

АКТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

научно-проектной документации

**«Проект зон охраны объекта культурного наследия.
Комплекс построек больницы Красного Креста.
«Больница Красного Креста»,
расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4»**

1. Дата начала проведения экспертизы: 04.07.2024 г.
2. Дата окончания проведения экспертизы: 08.09.2024 г.
3. Место проведения экспертизы: г. Иркутск, г. Улан-Удэ
4. Заказчик экспертизы: ООО «Специализированный застройщик «Ракета»
5. Основание проведения государственной историко-культурной экспертизы:
 - Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.
 - Федеральный закон от 22 октября 2014 г. № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».
 - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (далее также - «Положение о государственной историко-культурной экспертизе» № 569).
 - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530 (далее также - «Положение о государственной историко-культурной экспертизе» № 530).
 - Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2015 г. № 972).
 - Договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы между ООО «Специализированный застройщик «Ракета» и экспертами: Гусевой Т.В., Прокудиным А.Н., Урбановым А.А.¹

6. Сведения об экспертах:

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

выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

¹ Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530. В соответствии с указанным выше Положением экспертиза проводится экспертной комиссией.

документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
проекты зон охраны объекта культурного наследия;

проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

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

документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

проекты зон охраны объекта культурного наследия.

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

выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

проекты зон охраны объекта культурного наследия

7. Отношения к заказчику:

эксперты Гусева Т.В., Прокудин А.Н., Урбанов А.А.: не имеют родственных связей с

заказчиком; не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего Акта экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя и третьих лиц.

8. Информация об ответственности за достоверность сведений:

в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты Гусева Т.В., Прокудин А.Н., Урбанов А.А.: несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в настоящем Акте государственной историко-культурной экспертизы².

9. Объект экспертизы:

научно-проектная документация - «Проект зон охраны объекта культурного наследия. Комплекс построек больницы Красного Креста. «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4» (Шифр 34-2023-1; разработчик - ООО ТАПМ «Читаархпроект», г. Чита, 2023 г.) (далее также – *НПД, Документация*).

10. Цель экспертизы:

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

- установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия, особых режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия «Больница Красного Креста» (Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4),

- установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия «Больница Красного Креста» (Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4) (далее также - *ОКН*), представленных в научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия. Комплекс построек больницы Красного Креста. «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4»³.

11. Перечень документов, представленных заявителем:

11.1. «Проект зон охраны объекта культурного наследия. Комплекс построек больницы Красного Креста. «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский

² Эксперты - председатель комиссии - Прокудин Александр Николаевич, ответственный секретарь комиссии – Урбанов Алексей Андреевич и член комиссии – Гусева Татьяна Викторовна признают свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 и отвечают за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Экспертами при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

³ Цель определена ст.28 Федерального закона № 73-ФЗ и конкретизирована в задачах экспертизы: оценка состава, содержания и полноты историко-культурных исследований, содержания материалов по обоснованию Проекта зон охраны ОКН (обоснованности определяемых в проекте границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов); оценка соответствия устанавливаемых проектом режимов использования земель и градостроительных регламентов требованиям охраны и сохранения ОКН.

край, г. Чита, ул. Ленина, 4, стр. 3. Том 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия (шифр 34-2023-1. Том 1 (ПЗО.1))⁴.

11.2. Проект зон охраны объекта культурного наследия. Комплекс построек больницы Красного Креста. «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4, строение 5. Том 2. Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия (шифр 34-2023-2. Том 2 (ПЗО.1))⁵.

⁴ Содержание Тома 1:

Введение.

1. Предварительные работы

1.1 Исходно-разрешительная документация

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

1.1.2 Расположение объекта культурного наследия

Ситуационная схема

Схема размещения объектов культурного наследия.

1.1.3 Сведения о собственниках объекта культурного наследия, земельных участках.

Анализ кадастровый квартала 75:32:020148, расположенного по адресу, Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4, М 1:1000

1.2 Отчет о проведенных исследованиях

2. Историко-архитектурные исследования

2.1 Исторические данные по объекту культурного наследия

2.2 Архитектурная характеристика квартала

2.3 Анализ исторических проектных планов

2.4 Исторические границы участков

2.5 Историко-культурный опорный план

Историко-культурный опорный план. М 1:1000

2.6 Анализ ранее разработанных проектов зон охраны

3. Ландшафтно-визуальный анализ

3.1 Современное состояние квартала

3.2 Градостроительная характеристика квартала и окружающей застройки

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

Анализ визуального восприятия. Схема расположения точек восприятия ОКН.

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

3.4 Сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок

3.5 Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи ОКН

3.6 Определение границ территории ОКН

3.7. Определение охранных зон ОКН

3.8. Определение зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Графический разрез. М 1:1000

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия. М 1:1000

Выводы

Перечень нормативных актов, документов и библиографических источников

Приложение 1. Материалы фотофиксации

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

Приложение 3. Предмет охраны объекта культурного наследия «Больница Красного Креста» расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4 стр. 3

⁵ Содержание Тома 2:

Введение.

1. Предварительные работы

1.1. Исходно-разрешительная документация

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

1.1.2. Расположение объекта культурного наследия

Ситуационная схема

Схема размещения объектов культурного наследия.

1.1.3 Сведения о собственниках объекта культурного наследия, земельных участках.

11.3. Проект зон охраны объекта культурного наследия. Комплекс построек больницы Красного Креста. «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4, строение 8. Том 3. Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия (шифр 34-2023-3. Том 3 (ПЗО.1))⁶.

Анализ кадастрового квартала 75:32:020148

1.2. Отчет о проведенных исследованиях

2. Историко-архитектурные исследования

2.1 Исторические данные по объекту культурного наследия

2.2 Архитектурная характеристика

2.3 Анализ исторических проектных планов

2.4 Исторические границы участков

2.5 Историко-культурный опорный план

Историко-культурный опорный план, М 1:1000

2.6 Анализ ранее разработанных проектов зон охраны

3. Ландшафтно-визуальный анализ

3.1 Современное состояние квартала

3.2 Градостроительная характеристика квартала и окружающей застройки

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

Анализ визуального восприятия. Схема расположения точек восприятия ОКН.

Схема определения бассейна видимости и зон благоприятного восприятия ОКН

3.4 Сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок

3.5 Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи ОКН

3.6 Определение границ территории ОКН

3.7. Определение охранных зон ОКН

3.8. Определение зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Графический разрез. М 1:1000.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия. М 1:1000.

Выводы

Перечень нормативных актов, документов и библиографических источников

Приложение 1. Материалы фотофиксации

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

Приложение 3. Предмет охраны объекта культурного наследия «Больница Красного Креста» расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4 стр. 5

⁶ Содержание Тома 3:

Введение.

1. Предварительные работы

1.1. Исходно-разрешительная документация

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

1.1.2. Расположение объекта культурного наследия

Ситуационная схема

Схема размещения объектов культурного наследия.

1.1.3 Сведения о собственниках объекта культурного наследия, земельных участках.

1.2. Отчет о проведенных исследованиях

2. Историко-архитектурные исследования

2.1 Исторические данные по объекту культурного наследия

2.2 Архитектурная характеристика

2.3 Анализ исторических проектных планов

2.4 Исторические границы участков

2.5 Историко-культурный опорный план

Историко-культурный опорный план, М 1:1000

2.6 Анализ ранее разработанных проектов зон охраны

3. Ландшафтно-визуальный анализ

3.1 Современное состояние квартала

3.2 Градостроительная характеристика квартала и окружающей застройки

11.4. Проект зон охраны объекта культурного наследия. Комплекс построек больницы Красного Креста. «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4. Том 4. Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны (шифр 34-2023-4. ПЗО.2)⁷.

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

Анализ визуального восприятия. Схема расположения точек восприятия ОКН.

Схема определения бассейна видимости и зон благоприятного восприятия ОКН

3.4 Сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок

3.5 Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи ОКН

3.6 Определение границ территории ОКН

3.7. Определение охранных зон ОКН

3.8. Определение зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Графический разрез М 1:1000

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия

Выводы

Перечень нормативных актов, документов и библиографических источников

Приложение 1. Материалы фотофиксации

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

Приложение 3. Предмет охраны объекта культурного наследия «Больница Красного Креста» расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4 стр. 8.

⁷ Содержание Тома 4

Введение

1. Территория объекта культурного наследия

1.1. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4.

Схема границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Больница Красного Креста»

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

1.3. Зоны охраны объекта культурного наследия

1.4. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в зонах охраны

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия

2. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4.

2.1 Охранная зона (ОЗ) ОКН

Схема границ охранной зоны ОКН «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4

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

Схема границ ЗРЗ 1 ОКН «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4

Схема границ ЗРЗ 2 ОКН «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4

Схема границ ЗРЗ 3 ОКН «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4

Схема границ ЗРЗ 4 ОКН «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4.

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

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

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

- экспертной комиссией при проведении экспертизы изучены материалы НПД в целях определения ее соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы⁸;
- проведены консультации с разработчиком НПД;
- обсуждены результаты проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов;
- оформлены результаты исследований, проведенных в рамках государственной историко-культурной экспертизы, в виде Акта.

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

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

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

14.3. ГОСТ 59124-2020. Национальный стандарт Российской Федерации. Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования (утвержден и введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27 октября 2020 г. № 936-ст).

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

14.5. Закон Забайкальского края от 18.12.2009 г. № 310-33К «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Забайкальского края».

14.6. Материалы публичной кадастровой карты г. Читы.

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

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

14.9. Приказ Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края от 13.05.2019 г. № 28-ОД «Об уточнении сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Больница Красного Креста».

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

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия Комплекс построек больницы Красного Креста. «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4» разработана ООО ТАПМ «Читаархпроект» в соответствии с договором № 34 от 17.07.2023 г. (заказчик по договору – ООО «Специализированный застройщик «Ракета»») с основной целью

⁸ Исследования проведены с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

обеспечения сохранности объекта культурного наследия, конкретизированной задачей - «определение границ зон охраны объекта культурного наследия (зон с особыми условиями использования территории), режима использования земель и земельных участков, установление ограничений хозяйственной деятельности и строительства, определение требований к реконструкции существующих зданий и сооружений, регламентов в отношении нового строительства на смежных земельных участках»⁹.

15.1. Общие сведения об объекте культурного наследия:

15.1.1. сведения о наименовании объекта:

- «Больница Красного Креста» (по данным государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края (*далее также - «Госорган»*)), в соответствии с приказом Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края от 13.05.2019 г. № 28-ОД (п. 14.9)¹⁰;
- ранее - «Городская больница» (в соответствии с «Государственным списком недвижимых памятников истории и культуры местного значения» - п.14.7);

15.1.2.1. сведения о времени возникновения или дате создания объекта:

⁹ Авторами НПД приведен «Перечень нормативных актов, документов и библиографических источников», на основании и с использованием которых разработана документация:

1. Федеральный Закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
2. 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;
3. ГОСТ Р 59124-2020 Национальный стандарт Российской Федерации Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27 октября 2020 г. No 936-ст;
4. Закон Забайкальского края от 18.12.2009 года N 310-ЗЗК «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Забайкальского края».
5. Энциклопедия Забайкалья: Читинская область: [в 4 т.] / СО РАН. Чит. ин-т природ. ресурсов [и др.] (т. 1); СО РАН. Ин-т природ. ресурсов, экологии и криологии [и др.] (т. 2–4); гл. ред. Р. Ф. Гениатулин. — Новосибирск: Наука, 2000–2006.
6. Малая энциклопедия Забайкалья. Т. Архитектура и строительство. Гл. ред. Н.Н. Жданова, отв. ред. Н.Н. Бунтовский - Новосибирск: Наука, 2016. - 540 с.
7. Лобанов В.Г. Старая Чита, Чита, 2001г. изд. Степанов М.А.;
8. ГАЗК, д. Р-2677, оп. 1. №7. Поквартальные планы домовладельцев г. Читы по состоянию на 1922 г. Составлены Лобановым В.Г. в 1990г
9. ГАЗК, д. Р-2677, оп.1, № 65, с.112. Аннотированный каталог памятников архитектуры центральной части г. Читы;
10. Инструкция «О порядке учета обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры» № 203 от 13.05.86г;
11. Методические рекомендации «Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест» (Министерство культуры РСФСР, "Спецпроектреставрация", Москва, 1990г.);
12. Правила благоустройства территории городского округа "Город Чита" (с изменениями на 26 марта 2020 года);
13. Порядок регулирования отношений о сносе зеленых насаждений на территории городского округа «Город Чита» (с изменениями на: 15.02.2017);

¹⁰ «В соответствии с Приказом Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края от 20.07.2022г. № 34 , учитывая согласованный Акт государственной историко-культурной экспертизы от 29.12.2018 г., уточнены сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Больница Красного Креста» (Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 6) включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, изменив его место нахождения и время возникновения (дату создания) на «Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4 (стр. 3, стр. 5, стр. 8), 1906-1923 гг.».

- 1906-1923 гг. (по данным «Госоргана», в соответствии с приказом Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края от 13.05.2019 г. № 28-ОД (п. 14.9);
- 1904-1911 гг. (в соответствии с «Государственным списком недвижимых памятников истории и культуры местного значения» - п.14.7);

15.1.2.2. сведения о местонахождении объекта:

- Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4 (стр. 3, стр. 5, стр. 8) (по данным «Госоргана», в соответствии с приказом Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края от 13.05.2019 г. № 28-ОД (п. 14.9);
- г. Чита, ул. Ленина, 4 (по данным «Государственного списка недвижимых памятников истории и культуры...», п.14.7.);
- ОКН расположен на восточной периферии центральной исторической части города Читы в укрупненном квартале, ограниченном улицами: Кирова, Ангарская, Нерчинско-Заводская, Ленина – в угловом (западном) фрагменте территории «Дорожной клинической больницы ст. Чита-2» у пересечения ул. Ленина и ул. Нерчинско-Заводской; (по данным кадастрового учета номер кадастрового квартала, на котором расположен ОКН - 75:32:020148; кадастровый номер земельного участка ОКН - 75:32:020148:1);

15.1.4. сведения о категории историко-культурного значения объекта:

- объект культурного наследия регионального значения (поставлен на государственную охрану на основании Решения Малого совета Читинского областного совета народных депутатов от 4 марта 1993 г. № 47; регистрационный № 184 в «Государственном списке недвижимых памятников истории и культуры...» - п.14.7.);

15.1.5. сведения о виде объекта:

- ансамбль (комплекс построек больницы Красного Креста);
- общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры;
- ОКН («Больница Красного Креста») представляет собой комплекс, состоящий из трех зданий (строений):
 - строение 3 (*далее также – ОКН 1*) – одноэтажное, кирпичное, прямоугольное в плане (40,68x16,27 м) здание с полукруглым объемом в северо-западной части; протяженным, главным юго-западным фасадом здание поставлено с небольшим отступом от красной линии застройки ул. Ленина; парадный вход устроен по центральной оси симметричного главного фасада и выделен ризалитом, акцентированным в уровне кровли парапетной стенкой; прямоугольные оконные проемы с пологим лучковым верхом (с клинчатой перемышкой и замковыми камнями) обрамлены ленточными наличниками; стены из красного облицовочного кирпича завершены по периметру здания фризом (выделен выступающим рядом кладки и нишами) и ступенчатым карнизом под каменной плитой; в элементах декоративной проработки использован отесанный кирпич;
 - строение 5 (*далее также – ОКН 2*) – одноэтажное (с цокольным этажом), кирпичное здание (45,24x20,25 м), состоящее из основного протяженного объема и трех дворовых крыльев (со стороны северо-восточного фасада), придающих всему плану Ш-образное очертание; расположено на внутриквартальной территории, главным юго-западным фасадом здание обращено на ул. Ленина; главный, симметричный фасад раскрепован тремя ризалитами, в центральном из которых устроено крыльцо парадного входа;
 - строение 8 (*далее также – ОКН 3*) – одноэтажное, деревянное, прямоугольное в плане (21,62x13,14 м) здание; юго-западным фасадом здание поставлено с небольшим отступом от красной линии застройки ул. Ленина; ризалит (с трапециевидным фронтоном крыши) в юго-восточной части объема придает асимметричный характер построения всему объему и его главному юго-западному фасаду;

бревенчатые стены обшиты (вертикально уложенной доской в подоконном поясе и горизонтально уложенной – в основном поле стен) и завершены фризом (из вертикально уложенных пластин с треугольным нижним краем) подшивным профилированным карнизом (с пропиленным подзором); входы в здание (с крылец под двускатными козырьками) устроены на северо-западном и северо-восточном фасадах;

15.1.6. сведения о предмете охраны объекта:

- предмет охраны объекта культурного наследия разработан (ГУК «Центр охраны и сохранения объектов культурного наследия» Забайкальского края в составе Научно-исследовательской документации: Историко-архитектурный, историко-градостроительный анализ, определение предмета охраны и вида объекта культурного наследия «Больница Красного Креста», расположенного по адресу г. Чита, ул. Ленина, 4») и утвержден приказом службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края от 20.07.2022 г. № 34;

в общем виде: местоположение, габариты, силуэт, объемно-планировочное построение, композиция и элементы декоративного оформления фасадов¹¹;

15.1.7. сведения о границах территории объекта:

- границы территории ОКН («Больница Красного Креста») разработаны ГУК «Центр охраны и сохранения объектов культурного наследия», на момент разработки НПД не утверждены¹².

15.2. Факты, выявленные при изучении документации.

15.2.1. В подразделах «Предварительные работы» (п.11.1, п.11.2, п.11.3) представлены сведения как об ОКН в целом, так и об элементах в его составе, о расположении, о собственниках и о земельных участках (с графическим сопровождением соответствующих схем, в т.ч. анализа кадастрового квартала 75:32:020148)¹³.

¹¹ Подробно предмет охраны ОКН (каждого строения в составе комплекса – ОКН 1, ОКН 2, ОКН 3) представлен в Приложениях НПД (п. 11.1, п. 11.2, п. 11.3).

¹² По данным, представленным в документации «Историко-архитектурный, историко-градостроительный анализ, определение предмета охраны и вида объекта культурного наследия «Больница Красного Креста», расположенного по адресу г. Чита, ул. Ленина, 4», в НПД приведены план (схема границ территории объекта культурного наследия) и описание границ территории ОКН.

«Границы территории: от т.1 до т.2 – юго-западная, по линии ограждения с юго-западной стороны, на расстоянии 6,0 м от юго-западного фасада строения 3; от т.2 до т.3 – северо-западная, по линии ограждения с северо-западной стороны; от т.3 до т.5 – северо-восточная по наружной стене юго-западного фасада строения 4, где т.4 расположена на пересечении линии северо-западного фасада строения 3 и юго-западного фасада строения 4; от т.5 до т.6 – северо-западная по наружной стене юго-восточного фасада строения 4; от т.6 до т.7 – северо-восточная, по линии, проходящей через точку, расположенную на расстоянии 4,5 м от северного угла правого дворового крыла и точку примыкания строения 6 к левому дворовому крылу; от т.7 до т.8 – северо-восточная, по наружной стене юго-западного фасада строения 6; от т.8 до т.1 – юго-восточная, на расстоянии 4,5 м. от юго-восточного фасада строения 5».

Также в Документации приведены Координаты границ территории ОКН (в системе координат МСК-75) и Проект требований к осуществлению деятельности в границах территории ОКН (п.11.4, с. 9-11).

¹³ «По данным кадастрового учета кадастровый квартал, на котором расположен ОКН имеет кадастровый номер 75:32:020148, относится к землям населенных пунктов. Расположен в северо-восточной части г. Читы, ограничен с северо-востока ул. Чкалова, с юго-запада ул. Ленина, с северо-запада ул. Нерчинско-Заводская. Земельный участок ОКН с кадастровым номером 75:32:020148:1. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов).

Федеральная собственность. Земельный участок по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4. Уточненная площадь: 34 937,00 кв.м. Разрешенное использование – Для размещения объектов здравоохранения.

Раздел завершен отчетом о проведенных исследованиях: «В ходе проектирования были проведены следующие исследования:

- изучение архивно-библиографических источников;
- выполнены натурные обследования ОКН и прилегающих территорий;
- проведена фотофиксация ОКН, территории ОКН, прилегающих территорий;
- определены основные точки зрительного восприятия ОКН;
- выполнен анализ восприятия и фотофиксация ОКН в целом, отдельных их элементов с основных точек, с ближних и средних расстояний;
- произведены исследование и фиксация на геоподоснове М 1:2000 планировочной, пространственной и ландшафтной структуры территорий, сопряженных с ОКН; оценка визуального восприятия и композиционных связей ОКН».

15.2.2. Материалы по обоснованию. Историко-культурные исследования.

Исторические сведения об ОКН, о его использовании приведены в подразделах «Исторические данные по объекту культурного наследия» (п. 11.1, п.11.2, п.11.3).¹⁴

15.2.3. Историко-архитектурные исследования.

В подразделах «Архитектурная характеристика квартала» приведено общее описание комплекса – «Комплекс изолированных строений больничного назначения на исторически сложившейся территории, используемых на протяжении более 100 лет по первоначальному назначению. В состав ансамбля входят три здания с различными объемно-пространственными композициями и декоративными оформлениями» (п.11.1, с. 17). Также приведено описание каждого элемента в его составе - строений больничного назначения¹⁵.

¹⁴ «Комплекс зданий «Больница Красного Креста», ул. Ленина, 4 был построен в 1906-1923 гг.

Общество международного Красного Креста возникло в Швейцарии в 1862 году и имело целью оказывать помощь больным и увечным воинам. В России общественная организация подобного рода возникла в Петербурге – Крестовоздвиженская община сестер милосердия в 1854 году. Забайкальская Община сестер Милосердия Красного Креста была открыта 3 апреля 1901 года при Читинском женском монастыре, для подготовки квалифицированных сестер милосердия и оказания медицинской помощи населению. 12 января 1903 года Городская Дума приняла решение об отводе участка земли для строительства амбулатории и больничного отделения филиала Читинской общины сестер Милосердия в начале ул. Большая (Ленина), рядом с городской больницей. Русско-японская война 1904-1905 гг. ускорила решение вопроса о строительстве больницы и в 1904 году было построено первое, а в 1906 г. – второе здание, благодаря которому больница расширилась до 40 коек и активно участвовала в организации медицинской помощи войскам. В годы Гражданской войны больница Красного Креста стала военным хирургическим лазаретом № 1. С 1921 года больница обслуживает гражданское население, а с 1 июня 1924 года возобновляет амбулаторный прием. В связи с недостаточным финансированием в конце 1927 г. Больница передана в аренду управлению Забайкальской железной дороги. 1 января 1928 года на базе больницы Красного Креста открыта Дорожная больница ст. Чита-2., имеющая хирургический уклон. С постройкой дополнительных зданий мощность больницы увеличилась в 1935 году до 115 коек, в 1938 – до 135. В 1960-х годах продолжилось строительство новых зданий и коечный фонд увеличивается до 200. В 1971 году построен новый 5-ти этажный корпус, к которому в конце 90-х годов был пристроен еще один корпус» (п.11.1, с. 16-17, п.11.2, п. 11.3).

¹⁵ ОКН 1 – «Здание поставлено на красной линии улицы Ленина. Для объемно-планировочных решений характерно: венчающий карниз с применением каменных плит не имеет аналогов в застройке. Деление фасадов горизонтальными и вертикальными элементами придают объемную выразительность объекту. В интерьерах сохранилось покрытие полов из цветной керамической плитки, выложенных ковровым узором, не имеющим аналогов в застройке» (п.11.1, с 18).

ОКН 2 – «Здание из красного кирпича выстроено в духе провинциальной эклектики с элементами классицизма. Автор проекта архитектор Ф.Е. Пономарев. Главный фасад симметричный фланкирован одинаковыми ризалитами, имеет центральный ризалит с крыльцом парадного входа, оформленным как капитальный объем. Подобное решение парадного входа не имеет аналогов на территории области. Вертикальные членения выполнены лопатками, продолжающимися выше венчающего карниза кирпичными столбиками со ступенчатым карнизом и металлическим покрытием. Горизонтальные членения выполнены венчающим карнизом с декоративной кладкой, и цокольным карнизом...» (п.11.2, с. 18). ОКН 3 – «Здание поставлено на линии застройки улицы Ленина, представляет собой деревянное

15.2.4. Анализ материалов городской картографии.

Картографические материалы подробно рассмотрены в подразделах «Анализ исторических проектных планов» (фрагменты проектных планов прокомментированы в отношении территории исследования, начиная с плана 1862 г. и до «Правил землепользования и застройки» 2012 г.)¹⁶.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Чита» от 9 июля 2020 года № 77 исследуемая территория участка по ул. Ленина, 4 отнесена к территории, на которой предусматривается осуществление такой деятельности как размещение объектов здравоохранения.

15.2.5. Исторические границы участков.

«Рассматриваемый ОКН расположен в северо-восточной части квартала. Схемы и планы различных периодов фиксируют изменение исторических границ. В настоящее время историческими первоначальными границами «Больница Красного Креста» можно считать только линии застройки квартала по улицам Большая (Ленина) – Бульварная (Нерчинско-Заводская) – Ангарская – Кирова. Внутриквартальные границы не сохранились.

Для рассматриваемого квартала были характерны следующие градостроительные параметры:

- размеры квартала, отличающиеся от традиционного членения кварталов в центральной части города;
- фиксирование линий застройки объемами зданий и ограждением территорий в границах улиц Ленина и Нерчинско–Заводской;
- традиционный подход к застройке кварталов с фиксированием углов объемами зданий;
- первоначальные названия улиц Большая, Бульварная, Ангарская, Кирова» (п.11.1, с. 24).

15.2.6. Историко-культурный опорный план.

На основании проведенных визуальных и исторических исследований составлен историко-культурный опорный план. В текстовой части подразделов конкретизировано описание элементов в составе ОКН и уточнены их характеристики¹⁷.

одноэтажное здание с декоративным оформлением, характерным для железнодорожных построек начала XX века, имеет асимметричный главный фасад с ризалитом, завершенным трапециевидным фронтоном, - основным украшением прямоугольного объема. Входы в здание под двускатными козырьками на северо-западном, северо-восточном фасадах. Два входа в пристрой на юго-восточном фасаде объединены односкатным козырьком на 3-х кронштейнах-подкосах...» (п. 11.3, с. 18).

¹⁶ «Проектами 1862 г. и 1885 г., место для постройки больницы Красного Креста не предусматривалось, так как Читинское управление РОКК стало функционировать только с 8 мая 1894 г.

...На плане 1906 года, отображающем существующее состояние города, справа от квартала 64 отмечено строение 31, которое, согласно экспликации, является зданием общины сестер милосердия Красного Креста.

...Согласно плану 1911 года территория квартала № 60, ограниченного улицами Большая (Ленина) – Нерчинско-Заводская – Ангарская – Верхоленская, является территорией лечебницы Красного Креста.

...На плане 1923 года, в квартале 170, являющемся территорией больницы Красного Креста, отмечены два капитальных строения, которые являются элементами комплекса построек больницы Красного Креста. Улица Большая переименована в ул. Кубяковская.

...Северной границей разработки проекта детальной планировки Центрального района 1964г. является ул. Бабушкина. Согласно плану предполагалось объединение первоначальных 9 кварталов с использованием под многоэтажное строительство с полной заменой существующей застройки» (п.11.1, с. 19-22)..

¹⁷ В частности, для ОКН 1 характерно – «размещение парадного входа на северо-западном фасаде, кладка стен и цоколя из красного кирпича, деревянные распашные рамы с лучковой трехстекольной фрамугой», для ОКН 2 характерно – «проем на северо-западном фасаде с рамочным штукатурным обрамлением, лучковая перемычка с выделенным замковым элементом, оконные проемы, на всех фасадах кроме юго-восточного фасада с лучковым завершением, на юго-восточном фасаде три прямоугольных проема, один из которых - 3-х частный, проемы входов и цоколя – прямоугольные»,

В графическом виде результаты исследований представлены на чертеже «Историко-культурный опорный план», на котором отображены: объекты культурного наследия (ОКН 1, ОКН 2, ОКН 3, а также «Городская больница», ул. Ленина, 6), классификация границ территории по времени освоения и застройки (по планам 1862 и 1911 гг.), границы территорий объектов культурного наследия.

15.2.7. Анализ ранее разработанных проектов зон охраны.

Материалы по обоснованию зон охраны объектов культурного наследия в исследуемом квартале ранее не разрабатывались.

«В соответствии с Генеральным планом города Читы рассматриваемый квартал относится к О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения), Р-2 (Зона озелененных территорий). Приведенный в НПД анализ действующей градостроительной документации, регулирующей градостроительную деятельность на территории исследуемого квартала, показал, что она выполнена без учета охраны объектов культурного наследия».

15.2.8. «Ландшафтно-визуальный анализ».

В разделах последовательно проанализированы и представлены сведения: о современном состоянии квартала¹⁸, о природном ландшафте местности¹⁹, приведена градостроительная характеристика квартала и окружающей застройки²⁰.

для ОКН 3 характерно – «основной объем под вальмовой кровлей, пристрой под односкатной кровлей, бревенчатый сруб с дощатой обшивкой по периметру здания, окрашенной масляной краской, цоколь оштукатуренный, горизонтальная обшивка основных плоскостей отделена от вертикальной обшивки подоконной плоскости профилированной рейкой, оконные рамы деревянные распашные с фрамугой».

¹⁸ «Значение квартала для Читы определяется тем, что он участвует в формировании ул. Нерчинско-Заводской и ул. Ленина - одной из главных магистралей города.

В процессе освоения городских территорий в рассматриваемом квартале произошли и закрепились изменения первоначального характера застройки, соответствующие как функциональному назначению зданий, так и изменениям направления градостроительной и архитектурной политики.

Историческая застройка и планировка (в части размещения зданий, их объемно-планировочного решения) на части территории квартала сохранена.

На период разработки настоящего проекта на территории квартала имеется 1 ОКН, внесенный в Единый Государственный реестр объектов культурного наследия. В настоящее время для рассматриваемого квартала характерно:

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

исторические линии застройки совпадают с красными линиями улиц;

наличие ОКН - памятников архитектуры и градостроительства;

включение в визуальное восприятие ОКН застройки более поздних периодов, либо перестроенных зданий;

застройка исследуемого квартала организована малоэтажными отдельно стоящими зданиями;

расположение ОКН на прилегающей территории по ул. Ленина, 4 позволяет говорить о сохранении локальных фрагментов исторической застройки городского центра; постепенное изменение соотношения масштаба застройки и градостроительного каркаса в связи с повышением высотности более поздней застройки».

¹⁹ «Ландшафт рассматриваемого квартала сформирован сетью дорог, пешеходных связей и застройкой исторического, советского периода. Застройка, окружающая ОКН, сформирована зданиями от одного до пяти этажей. Ярких акцентов природного ландшафта на территории не выявлено. Общий рельеф местности повышается в сторону ул. Нерчинско-Заводской. В рассматриваемом квартале растительность представлена отдельно стоящими деревьями, посадками в клумбах цветов, небольшой лужайкой»

²⁰ «Окружающая исследуемый квартал застройка сформирована различными периодами строительства. Застройка прилегающих кварталов к исследуемой территории характеризуется следующими градостроительными и планировочными параметрами: наличием единичного ОКН; сохранением исторической сетки улиц; исторически сложившиеся красные линии, как элемент квартальной планировочной структуры исторического города, поддерживаются частично современной застройкой; в процессе наложения новой застройки полностью утрачена разбивка квартала на усадебные участки;

Определены и прокомментированы основные видовые точки визуального восприятия каждого из строений в составе комплекса (силуэта зданий, объема в целом, деталей и фрагментов), а также секторы и направления видовых раскрытий²¹. Текстовая часть сопровождается соответствующей фотофиксацией и схемами: «Анализ визуального восприятия. Схема расположения точек восприятия ОКН», «Схема определения границ бассейна видимости и зон благоприятного восприятия ОКН».

15.2.9. Выводы о границах территории ОКН, о составе и границах зон охраны.

На основании проведенных комплексных исследований представлены сведения о границах территории ОКН: «Границы территории ОКН разработаны ГУК «Центр по сохранению историко-культурного наследия» Забайкальского края в составе научно-исследовательской документации, историко-архитектурный, историко-градостроительный анализ, определение предметов охраны и вида объекта культурного наследия «Больница Красного Креста», г. Чита, ул. Ленина, 4.

Для трех зданий комплекса больницы определена единая граница территории памятника с учетом их компактного расположения, исключая здания более позднего периода строительства».

Предложения по определению охранной зоны (ОЗ): «ОЗ назначается в целях сохранения ОКН, сохранения возможности визуального восприятия главных фасадов ОКН, регенерации историко-архитектурной среды. Охранная зона включает участки наилучшего восприятия главных фасадов с мест общего пользования – тротуаров по ул. Ленина и Нерчинско-Заводской, включая газоны между тротуаром и проезжей частью и примыкает к границе территории памятника. Зона назначается с учетом ограничения возможности установки конструкций, ограничивающих сложившийся уровень обзора ОКН, а также его улучшения и адаптации к исторической среде.

включением в визуальное восприятие ОКН более поздней застройки – как фон первого плана (с части точек восприятия) и по фронту застройки; в смежном квартале сохранился ОКН, представленный 3х-этажным зданием.

С учетом значительной степени преобразования окружающей застройки изучаемого квартала, преобладания 2-5ти этажных жилых и административных зданий, сохранившаяся историческая застройка визуально подавляется более поздней застройкой».

²¹ Об ОКН в целом и об ОКН 1. «С точки зрения визуального восприятия по объемно-пространственным и декоративным характеристикам в рассматриваемом квартале представляется интерес комплекс зданий ОКН «Больница Красного Креста». На восприятие ОКН помимо расположения влияют визуальные характеристики здания, масштаб, наличие объемно-планировочных и архитектурных акцентов, характер силуэта и его выразительность. Эти элементы, как правило, являются наиболее ценными в плане визуального восприятия здания и составляют особенность объекта. Несмотря на расположение на пересечении улиц, ОКН по адресу Ленина, 4, стр. 3 имеет ограниченный радиус обзора ввиду своих габаритов. Он включает участок, при перемещении в границах которого, наблюдаемый ОКН практически остается неизменным. Для рассматриваемого в рамках данного проекта ОКН зоной наилучшего восприятия является северная сторона улицы Ленина, а также участок дворовой территории. Эти участки позволяют наблюдать фасады здания, в том числе уличные - наиболее насыщенные декоративными элементами.

Наилучшее визуальное восприятие ОКН стороны улицы Ленина и части ул. Нерчинско-Заводской, в восприятие включается ограждение территории больницы, стилизованное под исторические аналоги, здания советского периода – как фон второго плана, а также, с определенных точек восприятия – соседние здания того же исторического периода, являющиеся объектами культурного наследия - ОКН по ул. Ленина, 4, строение 5 и ОКН по ул. Ленина, 6 расположенный в близлежащем квартале на противоположной стороне улицы Нерчинско-Заводской. С дворовой территории в восприятие памятника включается более поздняя застройка».

Об ОКН 2. «Наилучшее визуальное восприятие ОКН по ул. Ленина, 4 строение. 5, с площадки между строениями 3,5,8 (территория больницы)».

Об ОКН 3. «Наилучшее визуальное восприятие ОКН стороны улицы Ленина. ОКН по ул. Ленина, 8, расположенный в близлежащем квартале на противоположной стороне улицы, ввиду местоположения благоприятных визуальных связей с исследуемым ОКН».

Размер охранной зоны продиктован условиями восприятия наиболее ценных элементов ОКН, составляющих предмет охраны. В данном случае это – приоритет элементов главных фасадов, восприятие которых ограничивается границами проезжей части улиц, то есть расстоянием, позволяющим воспринимать объект охраны достаточно детально (с близких точек восприятия)» (п.11.1, с. 35-36).

Предложения по определению зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности: «Определение зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности выполнено методом построения графического разреза, учитывающего рельеф местности, высотность объектов культурного наследия. Точкой отсчета для построения принята точка наилучшего восприятия, для здания больницы – (строения 3), расположенная на тротуаре на противоположной стороне улицы Ленина.

В связи с планируемым жилищным строительством на территории вышележащего квартала, на котором ранее располагались строения министерства обороны, графический разрез построен с учетом этих территорий, а также наличия свободных незастроенных территорий на участке железнодорожной больницы, в том числе вблизи рассматриваемых ОКН. Основным параметром для определения регламентов в данном случае является параметр высотности перспективной и планируемой застройки, определяемый с целью минимизации влияния новых объектов на восприятие сохраняемых объектов культурного наследия» (п.11.1, с. 36-37).

В заключительных частях разделов обоснований (п.11.1, п. 11.2, п.11.3) авторами НПД обобщены и указаны основные факторы для определения состава зон охраны и установления их границ: «На основании проведенных исследований определяющими факторами для определения состава зон охраны и установления их границ являются следующие: сохранение исторических линий застройки улиц позволяет учитывать их при возможном новом строительстве; благоприятные точки визуального восприятия ОКН имеют различные радиусы обзора и должны быть сохранены.

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

В целях сохранения объекта культурного наследия «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край г. Чита, ул. Ленина, 4, проектом предлагается установить зоны охраны: ОЗ – охранный зона; ЗРЗ – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

В рамках данного проекта были рассмотрены все существующие здания на территории квартала».

15.3. Проект зон охраны ОКН. Характеристика утверждаемой части НПД

По итогам проведенных исследований (историко-архитектурных, градостроительных, ландшафтно-визуального анализа) в целях обеспечения сохранности ОКН на сопряженной с ним территории разработчиком предложено установить зоны охраны в следующем составе: «охранная зона» (ОЗ, в составе двух подзон: ОЗ-1, ОЗ-2) и «зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности» (ЗРЗ, в составе четырех подзон: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4).

В утверждаемой части НПД приведены данные о проектируемых зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край г. Чита, ул. Ленина, 4²².

²² В полном объеме в разделе приведены данные о территории ОКН (с описанием границ территории ОКН, со схемой границ и каталогом координат). Эти данные учтены при разработке границ зон охраны ОКН. Также представлен «Проект требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия» (п.11.4, с. 7-11).

15.3.1. Охранная зона ОКН.

Охранную зону предложено «установить на участках, прилегающих к границе территории ОКН «Больница Красного креста» в составе 2-х подзон: ОЗ 1 – на участке с юго-западной и юго-восточной стороны и ОЗ 2 – с северо-восточной стороны от строения 8 - с учетом сохранения сложившегося уровня восприятия (возможности частичного кругового обзора) ОКН, строение 8.

Размер охранной зоны продиктован условиями восприятия наиболее ценных элементов памятника (комплекса зданий), составляющих предмет охраны, а также требованиями сохранения исторически сложившейся среды на территории, непосредственно прилегающей к ОКН. В данном случае это приоритет восприятия элементов фасадов по ул. Ленина и ул. Нерчинско-Заводской и на территории больницы на фоне окружающих объект зеленых насаждений, частично перекрывающих позднюю застройку. Границы ОЗ примыкают к границам территории объекта культурного наследия».

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

«1. Запрещается:

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

2. Разрешается:

- 1) регенерация среды, благоустройство;

«Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в зонах охраны объекта культурного наследия назначены в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972.

Зоны охраны объекта культурного наследия - специально выделенные территории, сопряженные с объектом культурного наследия, предназначенные для обеспечения сохранности объекта культурного наследия и окружающей его исторической среды, выявления ее историко-художественной ценности и целесообразного использования (ГОСТ Р 59124-202 п 3.1).

Согласно Земельному кодексу Российской Федерации зоны охраны объектов культурного наследия являются одним из видов зон с особыми условиями использования. В случаях, если в границах зоны с особыми условиями использования могут выделяться две или более территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, выделяются подзоны».

В графическом виде представлены: «Схема границ зон охраны объекта культурного наследия», «Схема границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Больница Красного Креста», «Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4», «Схема границ ЗРЗ-1 объекта культурного наследия «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4», «Схема границ ЗРЗ-2 объекта культурного наследия «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4», «Схема границ ЗРЗ-3 объекта культурного наследия «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4», «Схема границ ЗРЗ-4 объекта культурного наследия «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4».

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

- 2) мощение тротуаров и площадок (средне- и мелкогабаритными каменными материалами искусственного или естественного происхождения);
- 3) установка малых архитектурных форм, элементов уличной инфраструктуры, стилистически гармонирующих с объектами культурного наследия;
- 4) разреженная посадка и формирование деревьев на прилегающих территориях и в границах ОЗ, озеленение цветниками и газонами с посадкой кустарников средней высоты не более 2 метров;
- 5) формовка крон существующих зелёных насаждений с целью раскрытия улучшения восприятия ОКН».

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «назначается с учетом необходимости сохранения современного уровня визуального восприятия ОКН из точек наилучшего восприятия и в границах бассейна видимости. Зона устанавливается на территории исторического квартала на участках, непосредственно прилегающих к земельному участку и устанавливаемой охранной зоне ОКН в связи с перспективой их освоения под новую застройку.

Назначены следующие подзоны зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

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

ЗРЗ-1 проектом предлагается установить на смежном участке с кадастровым номером 75:32:020148:1.

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

ЗРЗ-2 проектом предлагается установить на смежном участке с кадастровым номером 75:32:020148:1.

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

ЗРЗ-3 проектом предлагается установить на смежном участке с кадастровым номером 75:32:020141:5.

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

ЗРЗ-4 проектом предлагается установить на смежном участке с кадастровым номером 75:32:020141:5.

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

«В целях обеспечения режима использования земель в границах ЗРЗ-1 устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам.

1. Запрещается:

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

2. Разрешается:

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

- ограничение по высоте – 11 м (3 этажа) от средней существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций кровли (парапета, ограждений, без учета технических надстроек);

- архитектурные решения и отделка фасадов, гармонирующая с архитектурным решением объектов культурного наследия (открытая кирпичная кладка (керамический кирпич), дерево, облицовка природными или искусственными каменными материалами, металлическая кровля);

- с соблюдением цветового решения существующих соседних зданий (облицовка керамогранитом светлых тонов природных цветов бежево-серой гаммы);
 - процент застройки земельного участка – в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Чита»;
- 2) мощение тротуаров и площадок (средне- и мелкогабаритными каменными материалами искусственного или естественного происхождения);
 - 3) установка малых архитектурных форм».

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

«В целях обеспечения режима использования земель в границах ЗРЗ-2 устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам.

1. Запрещается:

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

2. Разрешается:

- 1) строительство, ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих мер:
 - ограничение по высоте – 18.0 м (5 этажей) от средней существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций кровли (парапета, ограждений, без учета технических надстроек);
 - архитектурные решения и отделка фасадов - нейтральные по отношению к объектам культурного наследия;
- 2) установка малых архитектурных форм, элементов инфраструктуры;
- 3) благоустройство и озеленение территории».

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

«В целях обеспечения режима использования земель в границах ЗРЗ-3 устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам.

1. Запрещается:

- 1) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки (ударные и вибрационные), оказывающих негативное влияние на объекты культурного наследия;

2. Разрешается:

- 1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих мер:
 - ограничение по высоте – 30.0 м (9 этажей) от средней существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций кровли (парапета, ограждений, без учета технических надстроек);
 - архитектурные решения и отделка фасадов - нейтральные по отношению к объектам культурного наследия;
- 2) установка малых архитектурных форм, элементов инфраструктуры;
- 3) благоустройство и озеленение территории».

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

«В целях обеспечения режима использования земель в границах ЗРЗ-4 устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам.

1. Запрещается:

- 1) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки (ударные и вибрационные).

2. Разрешается:

- 1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих мер:

- ограничение по высоте – 38.0 м (12 этажей) от средней существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций кровли (парапета, ограждений, без учета технических надстроек);
- 2) установка малых архитектурных форм, элементов инфраструктуры;
- 3) благоустройство и озеленение территории».

16. Обоснование выводов экспертизы

Документы и материалы представлены на экспертизу в полном объеме, в соответствии с «Положением о государственной историко-культурной экспертизе» № 530.

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

В обосновании проектных решений рассмотрены и аргументированы требования по охране и сохранению ОКН (с позиций обеспечения условий физической сохранности и выполнения мероприятий по его сохранению, оптимальных условий визуального восприятия, пространственного раскрытия), учтены особенности положения ОКН в застройке квартала и улицы Ленина, места в планировочной структуре города, современной ситуации, градостроительного окружения.

Графическое сопровождение текстовых материалов – достаточное.

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

Предлагаемое проектом установление двух видов зон охраны ОКН – «охранной зоны» (ОЗ с градацией на подзоны ОЗ-1, ОЗ-2) и «зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности» (ЗРЗ с градацией на подзоны ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4) - правомерно.

17. Вывод экспертизы

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия, особых режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия «Больница Красного креста», расположенного по адресу: Забайкальский край г. Чита, ул. Ленина, 4 в составе: охранный зона (ОЗ с подзонами: ОЗ-1, ОЗ-2), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ с подзонами: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4), а также требования к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон охраны, представленные в научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия. Комплекс построек больницы Красного Креста. «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4» (Шифр 34-2023.1 ПЗО; разработчик - ООО ТАПМ «Читаархпроект», г. Чита, 2023 г.), соответствуют (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертная комиссия в составе:

Председатель экспертной комиссии

Прокудин А.Н.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Урбанов А.А.

Член экспертной комиссии

Гусева Т.В.

Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы – 08.09.2024 г.

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

К Акту государственной историко-культурной экспертизы прилагаются:

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

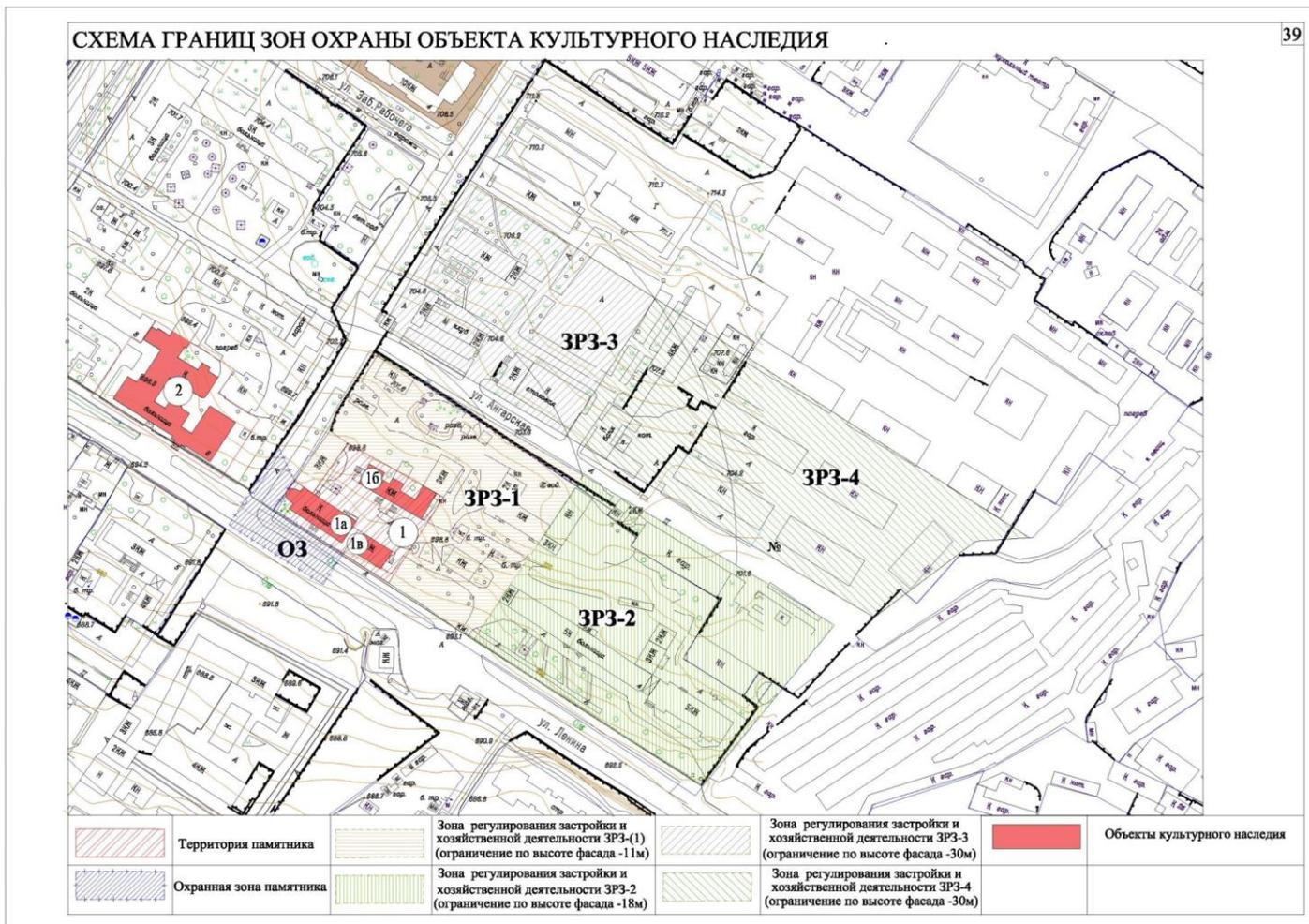
Приложение № 2. Протокол № 1 заседания экспертной комиссии от 04.07.2024 г.

Приложение № 3 Протокол № 2 заседания экспертной комиссии от 03.08.2024 г.

Приложение № 4 Протокол № 3 заседания экспертной комиссии от 08.09.2024 г.

Приложение №1
к Акту государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия. Комплекс построек больницы Красного Креста. «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край г. Чита, ул. Ленина, 4»

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



к Акту государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия. Комплекс построек больницы Красного Креста. «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край г. Чита, ул. Ленина, 4»

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии,

проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия. Комплекс построек больницы Красного Креста. «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край г. Чита, ул. Ленина, 4»²³

г. Иркутск, г. Улан-Удэ

04.07.2024 г.

Присутствовали:

члены экспертной комиссии:

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

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

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

Повестка дня:

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

Решили:

По вопросу 1.

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

²³ Заседание экспертной комиссии проводилось по месту нахождения экспертов с использованием средств видео-конференц-связи

По вопросу 2.

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

На экспертизу представлена научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Городская больница (Больница Красного креста). Здание больницы», расположенного по адресу: Забайкальский край г. Чита, ул. Ленина, 4, стр.3», (исполнитель: ООО ТАПМ «Читаархпроект», г. Чита, 2023 г.) в составе:

Том 1. «Материалы по обоснованию проекта зон охраны объектов культурного наследия». ПЗО.1 (шифр 34-2023.1)

Том 2. «Границы зон охраны, режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны». ПЗО.2 (шифр 34-2023.4)

Предварительно признать состав Документации достаточным для проведения экспертизы.

По вопросу 3.

Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, а также у разработчика документации - пояснения к разделам, содержанию и обоснованиям и в случае возникновения вопросов – обсудить на заседании экспертной комиссии, предоставить разработчику документации замечания (при наличии), предложения.

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

Члены экспертной комиссии:

Гусева Т.В.

Прокудин А.Н.

Урбанов А.А.

к Акту государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия. Комплекс построек больницы Красного Креста. «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край г. Чита, ул. Ленина, 4»

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии,

проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия. Комплекс построек больницы Красного Креста. «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край г. Чита, ул. Ленина, 4»²⁴

г. Иркутск, г. Улан-Удэ

03.08.2024 г.

Присутствовали:

Председатель комиссии: Прокудин А.Н.

Ответственный секретарь комиссии: Урбанов А.А.

Член экспертной комиссии: Гусева Т.В.

Повестка дня:

Обсуждение результатов рассмотрения проектной документации.

Решили:

1. Представленная документация по объему, составу и содержанию в целом соответствует ГОСТ Р 59124—2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны».

2. Вместе с тем, в ходе детального рассмотрения текстовой и графической части проекта Эксперты сочли необходимым откорректировать обосновывающий раздел документации, что связано с изменением вида объекта культурного наследия (ансамбль) в соответствии с Приказом Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края от 13.05.2019 г. № 28-ОД «Об уточнении сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Больница Красного Креста».

Такая корректировка потребует уточнений подраздела ландшафтно-визуального анализа, а соответственно, детализации границ охранной зоны (ОЗ с возможным выделением подзон), а также целесообразности установления подзоны ЗРЗ-5 зоны регулирования застройки и иных уточнений.

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

4. Обсудить откорректированный документ в рабочем порядке.

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

Председатель комиссии: Прокудин А.Н.

Ответственный секретарь комиссии: Урбанов А.А.

Член экспертной комиссии: Гусева Т.В.

²⁴ Заседание экспертной комиссии проводилось по месту нахождения экспертов с использованием средств видео-конференц-связи

к Акту государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия. Комплекс построек больницы Красного Креста. «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край г. Чита, ул. Ленина, 4»

Протокол № 3

итогового заседания экспертной комиссии,

проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия. Комплекс построек больницы Красного Креста. «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край г. Чита, ул. Ленина, 4»²⁵

г. Иркутск, г. Улан-Удэ

08.09.2024 г.

Присутствовали:

Председатель комиссии: Прокудин А.Н.

Ответственный секретарь комиссии: Урбанов А.А.

Член экспертной комиссии: Гусева Т.В.

Повестка дня:

Обсуждение результатов рассмотрения откорректированной проектной документации, представленной в следующем составе:

1. «Проект зон охраны объекта культурного наследия. Комплекс построек больницы Красного Креста. «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4, стр. 3. Том 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия (шифр 34-2023-1. Том 1 (ПЗО.1))²⁶.

²⁵ Заседание экспертной комиссии проводилось по месту нахождения экспертов с использованием средств видео-конференц-связи

²⁶ Откорректированная документация.

Содержание Тома 1:

Введение.

1. Предварительные работы

1.2 Исходно-разрешительная документация

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

1.2.2 Расположение объекта культурного наследия

Ситуационная схема

Схема размещения объектов культурного наследия.

1.1.3 Сведения о собственниках объекта культурного наследия, земельных участках.

Анализ кадастровый квартала 75:32:020148, расположенного по адресу, Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4, М 1:1000

1.3 Отчет о проведенных исследованиях

2. Историко-архитектурные исследования

2.1 Исторические данные по объекту культурного наследия

2.2 Архитектурная характеристика квартала

2.3 Анализ исторических проектных планов

2.4 Исторические границы участков

2.5 Историко-культурный опорный план

Историко-культурный опорный план. М 1:1000

2.6 Анализ ранее разработанных проектов зон охраны

3. Ландшафтно-визуальный анализ

3.1 Современное состояние квартала

3.2 Градостроительная характеристика квартала и окружающей застройки

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

Анализ визуального восприятия. Схема расположения точек восприятия ОКН.

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

3.4 Сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок

3.5 Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи ОКН

3.6 Определение границ территории ОКН

2. Проект зон охраны объекта культурного наследия. Комплекс построек больницы Красного Креста. «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4, строение 5. Том 2. Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия (шифр 34-2023-2. Том 2 (ПЗО.1))²⁷.

3. Проект зон охраны объекта культурного наследия. Комплекс построек больницы Красного Креста. «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4, строение 8. Том 3. Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия (шифр 34-2023-3. Том 3 (ПЗО.1))²⁸.

3.7. Определение охранных зон ОКН

3.8. Определение зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Графический разрез. М 1:1000

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия. М 1:1000

Выводы

Перечень нормативных актов, документов и библиографических источников

Приложение 1. Материалы фотофиксации

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

Приложение 3. Предмет охраны объекта культурного наследия «Больница Красного Креста» расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4 стр. 3

²⁷ Содержание Тома 2:

Введение.

1. Предварительные работы

1.3. Исходно-разрешительная документация

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

1.3.2. Расположение объекта культурного наследия

Ситуационная схема

Схема размещения объектов культурного наследия.

1.1.3 Сведения о собственниках объекта культурного наследия, земельных участках.

Анализ кадастрового квартала 75:32:020148

1.4. Отчет о проведенных исследованиях

2. Историко-архитектурные исследования

2.1 Исторические данные по объекту культурного наследия

2.2 Архитектурная характеристика

2.3 Анализ исторических проектных планов

2.4 Исторические границы участков

2.5 Историко-культурный опорный план

Историко-культурный опорный план, М 1:1000

2.6 Анализ ранее разработанных проектов зон охраны

3. Ландшафтно-визуальный анализ

3.1 Современное состояние квартала

3.2 Градостроительная характеристика квартала и окружающей застройки

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

Анализ визуального восприятия. Схема расположения точек восприятия ОКН.

Схема определения бассейна видимости и зон благоприятного восприятия ОКН

3.4 Сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок

3.5 Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи ОКН

3.6 Определение границ территории ОКН

3.7. Определение охранных зон ОКН

3.8. Определение зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Графический разрез. М 1:1000.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия. М 1:1000.

Выводы

Перечень нормативных актов, документов и библиографических источников

Приложение 1. Материалы фотофиксации

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

Приложение 3. Предмет охраны объекта культурного наследия «Больница Красного Креста» расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4 стр. 5

²⁸ Содержание Тома 3:

Введение.

1. Предварительные работы

1.1. Исходно-разрешительная документация

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

1.2.2. Расположение объекта культурного наследия

Ситуационная схема

Схема размещения объектов культурного наследия.

1.1.3 Сведения о собственниках объекта культурного наследия, земельных участках.

1.3. Отчет о проведенных исследованиях

2. Историко-архитектурные исследования

2.1 Исторические данные по объекту культурного наследия

2.2 Архитектурная характеристика

4. Проект зон охраны объекта культурного наследия. Комплекс построек больницы Красного Креста. «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4. Том 4. Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны (шифр 34-2023-4. ПЗО.2)²⁹.

Решили:

1. Представленная документация по объему, составу и содержанию соответствует требованиям: «Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (утв. постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. №530, ГОСТ Р 59124—2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны», включает необходимые разделы: историко-культурных исследований, сведений об объекте культурного наследия, обоснований проектных решений, графических и текстовых материалов итоговой части проекта.

2. Эксперты положительно отмечают представленные материалы (их состав, объем, содержание, графическое сопровождение), а также аргументированность

2.3 Анализ исторических проектных планов
2.4 Исторические границы участков
2.5 Историко-культурный опорный план
Историко-культурный опорный план, М 1:1000
2.6 Анализ ранее разработанных проектов зон охраны
3. Ландшафтно-визуальный анализ
3.1 Современное состояние квартала
3.2 Градостроительная характеристика квартала и окружающей застройки
3.3 Сведения о композиционной связи природного ландшафта с объектами культурного наследия, расположенными в границах проектируемых зон, а также о сочетании в нем определенных типов рельефа местности, водных объектов, почв, растительности
Анализ визуального восприятия. Схема расположения точек восприятия ОКН.
Схема определения бассейна видимости и зон благоприятного восприятия ОКН
3.4 Сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок
3.5 Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи ОКН
3.6 Определение границ территории ОКН
3.7. Определение охранных зон ОКН
3.8. Определение зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности
Графический разрез М 1:1000
Схема границ зон охраны объекта культурного наследия
Выводы
Перечень нормативных актов, документов и библиографических источников
Приложение 1. Материалы фотофиксации
Приложение 2. Решение Малого совета Читинского областного Совета народных депутатов № 47 от 04.03.93 г.
Приложение 3. Предмет охраны объекта культурного наследия «Больница Красного Креста» расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4 стр. 8.

²⁹ Содержание Тома 4

Введение
1. Территория объекта культурного наследия
1.1. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4.
Схема границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Больница Красного Креста»
1.2. Проект требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия
1.3. Зоны охраны объекта культурного наследия
1.4. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в зонах охраны
Схема границ зон охраны объекта культурного наследия
2. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4.
2.1 Охранная зона (ОЗ) ОКН
Схема границ охранной зоны ОКН «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4
2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) ОКН
Схема границ ЗРЗ 1 ОКН «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4
Схема границ ЗРЗ 2 ОКН «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4
Схема границ ЗРЗ 3 ОКН «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4
Схема границ ЗРЗ 4 ОКН «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4.
2.3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) ОКН.
2.4. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) ОКН

предложения проектируемого состава зон охраны, границ, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам.

3. Эксперты считают продуктивной выполненную корректировку Проекта (по фрагментированию разделов, что соответствует видовой характеристике ОКН как ансамбля, а также по составу подзон ЗРЗ).

4. При проведении исследований в рамках историко-культурной экспертизы подтверждается: достоверность сведений об объекте культурного наследия, сведений о визуальном восприятии, обоснованность предлагаемых Документацией границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны в составе: охранная зона (ОЗ с подзонами ОЗ-1, ОЗ-2), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ с подзонами: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4).

Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны, установленные для объекта культурного наследия регионального значения «Больница Красного Креста», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 4, могут быть рекомендованы к согласованию и утверждению в установленном законодательством порядке.

Оформить Акт государственной историко-культурной экспертизы, подписать усиленной электронной цифровой подписью экспертов и направить его Заказчику.

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

Председатель комиссии: Прокудин А.Н.

Ответственный секретарь комиссии: Урбанов А.А.

Член экспертной комиссии: Гусева Т.В.