендации ландшафтно-визуального анализа в части регулирования параметров градостроительного окружения объекта культурного наследия учитываются при разработке режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам.

#### ***Анализ действующей градостроительной документации***

Новое капитальное строительство г. Читы основывается на Генеральном плане городского округа «Города Чита» на Правилах землепользования и застройки городского округа «Города Чита», утвержденных решением Думы городского округа «Города Чита» от 25 мая 2023 г. № 65 «О внесении изменений в решение Думы городского округа "Город Чита" от 22 декабря 2011 года № 282 "Об утверждении Генерального плана городского округа "Город Чита"» и решением Думы городского округа «Город Чита» от 9 июля 2020 года № 77 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа "Город Чита"» соответственно.

В соответствии со схемой современного использования территорий объект культурного наследия «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны» располагается в границах территории общественно-деловой застройки. Приоритетна в данном квартале территория малоэтажной застройки, центральный участок в квартале занимает коммунально-складская застройка. На северо-западе квартала расположена территория жилой среднеэтажной застройки, в габаритах которой расположен только один многоквартирный жилой дом по ул. Столярова, 14. В квартале, сформированном ул. Амурская, ул. Декабристов, ул. Селенгинская, вдоль ул. Декабристов территория общественно-деловой застройки. На противоположной стороне ул. Селенгинской преобладает территория многоэтажной жилой застройки, лишь Михайло-Архангельская церковь формирует территорию общественно-деловой застройки.

В качестве основных направлений развития жилых территорий в генеральном плане предусматривается:

- реконструкция территорий существующей жилой застройки;
- освоение свободных территорий;
- освоение территорий, используемых в настоящее время под другие функции.

Основным территориальным резервом для повышения качества сложившейся жилой среды в Ингодинском районе и для развития жилищного строительства являются территории, высвобождаемые путем сноса 1-2-3-х этажного малоценного жилого фонда, размещенного в деревянных строениях с низким уровнем инженерного благоустройства. Территории жилищного строительства формируются многоэтажными (9-ти этажными) и среднеэтажными зданиями (4-5-этажными).

В южном направлении по р. Ингода предусматривается коттеджное строительство.

В настоящее время эти территории находятся в ведении лесничеств.

Также, генеральным планом предусмотрена реконструкция территорий малоценных объектов производственно-коммунального и транспортного назначения, создающих дискомфортные условия для проживания населения и снижающие визуальную привлекательность местности, вынос нефункционирующих промышленных и коммунальных объектов, занимающих значительные земельные участки в городе, которые препятствуют развитию селитебных территорий; освоение земель, не используемых в настоящее время по прямому назначению.

*На земельных участках на территории города Чита, связанных с объектами культурного наследия, устанавливаются зоны с особыми условиями использования – зоны охраны, где градостроительным регламентом, ограничивается хозяйственную деятельность в целях сохранения объекта культурного наследия и его исторической среды.*

«Карта градостроительного зонирования. Карта зон охраны объектов культурного наследия» Правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Чита» фиксирует территорию объекта культурного наследия «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны» (ул. Селенгинская, 14а), утвержденную Приказом Министерства культуры Забайкальского края от 28 февраля 2013 г. № 3-НПА «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения, как объектов градостроительной деятельности особого регулирования» и границы защитных зон на расстоянии 100 м от внешних границ территории объекта культурного наследия.

Кадастровый квартал 75:32:020157 с местоположением объекта культурного наследия «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны» включает территориальные зоны:

- зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами Ж-2;
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей с мансардой) Ж-3;
- зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-4;
- зона делового, общественного и коммерческого назначения О-1;
- зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения О-2;
- производственная зона для размещения производственно-коммунальных объектов 4-5 класса опасности (СЗЗ 100-50 м) П-4;
- зона озелененных территорий (зеленые насаждения общего пользования: парки, сады, скверы, бульвары, городские леса, ландшафтные территории) Р-2;

Земельный участок 75:32:020157:2, на котором расположен объект культурного наследия, входит в зону делового, общественного и коммерческого назначения О-1.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.

Зона О-1 с восточной стороны граничит с зоной Ж-3, которая предназначена для низкоплотной застройки малоэтажными жилыми домами, допускается также размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения. Максимальная высота для объектов капитального строительства, значащихся в основных и вспомогательных видах использования – 12 м. Предельное количество надземных этажей, включая мансардный, для объектов капитального строительства, значащихся в основных и вспомогательных видах использования – 4 этажа. В границах данной зоны сосредоточены одноэтажные жилые дома вдоль ул. Декабристов, являющиеся объектами культурного наследия.

На севере и западе зона О-1, в границах которой находится объект культурного наследия «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны», граничит с производственной зоной П-4, предназначенной для размещения производственно-коммунальных объектов 4-5 класса опасности (санитарно-защитная зона 100-50 м). Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.

На углу ул. Столярова и ул. Селенгинская располагается зона Ж-4,

предназначенная для низкоплотной застройки индивидуальными жилыми домами. В границах данной зоны допускается также размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения. Предельное количество надземных этажей, включая мансардный, для объектов капитального строительства, значащихся в основных и вспомогательных видах использования – 3 этажа.

Вдоль нечетной стороны ул. Селгинская напротив объекта культурного наследия «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны» расположена зона Ж-2, предназначенная для застройки средней плотности среднеэтажными многоквартирными жилыми домами, также допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения. Предельная высота для объектов капитального строительства, значащихся в основных и вспомогательных видах использования – 24 м. Предельное количество надземных этажей, включая мансардный, для объектов капитального строительства, значащихся в основных и вспомогательных видах использования – 8 этажей.

### **Обоснование принятых проектных решений**

Основными критериями ценности территории по результатам научных исследований являются следующие:

- расположение объекта культурного наследия федерального значения «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны»;
- объект культурного наследия является объектом индивидуальной жилой застройки, что соответствует его историческому назначению;
- расположение объекта культурного наследия вблизи исторической доминанты – объекта культурного наследия «Старо-Читинская Михайло-Архангельская (деревянная) церковь (церковь декабристов)» (ул. Декабристов, д. 3 б) сохраняет связь с историей и визуальную связь между этими объектами;
- для прилегающей территории ценными планировочными элементами, являются объекты малоэтажной застройки;
- границы квартала сер. XIX в., где расположен объект культурного наследия «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны», сохраняются;
- панорамные виды не сохранились.

Установление границ зон охраны объекта культурного наследия рассматриваемым проектом осуществляется на основе выявленных видовых раскрытий Объекта в целях обеспечения целостного восприятия здания-памятника, с возможностью регенерации градостроительной среды в зоне видовых раскрытий, сохранения и формирования градостроительного окружения объекта.

Основные задачи проекта зон охраны:

- выявить оптимальное визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- обозначить территорию возможной застройки, попадающей в зону видового раскрытия памятника и установить на этой территории градостроительные регламенты и режимы использования;
- задать ограничения на строительство новых объектов в близлежащем окружении объекта культурного наследия, предусматривающие возможность регенерации среды;
- задать ограничения высотных параметров застройки, цветового решения, стилистических характеристик.

Целесообразно на изученной территории сохранить фронт малоэтажной застройки квартала по ул. Декабристов, для поддержания масштаба расположенных здесь объектов культурного наследия регионального значения, и на углу ул. Селенгинская и ул. Столярова для восприятия здания-памятника и сохранения исторической среды, предусмотрев возможность сохранения одноэтажного деревянного жилого дома – объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия по ул. Столярова, 13.

В настоящее время данные территории земель в действующих градостроительных

документах определены жилыми зонами с индексами Ж-3 и Ж-4. В целях сохранения историко-культурного потенциала исследуемой территории, ее комплексного благоустройства с возможностью дальнейшего качественного развития, необходимо преобразовать принципы организации данной территории, изменив назначение территориальной зоны с индексом П-4, перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на ее территории.

Материалы выполненного ландшафтно-визуального анализа подтвердили необходимость установления ограничительных параметров в зонах охраны в целях регенерации параметров градостроительной среды на исследуемой территории с целью формирования масштаба застройки вокруг Объекта и иных индивидуальных жилых домов, являющихся объектами культурного наследия, для возможной музеефикации данной территории.

1. В ходе проведения ландшафтно-визуального анализа выявлено, что основные точки восприятия объекта культурного наследия «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны» расположены перед главным фасадом здания-памятника со стороны ул. Селенгинская.

Всестороннее восприятие объекта культурного наследия в современной градостроительной ситуации отсутствует. Границы охранной зоны Объекта устанавливаются с целью восстановления и сохранения наилучшего визуального восприятия здания-памятника.

2. Вдоль ул. Селенгинской рекомендуется сформировать одноэтажную застройку дискретного типа для акцентирования внимания на архитектурном облике Объекта.

3. В глубине квартала, в котором расположен объект культурного наследия «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны» и ряд иных зданий-памятников, рекомендуется ограничить высоту нового строительства отметкой сохраняющихся исторических объектов в этом квартале, чтобы новое строительство не нарушало визуальное восприятие всех объектов культурного наследия этого квартала.

4. На противоположной стороне вдоль ул. Селенгинской не рекомендуется увеличивать габариты нового строительства, более чем габариты сложившейся застройки, чтобы сохранить на территории видимость исторической градостроительной доминанты – «Старо-Читинской Михайло-Архангельской (деревянной) церкви (церкви декабристов)».

Разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия осуществлена на основе проведённых историко-культурных исследований с использованием данных государственного кадастра недвижимости и материалов по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия. Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия разработаны с учетом требований нормативно-правовой базы и пунктов 10-12 «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия».

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Рассматриваемой научно-проектной документацией предлагается:

– вдоль ул. Селенгинская на территориях земель, смежных с охранной зоной ОКН «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны», зафиксировать малоэтажную дискретную фронтальную застройку, сохранив наилучшее восприятие ОКН и иных исторических объектов в этом квартале, установив разрешенную высоту зданий 8,0 м от уровня земли до конька кровли (зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (части ЗРЗ-1/1, ЗРЗ-1/2));

– в глубине квартала зафиксировать высоту зданий не более 10,0 м от уровня земли до конька кровли, чтобы не разрушить композиционно-видовые связи в квартале между

объектами культурного наследия и исторической застройкой (зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2);

– сохранить свободный участок между зданиями, через который фиксируются композиционно-видовые связи между «Домом Нарышкиной Елизаветы Петровны» и «Старо-Читинской Михайло-Архангельской (деревянной) церковью (церковью декабристов)» (зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3).

***Проектные решения по определению границ территорий зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны***

Экспертируемой научно-проектной документацией предлагается установить следующий состав зон охраны объекта культурного наследия:

- охранный зона объекта культурного наследия (ОЗ-1);
- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 (части ЗРЗ-1/1 и ЗРЗ-1/2), ЗРЗ-2, ЗРЗ-3).

Охранный зона объекта культурного наследия – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – это территория, примыкающая к охранный зоне объекта культурного наследия, предназначенная для сохранения масштабных соотношений в планировке и застройке. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности является зоной с особыми условиями строительства и реконструкции, которые обеспечивают единство объектов культурного наследия, ценной историко-градостроительной среды и новой застройки. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются на территории городских кварталов и включают все расположенные за пределами охранных зон территории композиционно-видового влияния объекта культурного наследия, определенные в ландшафтно-визуальном анализе.

Охранный зона ОЗ-1 объекта культурного наследия федерального значения «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны» назначена с учетом границ зоны оптимального восприятия объекта культурного наследия и сложившейся современной градостроительной ситуации, с целью обеспечения его видового раскрытия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (частями ЗРЗ-1/1 и ЗРЗ-1/2) назначена для поддержания исторического масштаба и композиции застройки вблизи здания-памятника и вдоль четной стороны ул. Селенгинской, с целью обеспечения единства новых построек с объектом культурного наследия «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны».

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 определена с целью поддержания масштаба исторической застройки и обеспечения единства новых построек с исторической городской средой и объектами культурного наследия в данном квартале, для ограничения габаритных параметров нового строительства.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 определена с целью сохранения сложившегося участка визуальной связи между объектами культурного наследия федерального значения и запрета на строительство и иную хозяйственную деятельность в границах данной зоны.

В проекте представлено графическое отображение каждой из зон охраны в виде карт (схем) с текстовым описанием границ зоны охраны и таблицей координат

характерных (поворотных) точек. Общее графическое отображение зон охраны Объекта в виде основного чертежа (П-1): Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны» представлено в приложении к настоящему акту.

**Описание границ проектируемых зон охраны объекта культурного наследия  
федерального значения «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны»,  
расположенного по адресу:  
Забайкальский край, г. Чита, ул. Селенгинская, 14а**

***Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия  
федерального значения «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны» (ОЗ-1)***

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	от нечетной стороны ул. Селенгинская по проезжей части до двухэтажного кирпичного здания (ул. Селенгинская, 16), расстояние составляет 15,8 м
2	3	поворачивает вдоль двухэтажного кирпичного здания (ул. Селенгинская, 16), расстояние составляет 17,5 м
3	4	продолжает направление по границе территории объекта культурного наследия «Дом Нарышкиной Е.П.» (ул. Селенгинская, 14а), расстояние составляет 33,3 м
4	5	поворачивает по границе территории объекта культурного наследия «Дом Нарышкиной Е.П.» (ул. Селенгинская, 14а), расстояние составляет 22,3 м
5	6	поворачивает по границе территории объекта культурного наследия «Дом Нарышкиной Е.П.» (ул. Селенгинская, 14а), расстояние составляет 7,9м
6	7	поворачивает по границе территории объекта культурного наследия «Дом Нарышкиной Е.П.» (ул. Селенгинская, 14а), расстояние составляет 14,4м
7	8	поворачивает по границе территории объекта культурного наследия «Дом Нарышкиной Е.П.» (ул. Селенгинская, 14а), расстояние составляет 26,1м
8	9	поворачивает по границе территории объекта культурного наследия «Дом Нарышкиной Е.П.» (ул. Селенгинская, 14а), расстояние составляет 21,3м
9	10	поворачивает вдоль двухэтажного кирпичного здания (ул. Селенгинская, 16), расстояние составляет 10,3 м
10	11	поворачивает вдоль одноэтажного кирпичного хозяйственного строения, расстояние составляет 31,8 м
11	12	поворачивает по границе земельного участка с кадастровым номером 75:32:020157:43, расстояние составляет 8,4м
12	13	продолжает направление до границы земельного участка с кадастровым номером 75:32:020157:42, расстояние составляет 29,6м
13	14	продолжает направление по границе земельного участка

		с кадастровым номером 75:32:020157:42, расстояние составляет 11,8м
14	15	поворачивает вдоль одноэтажного жилого здания (ул. Селенгинская, 12), расстояние составляет 43,4м
15	16	продолжает направление до проезжей части ул. Селенгинская, расстояние составляет 17,6м
16	1	поворачивает вдоль проезжей части ул. Селенгинская по четной стороне, расстояние составляет 57,5м

**Координаты характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ-1)**

<b>Сведения о местоположении границ объекта</b>					
1. Система координат <u>местная система координат (МСК -75, зона 2)</u>					
2. Сведения о характерных (поворотных) точках границ объекта					
Обозначение характерных (поворотных) точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной (поворотной) точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	655775.49	2351450.23	Картометрический метод	0,10	–
2	655790.93	2351446.96	Картометрический метод	0,10	–
3	655794.60	2351464.08	Картометрический метод	0,10	–
4	655801.10	2351496.71	Картометрический метод	0,10	–
5	655822.86	2351492.02	Картометрический метод	0,10	–
6	655821.89	2351484.21	Картометрический метод	0,10	–
7	655836.10	2351481.93	Картометрический метод	0,10	–
8	655829.88	2351456.66	Картометрический метод	0,10	–
9	655808.99	2351461.01	Картометрический метод	0,10	–
10	655806.76	2351450.99	Картометрический метод	0,10	–
11	655837.80	2351444.07	Картометрический метод	0,10	–
12	655839.48	2351452.34	Картометрический метод	0,10	–
13	655844.72	2351481.47	Картометрический метод	0,10	–
14	655846.76	2351493.08	Картометрический метод	0,10	–
15	655804.01	2351502.81	Картометрический метод	0,10	–

16	655787.31	2351506.63	Картометрический метод	0,10	–
----	-----------	------------	------------------------	------	---

**Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	от проезжей части четной стороны ул. Селенгинской по тротуару, расстояние составляет 7,4м
2	3	продолжает направление по границе земельного участка с кадастровым номером 75:32:020157:43, расстояние составляет 15,0м
3	4	поворачивает по границе земельного участка с кадастровым номером 75:32:020157:43, расстояние составляет 36,1м
4	5	поворачивает по границе земельного участка с кадастровым номером 75:32:020157:43, расстояние составляет 11,3м
5	6	поворачивает вдоль одноэтажного кирпичного хозяйственного строения, расстояние составляет 31,8 м
6	7	поворачивает вдоль двухэтажного кирпичного здания (ул. Селенгинская, 16), расстояние составляет 10,3 м
7	8	поворачивает вдоль двухэтажного кирпичного здания (ул. Селенгинская, 16), расстояние составляет 14,7 м
8	9	поворачивает вдоль двухэтажного кирпичного здания (ул. Селенгинская, 16), расстояние составляет 17,5 м
9	10	поворачивает до проезжей части четной стороны ул. Селенгинской, расстояние составляет 6,8 м
10	1	поворачивает вдоль проезжей части четной стороны ул. Селенгинской, расстояние составляет 23,8 м
11	12	от проезжей части четной стороны ул. Селенгинской по тротуару, расстояние составляет 8,4м
12	13	продолжает направление вдоль одноэтажного жилого здания (ул. Селенгинская, 12), расстояние составляет 43,4м
13	14	поворачивает вдоль границ земельного участка с кадастровым номером 75:32:020157:18, расстояние составляет 35,6м
14	15	поворачивает до границы земельного участка с кадастровым номером 75:32:020157:284, расстояние составляет 4,5м
15	16	продолжает направление вдоль одноэтажного нежилого строения (ул. Декабристов, 5), расстояние составляет 16,2м
16	17	продолжает направление по границе земельного участка с кадастровым номером 75:32:020157:12, расстояние составляет 23,3м
17	18	продолжает направление по границе земельного участка до проезжей части четной стороны ул. Селенгинской,

		расстояние составляет 7,6м
18	11	поворачивает вдоль проезжей части четной стороны ул. Селенгинской, расстояние составляет 36,2м

**Координаты характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)**

<b>Сведения о местоположении границ объекта</b>					
1. Система координат <u>местная система координат (МСК -75, зона 2)</u>					
2. Сведения о характерных (поворотных) точках границ объекта					
Обозначение характерных (поворотных) точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной (поворотной) точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	655779.29	2351425.15	Картометрический метод	0,10	–
2	655786.57	2351423.91	Картометрический метод	0,10	–
3	655801.36	2351421.38	Картометрический метод	0,10	–
4	655835.56	2351433.02	Картометрический метод	0,10	–
5	655837.80	2351444.07	Картометрический метод	0,10	–
6	655806.76	2351450.99	Картометрический метод	0,10	–
7	655808.99	2351461.01	Картометрический метод	0,10	–
8	655794.60	2351464.08	Картометрический метод	0,10	–
9	655790.93	2351446.96	Картометрический метод	0,10	–
10	655784.30	2351448.39	Картометрический метод	0,10	–
11	655796.27	2351504.58	Картометрический метод	0,10	–
12	655804.01	2351502.81	Картометрический метод	0,10	–
13	655846.76	2351493.08	Картометрический метод	0,10	–
14	655853.94	2351527.98	Картометрический метод	0,10	–
15	655849.59	2351529.02	Картометрический метод	0,10	–
16	655833.87	2351532.74	Картометрический метод	0,10	–
17	655811.24	2351538.20	Картометрический метод	0,10	–
18	655803.87	2351539.97	Картометрический метод	0,10	–

**Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	от проезжей части четной стороны ул. Селенгинской по тротуару, расстояние составляет 7,5м
2	3	продолжает направление до кирпичного одноэтажного нежилого здания (ул. Селенгинская, 16 ст. 5), расстояние составляет 38,5м
3	4	продолжает направление вдоль кирпичного одноэтажного нежилого здания (ул. Селенгинская, 16 ст. 5), расстояние составляет 31,5м
4	5	поворачивает по границе земельного участка с кадастровым номером 75:32:020157:44, расстояние составляет 5,1м
5	6	продолжает направление по границе земельного участка с кадастровым номером 75:32:020157:44, расстояние составляет 11,8м
6	7	продолжает направление до границы земельного участка с кадастровым номером 75:32:020157:44, расстояние составляет 13,4м
7	8	продолжает направление до границы земельного участка с кадастровым номером 75:32:020157:44, расстояние составляет 30,7м
8	9	поворачивает до границы земельного участка с кадастровым номером 75:32:020157:40, расстояние составляет 13,6м
9	10	поворачивает по границе земельного участка с кадастровым номером 75:32:020157:40, расстояние составляет 38,2м
10	11	поворачивает за объектом культурного наследия «Дом жилой Орлова» (ул. Столярова, 10), расстояние составляет 19,8м
11	12	поворачивает по границе земельного участка с кадастровым номером 75:32:020157:4, расстояние составляет 30,2м
12	13	поворачивает вдоль кирпичного одноэтажного нежилого строения, расстояние составляет 9,4м
13	14	продолжает направление вдоль кирпичного одноэтажного нежилого строения, расстояние составляет 9,1м
14	15	поворачивает по границе земельного участка с кадастровым номером 75:32:020157:27, расстояние составляет 15,5 м
15	16	продолжает направление на земельный участок с кадастровым номером 75:32:020157:18, расстояние составляет 48,1 м
16	17	поворачивает вдоль двухэтажного кирпичного нежилого здания (ул. Декабристов, 7а), расстояние составляет 23,2 м
17	18	поворачивает вдоль двухэтажного кирпичного нежилого

		здания (ул. Декабристов,7а), расстояние составляет 14,5 м
18	19	поворачивает по границе земельного участка с кадастровым номером 75:32:020157:18, расстояние составляет 3,4м
19	20	продолжает направление вдоль двухэтажного кирпичного нежилого здания (ул. Декабристов,7а), расстояние составляет 1,5м
20	21	поворачивает до границы земельного участка с кадастровым номером 75:32:020157:18, расстояние составляет 5,4м
21	22	поворачивает вдоль границ земельного участка с кадастровым номером 75:32:020157:18, расстояние составляет 35,6м
22	23	продолжает направление по границе земельного участка с кадастровым номером 75:32:020157:42, расстояние составляет 11,8м
23	24	продолжает направление до границы земельного участка с кадастровым номером 75:32:020157:42, расстояние составляет 29,6м
24	25	продолжает направление по границе земельного участка с кадастровым номером 75:32:020157:43, расстояние составляет 8,4м
25	26	продолжает направление по границе земельного участка с кадастровым номером 75:32:020157:43, расстояние составляет 11,3м
26	27	поворачивает по границе земельного участка с кадастровым номером 75:32:020157:43, расстояние составляет 36,1м
27	28	продолжает направление по границе земельного участка с кадастровым номером 75:32:020157:43 до дорожного полотна четной стороны ул. Селенгинская, расстояние составляет 22,4м
28	1	поворачивает вдоль дорожного полотна четной стороны ул. Селенгинская, расстояние составляет 38,5м

**Координаты характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)**

<b>Сведения о местоположении границ объекта</b>					
1. Система координат <u>местная система координат (МСК -75, зона 2)</u>					
2. Сведения о характерных (поворотных) точках границ объекта					
Обозначение характерных (поворотных) точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной (поворотной) точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	655771.17	2351387.53	Картометрический метод	0,10	–

2	655778.50	2351385.81	Картометрический метод	0,10	–
3	655813.39	2351377.73	Картометрический метод	0,10	–
4	655844.05	2351370.43	Картометрический метод	0,10	–
5	655847.24	2351374.36	Картометрический метод	0,10	–
6	655855.87	2351382.35	Картометрический метод	0,10	–
7	655866.34	2351390.83	Картометрический метод	0,10	–
8	655890.78	2351409.42	Картометрический метод	0,10	–
9	655904.16	2351411.62	Картометрический метод	0,10	–
10	655928.02	2351441.37	Картометрический метод	0,10	–
11	655944.95	2351451.73	Картометрический метод	0,10	–
12	655929.28	2351477.40	Картометрический метод	0,10	–
13	655930.90	2351486.64	Картометрический метод	0,10	–
14	655932.41	2351495.61	Картометрический метод	0,10	–
15	655917.15	2351498.17	Картометрический метод	0,10	–
16	655869.74	2351506.13	Картометрический метод	0,10	–
17	655874.38	2351528.91	Картометрический метод	0,10	–
18	655860.14	2351531.81	Картометрический метод	0,10	–
19	655859.48	2351528.18	Картометрический метод	0,10	–
20	655859.22	2351526.72	Картометрический метод	0,10	–
21	655853.94	2351527.98	Картометрический метод	0,10	–
22	655846.76	2351493.08	Картометрический метод	0,10	–
23	655844.72	2351481.47	Картометрический метод	0,10	–
24	655839.48	2351452.34	Картометрический метод	0,10	–
25	655837.80	2351444.07	Картометрический метод	0,10	–
26	655835.56	2351433.02	Картометрический метод	0,10	–
27	655801.36	2351421.38	Картометрический метод	0,10	–
28	655779.29	2351425.15	Картометрический метод	0,10	–

**Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	по границе земельного участка с кадастровым номером 75:32:020159:630, расстояние составляет 21,5 м
2	3	продолжает направление по границе земельного участка с кадастровым номером 75:32:020159:630, расстояние составляет 10,3 м
3	4	поворачивает вдоль проезжей части по нечетной стороне ул. Селенгинская, расстояние составляет 43,8 м
4	5	продолжает направление вдоль проезжей части по нечетной стороне ул. Селенгинская, расстояние составляет 57,4 м
5	6	поворачивает от проезжей части к границе земельного участка с кадастровым номером 75:32:020159:2, расстояние составляет 9,0 м
6	7	продолжает направление по границе земельного участка с кадастровым номером 75:32:020159:2, расстояние составляет 16,5 м
7	8	продолжает направление по границе земельного участка с кадастровым номером 75:32:020159:2, расстояние составляет 4,6 м
8	9	поворачивает по границе территории объекта культурного наследия «Старо-Читинская Михайло Архангельская (деревянная) церковь (церковь декабристов)» (ул. Селенгинская, 15/ ул. Декабристов, 36), расстояние составляет 58,5 м
9	1	продолжает направление до границы земельного участка с кадастровым номером 75:32:020159:630, расстояние составляет 42,2 м

**Координаты характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)**

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>местная система координат (МСК -75, зона 2)</u>					
2. Сведения о характерных (поворотных) точках границ объекта					
Обозначение характерных (поворотных) точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной (поворотной) точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6

1	655747.15	2351469.95	Картометрический метод	0,10	–
2	655768.20	2351465.80	Картометрический метод	0,10	–
3	655778.33	2351463.80	Картометрический метод	0,10	–
4	655787.31	2351506.63	Картометрический метод	0,10	–
5	655799.20	2351562.79	Картометрический метод	0,10	–
6	655790.39	2351564.39	Картометрический метод	0,10	–
7	655774.19	2351567.48	Картометрический метод	0,10	–
8	655769.64	2351568.10	Картометрический метод	0,10	–
9	655756.58	2351511.10	Картометрический метод	0,10	–

**Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны ОЗ – 1, объекта культурного наследия федерального значения «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Селенгинская, 14а**

***1. В границах территории охранной зоны ОЗ-1 запрещается:***

1.1) строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

1.2) возведение некапитальных объектов;

1.3) размещение нестационарных и мобильных объектов;

1.4) установка кондиционеров и иных систем инженерного и (или) технического оборудования на объекте культурного наследия;

1.5) устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении;

1.6) применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на объект культурного наследия;

1.7) проведение изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия;

1.8) подъем уровня земли и формирование уклона в зону застройки при проведении дорожных работ, связанных с ремонтом проезжей части;

1.9) размещение рекламных и информационных конструкций на объекте культурного наследия;

1.10) размещение отдельно стоящих рекламных конструкций, дорожных знаков;

1.11) размещение огнеопасных материалов, засорение территории охранной зоны;

1.12) установка глухих (сплошных) ограждений из строительных материалов (профилированный металлический лист, бетонное и др.);

1.13) высадка зеленых насаждений высотой более 1,5 м со стороны ул. Селенгинской.

***2.В границах территории охранной зоны ОЗ-1 разрешается:***

2.1) сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной среды);

2.2) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных зданий, строений, сооружений, ветхих, не представляющих историко-культурную ценность;

2.3) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их основного объема, с использованием в отделке фасадов дерева, в отделке крыш цвет «сурик»;

2.4) устройство и реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения, реконструкция и (или) ремонт объектов улично-дорожной сети на основании документации или разделов документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия;

2.5) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление;

2.6) установка разряженных металлических и деревянных ограждений, глухих деревянных ограждений;

2.7) благоустройство территории с применением элементов, соответствующих характеристикам историко-градостроительной среды;

2.8) посадка и реконструкция зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора объекта культурного наследия.

***Требования к градостроительным регламентам*** в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия:

- габаритные характеристики восстанавливаемых в рамках регенерации зданий назначаются в соответствии с их первоначальными параметрами, устанавливаемыми на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для их восстановления.

**Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ – 1 (части ЗРЗ– 1/1 и ЗРЗ– 1/2)**

***В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (части ЗРЗ– 1/1 и ЗРЗ– 1/2) запрещается:***

1.1) изменение дискретного типа застройки вдоль четной стороны ул. Селенгинской;

1.2) изменение исторически сложившейся линии застройки кон. XIX– нач. XX в. вдоль четной стороны ул. Селенгинской;

1.3) возведение некапитальных объектов вдоль линии застройки;

1.4) применение в отделке ярких, контрастных цветовых решений фасадов и кровельных покрытий, частичной, фрагментарной покраски и отделки фасадов; использование при отделке фасадов сайдинга, металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, профилированного металлического листа, сэндвич-панелей и др.;

1.5) установка кондиционеров и иных систем инженерного и (или) технического оборудования на исторических зданиях, сооружениях, и на архитектурных элементах на главных и боковых фасадах иных зданий;

1.6) устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении;

1.7) применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на объект культурного наследия и исторические здания;

1.8) проведение изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия;

1.9) размещение рекламных и информационных конструкций на фасадах и крышах зданий без согласования государственного органа объектов культурного наследия и получения разрешения администрации городского округа «город Чита».

1.10) размещение отдельно стоящих рекламных конструкций;

1.11) установка глухих (сплошных) ограждений из строительных материалов (профилированный металлический лист, бетонное и др.) вдоль линии застройки улицы Селенгинская.

***В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (части ЗРЗ– 1/1 и ЗРЗ– 1/2) разрешается:***

2.1) капитальное строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с требованием к градостроительным регламентам ЗРЗ – 1 (части ЗРЗ– 1/1 и ЗРЗ– 1/2);

2.2) регенерация (восстановление) исторических зданий постройки до 1930-х гг. на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для их восстановления;

2.3) ремонт исторических зданий, направленный на сохранение и восстановление утраченных элементов фасадов;

2.4) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими объектами;

2.5) проведение на земельных участках археологических полевых работ в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них или планирования мероприятий по обеспечению их сохранности на основании разрешения (открытого листа) при условии соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия;

2.6) размещение рекламных и информационных конструкций на лицевых фасадах из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и подобное) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) в соответствии с муниципальными правовыми актами г. Чита;

2.7) благоустройство территории с применением элементов, соответствующих характеристикам исторической среды;

2.8) установка разряженных металлических и деревянных ограждений, глухих деревянных ограждений вдоль линии застройки улицы Селенгинская;

2.9) посадка и реконструкция зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора объекта культурного наследия.

***Требования к градостроительным регламентам*** в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

1) исключение вида разрешенного использования для размещения производственно-коммунальных объектов;

2) габаритные характеристики восстанавливаемых исторических зданий постройки до 1930-х гг. в соответствии с их первоначальными параметрами, устанавливаемыми на

основе материалов историко-архивных изысканий, натуральных исследований необходимых и достаточных для их восстановления;

3) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

– протяжённость уличных фасадов не более 15,0 м;

– площадь застройки объекта не более 150 м<sup>2</sup>;

– предельная максимальная высота возводимых объектов капитального строительства не более 8,0 м по коньку кровли;

4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) допустимая плотность застройки не более 40%;

б) строительство и реконструкция объектов капитального строительства проводится со следующими ограничениями:

– с применением в отделке фасадов традиционных строительных материалов, соответствующих архитектурному облику исторической застройки;

– объёмно-пространственная композиция, ритм архитектурных членений, размеры проёмов возводимых зданий выполняются в соответствии с архитектурным обликом исторической застройки.

#### **Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ – 2**

*В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 запрещается:*

Запрещается:

1.1) строительство объектов капитального строительства с устройством глухих фасадов;

1.2) изменение дискретного типа застройки вдоль четной стороны ул. Селенгинской;

1.3) изменение исторически сложившейся линии застройки кон. XIX– нач. XX в. вдоль четной стороны ул. Селенгинской;

1.4) возведение некапитальных объектов вдоль линии застройки;

1.5) применение в отделке ярких, контрастных цветовых решений фасадов и кровельных покрытий, частичной, фрагментарной покраски и отделки фасадов; использование при отделке фасадов сайдинга, металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, профилированного металлического листа, сэндвич-панелей и др.;

1.6) установка кондиционеров и иных систем инженерного и (или) технического оборудования на исторических зданиях, сооружениях и на архитектурных элементах на главных и боковых фасадах иных зданий;

1.7) устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении;

1.8) применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на объект культурного наследия и исторические здания;

1.9) размещение рекламных и информационных конструкций на фасадах и крышах зданий без согласования государственного органа объектов культурного наследия и получения разрешения в установленном порядке;

1.10) размещение отдельно стоящих рекламных конструкций;

1.11) установка глухих (сплошных) ограждений из строительных материалов (профилированный металлический лист, бетонное и др.) вдоль четной стороны ул. Селенгинской.

***В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 разрешается:***

2.1) капитальное строительство и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам ЗРЗ – 2;

2.2) регенерация (восстановление) исторических зданий постройки до 1930-х гг. на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для их восстановления;

2.3) ремонт исторических зданий, направленный на сохранение и восстановление утраченных элементов фасадов;

2.4) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями;

2.5) проведение на земельных участках археологических полевых работ в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них или планирования мероприятий по обеспечению их сохранности на основании разрешения (открытого листа) при условии соблюдения законодательства в области охраны объектов культурного наследия;

2.6) размещение рекламных и информационных конструкций на лицевых фасадах из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и подобное) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) в соответствии с муниципальными правовыми актами г. Чита;

2.7) благоустройство территории с применением элементов, соответствующих характеристикам исторической среды;

2.8) установка разряженных металлических и деревянных ограждений, глухих деревянных ограждений вдоль четной стороны ул. Селенгинской.

2.9) посадка и реконструкция зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора исторических зданий.

***Требования к градостроительным регламентам*** в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

1) исключение вида разрешенного использования для размещения производственно-коммунальных объектов;

2) габаритные характеристики восстанавливаемых исторических зданий постройки до 1930-х гг. в соответствии с их первоначальными параметрами, устанавливаемыми на основе материалов историко-архивных изысканий, натуральных исследований необходимых и достаточных для их восстановления;

3) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

– площадь застройки объекта не более 350 м<sup>2</sup>;

– предельная максимальная высота возводимых объектов капитального строительства не более 10,0 м по коньку кровли;

4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) допустимая плотность застройки не более 40%;

б) строительство и реконструкция объектов капитального строительства проводится со следующими ограничениями:

– с применением в отделке фасадов традиционных строительных материалов, соответствующих архитектурному облику исторической застройки;

– объёмно-пространственная композиция, ритм архитектурных членений, размеры проёмов возводимых зданий выполняются в соответствии с архитектурным обликом исторической застройки.

**Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ – 3**

***В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 запрещается:***

1.1) строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с увеличением их параметров (высоты, количества этажей, площади);

1.2) применение в отделке ярких, контрастных цветовых решений фасадов и кровельных покрытий, частичной, фрагментарной покраски и отделки фасадов; использование при отделке фасадов сайдинга, металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, профилированного металлического листа, сэндвич-панелей и др.;

1.3) установка кондиционеров и иных систем инженерного и (или) технического оборудования на архитектурных элементах, на лицевых (северных) и южных фасадах зданий;

1.4) устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении;

1.5) применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на объект культурного наследия и исторические здания;

1.6) размещение отдельностоящих рекламных конструкций;

1.7) установка глухих (сплошных) ограждений из строительных материалов (профилированный металлический лист, бетонное и др.).

1.8) размещение рекламы, вывесок иных информационных конструкций на фасадах без согласования государственного органа объектов культурного наследия и получения разрешения в установленном порядке.

***В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 разрешается:***

2.1) реконструкция и ремонт объектов капитального строительства в соответствии с требованием к градостроительным регламентам ЗРЗ-3;

2.2) размещение рекламы, вывесок иных информационных конструкций на фасадах из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и подобное) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) в соответствии с муниципальными правовыми актами городского округа «Город Чита» при согласовании государственного органа объектов культурного наследия и получения разрешения в установленном порядке;

2.3) посадка и реконструкция зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора исторических зданий постройки 1950-х гг.

***Требования к градостроительным регламентам*** в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

1) предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства:

– без увеличения параметров объектов капитального строительства (высоты, количества этажей, площади);

2) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) реконструкция и ремонт объектов капитального строительства проводится со следующими ограничениями:

– с применением в отделке фасадов и кровель традиционных строительных материалов, соответствующих архитектурному облику исторических зданий.

### **13. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для неё специальной, технической и справочной литературы.**

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

– Градостроительный кодекс Российской Федерации (29.12.2004 г. № 190-ФЗ);

– Земельный кодекс Российской Федерации (25.10.2001 г. № 136-ФЗ);

– Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972;

– ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования» от 01.01.2021 г.;

– 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»;

– Решение Думы городского округа «Город Чита» от 9 июля 2020 г. № 77 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа "Город Чита"»;

– Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16 ноября 2012 г. №1407 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны " (г. Чита) и его регистрации в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

– Приказ Министерства культуры Забайкальского края от 28 февраля 2013 г. № 3-НПА «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения, как объектов градостроительной деятельности особого регулирования»;

– Приказ Министерства культуры Забайкальского края от 26 мая 2015 г. № 9-НПА «Об установлении правовых режимов использования земельных участков в границах территорий объектов культурного наследия федерального значения»

и методические рекомендации:

– Тренин А.Б. «Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест». Методические рекомендации. М. – 1990;

– А.С. Щенков «Пособие по историко-архитектурным предпроектным исследованиям исторических поселений» М-2003.

### **14. Обоснования вывода экспертизы.**

Экспертной комиссией установлено, что при разработке проектной документации соблюдены требования Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства

Российской Федерации».

Научно-проектная документация разработана в 2024 году ИП Бунакова Ольга Николаевна (г. Новосибирск) на основании проведённых комплексных историко-культурных исследований. В рамках разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия автором были выполнены детальные натурные обследования объекта с фотофиксацией, проведено изучение архивных материалов, определены основные видовые точки и направления визуального восприятия объекта культурного наследия, проанализирована окружающая застройка, на основании натуральных и камеральных исследований составлены историко-культурный опорный план и карта схема ландшафтно-визуального анализа территории исследования.

При определении зон охраны объекта культурного наследия учитывались следующие факторы:

- типологическая специфика объекта культурного наследия и элементов историко-градостроительной среды, особенности композиционно-пространственной, функциональной и планировочной структур;
- функциональные, планировочные и композиционно-пространственные взаимосвязи объекта культурного наследия с историко-градостроительным окружением;
- особенности зрительного восприятия объекта культурного наследия, визуальные взаимосвязи объекта культурного наследия с историко-градостроительным окружением;
- градостроительная роль и местоположение объекта культурного наследия в структуре квартала 75:32:020157, куда в 1964 г. был перемещен «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны»;
- градостроительные характеристики квартала 75:32:020158, где первоначально располагался дом Нарышкиной Е.П. и квартала 75:32:020159, где расположен единственный храм Читинского острога;
- существующие антропогенные рубежи (контуры зданий, сооружений, капитальных оград и других долговременных сооружений);
- границы современного землепользования, линии градостроительного регулирования;
- степень сохранности исторической и градостроительной среды на рассматриваемом участке.

Объём и состав проектной документации соответствует составу, предусмотренному Постановлением Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации». Проведённые историко-культурные исследования выполнены в полном объёме и являются достаточными для обоснования разработанных зон охраны объекта культурного наследия и требований к градостроительным регламентам.

Для объекта культурного наследия федерального значения «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Селенгинская, д. 14а, предлагается установить зоны охраны в составе:

- охранный зона объекта культурного наследия (ОЗ-1);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 (части ЗРЗ-1/1 и ЗРЗ-1/2), ЗРЗ-2, ЗРЗ-3).

Границы зон охраны объекта культурного наследия обоснованы результатами проведённых исследований.

К факторам, повлиявшим на конфигурацию границ зон охраны объекта культурного наследия, отнесены:

- градостроительное положение объекта культурного наследия;
- объёмно-пространственная структура исследуемой территории;
- геоморфологические особенности территории, в том числе ландшафтная

организация территории;

- особенности зрительного восприятия объекта культурного наследия;
- границы современного землепользования;
- особенности перспективного развития территории.

В соответствии со статьёй 34 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в пределах охранной зоны объекта культурного наследия устанавливается особый режим, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды.

Границы охранной зоны определены на основании натурного обследования существующих планировочных элементов исследуемой территории, ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

Режим охранной зоны устанавливается в соответствии с п. 9 Положения о зонах охраны для обеспечения сохранности объектов культурного наследия и прилегающей к его территории исторически сложившейся среды, для создания условий, способствующих выявлению исторической, научной, художественной или иной культурной ценности объекта культурного наследия. На территории охранной зоны не должны производиться работы, которые могут оказать вредное воздействие на сохранность объекта культурного наследия, на его историко-культурное восприятие.

Режим зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается в соответствии с п.10 Положения о зонах охраны для сохранения пространственной, композиционной роли объектов культурного наследия в исторически сложившейся системе застройки и планировки населенных мест, пейзажей, для обеспечения гармоничного единства объекта культурного наследия с современной градостроительной или природной средой. На территории зоны регулирования застройки подлежит регулированию характер строительства: масштабность, этажность, плотность и функциональное назначение застройки.

Предлагаемые экспертируемым проектом зоны охраны объекта культурного наследия и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон обеспечат сохранение объекта культурного наследия в его сложившейся градостроительной среде, и позволят увязать задачи сохранения памятника с текущей хозяйственной деятельностью.

## **15. Вывод экспертизы.**

Устанавливаемые границы территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Селенгинская, д. 14а (г. Чита, ул. Селенгинская, д. 18), и требования к градостроительным регламентам в границах территории этих зон соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

Экспертная комиссия рекомендует проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Селенгинская, д. 14а (г. Чита, ул. Селенгинская, д. 18), разработанный в 2024 году ИП Бунакова Ольга Николаевна, к утверждению в установленном порядке.

## **16. К заключению экспертизы прилагаются:**

Протокол организационного заседания Экспертной комиссии от 24.07.2024 г. по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны», расположенного по адресу:

Забайкальский край, г. Чита, ул. Селенгинская, д. 14а (г. Чита, ул. Селенгинская, д. 18).

Протокол итогового заседания Экспертной комиссии от 17.08.2024г. по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Селенгинская, д. 14а (г. Чита, ул. Селенгинская, д. 18).

*Приложение.* Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Селенгинская, д. 14а (г. Чита, ул. Селенгинская, д. 18).

**17. Дата оформления заключения экспертизы – 17.08.2024 г.**

*Настоящая экспертиза подписана всеми экспертами усиленными квалифицированными электронными подписями.*

Председатель Экспертной комиссии

С.Л. Шаповалова

Ответственный секретарь

И.А. Маркина

Член Экспертной комиссии

Н.Л. Удина

## ПРОТОКОЛ

**организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Селенгинская, д. 14а (г. Чита, ул. Селенгинская, д. 18)**

24 июля 2024 года

**Совещались дистанционно:**

**Маркина Ирина Александровна**, образование – высшее, архитектор, стаж работы – более 45 лет, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 10 апреля 2023 г. № 936 (выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; 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 № 73-ФЗ 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*).

**Удина Наталья Леонидовна**, образование – высшее, архитектор, стаж работы – 42 года, место работы и должность – ООО «Строймир», директор, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20.09.2022 г. № 1690 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной 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; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; *проекты зон охраны объекта культурного наследия*; 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 и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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 объекта культурного наследия).

**Шаповалова Светлана Леонидовна**, образование – высшее, специальность – инженер-строитель, реставратор памятников архитектуры и архитектурной среды, стаж работы – 39 лет, место работы и должность - помощник депутата Государственной Думы; государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 6 февраля 2024 г. № 208; объекты 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; 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; *проекты зон охраны объекта культурного наследия*).

**Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определения порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

**Рассмотрели:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

**Решили:** утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Маркина И.А., Удина Н.Л., Шаповалова С.Л.

2. Избрание председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Кандидатуры председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии были поставлены на голосование. Решение принято единогласно.

**Решили:** избрать председателем Экспертной комиссии Шаповалову С.Л., ответственным секретарём Экспертной комиссии – Маркину И.А.

3. **Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.**

**Решили:** определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссией:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарём Экспертной

комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии проводит и её решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии.

4. Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

#### **4. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.**

Рассмотрели представленную Заказчиком проектную документацию «Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Селенгинская, д. 14а, в электронном виде в следующем составе:

*Раздел I. Предварительные работы. 02-2023 ПР.*

Часть 1. Исходно-разрешительная документация.

Часть 2. Предварительные исследования.

*Раздел II. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию). 02-2023 НИ.*

Подраздел I. Архивные исследования.

Подраздел II. Историко-архитектурные исследования.

Подраздел III. Историко-градостроительные исследования.

Подраздел IV. Ландшафтно-визуальный анализ.

*Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть). 02-2023 П.*

**Решили:** дополнительные материалы не требуются.

Председатель Экспертной комиссии

С.Л. Шаповалова

Ответственный секретарь

И.А. Маркина

Член Экспертной комиссии

Н.Л. Удина

## ПРОТОКОЛ

итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Селенгинская, д. 14а (г. Чита, ул. Селенгинская, д. 18)

17 августа 2024 г.

**Совещались дистанционно:**

**Шаповалова Светлана Леонидовна** – председатель Экспертной комиссии;

**Маркина Ирина Александровна** - ответственный секретарь Экспертной комиссии;

**Удина Наталья Леонидовна** – член Экспертной комиссии.

**Повестка дня:**

1. Согласование заключительных выводов экспертизы.
2. Принятие решения о подписании акта государственной историко-культурной экспертизы и передаче акта экспертизы Заказчику.

**По 1-му вопросу:**

**Рассмотрели:** выводы каждого эксперта относительно документации, предоставленной Заказчиком.

**Решили:** Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Селенгинская, д. 14а (г. Чита, ул. Селенгинская, д. 18), выполненный в 2024 году ИП Бунакова Ольга Николаевна (г. Новосибирск), соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановления Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

Разногласия между членами Экспертной комиссии по заключительным выводам экспертизы отсутствуют.

**По 2-му вопросу:**

**Решили:** подписать усиленной квалифицированной электронной подписью акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Селенгинская, д. 14а (г. Чита, ул. Селенгинская, д. 18), с **положительным заключением** и рекомендовать проект для утверждения в установленном порядке.

Ответственному секретарю Экспертной комиссии в течение 3 рабочих дней с даты оформления акта экспертизы направить Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

Председатель Экспертной комиссии

С.Л. Шаповалова

Ответственный секретарь

И.А. Маркина

Член Экспертной комиссии

Н.Л. Удина

**Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Нарышкиной Елизаветы Петровны», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Селенгинская, д. 14а (г. Чита, ул. Селенгинская, д. 18)**

