

АКТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

научно-проектной документации

«Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом купцов Шумовых», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 84»

1. Дата начала проведения экспертизы: 19.11.2024 г.
2. Дата окончания проведения экспертизы: 24.12.2024 г.
3. Место проведения экспертизы: г. Иркутск, г. Улан-Удэ
4. Заказчик экспертизы: ООО «Торговый центр»
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 Российской Федерации 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 «Торговый центр» 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;

документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов

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 пунктом 9 указанного выше Положения экспертиза проводится экспертной комиссией.

Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
проекты зон охраны объекта культурного наследия;
проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

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

документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

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

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

проекты зон охраны объекта культурного наследия.

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

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

документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

проекты зон охраны объекта культурного наследия;

7. Отношения к заказчику:

эксперты Гусева Т.В., Прокудин А.Н., Урбанов А.А.: не имеют родственных связей с заказчиком; не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами,

акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего Акта экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя и третьих лиц.

8. Информация об ответственности за достоверность сведений:

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

9. Объект экспертизы:

научно-проектная документация - «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом купцов Шумовых», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 84» (Шифр 53-2023; разработчик - ООО ТАПМ «Читаархпроект», г. Чита, 2023 г.) (далее также – НПД, Документация).

10. Цель экспертизы:

определение соответствия представленной научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом купцов Шумовых», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 84» требованиям законодательства в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в части установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель в границах территорий зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон³.

11. Перечень документов, представленных заявителем:

11.1. НПД. Том 1. «Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия» (шифр 53-2023 ПЗО.1)⁴.

² Эксперты - председатель комиссии - Прокудин Александр Николаевич, ответственный секретарь комиссии – Гусева Татьяна Викторовна и член комиссии – Урбанов Алексей Андреевич 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 25 апреля 2024 г. № 530 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; оценка состава и содержания материалов по обоснованию Проекта зон охраны ОКН (обоснованности определяемых в проекте границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов); оценка соответствия устанавливаемых проектом режимов использования земель и градостроительных регламентов требованиям охраны и сохранения ОКН.

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

11.2. НПД. Том 2. «Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны» (шифр 53-2023 ПЗО.2)⁵.

-
- 1.1.3. Сведения о собственниках объекта культурного наследия, земельных участках
Кадастровый квартал 75:32:030822. 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
Карта схема анализа материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия.
 - 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 объектом культурного наследия, расположенного в границах проектируемых зон, а также о сочетании в нем определенных типов рельефа местности, водных объектов, почв, растительности.
Анализ визуального восприятия. Схема расположения точек восприятия объекта культурного наследия. М 1:1000
Схема определения границ бассейна видимости и зон благоприятного восприятия объекта культурного наследия. 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 объекта культурного наследия
 - 3.6. Определение границ территории объекта культурного наследия
 - 3.7. Определение охранных зон объекта культурного наследия
 - 3.8. Определение зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности
Схема границ зон охраны объекта культурного наследия «Дом купцов Шумовых», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 84. 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 «Дом купцов Шумовых», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 84.

⁵ Содержание Тома 2

Введение

Общая часть

- 1. Территория объекта культурного наследия
 - 1.1. Территория объекта культурного наследия «Дом купцов Шумовых», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 84.
Схема границ территории объекта культурного наследия «Дом купцов Шумовых», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 84. М 1:1000
 - 1.2. Проект требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия
 - 1.3. Зоны охраны объектов культурного наследия
 - 1.4. Режим использования земель и требований к градостроительным регламентам в зонах охраны
- 2. Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом купцов Шумовых», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 84.
 - 2.1. Охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия
Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия «Дом купцов Шумовых», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 84. М 1:1000
 - 2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия

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 экспертизы⁶;
- 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 законодательных и 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. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

14.3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

14.4. 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).

14.5. 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).

14.6. 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.

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

Схема границ ЗРЗ 1 объекта культурного наследия «Дом купцов Шумовых», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 84. М 1:1000

Схема границ ЗРЗ 2 объекта культурного наследия «Дом купцов Шумовых», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 84. М 1:1000

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия «Дом купцов Шумовых», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 84. 1:1000

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

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

Перечень нормативных актов, документов и библиографических источников.

Приложение 1. Приказ об установлении границ территории объекта культурного наследия «Дом купцов Шумовых», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 84.

⁶ В т.ч. учтены данные интернет-ресурса.

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

расположенных на территории Забайкальского края».

14.8. Материалы публичной кадастровой карты г. Читы.

14.9. «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).

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

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

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом купцов Шумовых», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 84», разработана ООО ТАПМ «Читаархпроект» (далее также – авторы, разработчики) в соответствии с договором № 53 от 17.07.2023 г. (заказчик по договору – ООО «ТЦ») с основной целью обеспечения сохранности объекта культурного наследия, конкретизированной авторами НПД - «определение границ зон охраны объекта культурного наследия (зон с особыми условиями использования территории), установление режима использования земель и земельных участков, ограничений хозяйственной деятельности и строительства, определение требований и регламентов к реконструкции существующих зданий и сооружений»⁷.

15.1. Общие сведения об объекте культурного наследия:

15.1.1. сведения о наименовании объекта:

- «Дом купцов Шумовых» (по данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее также - ЕГРОКН);

аналогичное наименование ОКН приведено в «Государственном списке недвижимых памятников истории и культуры местного значения» - п.14.9);

15.1.2.1. сведения о времени возникновения или дате создания объекта:

- 1912-1914 гг. (по данным ЕГРОКН, а также «Государственного списка...» - п.14.9.);

⁷ Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом купцов Шумовых», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 84, разработан в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Авторами приведены нормативно-методические документы, материалы и документы, которые проанализированы и учтены при разработке НПД:

- ГОСТ Р 59124-2020 Национальный стандарт Российской Федерации Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27 октября 2020 г. № 936-ст;

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

- Методические рекомендации «Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест» (Министерство культуры РСФСР, «Спецпроектреставрация», Москва, 1990 г.);

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

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

- Научно-исследовательская документация ГУК Центр по сохранению историко-культурного наследия Забайкальского края;

исследования краеведа Лобанова В. Г.;

натурные обследования;

современная фотофиксация.

15.1.2.2. сведения о местонахождении объекта:

- Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 84 (по данным ЕГРОКН);
 - г. Чита, ул. Ленина, 84 - П.Осипенко (по данным «Государственного списка недвижимых памятников истории и культуры...», п.14.9.);
 - ОКН расположен в центральной исторической части города - в южном фрагменте территории квартала, ограниченного улицами: Ангарская, Полины Осипенко (бывш. ул. Иркутская), Ленина (бывш. ул. Большая), Выставочная;
- (по данным кадастрового учета номер кадастрового квартала, на котором расположен ОКН - 75:32:030822; кадастровый номер земельного участка ОКН - 75:32:030822:28);
- ОКН занимает угловое положение в застройке квартала и ул. Ленина, по исторической красной линии которой поставлен главным юго-западным фасадом;

15.1.4. сведения о категории историко-культурного значения объекта:

- объект культурного наследия федерального значения (на основании Указа Президента Российской Федерации от 20 февраля 1995 г. «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения»);
- в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации ОКН зарегистрирован под номером 751610676020006 как объект культурного наследия федерального значения;
- поставлен на государственную охрану на основании Решения Малого совета Читинского областного совета народных депутатов от 4 марта 1993 г. № 47; регистрационный № 159 в «Государственном списке недвижимых памятников истории и культуры...» - п.14.9.);

15.1.5. сведения о виде объекта:

- памятник (здание);
 - общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры;
 - представляет собой крупное, кирпичное, трехэтажное (с цокольным этажом) здание, состоящее из протяженного (вдоль ул. Ленина) основного объема и северного (дворового) равновысокого корпуса, придающего плану здания Г-образное очертание⁸; скошенный южный угол основного объема выделен цилиндрическим эркером (в уровне 2, 3 этажей);
 - уличные фасады (главный юго-западный по ул. Ленина и боковой юго-восточный по ул. П. Осипенко) имеют сложную декоративную проработку, раскрепованы ризалитами двух типов: трехосными – по флангам обоих фасадов и одноосными - в средней части главного фасада, которые в уровне крыши завершены куполами в виде четырехгранных сомкнутых сводов с фигурными навершиями и шпилями (в этих же ризалитах устроены основные входы);
- сложность декоративного оформления характерна не только общему композиционному построению фасадов, но и деталям с использованием (интерпретацией, свойственной стилю «эkleктика») элементов, приемов барокко и классицизма (колонны и полуколонны архитектурного ордера (в т.ч. сдвоенные), пилястры, порталы (в обрамлении входных проемов), маскароны и мн. др.);

15.1.6. сведения о предмете охраны объекта:

- предмет охраны ОКН разработан и утвержден;
- в общем виде: местоположение, габариты, силуэт, объемно-планировочное построение, композиция и элементы декоративного оформления фасадов и интерьеров⁹;

⁸ К северо-восточному фасаду «северного» корпуса примыкает поздний пристрой, который не включен в границы территории памятника.

⁹ Подробно предмет охраны ОКН представлен в Приложении НПД (п.11.1), разработан ГУК «Центр по сохранению историко-культурного наследия» Забайкальского края в составе Научно-исследовательской документации: Историко-архитектурный, историко-градостроительный анализ, определение предмета

15.1.7. сведения о границах территории объекта:

- границы территории ОКН разработаны ГУК «Центр по сохранению историко-культурного наследия», утверждены приказом Министерства культуры Забайкальского края от 29 ноября 2013 года № 20-НПА¹⁰.

15.2. Факты, выявленные при изучении документации.

15.2.1. В разделе «Предварительные работы» представлены основные общие сведения об ОКН (в т.ч. реестровые), о его расположении, о собственниках и о земельных участках (с графическим сопровождением соответствующих схем, в т.ч. анализа кадастрового квартала 75:32:030822)¹¹.

охраны и вида объекта культурного наследия «Дом купцов Шумовых», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Ленина, 84».

¹⁰ В НПД приведен указанный документ с приложениями: Схема границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом купцов Шумовых, 1912-1914 гг.», Таблица координат поворотных точек границ территории ОКН (каталог координат поворотных точек границ территории ОКН в МСК-75). Описание границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом купцов Шумовых, 1912-1914 гг.»:

«Северный угол территории (*поворотная т. 1*) расположен на пересечении северо-западной границы, проходящей параллельно северо-западному фасаду объекта на расстоянии 4,5 м от ризалита северо-западного фасада здания, и северо-восточной границы, проходящей параллельно северо-восточному фасаду объекта на расстоянии 16,5 м по линии наружной стены юго-западного фасада одноэтажной дворовой постройки;

- далее по прямой линии длиной 68,0 м, проходящей параллельно северо-восточному фасаду объекта на расстоянии 16,5 м по линии наружной стены юго-западного фасада одноэтажной дворовой постройки, до точки пересечения с линией юго-восточной границы, проходящей параллельно юго-восточному фасаду объекта на расстоянии 3,5 м от ризалита юго-восточного фасада здания (*северо-восточная граница от т. 1 до т. 2*);

- далее по прямой линии длиной 42 м, проходящей параллельно юго-восточному фасаду объекта на расстоянии 3,5 м от ризалита юго-восточного фасада здания, до точки пересечения с линией юго-западной границы, проходящей параллельно юго-западному фасаду здания на расстоянии 3,85 м от ризалитов входов (*юго-восточная граница от т. 2 до т. 3*);

- далее по прямой линии длиной 67 м, проходящей параллельно юго-западному фасаду здания на расстоянии 3,85 м от ризалитов входов, до точки пересечения с линией северо-западной границы, проходящей параллельно северо-западному фасаду объекта на расстоянии 4,5 м от ризалита северо-западного фасада здания (*юго-западная граница от т. 3 до т. 4*);

- далее по прямой линии длиной 41 м, проходящей параллельно северо-западному фасаду объекта на расстоянии 4,5 м от ризалита северо-западного фасада здания до точки пересечения с северным углом территории (*северо-западная граница от т. 4 до т. 1*)».

Также представлен Проект режима использования территории памятника и требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, составленный в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (п. 11.2).

¹¹ «По данным кадастрового учета кадастровый квартал, на котором расположен ОКН имеет кадастровый номер 75:32:030822, относится к землям населенных пунктов. Расположен в северо-восточной части г. Читы, ограничен с северо-востока ул. Ангарская, с юго-востока ул. Полины Осипенко, с юго-запада ул. Ленина, с северо-запада ул. Выставочная. Земельный участок ОКН с кадастровым номером 75:32:030822:28. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Федеральная собственность.

Земельный участок по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 84. Уточненная площадь: 3 535, 0 кв.м. Разрешенное использование – Для размещения административного здания Управления Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Забайкальскому краю.

Кадастровый участок ОКН граничит:

- с северо-востока с земельным участком по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Полины-Осипенко, 21. Кадастровый номер: 75:32:030822:27. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Для обслуживания и использования административного здания. Уточненная площадь: 3 347, 0 кв. м.

Раздел завершен кратким 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» (п.11.1, с. 16).

15.2.2. Материалы по обоснованию. Историко-культурные исследования.

Исторические сведения об ОКН, о его строительстве и использовании приведены в подразделе «Исторические данные по объекту культурного наследия».

«ОКН построен братьями Шумовыми Алексеем и Константином Степановичами. Их дед Алексей Шумов читинский мещанин в 1863г. получил данную от Читинского словесного суда на владение землю, состоящую под домом и усадьбою в кол-ве 775 кв. саж. Место это находилось в 1-й части города по ул. Ангарской...

Место под строительство своего нового каменного трехэтажного дома братья Шумовы купили у наследников Казачихина Александра Михайловича, в доме которого жили братья Шумовы, и второй участок у города. На городском участке стояло одноэтажное деревянное здание детского женского приюта, в котором с 1911г. работало второе Общественное собрание.

Город решил продать участок по ул. Большая с условием, что новый владелец будет содействовать постройке нового здания Общественного собрания. Дом Шумовых строился в два этапа. Первая часть дома на углу ул. Большой и Иркутской была построена летом 1913г. В мае 1914 г. в Городскую Управу был представлен проект плана на пристройку к существующему дому Товарищества «Бр. Шумовых» по ул. Большой с приспособлением помещения под 2-е Общественное собрание. На проекте сделана надпись 13.01.1913 г. городского архитектора, что «с технической стороны препятствий не встречается». 26 июня 1914 г. Строительное Отделение Забайкальского областного правления рассмотрели проект каменного дома для 2-го общественного собрания. Проект был утвержден 26 июля 1914 г. Строительство здания началось уже в мае 1914 г., окончено в январе 1915 г.

После окончания строительства помещения заняли арендаторы. В 1915 г. в подвале дворца содержались 164 австрийских военнопленных. В марте 1918 г. в здании проходило заседание Съезда советов рабочих, казачьих и крестьянских депутатов. В период власти атамана Семенова в здании размещалась канцелярия госпиталя им. Атамана Семенова, проходили концерты. В марте 1920 г. здесь работала канцелярия японского консула Огаты. В сентябре 1920 г. заседало вновь избранное народное собрание. В 1921 г. располагалось правительство Дальневосточной республики. Здание в это время называлось «Дворец труда». В августе 1921 г. отсюда состоялся разговор Министра иностранных дел ДВР Янсона Я.Д. с председателем Совнаркома Лениным В.И.

В 1922 г. организована государственная публичная библиотека, в 1925 г. работал радиокружок. После ликвидации ДВР постановлением Дальревкома от 23.07.1923 г. дом передан Забайкальскому губернскому Совету профсоюзов. Летом 1937 г. здание перешло в ведомство ЗабВО, позже здесь разместилось управление НКВД Читинской области.

- с юго-запада с земельным участком по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 86. Кадастровый номер: 75:32:030822:4. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Для обслуживания и использования объекта недвижимости торгового назначения. Уточненная площадь: 2 198, 0 кв. м.

- с северо-запада с земельным участком по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Выставочная, 2. Кадастровый номер: 75:32:030822:1. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Для общественно-деловых целей под торгово-административное здание. Уточненная площадь: 3 385, 59 кв. м».

В настоящее время в здании размещается Управление ФСБ России по Забайкальскому краю» (п. 11.1. с. 16-18).

15.2.3. Историко-культурные исследования. Архитектурная характеристика застройки квартала.

В подразделе дана общая характеристика квартальной застройки: «Сложившаяся на исследуемой территории к моменту настоящего проектирования застройка складывается из сочетания зданий, относящихся к различным историческим периодам, обладающих различными визуальными, архитектурными, типологическими и объемно-планировочными характеристиками». Также приведено краткое описание объектов культурного наследия и современной застройки на территории квартала¹².

15.2.4. Историко-культурные исследования. Анализ материалов городской картографии (исторических проектных планов).

В подразделе приведены фрагменты исторических планов города и прокомментированы в отношении к исследуемой территории, начиная с 1862 г.

«Согласно плану 1862 г. южная часть исследуемой территории относится к освоенным, северная к территориям, предназначенным к застройке. Южной стороной квартал ориентирован на центральную улицу города, западной на реку Кайдаловка. Поэтому размеры его меньше обычных читинских кварталов. С западной стороны отмечена территория Детского приюта. В соседнем квартале с юго-западной стороны территория Городского сада»¹³.

¹² Объект культурного наследия «Дом купцов Шумовых», г. Чита, ул. Ленина, 84 – «Крупное кирпичное 3-х этажное здание с цокольным этажом. Г-образный план постройки составлен основным объемом, расположенным вдоль ул. Ленина и дворовым северным крылом, вписанным в северную часть основного объема».

Описание ОКН дополнено в подразделе Историко-культурный опорный план: «Основной объем разделен брандмауэрной стеной на 2 блока, имеет продольную внутреннюю несущую стену. Дворовое крыло в уровне подвала и 1-го этажа с продольной несущей стеной, в уровне 2-го и 3-го этажей имеет однопролетные залы с несущими наружными стенами. Главный юго-западный фасад расчленен 4-мя ризалитами с входами в средних ризалитах. Южный угол в уровне 1-го этажа срезан, в уровне 2-го и 3-го этажей акцентирован круглым эркером, поддержанным кронштейнами. На правом фланге юго-восточного фасада выполнен ризалит аналогичный фланговому ризалиту юго-западного фасада. Три лестничные клетки основного объема расположены в ризалитах на северо-восточном фасаде и в правом среднем ризалите на юго-западном фасаде.

Объект культурного наследия «Здание 1-го общественного собрания», г. Чита, ул. Выставочная, 2 – «Высокий прямоугольный в плане объем с торцовым фасадом фиксирует историческую красную линию застройки ул. Ангарская. Асимметричность главного фасада, сформированная композицией оконных проемов с различной шириной простенков, подчеркнута парапетными завершениями, с фронтоном по оси на правом фланге и парапетными столбиками на левом фланге».

Современная застройка представлена зданиями разной типологии, этажности и периодов строительства. Во 2-й половине XX века были построены 4-х этажное административное здание на пересечении улиц Полины Осипенко и Ангарская, 3-х этажное торговое здание на пересечении ул. Ленина и Выставочная и пристройка к ОКН. В конце XX века выполнена 2-х этажная пристройка к объекту культурного наследия «Первое общественное собрание» по ул. Выставочная, 2 на внутриквартальной территории.

¹³ «На Планах 1885г. нанесены наименования трех ограничивающих квартал улиц – Большая, Ангарская, Иркутская. Все кварталы, прилегающие к исследуемой территории, отмечены как освоенные. Исследуемая территория показана под № 59. Северная часть территории Городского сада отведена под застройку с территорией Женской прогимназии.

Согласно Плану 1906г. исследуемый квартал имеет № 59. В соседних кварталах с западной стороны располагается территория благоустройства Кайдаловки.

По плану 1911г. прилегающие улицы сохранили исторические названия. Исследуемая территория показана как сформированный освоенный квартал под № 66. Появилось наименование четвертой, ограничивающей квартал улицы, Выставочная. По плану Лобанова В.Г. квартал разделен на 5 участков. На пересечении улиц Большая-Иркутская, Выставочная-Ангарская отмечены капитальные здания. Главные строения усадеб располагались вдоль линий застройки. Крупными зданиями являлись главный дом в усадьбе Шумовых на пересечении ул. Большая и ул. Иркутская (ул. Ленина, 84) и здание первого Общественного собрания,

Подраздел завершён следующей информацией: «В состав Генерального плана г. Читы 2011 г. включен чертеж «Схема границ территории объектов культурного наследия и зон регулируемой застройки (центральная часть)». В данной работе определены границы территорий памятников как временные, действующие до разработки соответствующей научно-исследовательской и проектной документации, а также временные границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Для исследуемого квартала назначена граница территории ОКН.

Современная застройка представлена зданиями разной типологии, этажности и периодов строительства. Во 2-й половине XX века были построены 4-х этажное административное здание на пересечении улиц Полины Осипенко и Ангарская, 3-х этажное торговое здание на пересечении ул. Ленина и Выставочная и пристройка к северо-восточному фасаду ОКН. В конце XX века выполнена 2-х этажная пристройка к объекту культурного наследия «Первое общественное собрание» по ул. Выставочная, 2 на внутриквартальной территории» (п.11.1, с. 24).

Анализ исторических границ участков¹⁴ дал основание для вывода о том, что внутриквартальные границы (исторические усадебные границы) не сохранились.

Схемы и планы различных периодов фиксируют изменение исторических границ. «В настоящее время историческими первоначальными границами «Дом купцов Шумовых» можно считать только линии застройки квартала по улицам Ленина (Большая) – Выставочная – Ангарская – Полины Осипенко (Иркутская). Внутриквартальные границы не сохранились.

Для рассматриваемого квартала были характерны следующие градостроительные параметры: нетрадиционные размеры квартала; фиксирование линий застройки объемами зданий и ограждением территорий в границах улиц Ленина и Выставочная; традиционный подход к застройке кварталов с фиксированием углов объемами зданий».

15.2.5. На основании проведенных исследований (визуальных, исторических историко-архитектурных) составлен историко-культурный опорный план с классификацией всей застройки квартала: по периодам строительства и стилевым особенностям с условным обозначением соответствующих «слоев» (историческая застройка нач. XX в. (ул. Ленина, 84; Выставочная, 2); застройка 1990-2000 гг. (ул. П. Осипенко, 21; Ленина, 86), современная застройка нач. XXI в. (часть здания Выставочная, 2), с отображением установленных границ территорий объектов культурного наследия, а также исторических границ усадебной застройки. В графическом виде материалы представлены на чертеже «Историко-культурный опорный план».

15.2.6. Анализ ранее разработанных проектов зон охраны.

ориентированное главным фасадом на ул. Ангарская. Остальные здания представляли одноэтажные деревянные жилые дома (утрачены), которые главными фасадами образовывали линию застройки улиц Большой и Ангарской, а подсобные и хозяйственные постройки размещались в глубине усадьбы. Нетипичным для квартала является размещение общественного здания в среде жилой застройки.

Планом 1923г. исследуемая территория располагается в квартале под № 164. На территории отмечено два капитальных здания – по ул. Ленина, 84 и Выставочная, 2. Переименованы ул. Большая в ул. Кубяковская. С западной стороны располагается Сад профсоюзов. Южнее – Городской сад.

Опорный план 1956г. фиксирует переименование ул. Ленина в ул. Молотова. Ввиду размещения в квартале здания КГБ, исследуемая территория не содержит информации о строениях.

Проектным планом 1958г. границы территории квартала остаются прежними. Сохраняется здание ОКН, остальная территория используется под многоэтажное строительство. Улицы Выставочная и Ангарская рассматриваются как бульвары».

¹⁴ По материалам краеведа В.Г. Лобанова, выполненным на основании исследований документов Государственного архива Читинской области по состоянию на 1922 г. на картографической основе 1958 г., характеризующим ситуацию между досоветским и советским периодом.

Объект анализа – документация, содержащая сведения об ограничении градостроительной деятельности на территории квартала, как ранее выполненная, так и актуальная. Авторами НПД установлено, что материалы по обоснованию зон охраны объектов культурного наследия в исследуемом квартале ранее не разрабатывались. Приведены сведения из документа Генеральный план городского округа «Город Чита»¹⁵ - «в соответствии с Генеральным планом города Читы рассматриваемый квартал относится к О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения), Р-2 (Зона озелененных территорий)» и итоговое заключение – «анализ действующей градостроительной документации, регулирующей градостроительную деятельность на территории исследуемого квартала, показал, что она выполнена без учета охраны объектов культурного наследия».

15.2.7. Ландшафтно-визуальный анализ.

В подразделе последовательно проанализированы и представлены сведения: о современном состоянии квартальной застройки¹⁶, об окружающей застройке¹⁷, о рельефе местности и природном ландшафте, растительности¹⁸, о визуальном восприятии ОКН. Текстовая часть подраздела сопровождается графическими материалами («Анализ визуального восприятия. Схема расположения точек восприятия ОКН», «Схема определения границ бассейна видимости и зон благоприятного восприятия ОКН»)¹⁹.

В характеристике особенностей восприятия ОКН авторами отмечено следующее: «На восприятие ОКН, помимо расположения, влияют визуальные характеристики здания,

¹⁵ Действующий генеральный план разработан ОАО "Гипрогор" в 2009 г. и утвержден решением Думы городского округа "Город Чита" от 22.12.2011 N 282.

¹⁶ «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 2 объекта культурного наследия, внесенных 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; включение в визуальное восприятие ОКН застройки более поздних периодов, либо перестроенных зданий; расположение ОКН на прилегающей территории по ул.Ленина, что 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...

Доминантами в зоне восприятия квартала со стороны ограничивающих квартал улиц является здание «Дом купцов Шумовых». ОКН имеет выраженный силуэт с близких точек восприятия. На дальних точках силуэтоформирующее значение имеет окружающая застройка».

¹⁷ «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. Значение квартала для Читы определяется тем, что он участвует в формировании одной из главных улиц города – ул. Ленина (Большая)».

¹⁸ «Ландшафт рассматриваемого квартала сформирован сетью дорог, пешеходных связей и застройкой исторического, советского периода. Застройка, окружающая ОКН, сформирована зданиями от двух до пяти этажей. Ярких акцентов природного ландшафта на территории не выявлено. Общий рельеф местности повышается в сторону ул. Выставочная и Полины Осипенко. В рассматриваемом квартале растительность представлена отдельно стоящими деревьями, посадками в клумбах цветов».

¹⁹ На схемах отображены: объекты культурного наследия, точки восприятия и точки благоприятного восприятия (номера указанных точек соответствуют номерам фотографических изображений, представленных в приложении «Материалы фотофиксации»), бассейны видимости и зоны благоприятного восприятия ОКН.

масштаб, наличие объемно-планировочных и архитектурных акцентов, характер силуэта и его выразительность... При этом хорошо видны не только детали сооружения, материал и фактура стен, но и само сооружение. Несмотря на расположение на пересечении улиц, ОКН 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 сторона ул. Ленина и частично ул. Полины Осипенко. Эти участки позволяют наблюдать главные фасады здания, как наиболее насыщенные декоративными элементами».

Также прокомментированы секторы, направления видовых раскрытий, визуальные связи ОКН: «Наилучшее визуальное раскрытие памятника осуществляется с противоположной стороны ул. Ленина от ул. 9 Января до ул. Ленинградская и с ул. Полины Осипенко от ул. Анохина до ул. Ангарская. Благодаря соотношению застроенных и озелененных участков по ул. Полины Осипенко здание сохранило визуальные связи с объектами культурного наследия²⁰».

15.2.8. Предложения по определению зон охраны ОКН.

На основании проведенных исследований авторами предложено установить охранную зону ОКН (с целью сохранения объекта культурного наследия и обеспечения возможности восприятия его главных фасадов, условий регенерации историко-архитектурной среды)²¹.

О необходимости установления зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности авторами приведена аргументация, касающаяся оценки сложившейся застройки и ближайшего окружения. «На смежной с ОКН территории по ул. Полина-Осипенко, 21 расположено административное здание, построенное в 1998 году. Малоэтажное, отдельно стоящее, кирпичное. Поэтому для нивелирования таких действий, создания более цельного восприятия и осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории предлагается установить зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) на участке улицы Ленина»²².

В заключении раздела авторами НПД обобщены и указаны основные факторы для определения состава зон охраны и установления их границ: «сохранение исторических линий застройки улиц позволяет учитывать их при возможном новом строительстве; благоприятные точки визуального восприятия ОКН располагаются на противоположной стороне улицы Ленина, имеют различные радиусы обзора и должны быть сохранены.

²⁰ А именно, «Пансион 2-ой женской гимназии» по ул. Полины Осипенко, 11, «Усадьба Зазовских. Дом Зазовских» по ул. Анохина, 56, и «Усадьба Зазовских. Дом Зазовских» по ул. Анохина, 56, корп. 2. По ул. Ленина объект «Дом купцов Шумовых» имеет визуальные связи с выявленными объектами культурного наследия «Дом жилой» по ул. Ленина, 56, «Дом жилой» по ул. Ленина, 58, «Здание клубное» по ул. Ленина, 88, «Дом жилой» по ул. Ленина, 97, «Учебное здание» по ул. Полины Осипенко, 18.

²¹ «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 ближних точек восприятия)».

²² «Предельно-допустимая высота застройки - 2 этажа.

Под ЗРЗ предлагается включить следующие земельные участки кадастрового учета: кадастровый номер 75:32:030822:1, по адресу г. Чита, ул. Выставочная, 2, уточненная площадь 3 385, 59 кв. м, кадастровый номер 75:32:030822:28, по адресу г. Чита, ул. Ленина, 84, уточненная площадь 3 533, 0 кв. м.

Предельно-допустимая высота застройки - 3 этажа.

Под ЗРЗ предлагается включить следующие земельные участки кадастрового учета: кадастровый номер 75:32:030822:27, по адресу г. Чита, ул. Полины Осипенко, 21, уточненная площадь 3 347, 0 кв. м, кадастровый номер 75:32:030822:4, по адресу г. Чита, ул. Ленина, 86, уточненная площадь 2 198, 0 кв. м».

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 «Дом купцов Шумовых», расположенного по адресу: Забайкальский край г. Чита, ул. Ленина, 84, 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 в целях обеспечения сохранности ОКН на сопряженной с ним территории разработчиком предложено установить зоны охраны в следующем составе: «охранный зона» (ОЗ) и «зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности» (ЗРЗ).

В утверждаемой части НПД приведены данные о проектируемых зонах охраны объекта культурного наследия «Дом купцов Шумовых», расположенного по адресу: Забайкальский край г. Чита, ул. Ленина, 84: об охранный зоне – ОЗ, о зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ (с подзонами: ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2)²³.

15.3.1. Охранный зона ОКН.

«Размер охранный зоны продиктован условиями сохранения исторической и природной среды объекта культурного наследия, с учетом возможной регенерации историко-архитектурной среды. Охранный зону предлагается установить на территории, исторически принадлежавшей объекту культурного наследия «Дом купцов Шумовых», включая кадастровый участок ОКН 75:32:030822:28... Внутренние границы ОЗ устанавливаются по границам территории объекта культурного наследия».

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранный зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Дом купцов Шумовых», расположенного по адресу: Забайкальский край г. Чита, ул. Ленина, 84.

«1. Запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства;
- 2) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и нарушающая визуальное восприятие объекта культурного наследия,
- 3) размещение рекламных конструкций, некапитальных строений и объектов (в том числе временных объектов нестационарной торговли, киосков, навесов, автостоянок),
- 4) прокладка наземных и надземных сетей инженерно-технического обеспечения;
- 5) использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия,
- 6) вырубку существующих зеленых насаждений без восстановления, кроме санитарных и реконструктивных рубок.

2. Разрешается:

²³ В графическом виде представлены: «Схема границ зон охраны объекта культурного наследия», «Схема границ территории объекта культурного наследия «Дом купцов Шумовых», расположенного по адресу: Забайкальский край г. Чита, ул. Ленина, 84», «Схема границ охранный зоны объекта культурного наследия «Дом купцов Шумовых», расположенного по адресу: Забайкальский край г. Чита, ул. Ленина, 84», «Схема границ ЗРЗ-1 объекта культурного наследия «Дом купцов Шумовых», расположенного по адресу: Забайкальский край г. Чита, ул. Ленина, 84», «Схема границ ЗРЗ-2 объекта культурного наследия «Дом купцов Шумовых», расположенного по адресу: Забайкальский край г. Чита, ул. Ленина, 84».

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

- 1) хозяйственная деятельность, необходимая для обеспечения сохранности объекта культурного наследия,
- 2) выполнение работ по благоустройству, в том числе с установкой малых архитектурных форм, уличной инфраструктуры, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия,
- 3) мощение тротуаров и площадок (средне - и мелкогабаритными каменными материалами искусственного или естественного происхождения);
- 4) установка отдельно стоящих объектов наружного освещения (фонарей), в том числе организация ночной подсветки объекта культурного наследия;
- 5) разреженная посадка и формирование деревьев на прилегающих территориях и в границах охранной зоны, озеленение цветниками и газонами с посадкой кустарников средней высоты не более 2 метров; формовка крон существующих зелёных насаждений с целью улучшения восприятия объекта культурного наследия».

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.

Назначены следующие подзоны зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1) проектом предлагается установить на смежном участке с кадастровым номером 75:32:030822:1, 75:32:030822:28;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2) проектом предлагается установить на смежном участке с кадастровым номером 75:32:030822:27, 75:32:030822:4».

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (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 объект культурного наследия;
- 2) проведение ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- 3) прокладка наземных и надземных сетей инженерно-технического обеспечения;
- 4) использование ярких, контрастных цветовых решений в облицовке стен зданий и кровельного покрытия.

2. Разрешается:

- 1) строительство, ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих мер:
 - ограничение по высоте – 8 м от средней существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций кровли (парапета, ограждений, без учета технических надстроек),
 - использование строительных материалов и цветовых решений, нейтральных по отношению к объекту культурного наследия;
- 2) выполнение работ по благоустройству территории без изменений отметок уровня земли, мощение тротуаров и площадок;
- 3) санация территории».

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (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 объект культурного наследия;
- 2) проведение ремонтных и коммунально-хозяйственных мероприятий, влекущих возможность ухудшения эксплуатационных характеристик и пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- 3) прокладка наземных и надземных сетей инженерно-технического обеспечения;
- 4) использование ярких, контрастных цветовых решений в облицовке стен зданий и кровельного покрытия.

2. Разрешается:

- 1) строительство, ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих мер:
 - ограничение по высоте – 15,5 м от средней существующей отметки земли до максимально выступающих конструкций плоской кровли (парапета, ограждений, без учета технических надстроек);
 - архитектурные решения, композиционно подчиненные объекту культурного наследия;
- 2) выполнение работ по благоустройству территории без изменений отметок уровня земли, мощение тротуаров и площадок; установка малых архитектурных форм, элементов инфраструктуры, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- 3) санация территории».

16. Обоснование выводов экспертизы

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

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

Документация содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обосновывающих и отражающих состав зон охраны объектов культурного наследия.

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, ул. Ленина и ул. Полины Осипенко, места в планировочной структуре города, современной ситуации, градостроительного окружения. Также учтена необходимость сохранения доминирующей роли ОКН в застройке фрагмента ул. Ленина, что отражено в соответствующих ограничениях, изложенных в проекте требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны.

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

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

17. Вывод экспертизы²⁴

«Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом купцов Шумовых», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 84» (Шифр 53-2023; ООО ТАПМ «Читаархпроект», г. Чита, 2023 г.) соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению в установленном порядке предложенные указанным проектом границы территорий зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия «Дом купцов Шумовых», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 84.

Экспертная комиссия в составе:

Председатель экспертной комиссии

Прокудин А.Н.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Гусева Т.В.

Член экспертной комиссии

Урбанов А.А.

Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы – 24.12.2024 г.

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) составлено в формате переносимого документа (PDF) с приложениями являющимися его неотъемлемой частью, подписано усиленными квалифицированными электронными подписями.

К Акту государственной историко-культурной экспертизы прилагаются:

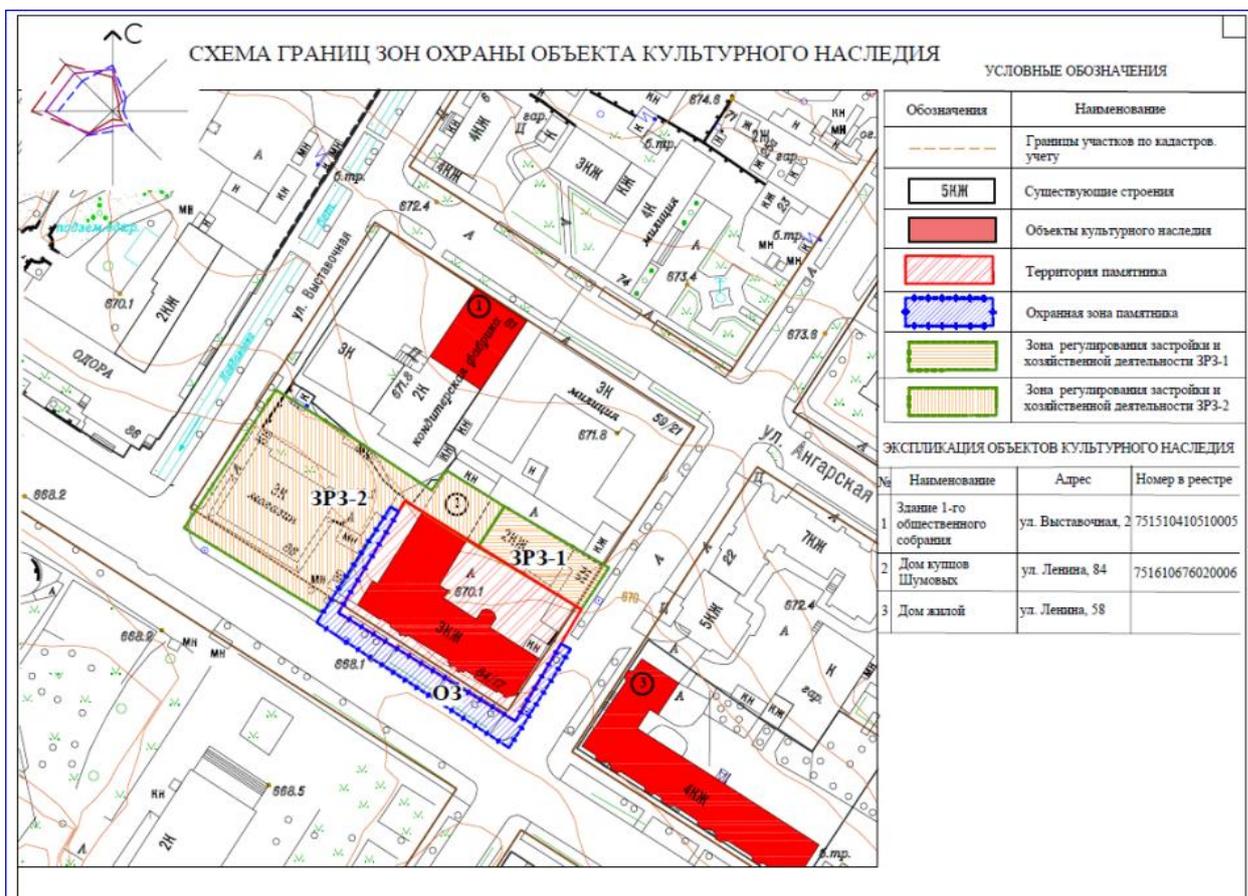
Приложение № 1. Графическая часть НПД. «Схема границ зон охраны объекта культурного наследия»

Приложение № 2. Протоколы № 1, №2, №3 заседаний экспертной комиссии

²⁴ Вывод экспертизы сформулирован в соответствии с п. 22 (г) «Положения о государственной историко-культурной экспертизе» №530.

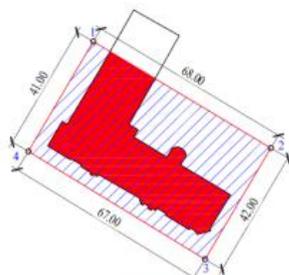
Приложение №1
к Акту государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом купцов Шумовых», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 84»
Графическая часть НПД.

«Схема границ зон охраны объекта культурного наследия»



к Акту государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом купцов Шумовых», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 84»
Графическая часть НПД.

СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА ОКН
«ДОМ КУПЦОВ ШУМОВЫХ», РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ КРАЙ, г. ЧИТА, ул. ЛЕНИНА, 84.



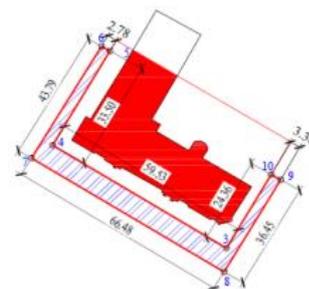
Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Объект культурного наследия
	Территория ОКН
	Характерная (поворотная) точка границы территории ОКН

Координаты границы территории ОКН

№ точки	Система координат МСК-75		
	X	Y	Расстояние
1	656884.20	2351089.33	
2	656849.55	2351146.54	42.00 м
3	656813.28	2351125.35	67.00 м
4	656848.43	2351068.42	41.00 м
1	656884.20	2351089.33	68.00 м

СХЕМА ГРАНИЦ ОХРАННОЙ ЗОНЫ
ОКН «ДОМ КУПЦОВ ШУМОВЫХ», РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ КРАЙ, г. ЧИТА, ул. ЛЕНИНА, 84.



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Объект культурного наследия
	Охранная зона ОКН
	Характерная (поворотная) точка границы территории ОКН

Координаты охранной зоны ОКН

№ точки	Система координат МСК-75		
	X	Y	Расстояние
6	656882.28	2351084.59	
5	656880.59	2351087.23	33.50 м
4	656848.43	2351068.42	59.53 м
3	656813.28	2351125.35	24.36 м
10	656838.40	2351140.03	3.38 м
9	656836.89	2351143.06	36.45 м
8	656805.46	2351124.65	66.48 м
7	656844.14	2351063.01	43.79 м
6	656882.28	2351084.59	2.78 м

к Акту государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом купцов Шумовых», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 84»
 Протоколы заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии,

проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом купцов Шумовых», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 84»²⁵

г. Иркутск, г. Улан-Удэ

19.11.2024 г.

Присутствовали:

члены экспертной комиссии:

Гусева Татьяна Викторовна (г. Иркутск) – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующая на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №1435 от 22.05.2023 г.;

Прокудин Александр Николаевич (г. Иркутск) - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 29.09.2023 г. № 2785;

Урбанов Алексей Андреевич (г. Улан-Удэ) – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации № 2690 от 18.09.2023 г.

Повестка совещания:

1. Утверждение состава экспертной комиссии, 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 Гусеву Т.В.

По вопросу 2.

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

На экспертизу представлена научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом купцов Шумовых», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 84» (Шифр 53-2023; ООО ТАПМ «Читаархпроект», г. Чита, 2023 г.) в составе:

Том 1. «Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия» (шифр 53-2023 ПЗО.1)

Том 2. «Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны» (шифр 53-2023- ПЗО.2)

Предварительно признать состав Документации достаточным для проведения экспертизы.

²⁵ Совещались дистанционно (по мобильной и электронной связи)

Эксперты проводят работу по следующим направлениям: А.Н. Прокудин – проводит комплексный анализ предоставленных материалов с позиции научно-методического соответствия содержания документации по разделам; обобщает материалы экспертных заключений членов комиссии; Т.В. Гусева, А.А. Урбанов – проводят анализ предоставленных материалов с позиции проведенных исследований и проектных решений.

По вопросу 3.

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

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

Члены экспертной комиссии:

Гусева Т.В.

Прокудин А.Н.

Урбанов А.А.

Протокол № 2
рабочего заседания экспертной комиссии,

проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом купцов Шумовых», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 84»²⁶

г. Иркутск, г. Улан-Удэ

29.11.2024 г.

Присутствовали:

Председатель комиссии: Прокудин А.Н..

Ответственный секретарь комиссии: Гусева Т.В.

Член экспертной комиссии: Урбанов А.А

Повестка совещания:

Обсуждение результатов рассмотрения проектной документации.

Решили:

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

2. Вместе с тем, в ходе детального рассмотрения графической и текстовой частей проекта эксперты сочли необходимым откорректировать границы зон охраны, а именно, ОЗ (с учетом утвержденных границ территории объекта культурного наследия), а также рекомендовать корректировку проектного предложения по требованиям к градостроительным регламентам на территории в границах ЗРЗ (в части ограничения высотных параметров при реконструкции существующих объектов капитального строительства).

3. Обратиться к разработчику НПД за соответствующими 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: Гусева Т.В.

Член экспертной комиссии: Урбанов А.А..

²⁶ Совещались дистанционно (по мобильной и электронной связи)

Протокол № 3

итогового заседания экспертной комиссии,

проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом купцов Шумовых», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 84»²⁷

г. Иркутск, г. Улан-Удэ

24.12.2024 г.

Присутствовали:

Председатель комиссии: Прокудин А.Н.

Ответственный секретарь комиссии: Гусева Т.В.

Член экспертной комиссии: Урбанов А.А

Повестка совещания:

Обсуждение результатов рассмотрения откорректированной проектной документации.

Решили:

1. Представленная документация по объему, составу и содержанию соответствует требованиям «Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (утв. постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569, ГОСТ Р 59124—2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны»; включает необходимые разделы: историко-культурных исследований, сведений об объекте культурного наследия, обоснований проектных решений, графических и текстовых материалов итоговой части проекта.

2. Эксперты положительно отмечают представленные материалы (их состав, объем, содержание, графическое сопровождение), а также аргументированность предложения проектируемого состава зон охраны, границ, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам.

3. При проведении исследований в рамках историко-культурной экспертизы подтверждается: достоверность сведений об объекте культурного наследия, сведений о его визуальном восприятии, обоснованность предлагаемых Документацией границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны в составе : охранная зона (ОЗ), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ с подзонами: ЗРЗ-1 ЗРЗ-2). Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны, установленные для объекта культурного наследия «Дом купцов Шумовых», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Ленина, 84, 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: Гусева Т.В.

Член экспертной комиссии: Урбанов А.А.

²⁷ Совещались дистанционно (по мобильной и электронной связи)