

**АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

научно-проектной документации

**«Проект зон охраны объекта культурного наследия
«Дом жилой Шмуйловича Л.Х.»,
расположенного по адресу: г. Чита, ул. Амурская, 22».**

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569. В соответствии с п. 11.2 указанного выше Положения экспертиза проводится экспертной комиссией.

1. Дата начала проведения экспертизы: 02 ноября 2020 г.

2. Дата окончания проведения экспертизы: 08 декабря 2020 г.

3. Место проведения экспертизы: г. Иркутск, г. Улан-Удэ.

4. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «ЭКОСИБИРЬ ЛОГИСТИКА» (ООО «ЭСЛА»), в лице генерального директора Лукьяненко В.П.

5. Основание проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями на 27 декабря 2019 года) (далее - 73-ФЗ).
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 (далее – «Положение о государственной историко-культурной экспертизе» №569)¹.
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Постановление Правительства Российской Федерации от 13.09.2015 г. № 972).

¹ Документ с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Российской Федерации № 399 от 18.05.2011 г.; № 880 от 04.09.2012 г.; № 569 от 09.06.2015 г.; № 1357 от 14.12.2016 г.; № 501 от 27.04.2017 г.; № 259 от 10.03.2020 г.

- Договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 02. 11. 2020 г. №№ 1, 2, 3 с государственными экспертами: Гусевой Т.В., Михайловым Б.Б., Прокудиным А.Н.

6. Сведения об экспертах:

Гусева Татьяна Викторовна - образование высшее; специальность архитектор; стаж работы (по профилю экспертной деятельности) – 28 лет; место работы – ООО «Наследие», главный архитектор проекта; государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; аттестована в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации №419 от 01.04.2020 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 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.

Михайлов Бронислав Борисович – образование - высшее; специальность - архитектор; член Союза Архитекторов России; стаж работы (по профилю экспертной деятельности) – 36 лет; место работы – ООО «Архитектурная мастерская «Проект Байкал» (г. Улан-Удэ), генеральный директор; государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; аттестован в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации №219 от 27.02.2019 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; 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 настоящей статье 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.*

Прокудин Александр Николаевич - образование - высшее; специальность - архитектор; кандидат исторических наук; стаж работы (по профилю экспертной деятельности) - 24 года; доцент кафедры рисунка, живописи, основ проектирования и историко-архитектурного наследия ИрННТУ, государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; аттестован в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2020 г. № 1108 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; 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; *проекты зон охраны объекта культурного наследия;* проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

7. Информация об ответственности за достоверность сведений: в соответствии с

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

8. Отношения к заказчику:

эксперты Гусева Т.В., Михайлов Б.Б., Прокудин А. Н.: 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.

9. Объект экспертизы:

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.», г. Чита, ул. Амурская, 22», исполнитель: ООО ТАПМ «Читаархпроект», г. Чита, 2020 г., шифр Проект 21-2020 (*далее - Документация, НПД*).

10. Цель экспертизы:

Определение соответствия проектируемых границ территорий зон охраны объекта культурного наследия, особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Амурская, 22³,

² Эксперты - председатель экспертной комиссии Гусева Т.В., ответственный секретарь экспертной комиссии Михайлов Б.Б., член экспертной комиссии Прокудин А.Н. - признают свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 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 г. № 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 конкретизирована в задачах экспертизы, определяемых «Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденным постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 г. № 972:

- оценка состава, содержания и полноты историко-культурных исследований;
- оценка состава и содержания материалов по обоснованию определяемых в проекте границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов;
- оценка соответствия устанавливаемых проектом режимов использования земель и градостроительных регламентов требованиям охраны и сохранения объекта культурного наследия.

требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

11. Перечень документов, представленных заявителем:

11.1. Научно-проектная документация. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.», г. Чита, ул. Амурская, 22. Том 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия. Шифр Проект 21-2020⁴.

11.2. Научно-проектная документация. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.», г. Чита, ул. Амурская, 22. Том 2. Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным

⁴ Содержание тома:

Введение.

1. Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
2. Отчет о проведенных историко-культурных исследованиях:
 - 2.1. Исторические данные по объектам культурного наследия.
 - 2.2. Анализ исторических проектных планов.
 - 2.3. Исторические границы участков
 - 2.4. Анализ современной ситуации.
 - 2.4.1. Размещение объектов культурного наследия.
 - 2.4.2. Архитектурная характеристика.
 - 2.4.3. Современное состояние.
 - 2.4.4. Градостроительная характеристика квартала.
3. Сведения о расположенных в границах рассматриваемого квартала других объектах культурного наследия, их территориях и зонах охраны
4. Сведения о расположенных в границах проектируемых зон выявленных объектах культурного наследия.
5. Сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок.
 - 5.1 Визуальное восприятие объекта культурного наследия "Дом жилой Шмуйловича Л.Х.", расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Амурская, 22.
 - 5.2 Визуальное восприятие объектов культурного наследия, расположенных в границах проектируемых зон.
 - 5.2.1. Объект культурного наследия «Дом жилой Фейшина А.Л.» расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Анохина, 15.
 - 5.2.2. Объект культурного наследия «Дом жилой Монозона Б.И.» расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Анохина, 15 а.
 - 5.2.3. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой С.Б.Монозона» расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноярская, 7.
 - 5.2.4. Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи объектов культурного наследия.
6. Сведения о композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, расположенного в границах проектируемых зон, а также о сочетании в нем определенных типов рельефа местности, водных объектов, почв, растительности.
7. Иные материалы, необходимые для обоснования и разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия.

7.1. Предмет охраны.

Выводы.

Документы (Перечень нормативных актов, документов, архивных и библиографических источников).

В томе представлены Приложения в составе:

- Материалы фотофиксации

Графические материалы:

- Ситуационная схема

- Схема размещения объектов культурного наследия

- Анализ визуального восприятия. Схема расположения точек восприятия

- Схема определения границ бассейна видимости и зон наилучшего восприятия

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

регламентам в границах зон охраны. Шифр Проект 21-2020⁵.

12. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы: не имеются.

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

- ознакомление экспертов с Документацией, подлежащей экспертизе;
- ознакомление экспертов с исходной документацией, с прочей научно-исследовательской документацией;
- проведение консультации с авторами Документации по содержательным вопросам относительно объекта экспертизы;
- визуальные исследования места нахождения объектов культурного наследия в современной градостроительной среде с использованием расположенного в свободном доступе интернет-ресурса;
- сравнительный анализ данных, собранных по объекту;
- оформление результатов исследований, проведенных в рамках государственной историко-культурной экспертизы, в виде Акта, протоколов экспертной комиссии.

14. Перечень технической, справочной литературы и иных источников, использованных при проведении экспертизы:

14.1. Методические рекомендации «Разработка историко-архитектурных опорных планов

⁵ Содержание тома:

Введение.

1. Схема размещения объектов культурного наследия
Схема границ зон охраны ОКН-1. М 1:500
 2. Территория объекта культурного наследия
 - 2.1. Территории памятников.
 - 2.2. Описание границ территории памятника ОКН-1 "Дом жилой Шмуйловича Л.Х." по ул.Амурской,22
 - 2.3. Режимы использования территории памятника.
Схема границ территории памятника ОКН-1. М 1:500.
 3. Зона охраны объекта культурного наследия.
 - 3.1. Охранная зона.
Схема границ территории охранной зоны ОЗ. М 1:500.
 - 3.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.
Схема границ территории зоны регулирования застройки ЗРЗ-1.
Схема границ территории зоны регулирования застройки ЗРЗ-2.
Схема границ территории зоны регулирования застройки ЗРЗ-3.
 4. Режим использования зон охраны. Регламенты.
 - 4.1. Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах охранной зоны (ОЗ).
 - 4.2. Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.
 - 4.3. Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.
 - 4.4. Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3.
- Документы (Перечень нормативных актов, документов, архивных и библиографических источников).

и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест», Объединение «Росреставрация» МК РСФСР, Москва, 1990.

14.2. Плужников В.И. Термины российского архитектурного наследия. Словарь-гlossарий. - М.: Искусство, 1995.

14.3. Приказ министерства культуры Забайкальского края от 18 октября 2013 года N 15-НПА «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, как объектов градостроительной деятельности особого регулирования». <http://docs.cntd.ru/document/460213494> [Электронный ресурс].

14.4. Решение Думы городского округа «Город Чита» от 9 июля 2020 года №77 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Чита». <http://docs.cntd.ru/document/570855676> [Электронный ресурс].

14.5. Генеральный план городского округа «Город Чита». Схема функциональных зон. http://www.msuchita.ru/uploads/admin/gorodsegodnya/gorhoz/gd/02dtp/sxema_funkcionalnix_zon.jpg [Электронный ресурс].

14.6. Дом жилой Шмуйловича Л.Х. <https://kartarf.ru/dostoprimechatelnosti/151937-dom-zhiloy-shmuylovicha-lh> [Электронный ресурс].

14.7. Энциклопедия Забайкалья. <http://encycl.chita.ru/encycl/person/?id=9304> [Электронный ресурс].

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

15.1. По объекту культурного наследия:

15.1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

- «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.» - в соответствии с Решением Малого совета Читинского областного совета народных депутатов «Об объявлении объектов, находящихся на территории Читинской области и имеющих историческую, научную, художественную ценность, недвижимыми памятниками истории и культуры областного значения» № 47 от 04.03.1993 г.

15.1.2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, дате основных изменений (перестроек) объекта и (или) дате связанных с ними исторических событий:

- ок. 1910 г. – датировка объекта культурного наследия в соответствии с Решением Малого совета Читинского областного совета народных депутатов «Об объявлении объектов, находящихся на территории Читинской области и имеющих историческую,

научную, художественную ценность, недвижимыми памятниками истории и культуры областного значения» № 47 от 04.03.1993 г.

15.1.3. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия:

- Забайкальский край, г. Чита, ул. Амурская, 22 – адрес в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- Забайкальский край, г. Чита, ул. Калинина, 22 – адрес в соответствии с актом органа государственной власти о постановке ОКН на государственную охрану⁶.

15.1.4. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения (основание – Решение Малого совета Читинского областного совета народных депутатов «Об объявлении объектов, находящихся на территории Читинской области и имеющих историческую, научную, художественную ценность, недвижимыми памятниками истории и культуры областного значения» № 47 от 04.03.1993 г.).

В едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации ОКН под наименованием «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.», по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Амурская, 22 зарегистрирован под номером 41410040570005.

15.1.5. Сведения о виде объекта культурного наследия:

- памятник⁷ (по типологической принадлежности памятник градостроительства и архитектуры).

15.1.6. Предмет охраны ОКН:

Предмет охраны ОКН представлен в составе Документации (Том 1)⁸. Предметом охраны являются:

- градостроительные характеристики – местоположение, габариты, силуэт;
- архитектурные характеристики – объемно-планировочное решение, материал стен, элементы фасадов, элементы интерьеров.

15.1.7. Сведения о территории объекта культурного наследия:

⁶ По материала проекта ул. Амурская в советский период имела название ул. Калинина.

⁷ «... Объекты культурного наследия в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ подразделяются на следующие виды: памятники - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями ... (№73-ФЗ, ст.3).

⁸ Предмет охраны представлен с использованием информации с сайта «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.» <https://kartarf.ru/dostoprimechatelnosti/151937-dom-zhiloy-shmuylovicha-lh> [Электронный ресурс]. Сведения об утверждении предмета охраны в установленном порядке не предоставлены.

- описание границ территории объекта: территория имеет очертания прямоугольника. Юго-западная граница от т. 1 до т.2 - по линии наружной стены юго-западного фасада. Северо-западная граница от т.2 до т.3 - на расстоянии 6,0 м от северо-западного фасада. Северо-восточная граница от т.3 до т.4 - на расстоянии 6,0 м от северо-восточного фасада дворового крыла. Юго-восточная граница от т.4 до т. 1 - по наружной линии брандмауэрной стены⁹.
- зоны охраны исследуемого объекта культурного наследия ранее (до разработки НПД) не устанавливались.

15.2. Факты, выявленные и установленные при изучении документации

15.2.1. Проект зон охраны объекта культурного наследия выполнен ООО ТАПМ «Читаархпроект» в соответствии с Договором № 21 от 22.06.2020 г. с ООО «ЭСЛА» с целью обеспечения сохранности ОКН в его историческом и ландшафтном окружении с определением ограничений хозяйственной деятельности на сопряженных территориях.

15.2.2 Предметом исследования в проекте является территория квартала, на которой располагается объект культурного наследия, в границах улиц: Столярова (бывш. Камчатская) - Анохина (бывш. Ленская) – Красноярская - Амурская (бывш. Калинина/Александровская). В НПД, помимо сведений об исследуемом объекте культурного наследия «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.», в необходимом объеме приведены сведения о других объектах культурного наследия, состоящих на государственной охране и расположенных на территории исследуемого квартала: объекты культурного наследия регионального значения – «Дом жилой А.Л.Фейшна» по ул. Анохина, 15; «Дом жилой Б.И. Моносзона» по ул. Анохина, 15-а; выявленный объект культурного наследия «Дом жилой С.Б. Моносзона» по ул. Красноярской, 7.

15.2.3 В соответствии с пунктом 3 статьи 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на расстоянии 100 метров от границ территории объекта культурного наследия установлена защитная зона¹⁰.

⁹ Границы территории ОКН утверждены Приказом министерства культуры Забайкальского края от 18 октября 2013 года N 15-НПА «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, как объектов градостроительной деятельности особого регулирования».

¹⁰ В соответствии с Решением Думы городского округа «Город Чита» от 9 июля 2020 года №77 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Чита» ОКН «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.» представлен в «Перечне объектов культурного наследия, расположенных в границах городского округа «Город Чита», для которых устанавливается защитная зона», с определением зоны – 100 метров от внешних границ территории памятника.

15.2.3 Объект культурного наследия «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.»¹¹ - образец городского усадебного дома, в котором использованы строительные приемы и декоративные элементы, характерные для деревянного зодчества архитектуры Сибири конца XIX – начала XX вв. Крупный одноэтажный Г-образный в плане деревянный жилой дом на кирпичном оштукатуренном цоколе, примыкающий к брандмауэрной стене со стороны юго-восточного фасада, под сложной вальмовой кровлей. Главным протяженным фасадом поставлен по красной линии улицы Анохина. Стены – открытый бревенчатый сруб, углы и места перерубов декорированы лопатками. Уличный симметричный фасад в уровне кровли фланкирован пологими полуфронтами, защитыми на главном фасаде калеванной доской «в ёлочку», с декоративной затяжкой в виде двух дуг, сходящихся про оси, со свесом квадратного сечения, законченным «пирамидкой». Дуги и свес образуют два стилизованных треугольника, заполненных ажурной пропильной резьбой. По периметру здания проходит широкий фриз, выполненный из вертикальных пропильных пластин, разделенных профилированной рейкой на 2 части: нижняя часть имеет по два свеса, каждый из которых в виде трех пропильных «сердечек» с пропилами; верхняя, более высокая, часть со сложным геометрическим рисунком. Венчающий карниз здания - в виде дощатого выноса с двухрядным подзором: нижний ряд с редкими треугольными зубцами с пропилами (круглое отверстие и три веерообразно расположенных пропила), верхний – из повторяющегося крестообразного элемента в окружности, с мелкими пропилами между элементами. Оконные проемы - прямоугольные, с деревянными двойными переплетами с фрамугой. На северо-западном фасаде два широких составных окна. Ставни филленчатые трехчастные. Наличники главного и северо-западного фасадов - прямоугольная лобань, фланкированная стойками в виде пилястр, завершена венчающим профилированным карнизом, раскрепованным на флангах. Очелье по карнизу треугольного очертания с центральным пропильным элементом и мотивами акротерия по флангам. Пилястры лобани декорированы накладными прямоугольными элементами бриллиантового руста и треугольными зубцами свесов. Плоскость лобани декорирована накладным пропильным элементом. Фартуки наличников северо-западного фасада: с криволинейным накладным элементом, по стойкам с накладными элементами бриллиантового руста и пикообразным свесом с пропилом в виде «сердечка».

15.2.4 В отчете о проведенных научных исследованиях представлен подробный анализ исторических проектных планов города и исследуемого квартала. Исторические

¹¹ В доме проживала купеческая семья Шмуйловичей, занимавшаяся съестной и мучной продукцией. В этом районе было несколько домов, принадлежащих семье Шмуйловичей — в соседнем квартале, и дом по ул. Амурской, 16 (в настоящее время утрачен).

названия ограничивающих квартал улиц – Амурская (на карте 1911г. – Александровская, во времена НЭПа - Линиская) – Красноярская - Ленская (ныне Анохина) – Камчатская (ныне Столярова – переименована во времена НЭПа). В анализе представлены фрагменты регулярного проектного плана 1862 г., проектного плана 1885 г. (исследуемый квартал обозначен под № 28), план 1911 г. (квартал указан под № 29), план 1923 г. (квартал под № 217)¹². Анализ градостроительной ситуации между досоветским и советским периодом представлен материалами краеведа В.Г. Лобанова, выполненными на основании исследований документов Государственного архива Читинской области по состоянию на 1922 г. на картографической основе 1956г. По состоянию на 1922 г. рассматриваемый квартал № 28 включал 9 участков. Исследуемый объект расположен на участке № 7, принадлежавшем Гриф Саре Леонтьевне. В результате анализа планографических материалов проектировщиками установлено следующее:

- участок №1 (угол улиц Камчатской (ныне ул. Столярова) и Амурской (в советский период ул. Калинина) - в 1996 г. на этом месте был построен кирпичный многоквартирный жилой дом;
- участок №2 (угол ул. Камчатской и Анохина) - в 1994-1995 гг. на этом участке были построены кирпичные многоквартирные дома (ул.Столярова,16, ул.Анохина,21);
- участок №3 - сохранившееся двухэтажное кирпичное здание по ул. Анохина,19, было построено в 1941 г.;
- участок №4 - в 2003 г. по данным жилого фонда Читы на месте кирпичного дома был построен многоквартирный дом;
- участок №5 (угол ул. Анохина (ранее Ленская) и ул. Красноярской) - сохранившиеся здания, ныне объекты культурного наследия – «Дом жилой А.Л. Фейшна», Анохина, 15 (РГО) – «Дом жилой Б. И. Монозона», Анохина, 15-а (РГО) – «Дом жилой С.Б. Монозона», Красноярская, 7 (выявленный объект);
- участок № 6 (угол улиц Красноярской и Амурской) - в советский период на участке был построен 4-х этажный жилой дом;
- участок №7 - до наших дней сохранился деревянный дом ОКН по Амурской,22 (ранее ул. Калинина, 22) – «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.» построенный ок.1910 г., дом по ул. Амурской, 24 был разобран в мае 2020 г.;
- участок № 8 - в советский период на этом участке было построено двухэтажное здание детского сада «Колокольчик» (Амурская, 24а), существующее в настоящее время;

¹² На карте отмечено капитальное здание на углу ул. Ленской и ул. Красноярской – ныне объект культурного наследия «Дом жилой А.Л. Фейшна».

- участок №9 - на территории располагались деревянные дома, в советский период застройка участка поменялась, в настоящее время данных строений не существует.

15.2.5 В отчете о проведенных научных исследованиях дан анализ современной ситуации. В границах исследуемого квартала в настоящее время находится 3 объекта культурного наследия и 1 выявленный объект (представлено описание градостроительного положения и архитектурная характеристика¹³ объектов культурного наследия. Дана градостроительная характеристика современного состояния квартала, в соответствии с которой в настоящее время исторические границы квартала утрачены, границы усадеб не прослеживаются, на большей территории квартала изменено как функциональное использование, так и объемно-планировочное решение застройки - одноэтажная усадебная дискретная застройка заменена крупными объемными сооружениями, первоначально жилые здания, в основном, используются под нежилые функции¹⁴. Помимо объектов культурного наследия, остальные здания в рассматриваемом квартале выстроены во второй половине XX в., являются объектами типового проектирования. Преобладающий фон окружающей застройки для объектов культурного наследия - многоэтажные здания с офисными и торговыми помещениями. Здание по ул. Амурской, 22 - четырехквартирный жилой дом, сейчас находится на ремонте после пожара 2019 г.

В соответствии с Генеральным планом города Читы и Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Чита»¹⁵ рассматриваемый квартал относится к функциональной зоне ограничения использования земельных участков, расположенных в предлагаемых границах зон охраны объектов культурного наследия¹⁶.

¹³ Архитектурные характеристики объектов культурного наследия даны по Аннотированному каталогу памятников архитектуры г. Читы, результатам натурного обследования зданий с учетом предмета охраны ОКН, приведенных по данным Министерства культуры Забайкальского края.

¹⁴ В здание по ул. Анохина, 15а находится кафе, здание по ул. Анохина, 15 используется, как административное здание, здание по ул. Красноярской, 7 используется, как жилой дом.

¹⁵ Правила... утверждены Решением Думы городского округа «Город Чита» от 9 июля 2020 года №77.

¹⁶ В соответствии со ст. 50 «Правил землепользования и застройки городского округа «Город Чита»:

п.6: Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия:

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия;
- проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия;
- строительство подземных сооружений;
- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;
- размещение временных построек и объектов;
- размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасность и оказывающих прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность объекта культурного наследия;
- размещение рекламных конструкций на и перед объектом культурного наследия.

Ограничено:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, хозяйственных и иных работ на территории

В отчете приведена следующая градостроительная характеристика исследуемого квартала:

- сохранение направлений улиц;
- сохранение исторических линий застройки улиц;
- наличие единичных объектов культурного наследия, утративших историческую среду;
- утрата первоначальных границ усадеб;
- утрата первоначальных уличных и внутриквартальных градостроительных и планировочных характеристик на большей части территории квартала;
- изменение планировочного и объемного характера застройки территории за счет возведения новых строений, на большей части территории квартала;
- прилегающие к кварталу участки относятся к территориям со значительной степенью преобразования застройки, в высотном отношении сформированы новые визуальные ориентиры;

охранной зоны (должно осуществляться по согласованию с региональным органом охраны памятников истории и культуры);

- капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающиеся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм (должны осуществляться по согласованию с региональным органом охраны памятников истории и культуры).

Разрешается:

- сохранение градостроительных характеристик историко-градостроительной и природной среды;
- сохранение исторического и ландшафтного окружения, элементов благоустройства и озеленения;
- обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;
- сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;
- соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

п.8. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

Запрещается:

- вырубка деревьев, за исключением санитарной вырубки;
- устройство автостоянок (любого типа);
- размещение рекламных конструкций;
- размещение некапитальных объектов (павильонов, навесов, киосков и т.п.).

Ограничено:

- строительство, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающиеся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений.

Разрешается:

- обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

- в смежных кварталах сохранились объекты культурного наследия¹⁷.

15.2.6 В отчете о проведенных научных исследованиях дан анализ визуального восприятия объекта культурного наследия «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Амурская, 22, а также объектов культурного наследия, расположенных в границах исследуемого квартала. По результатам анализа проектировщиками определено, что точки наилучшего восприятия объекта культурного наследия «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.», расположены на противоположной стороне улицы в средней части квартала, но имеют незначительный радиус. Большинство зданий первого слоя застройки квартала утрачены. Точки наилучшего восприятия объектов культурного наследия, расположенных в границах исследуемого квартала, также расположены на противоположной стороне улиц.

Все компоненты визуального анализа представлены на схемах «Анализ визуального восприятия. Схема расположения точек восприятия», «Схема определения границ бассейна видимости и зон благоприятного восприятия» (НПД, Том.1), на которых определена зона детального восприятия объекта культурного наследия; определен бассейн видимости объекта культурного наследия.

По итогам всех исследований составлен историко-культурный опорный план.

15.3 Выводы по результатам научных исследований

По результатам проведенных исследований (историко-градостроительных, историко-культурных, ландшафтно-визуального анализа) проектировщиками было установлено:

- сохранение исторических линий застройки улиц позволяет учитывать их при возможном новом строительстве;
- утраты исторических границ усадеб, первоначальных зданий, хозяйственных построек внутри усадеб и возведение новых строений повлекло за собой изменение и утрату историко-градостроительной среды;
- благоприятные точки визуального восприятия объектов культурного наследия располагаются на противоположных сторонах улиц, имеют различные радиусы обзора и должны быть сохранены;

¹⁷ Дом жилой, Цын Амурская, 33 (РГО); Мечеть магометанская, Анохина, 3 а (РГО); Дом жилой Р.Нигматулина, Анохина, 5 (РГО); Дом жилой. Усадьба А.Я.Ляховой, Декабристов, 5 (РГО); Дом жилой. Усадьба А.Я.Ляховой Декабристов, 7 (РГО); Флигель. Усадьба А.Я.Ляховой, Декабристов, 7 б (РГО); Дом жилой А.Емельяновой, Декабристов, 11 (РГО); Дом Г.Г.Энгаля, Декабристов, 16 (РГО); Дом Г.Г.Энгаля, Декабристов, 18 (РГО); Дом жилой Я.Эдуардова, Декабристов, 17 (РГО); Дом жилой С.М. Меерович, Ингодинская, 26 (РГО); Дом жилой И.С.Шергова, Амурская, 44 (РГО); Дом Е.П.Нарышкиной жены декабриста М.М. Нарышкина, Селенгинская, 14-а (ФГО); Старо-Читинская Михайло- Архангельская церковь, Декабристов, 3-б (ФГО).

- визуальные характеристики новой застройки, смежной с объектами культурного наследия, не позволяют отнести ее к исторической среде, что говорит об отсутствии исторической среды объекта культурного наследия;
- историческая квартальная застройка не включает озелененные (ландшафтные) природные участки.

С учетом выводов исследований, а также особенностей исследуемого объекта культурного наследия, существующей объемно-планировочной композиции и градостроительной ситуации на сопряженной с границами территории объекта культурного наследия местности рекомендуется установить:

- охранную зону ОКН на прилегающей, дворовой и смежных территориях для объекта культурного наследия «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.» по ул. Амурской, 22;
- зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности, на территории которой установить режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяющий требования к реконструкции существующих зданий и сооружений (регламенты).

15.4 Характеристика утверждаемой части НПД

Результаты историко-культурных исследований (в т.ч. историко-архитектурных, градостроительных, сложившихся условий визуального восприятия объекта культурного наследия с основных видовых точек) в целях обеспечения сохранности ОКН, положены в основу определения состава и границ зон охраны, определения режимов использования земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны (Документация, Том 2).

В границах исследуемого квартала в настоящее время располагается 4 объекта культурного наследия. В рамках представленного на экспертизу проекта зоны охраны определены для ОКН «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.» по ул. Амурской, 22.

На основании проведенных исследований проектом устанавливается следующий состав зон охраны:

- Охранная зона ОКН – ОЗ - устанавливается с северо-востока по границе дворовой территории (земельного участка по ул. Амурская, 22), с северо-запада – по границе смежного земельного участка по Амурской, 24, с юго-востока на расстоянии 4,5 м от границы территории ОКН и проходит по земельному участку по ул. Амурской, 20, с юго-востока - по границе проезжей части ул. Амурской, включая тротуар и газон;
- Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 – на участках, примыкающих к охранной зоне ОКН.

15.4.1 Охранная зона объекта культурного наследия – ОЗ.

Охранная зона объекта культурного наследия установлена в следующих границах:

Внутренние границы охранной зоны проходят по границам территории памятника:

Юго-западная граница от т.1 до т.2 - по линии наружной стены юго-западного фасада.
Северо-западная граница от т.2 до т.3 - на расстоянии 6,0 м от северо-западного фасада.
Северо-восточная граница от т.3 до т.4 - на расстоянии 6,0 м от северо-восточного фасада дворового крыла. Юго-восточная граница от т.4 до т.1 - по наружной линии брандмауэрной стены.

Внешние границы охранной зоны:

Юго-западная граница от т.5 до т.6. проходит по полосе отвода дороги улицы Амурской и на расстоянии 8,60 м от линии главного фасада. Северо-западная граница от т.6 до т.7 проходит на соседнем участке, на расстоянии 6 м от границы участка памятника и 16 м от линии бокового фасада. Северо-восточная граница от т.7 до т.8 проходит по границе участка памятника на расстоянии 11,50 м от линии дворового крыла северо-восточного фасада. Юго-восточная граница от т.8. до т.5 проходит по соседнему участку на расстоянии 4,5 м от наружной линии брандмауэрной стены.

«Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам»:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение полностью утраченных элементов историко-градостроительной среды);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей без увеличения их размеров, пропорций и параметров по высоте и в плане, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов) влияющих на восприятие ОКН в границах зон наилучшего восприятия ОКН;

г) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

д) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении;

е) запрещение проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, создающих угрозу для сохранности объекта культурного наследия;

ж) устройство сетей инженерно-технического обеспечения. В случае, если указанные работы осуществляются на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком объекта культурного наследия, эти работы проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия, включающего оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованного с органом охраны объектов культурного наследия на основании акта государственной историко-культурной экспертизы;

15.4.2 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-1.

Описание границ зоны ЗРЗ-1:

Юго-западная граница от т.1 до т.2. проходит по границе территории участка по Амурской 24а (детский сад) и по части границы участка по Амурской 24. Северо-западная граница от т.2 до т.3 по границе участка на расстоянии 7,50 м от торцевого фасада детского сада. Северо-восточная граница – ломанная, сложной конфигурации - состоит из 7 отрезков, повторяющих границы участка по кадастровому учету, совпадающие с существующими границами участка (т.3 – т.4, т.4 – т.5, т.5 – т.6, т.6 - т.7, т.7 - т.8, т.8 – т.9, т.9 - т.10). Юго-восточная граница состоит из двух отрезков. Отрезок т.10 – т.11 проходит по границе участка по кадастровому учету. Отрезок т.11 – т.1 проходит от излома участка Амурской, 24а, по середине участка Амурской, 24 на расстоянии 10,00 м от северо-западной границы участка Амурской, 24а.

«Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам»:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, в том числе установление предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, составляет не более 2 этажей, высотой 6 м – до карниза здания, по материалам и архитектурным решениям – с использованием приемов, характерных для объекта культурного наследия;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей: без увеличения их размеров, пропорций и параметров по высоте и в плане, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений с использованием приемов, характерных для объекта культурного наследия;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении;

ж) обеспечение защиты объекта культурного наследия от динамических и иных негативных воздействий.

15.4.3 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-2.

Описание границ зоны ЗРЗ-2:

Юго-западная граница от т.1 до т.2 проходит по границе участка, преломляется в т.2 и уходит на юго-восток в отрезок от т.2 до т.3 по границе участка, далее вновь преломляется на юго-запад в отрезок т.3 - т.4. и также повторяет линию границы участка. Юго-восточная граница проходит от т.4 до т.5 по границе участка. Северо-восточная граница представлена двумя отрезками. Отрезок от т.5 до т.6 проходит под небольшим углом от дворового фасада здания от т.5 на расстоянии 21,30 м. Отрезок от т.6 до т.7 проходит на расстоянии 20 м от т.6 до линии дворового фасада здания и на расстоянии 17,60 м от т.7 до линии дворового фасада здания. Северо-западная граница от т.7 до т.1 проходит на участке территории здания Амурская, 20 на расстоянии 4,50 м от наружной линии брандмауэрной стены ОКН.

«Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам»:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, в том числе установление предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, а именно:

по высотности - от уровня земли до карниза не более 17,5 м (5 этажей с цоколем с учетом падения рельефа).

по отделке - использование строительных и отделочных материалов, не диссонирующих, в том числе по цветовой гамме, с ОКН (кирпич, штукатурка или другие отделочные материалы со схожей текстурой с использованием охристой или красно-коричневой гаммы);

- по конструкции крыши – чердачная с металлическим покрытием (с использованием красно-коричневой гаммы);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей с соблюдением требований п. а);

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе для элементов благоустройства и малых форм, непосредственно расположенных в зоне восприятия памятника по ул. Амурской:

ограждение – металлическое или кирпичное с использованием приемов, характерных для периода строительства ОКН;

малые формы (в зоне восприятия по ул. Амурской) - с использованием приемов, характерных для периода строительства ОКН;

озеленение – с ограничением по высоте, приближению к ОКН и густоте посадок – не препятствующих восприятию ОКН;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении;

ж) обеспечение защиты объекта культурного наследия от динамических и иных негативных воздействий;

з) устройство сетей инженерно-технического обеспечения в случае, если указанные работы осуществляются на земельных участках непосредственно связанных с земельным участком объекта культурного наследия, эти работы проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия, включающего оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованного с органом охраны объектов культурного наследия на основании акта государственной историко-культурной экспертизы.

15.4.4 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-3.

Описание границ зоны ЗРЗ-3:

Северо-восточная граница ЗРЗ-3 представлена ломаной линией, состоящей из 10 отрезков, повторяющей границы участка по кадастровому учету. Отрезок т.1 - т.2 проходит параллельно отрезку т.1 – т.16. Следующий отрезок т.2 – т.3 под углом 155 градусов от отрезка т.1 - т.2. Отрезок т.3 - т.4 параллелен т.1 - т.2. Отрезок т.4 – т.5 под углом 145 градусов от т.3 - т.4. Отрезок т.5 – т.6 под углом 97 градусов от т.4 – т.5.

Отрезок т.6. – т.7 параллелен т.1 – т.2, находится на расстоянии 36,70 м от здания. Отрезок т.7 – т. 8 развернут на северо-запад перпендикулярно предыдущему отрезку. Отрезок т. 8 – т. 9 параллелен т.1 - т.2, находится на расстоянии 30,30 м от здания. Отрезок т.9 –т.10 перпендикулярен предыдущему отрезку, развернут на северо-запад. Отрезок т. 10 – т. 11 параллелен т.1 - т.2.

Северо-западная граница ЗРЗ-3 проходит по границе кадастрового учета, представлена ломанной кривой сложной конфигурации, состоящей из 4 отрезков. Отрезок т.11 - т.12 проходит по границе участка. Отрезок т.12 - т.13 развернут на юго-запад на 98 градусов относительно предыдущего отрезка. Отрезок т.13 – т.14 развернут относительно предыдущего отрезка на 146 градусов. Отрезок т.14 – т.15 проходит по границе кадастрового участка, а также по линии торцевого фасада здания.

Юго-западная граница представлена двумя отрезками, проходящими по ломанной линии фасада – т. 15. – т.16. и т.16 – т.17.

Юго-восточная граница представлена отрезком т.17 - т.1, проходит от крайне точки линии кадастрового учета на юго-востоке до крайней точки преломления границ следующего участка.

«Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам»:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, в том числе установление предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, по высотности составляет 12,0 м до карниза здания. С использованием строительных материалов, не диссонирующих по цветовой гамме с ОКН;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей: без увеличения их размеров, пропорций и параметров по высоте и в плане, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений с использованием приемов, характерных для объекта культурного наследия;

в) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

г) обеспечение защиты объекта культурного наследия от динамических и иных негативных воздействий.

16. Обоснование вывода экспертизы:

16.1. Документы представлены на экспертизу в объеме и составе, достаточном для проведения государственной историко-культурной экспертизы (в соответствии с «Положением о государственной историко-культурной экспертизе» №569).

16.2. По содержанию НПД соответствует «Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (утв. постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 г. № 972), включает необходимые разделы обосновывающей части (материалы историко-культурных исследований, обоснований проектных решений по итогам проведенных историко-градостроительных, историко-архитектурных исследований, по результатам ландшафтно-визуального анализа) и утверждаемой части (в текстовом и графическом видах).

16.3. Предлагаемые разработчиками НПД состав зон охраны (охранная зона ОЗ и зоны регулирования застройки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3), границы зон охраны, параметры градостроительного регламента обоснованы.

16.4. Соблюдение режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны обеспечивает сохранность объекта культурного наследия.

17. Вывод экспертизы:

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия и особых режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Амурская, 22, в составе: охранная зона (ОЗ), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3), а также требования к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон охраны, представленные в составе научно-исследовательской проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.», г. Чита, ул. Амурская, 22, исполнитель: ООО ТАПМ «Читаархпроект», г. Чита, 2020 г., шифр Проект 21-2020, соответствуют (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертная комиссия в составе:

Председатель экспертной комиссии

Гусева Т.В.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Михайлов Б.Б.

Член экспертной комиссии

Прокудин А.Н.

Дата оформления Акта экспертизы – 08.12.2020 г.

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

1. Приложение №1. Протокол №1 заседания экспертной комиссии от 02.11.2020 г.
2. Приложение №2. Протокол №2 заседания экспертной комиссии от 05.12.2020 г.
3. Приложение № 3. Графическая часть. «Схема границ зон охраны ОКН».

к Акту государственной историко-культурной экспертизы научно-исследовательской проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Амурская, 22».

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии,
проводящей государственную историко-культурную экспертизу
научно-исследовательской проектной документации
«Проект зон охраны объекта культурного наследия
«Дом жилой Шмуйловича Л.Х.»,
расположенного по адресу: г. Чита, ул. Амурская, 22».

г. Иркутск, г. Улан-Удэ

02.11.2020 г.

Присутствовали:

члены экспертной комиссии: Гусева Т.В., Прокудин А.Н., Михайлов Б.Б.¹⁸

Повестка заседания:

1. *Выборы председателя и секретаря экспертной комиссии.*

Решили:

- Выбрать председателем экспертной комиссии – Гусеву Т.В.
- Возложить обязанности ответственного секретаря экспертной комиссии на Михайлова Б.Б.

2. *Предварительное рассмотрение документации. Определение регламента работы экспертной комиссии.*

На экспертизу представлена научно-исследовательская проектная документация Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.», г. Чита, ул. Амурская, 22, исполнитель: ООО ТАПМ «Читаархпроект», г. Чита, 2020 г., шифр Проект 21-2020, в составе:

Том 1. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.», г. Чита, ул. Амурская, 22. Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия. Шифр Проект 21-2020:

Содержание тома:

Введение.

1. Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
2. Отчет о проведенных историко-культурных исследованиях:
 - 2.1. Исторические данные по объектам культурного наследия.
 - 2.2. Анализ исторических проектных планов.
 - 2.3. Исторические границы участков
 - 2.4. Анализ современной ситуации.
 - 2.4.1. Размещение объектов культурного наследия.
 - 2.4.2. Архитектурная характеристика.
 - 2.4.3. Современное состояние.
 - 2.4.4. Градостроительная характеристика квартала.

¹⁸ Совещались по дистанционной связи.

3. Сведения о расположенных в границах рассматриваемого квартала других объектах культурного наследия, их территориях и зонах охраны
4. Сведения о расположенных в границах проектируемых зон выявленных объектах культурного наследия.
5. Сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок.
 - 5.1 Визуальное восприятие объекта культурного наследия "Дом жилой Шмуйловича Л.Х.", расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Амурская, 22.
 - 5.2 Визуальное восприятие объектов культурного наследия, расположенных в границах проектируемых зон.
 - 5.2.1. Объект культурного наследия «Дом жилой Фейшна А.Л.» расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Анохина, 15.
 - 5.2.2. Объект культурного наследия «Дом жилой Монозона Б.И.» расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Анохина, 15 а.
 - 5.2.3. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой С.Б.Монозона» расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Красноярская, 7.
 - 5.2.4. Секторы и направления видовых раскрытий, визуальные связи объектов культурного наследия.
6. Сведения о композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, расположенного в границах проектируемых зон, а также о сочетании в нем определенных типов рельефа местности, водных объектов, почв, растительности.
7. Иные материалы, необходимые для обоснования и разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия.

7.1. Предмет охраны.

Выводы.

Документы (Перечень нормативных актов, документов, архивных и библиографических источников).

В томе представлены Приложения в составе:

- Материалы фотофиксации

Графические материалы:

- Ситуационная схема

- Схема размещения объектов культурного наследия

- Анализ визуального восприятия. Схема расположения точек восприятия

- Схема определения границ бассейна видимости и зон наилучшего восприятия

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

Том 2. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.», г. Чита, ул. Амурская, 22. Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны. Шифр Проект 21-2020(утверждаемая часть):

Содержание тома:

Введение.

1. Схема размещения объектов культурного наследия
Схема границ охранных зон ОКН-1. М 1:500
2. Территория объекта культурного наследия
 - 2.1. Территории памятников.
 - 2.2. Описание границ территории памятника ОКН-1 "Дом жилой Шмуйловича Л.Х." по ул.Амурской,22
 - 2.3. Режимы использования территории памятника.
Схема границ территории памятника ОКН-1. М 1:500.
3. Зона охраны объекта культурного наследия.
 - 3.1. Охранная зона.

Схема границ территории охранной зоны ОЗ. М 1:500.

3.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

Схема границ территории зоны регулирования застройки ЗРЗ-1.

Схема границ территории зоны регулирования застройки ЗРЗ-2.

Схема границ территории зоны регулирования застройки ЗРЗ-3.

4. Режим использования зон охраны. Регламенты.

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

4.2. Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.

4.3. Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.

4.4. Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3.

Документы (Перечень нормативных актов, документов, архивных и библиографических источников).

Решили:

1. Предварительно признать комплект документов по объекту достаточным для проведения экспертизы.
2. Экспертам ознакомиться с представленной документацией.
3. Обсудить с проектировщиком вопросы, возникающие в процессе изучения документации.

Назначить следующее заседание комиссии по результатам обсуждений, изучения документации и дополнительных материалов.

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

Члены экспертной комиссии:

Гусева Т.В.

Михайлов Б.Б.

Прокудин А.Н.

к Акту государственной историко-культурной экспертизы научно-исследовательской проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Амурская, 22».

Протокол № 2
итогового заседания экспертной комиссии,
проводящей государственную историко-культурную экспертизу
научно-исследовательской проектной документации
«Проект зон охраны объекта культурного наследия
«Дом жилой Шмуйловича Л.Х.»,
расположенного по адресу: г. Чита, ул. Амурская, 22».

г. Иркутск, г. Улан-Удэ

07.12.2020 г.

Присутствовали¹⁹:

Председатель комиссии: Гусева Т.В.

Ответственный секретарь комиссии: Михайлов Б.Б..

Член экспертной комиссии: Прокудин А.Н.

Повестка заседания:

Обсуждение результатов рассмотрения документации, и дополнительно представленных проектировщиком материалов.

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, включает все необходимые разделы: историко-культурных исследований, сведений об объектах культурного наследия, обоснований проектных решений, графических материалов проекта.
2. Эксперты положительно отмечают представленные материалы (их состав, объем, содержание, графическое сопровождение), а также последовательность и аргументированность предложения зон охраны и 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 их визуальном восприятии, обоснованность предлагаемых Документацией границ охранной зоны (ОЗ), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3), их режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам.
4. Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3) установленные для объекта культурного наследия: «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Амурская, 22, могут быть

¹⁹ Совещались по дистанционной связи.

рекомендованы к согласованию и утверждению в установленном законодательством порядке.

5. 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

Гусева Т.В.

Ответственный секретарь комиссии

Михайлов Б.Б.

Член экспертной комиссии

Прокудин А.Н.

к Акту государственной историко-культурной экспертизы научно-исследовательской проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Амурская, 22».

Схема границ зон охраны ОКН «Дом жилой Шмуйловича Л.Х.», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Амурская, 22.
(исполнитель: ООО ТАПМ «Читаархпроект», г. Чита, 2020 г., шифр Проект 21-2020 г.).

