

АКТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, ОБОСНОВЫВАЮЩЕЙ УСТАНОВЛЕНИЕ ТРЕБОВАНИЙ К ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ТРЕБОВАНИЙ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ – ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОГО МЕСТА «ФРАГМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ И ПЕРИМЕТРАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ УЛИЦЫ КАСТРИНСКОЙ, КОНЕЦ XIX - НАЧАЛО XX ВВ.», РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ КРАЙ, Г. ЧИТА, КАСТРИНСКАЯ УЛ., 10, 12, 14, 16, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29; БОГОМЯГКОВА УЛ., 13,15; КРАСНОАРМЕЙСКАЯ УЛ., 13.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530 утверждает новое «Положение о государственной историко-культурной экспертизе», Постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 (ред. от 27.12.2024) "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации".

Дата начала проведения экспертизы	22 августа 2026 г.
Дата окончания проведения экспертизы	21 сентября 2026 г.
Место проведения экспертизы	г. Чита, г. Москва
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственность «СТ» Юридический адрес: 672038, Россия, Забайкальский край, г. Чита, Каштакский мкр, д. 1, помещ.2 ИНН: 7500014011 ^[1] _{SEP} ОГРН: 1237500006468

Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Плащенкова Наталия Николаевна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	—
Стаж работы	Более 40 лет
Место работы и должность	Член Научно-методического совета при Министерстве культуры РФ, Научно-методического совета по охране культурного наследия Главного управления по охране культурного наследия Московской области, Экспертного совета ЦС ВООПИиК
Реквизиты аттестации Министерством культуры Российской Федерации	Приказ Министерства культуры РФ от 24 августа 2023 г. № 2483, от 26 мая 2025 г. № 927, 19 августа 2026г №1585 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Объекты экспертизы, на которые аттестован эксперт	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедниками, 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; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренном пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, - ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;
---	--

	-документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия • документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; • документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; • проекты зон охраны объекта культурного наследия; • документация, обосновывающая границы защитной зоны 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 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Вержбицкая Марина Владимировна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор I категории
Ученая степень (звание)	—
Стаж работы	Более 38 лет
Место работы и должность	Индивидуальный предприниматель Вержбицкая Марина Владимировна
Реквизиты аттестации Министерством культуры Российской Федерации	Приказ Министерства культуры РФ от 13 февраля 2024 г. № 264 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».
Объекты экспертизы, на которые аттестован эксперт	• 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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; • проекты зон охраны объекта культурного наследия.
Реквизиты аттестации Министерством культуры Российской Федерации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27 июня 2025 г. № 1156 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»
Объекты экспертизы, на которые аттестован эксперт	• документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; • документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места.
Фамилия, имя, отчество	Магомедова Елена Валентиновна
Образование	Высшее, Калининградский государственный университет
Специальность	Историк. Преподаватель истории и обществоведения
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	30 лет
Место работы и должность	Старший преподаватель факультета городского и регионального развития Высшей школы урбанистики имени А.А. Высоковского Национального исследовательского университета "Высшая школа

	экономики" (НИУ ВШЭ), начальник отдела по работе с объектами культурного наследия в ООО Архитектурное бюро «Новый проект»
Реквизиты аттестации Министерством культуры Российской Федерации	приказ Министерства культуры РФ от 23 октября 2025 г. № 1909 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»
Объекты экспертизы, на которые аттестован эксперт	• 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, границ территории объекта культурного наследия; • проекты зон охраны объекта культурного наследия; • документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренном пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; • документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; • документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; • документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

I. Информация об ответственности эксперта за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации

Мы, комиссия экспертов, в составе: председатель комиссии : Магомедова Елена Валентиновна, ответственный секретарь Плащенкова Наталия Николаевна, член комиссии Вержбицкая Марина

Владимировна признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Эксперты не имеют с Заказчиком экспертизы отношений, указанных в пункте 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы, его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;

- не имеют долговых или обязательств имущественного характера перед Заказчиком (его должностным лицом или работником). У Заказчика (его должностное лицо или работник) отсутствуют долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом (экспертами);

- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;

- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

II. Объект экспертизы

- Научно-исследовательская и проектная документация «Научно-проектная документация по обоснованию включения выявленного объекта культурного наследия - «Фрагмент градостроительной планировки и периметральной застройки улицы Кастринской, конец XIX-начало XX вв.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, Кастринская ул., 10, 12, 14, 16, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29; Богомягкова ул., 13,15; Красноармейская ул., 13 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в виде достопримечательного места (в соответствии с приказом МК Забайкальского края от 25августа 2026г №20-НГА «О включении выявленного объекта культурного наследия «Фрагмент градостроительной планировки и периметральной застройки улицы Кастринской, кон. XIX – начало XX вв.» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждения границ его территории в качестве объекта культурного наследия». Вид объекта - достопримечательное место) и установлению требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительному регламенту в границах его территории», разработанная ИП Забелина Е.Р. в 2026 г. в соответствии с договором № 6/№ от 15.10.2025 г., заказчик – ООО «СТ» (Далее – Проект, Документация, Научно-проектная документация).

III. Цель экспертизы ¹:

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) предлагаемых к установлению требований к осуществлению деятельности и

¹ Абзацы 5 и 8 статьи 28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательного места «Фрагмент градостроительной планировки и периметральной застройки улицы Кастринской, конец XIX - начало XX вв.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, Кастринская ул., 10, 12, 14, 16, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29; Богомягкова ул., 13,15; Красноармейская ул., 13 требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе в части:

- установления требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места объекта культурного наследия регионального значения «Фрагмент градостроительной планировки и периметральной застройки улицы Кастринской, конец XIX- начало XX вв.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, Кастринская ул., 10, 12, 14, 16, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29; Богомягкова ул., 13,15; Красноармейская ул., 13, (далее – Объект, Объект культурного наследия, Достопримечательное место);

- установления требований к градостроительным регламентам в границах территории Достопримечательного места.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

V. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:

Настоящая экспертиза основывается на действующих нормативных правовых актах Российской Федерации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ);

Постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 (ред. от 27.12.2024) "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации".

- постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 10, 12 - 13³, 15 - 15⁴ статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), ограничений использования лесов в уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости»;

- приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26 июля 2022 года № 02/292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат

характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №0 П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №0 П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- решение Думы городского округа «город Чита» от 22.12.2011 г. № 282 «Об утверждении Генерального плана городского округа "город Чита" (с изменениями на 28 мая 2026 года) (в ред. Решений Думы городского округа "Город Чита" от 26.12.2019 № 79, от 26.05.2022 № 52, от 27.10.2022 № 88, от 25.05.2023 № 65, от 27.06.2024 № 93, от 24.04.2025 № 55, от 28.05.2026 № 63, с изм., внесенными Решениями Думы городского округа "Город Чита" от 27.09.2018 № 93, от 31.01.2019 № 6);

- решение Думы городского округа «город Чита» от 09.07. 2020 г. № 77 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа "Город Чита"» (в последней редакции, далее - ПЗЗ);

- Методические указания по проведению визуально-ландшафтного анализа условий восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде. М., 2009.

- Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований. М., 2009.

При подготовке экспертного заключения использованы материалы специальной, технической, справочной литературы и электронных ресурсов, в том числе Методических рекомендаций по отнесению историко-культурных территорий к объектам культурного наследия в виде достопримечательного места рекомендованных к применению письмом Министерства культуры Российской Федерации от 28.02.2017 №0 49-01.1-39-НМ.

Актуальность нормативных правовых актов и сведений об Объекте культурного наследия основана на ресурсах информационно- телекоммуникационной сети «Интернет»:

- официальный сайт Минкультуры России / Открытые данные / Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (<https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrk> (дата и время обращения 26.08.2026; 15:00));

- официальный сайт Министерства культуры Забайкальского края (<https://mkzk.75.ru/> (дата и время обращения 01.09.2026));

- геоинформационный портал «Национальная система пространственных данных» (ПД «НСПД») (<https://nspd.gov.ru/> (дата и время обращения 26.08.2026));

- портал «Нормативные правовые акты в Российской Федерации» (<http://pravo.miujust.ru/> (дата и время обращения 26.08.2026)).

Настоящая экспертиза проводится на основании договора от 27.08.2026 № б/н с ООО «СТ».

Эксперты ознакомились с исходно-разрешительной документацией, результатами историко-архивных исследований, ландшафтно-визуального и градостроительного анализа территории - материалами, положенными в основу определения требований к осуществлению деятельности, требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательного места «Фрагмент градостроительной планировки и периметральной застройки улицы Кастринской, конец XIX - начало XX вв.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, Кастринская ул., 10, 12, 14, 16, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29;

Богомягкова ул., 13,15; Красноармейская ул., 13, а также с материалами ранее выполненной градостроительной документации; был проведен анализ материалов, содержащих информацию о ценности объектов с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства.

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

Экспертами в процессе проведения экспертизы:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы;
- осуществлено аналитическое изучение материалов Проекта в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:

- 1) соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;
- 2) обеспечения сохранности достопримечательного места;
- 3) научной обоснованности предлагаемых проектных решений;

Экспертами проведены рабочие консультации с разработчиками документации и представителями органов охраны города Читы, произведен сравнительный анализ всего комплекса предоставленных и полученных в ходе экспертизы материалов, проведено коллегиальное обсуждение результатов исследований, обобщены мнения экспертов и сформулирован вывод экспертизы.

По результатам проведенной работы установлено, что представленный на экспертизу Проект выполнен с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы и не противоречит нормам законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, землепользования, содержит достаточную информацию для проведения экспертизы и подготовки заключения. Результаты исследований изложены в настоящем акте в формате переносимого документа (PDF), подписанного, усиленными квалифицированными электронными подписями каждого эксперта, проводившего исследование

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

- Научно-исследовательская и проектная документация «Научно-проектная документация по обоснованию включения выявленного объекта культурного наследия - «Фрагмент градостроительной планировки и периметральной застройки улицы Кастринской, конец XIX-начало XX вв.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, Кастринская ул., 10, 12, 14, 16, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29; Богомягкова ул., 13,15; Красноармейская ул., 13 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в виде достопримечательного места (в соответствии с приказом МК Забайкальского края от 25августа 2026г №20-НГА «О включении выявленного объекта культурного наследия «Фрагмент градостроительной планировки и периметральной застройки улицы Кастринской, кон. XIX – начало XX вв.» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждения границ его территории в качестве объекта культурного наследия». Вид объекта - достопримечательное место) и установлению требований к осуществлению деятельности и

требований к градостроительному регламенту в границах его территории» представлена в двух томах:

Том I. «Материалы по обоснованию»

Раздел I включает:

1. Исходные данные по исследуемой территории:

- Документы нормативно-правового и информационного характера, полученные от уполномоченных органов государственной власти и местного самоуправления в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства.

2. Материалы предварительных исследований:

- Сведения об актуальной градостроительной документации.
- Сведения о зонах с особыми условиями использования территории.
- Информация о ранее разработанных проектах границ территорий объектов культурного наследия.
- Анализ ранее разработанных проектов границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия.

Раздел II «Историко-культурные исследования. Материалы по обоснованию»

Раздел содержит:

1. Материалы историко-архивных и историко-библиографических исследований:

- Историческая справка по объектам культурного наследия и сопряженной с ними территории.
- Историко-культурная характеристика исследуемых объектов культурного наследия.
- Анализ исторических топографических карт исследуемой территории.
- Приложения: копии архивных чертежей и фотографий.

2. Историко-культурный опорный план.

3. Материалы натурных исследований:

- Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.
- Фотофиксация объектов культурного наследия и окружающей историко-градостроительной среды.

4. Определение состава и границ имеющих зон с особыми условиями использования территории достопримечательного места. Локализация территории.

5. Определение соответствия исследуемой территории критериям ее принадлежности к объекту культурного наследия регионального значения вида достопримечательное место, включенному в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утвержденной в соответствии с приказом МК Забайкальского края от 25августа 2026г №20-НГА «О включении выявленного объекта культурного наследия «Фрагмент градостроительной планировки и периметральной застройки улицы Кастринской, кон. XIX – начало XX вв.» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ в качестве объекта культурного наследия регионального значения,

утверждения границ его территории в качестве объекта культурного наследия». Вид объекта - достопримечательное место).

6. Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия на территории достопримечательного места.

7. Раздел содержит заключение о современном охранном статусе территории, комплексное обоснование принятых проектных решений.
8. Обоснование проекта предмета охраны.
9. Предмет охраны (тестовое описание).
10. Карту-схему проекта предмета охраны.
11. Обоснование границ территории объекта культурного наследия – достопримечательного места.
12. Карту-схему границ территории объекта культурного наследия – достопримечательного места.
13. Проект регламентных участков территории достопримечательного места, требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места.
14. Обоснование проекта регламентных участков территории достопримечательного места, требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места.
15. Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия - достопримечательное место.
16. Карту-схему требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия - достопримечательное место.

Том II «Утверждаемая часть»

Раздел включает:

- Общие положения.
- Проект требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места.
- Описание и перечень координат границ регламентных участков территории объекта культурного наследия регионального значения.
- Карта (схема) границы территории достопримечательного места с границами регламентных участков.
- Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия в виде достопримечательного места.

Общие сведения

Экспертизой установлено, что проектная документация разработана на основании следующих документов:

- договора подряда № б/н от 18.03.2026 г. Чита на разработку проектной документации;
- технического задания к Договору на проектной документации № б/н от 18.03.2026 г. Чита;

- заявления о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, составленного ООО «СТ» от 25.02.2026;

- распоряжения Министерства культуры Забайкальского края от 11 марта 2026 года № 74/Р «О включении объекта, обладающих признаками объекта культурного наследия достопримечательное место «Фрагмент градостроительной планировки и периметральной застройки улицы Кастринской, конец XIX – начало XX вв.», в список объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия»

- Приказ МК Забайкальского края от 25августа 2026г №20-НГА «О включении выявленного объекта культурного наследия «Фрагмент градостроительной планировки и периметральной застройки улицы Кастринской, кон. XIX – начало XX вв.» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждения границ его территории в качестве объекта культурного наследия». Вид объекта - достопримечательное место.

На территории достопримечательного места расположены следующие объекты культурного наследия:

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия, дата создания	Категория историко- культурного значения	Документ о принятии на государственную охрану	Место нахождения объекта
1.	«Дом жилой Чернышова И.Н.», до 1906 г.	региональный/ регистрационный номер в ЕГРОКН 751510660230005	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	Забайкальский край, г.Чита, ул.Кастринская, д.25
2.	«Дом жилой Смирнова В.П.», 1914 г.	региональный/ регистрационный номер в ЕГРОКН 751510660210005	Решение Малого совета Читинского областного совета народных депутатов «Об объявлении объектов, находящихся на	Забайкальский край, г.Чита, ул.Кастринская, д.12

			территории Читинской области и имеющих историческую, научную, художественную ценность, недвижимыми памятниками истории и культуры областного значения» № 47 от 04.03.1993	
3.	«Дом жилой Войлошниковой И.А. », 1892 г.	региональный/регистрационный номер в ЕГРОКН 751510363510005	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	Забайкальский край, г.Чита, ул.Кастринская, д.14
4.	«Дом жилой Шатовой И.Н.», [L] 1906-1907 гг. [SEP]	региональный/регистрационный номер в ЕГРОКН 751510660220005	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	Забайкальский край, г.Чита, ул.Кастринская, д.16

5.	«Дом жилой», нач. XX в.	региональный/ регистрационный номер в ЕГРОКН 751510660180005	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	Забайкальский край, г.Чита, ул.Кастринская, д.15
----	-------------------------	--	---	--

Сведения об объектах культурного наследия, для которых утверждены зоны охраны объектов культурного наследия.

- Приказом Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края от 27.02.2023 г. № 4-НПА «Об установлении границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Смирновой В.П.» расположенного по адресу Забайкальский край, г. Чита, ул. Кастринская, 12;

- Приказом Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края от 27.02.2023 г. № 5-НПА «Об установлении границы зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Войлошниковой И.А.» расположенного по адресу Забайкальский край, г. Чита, ул. Кастринская, 14;

- Приказом Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края от 27.02.2023 г. № 6-НПА «Об установлении границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Шатовой И.Н.» расположенного по адресу Забайкальский край, г. Чита, ул. Кастринская, 16.

Сведения об истории формирования рассматриваемой территории

Впервые Читинская слобода упоминается в 1701 году в «Ведомости сибирских городов», однако самым древним упоминанием о населённом пункте на месте современной Читы остаётся письмо полномочного посла Фёдора Головина, писанное в декабре 1687 года.

В качестве острога поселение впервые фигурирует в окладной книге 1711 году и затем, в ревизской сказке 1719 году. В 1740-х годах в Читинском остроге появляется таможня, где собиралась пошлина деньгами, товарами и «мягкой рухлядью».

Читинский острог был официально сделан селом в 1797 году и приписан к Городищенской волости, официально название острога Чита утратила только в 1821 году, когда была переименована в селение.

В 1827 году сюда были сосланы декабристы, что определенно способствовало развитию Читы, не только появлением в ней состоятельных поселенцев и привнесением в общественную жизнь некоторых столичных обычаев, но прежде всего активным участием некоторых ссыльных в её социальном и экономическом преобразовании.

Изначально экономика поселения строилась на заготовке леса для плотов и обслуживании торговых караванов. С открытием в регионе месторождений серебра и золота Чита стала частью горнозаводской инфраструктуры Нерчинского округа. Культурная жизнь города до XIX века была скромной, но всё изменилось с приездом декабристов. Они организовывали школы, создали библиотеку, занимались научными исследованиями и оставили богатое наследие, включая знаменитую Михайло-Архангельскую церковь (сегодня Музей «Церковь декабристов»). В 1830 году декабрист Пётр Иванович Фаленбер составил первый топографический план Читинского острога, который подробно отражает ориентиры и существующую застройку Читинского острога.

В 1851 году в связи с образованием Забайкальской области село Читинское было возведено в степень областного города, тут находилось управление Забайкальского казачьего войска.

С 1850-х гг. из Читы отправлялись Амурские экспедиции. В городе находилась тюрьма, выполнявшая функции пересыльной.

В 1862 император Александр II утвердил «Проект на устройство обл. г. Читы Заб. обл.», в создании которого добровольно принял активное участие декабрист Д.И. Завалишин.

В этом плане градостроительная основа центра сформирована прямоугольной сеткой кварталов. С юга город начинался с ул. Петровской, а в северной точке заканчивался кварталами домов современных ул. Чкалова и Бабушкина. С восточной стороны граница города проходила по ул. Баргузинской, а с западной современной улицей Богомыжкова.

Исследуемая в рамках данного проекта – это западная окраина исторической Читы. На плане было зафиксировано несколько городских площадей. Площадь для Соборной церкви (Новособорная, ныне им. Ленина) планировочно является центром градостроительной композиции западной части города. План был реализован к началу 1880-х гг.

В 1885 составлен «План проектированного расположения обл. г. Читы Заб. обл.», утверждённый 4 декабря 1886 года зам. министра МВД России князем Гагариным. К этому времени город значительно расширился в северную (нагорную) часть до ул. Нагорной, а в восточном направлении, по-прежнему, начинаясь с ул. Баргузинской, до ул. Лагерной (Шилова). Планом предусматривалось строительство ряда общественных зданий.

После проведения в 1900 году железной дороги Чита становится самым крупным транспортным узлом и промышленным центром Забайкалья. Строить железную дорогу на территории города пришлось дважды - первое полотно было смыто большим наводнением в июле 1897 года. После этого дорогу перенесли выше по берегу. 22 декабря 1899 года в Читу пришёл первый поезд, а ещё через несколько дней открыто постоянное сквозное движение. Городу стало доступно промышленное сырьё в промышленных масштабах.

За первые 5 лет работы железной дороги население города выросло с 16,5 тысячи человек до 39 тысяч. К началу XX века Чита уже была городом с несколькими учебными заведениями, фабриками, заводами и многоконфессиональным населением.

Во время революции 1905-1907 года Чита обратила на себя внимание всей страны. В течение двух месяцев - с 22 ноября 1905-го по 22 января 1906 года власть в городе фактически принадлежала социалистическому Совету солдатских и казачьих депутатов, хотя юридически оставалась за военным губернатором. Власть социалистов новообъявленной Читинской республики обеспечивали вооружённые дружины, ядром которых стали рабочие читинских железнодорожных мастерских и депо. Был установлен 8-часовой рабочий день, освобождались из тюрем политзаключённые, захвачены почта и телеграф, рассматривалась возможность изъятия в пользу рабочих железной дороги. Впервые начала издаваться газета "Забайкальский рабочий" - официальный печатный орган Читинского комитета РСДРП.

В январе 1906 года восстание было подавлено царскими карательными экспедициями генералов Меллер-Закомельского и Ренненкампа.

«План обл. г. Читы», созданный в 1911 в городской землемерной, отразил состояние градостроительной перспективы города. Впервые нанесены учреждения, промышленные предприятия. Северная черта города ограничена ул. Нагорной, восточная – ул. Кайдаловской, южная часть – впервые нанесенным районом Бол. Острова, западная – артиллерийскими складами, находившимися в конце ул. Ингодинской и Ленской (Анохина). Обозначена перспектива развития по дорогам на Антипаху и Песчанку.

В период с 1920 по 1922 Чита была столицей Дальневосточной республики, с 1922 – центром Забайкальской губернии. С 1926 по 1930 год была столицей новообразованного Читинского округа Дальневосточного края, а с 1937 являлась центром Читинской области.

После Великой Отечественной войны Чита получила новую возможность для развития и начала с образования. В 1946 году открываются техникум механизации и электрификации народного хозяйства, кооперативный, а затем и лесотехнический техникумы, в начале 50-х начинают работу железнодорожный и строительный техникумы, Читинская медакадемия.

Быстро начинает меняться центр города - каменными зданиями застраиваются улицы Амурская, Ленина, Молотова (Ленинградская), достраивается начатый ещё в 30-х кинотеатр "Родина", силами японских военнопленных возводится здание Управления ЗабЖД и несколько двух- и четырёхэтажных жилых домов. Пленные также работали на Черновских копях и машзаводе, вплоть до массовой репатриации 1949 года.

Первый послевоенный проект планировки Читы утверждён в 1956 г. постановлением СМ РСФСР. Этот план ограничивался численностью 180 тыс. чел. без сколько-нибудь значительных территориальных резервов.

Появление в обл. центре в кон. 1960-х крупных предприятий, реконструкция и расширение многих действующих привели к росту численности населения города. В границы нового ген. плана 1968 г. включены все населенные пункты: поселки Черновского гор. р-на Кадала, ст. Кадала, Новая Кадала (Восточный), пос. Аэропорт, ряд рудничных поселков, а также пригородные пос. Антипаху и Песчанка.

В 1979–80 разработан генплан Читы, учитывающий перспективы развития промышленности за счёт расширения и реконструкции действующих предприятий и создания новых. Учитывались увеличенные расчётные нормы обеспечения населения жильем и зелёными насаждениями при численности населения, которая почти достигла 330 тыс. чел.

Генеральный план, созданный в 1989 г., также был обусловлен ростом численности населения города до 350 тыс. чел., размещением ряда новых предприятий союзного значения, требованиями по размещению усадебной застройки, малоэтажной высокоплотной застройки, планами поквартирного заселения жителей города и расчетной численностью населения города до 2000 г. – 490 тыс. чел.

С 1 марта 2008 г. Чита - административный центр Забайкальского края.

Решением Думы городского округа «Город Чита» от 22.12.2011 утвержден новый генеральный план краевого центра. Генеральным планом предусмотрены мероприятия на перспективу: до 2030 г., с расчетной численностью населения – 340 тыс. чел.

Заключение

Во второй половине XX века, появление в Чите крупных предприятий, реконструкция и расширение многих действующих привели к росту численности населения города, что вызвало активизацию жилищного строительства, возводятся 4 – 5этажные жилые здания, архитектурный облик которых продиктован типизацией архитектурных решений. В начале 2000-х фронт застройки на значительной части исторической территории города активно меняет масштаб и высоту.

Строительство многоэтажных комплексов несомасштабных по своим высотным и пропорциональным параметрам не только малоэтажной исторической, но и советской среднеэтажной типовой застройке трансформировало исторический контекст городской среды. Происходили также деструктивные процессы, связанные с уплотнением застройки утилитарными технопарками многопрофильного, складского, промышленного, торгового назначения.

В настоящее время в Чите продолжается процесс укрупнения городского масштаба, при котором здания советского периода утрачивают значение крупномасштабной застройки, переходя в разряд исторической среды, а малоэтажная застройка практически исчезает, либо локально концентрируется на отдельных фрагментах исторической части города.

Сведения об объектах культурного наследия в границах территории объекта культурного наследия – достопримечательное место и их историко-культурная характеристика

Дом жилой Смирнова В. П. (г. Чита, ул. Кастринская, 12)

Дом был построен в 1914 году Смирновой Варварой Потаповной, которой принадлежал земельный участок площадью 84.2 кв. саж., из них под постройками было 40,4 кв. саж. На участке было два деревянных одноэтажных дома, которые возводили сами владельцы.

В советское время усадьба была муниципализирована и дом использовался, как многоквартирный. Изменение функционального назначения повлекло за собой перепланировку внутренних помещений. Появились дополнительные перегородки, печи и к заднему фасаду были пристроены сени для каждой квартиры.

Произведенная реконструкция, в целом не оказала серьезного негативного влияния на объект. Сохранилось первоначальное объемно- планировочное решение и почти все декоративные элементы оформления фасадов.

Типологически здание отнесено к типу «усадебный жилой дом», при котором сохранились отдельные постройки, ранее формировавшие городскую усадьбу. Принятая градостроительная классификация характеризует объект как «объект, формирующий историческую среду». Архитектурная оценка объекта, благодаря традиционному, для деревянной жилой архитектуры Читы, объемно- планировочному решению и наличию типичных элементов декора определяет его как ценный элемент историко-градостроительной среды, формирующий историческую красную линию застройки.

Граница территории и режим использования указанного объекта утверждены Приказом Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края от 27.02.2023 г. № 1-НПА «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Смирновой В.П.» (г. Чита, ул. Кастринская, 12 (по государственному списку: г. Чита, ул. Калинина, 132)»;

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Смирновой В. П.», 1914 г., по адресу: г. Чита, ул. Кастринская, 12, утвержден Приказом Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края от 20.07.2021г. № 53- ОД (приложение 1).

Дом жилой Войлошникова И. А. (г. Чита, ул. Кастринская, 14)

Домовладение по современному адресу ул. Кастринская, 14 с 1906 года принадлежало Войлошникову Иону Алексеевичу. Предшествующими исследованиями, установлено, что дом был построен в 1915 г. В 1916 году Войлошников умер, владение перешло по наследству Томашевской Анне Алексеевне, отставной повивальной бабке.

По данным БТИ, к моменту муниципализации в 1923 году владение состояло из дома деревянного одноэтажного, на каменном фундаменте и дома дощатого с мезонином.

После муниципализации, в здании была произведена перепланировка, связанная с разделением его на несколько квартир. Были установлены дополнительные перегородки и печи; закрыта, первоначально существовавшая открытая галерея парадного входа у правого бокового фасада, а к заднему фасаду устроены многочисленные пристройки- сени для каждой квартиры.

Произведенная реконструкция, в целом не оказала серьезного негативного влияния на объект. Сохранилось первоначальное объемно- планировочное решение и почти все декоративные элементы оформления фасадов.

Главным фасадом жилой дом выходит на красную линию улицы. В основе объёмно- планировочной композиции здания прямоугольный в плане одноэтажный объём, покрытый вальмовой крышей со щипцом на левом фасаде. Практически вся задняя стена основного объема застроена меньшими по высоте разновременными пристройками с односкатными крышами.

Основные архитектурно-художественные элементы сосредоточены на главном фасаде и представлены наличниками окон, довольно широким фризом, украшенным накладными элементами и раскрепованным резными кронштейнами, профилированным карнизом, козырьком лучкового очертания с декоративно оформленным щипцом над парадным входом, который устроен в правой части главного фасада.

Боковые фасады решены утилитарно и декоративного оформления не имеют. Задняя стена полностью застроена поздними пристройками, не обладающими архитектурно-художественной и эстетической ценностью.

Типологически здание отнесено к типу «усадебный жилой дом», хотя постройки, формирующие городскую усадьбу, не сохранились. Принятая градостроительная классификация характеризует объект как объект, формирующий историко-градостроительную историческую среду. Указанный объект, благодаря традиционному, для деревянной жилой архитектуры Читы, объемно планировочному решению и наличию большого количества типичных элементов декоративной отделки является ценным объектом исторической среды.

Граница территории и режим использования указанного объекта утвержден Приказом Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края от 27.02.2023 г. № 2-НПА «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Войлошникова И.А.» (г. Чита, ул. Кастринская, 14 (по государственному списку: г. Чита, ул. Калинина, 136))».

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Войлошникова И.А.», 1892 г., по адресу: г. Чита, ул. Кастринская, 14, утвержден Приказом Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края от 20.07.2021г. № 53-ОД (приложение 2).

Дом жилой Шатовой И. Н. (г. Чита,^[1]_{SEP} ул. Кастринская, 16)

Земельный участок, с современным адресом: ул. Кастринская 16, был приобретен в 1901 году

Шатовой Домной Егоровной у Войлошникова Федора Алексеевича. В июне 1906 года Домна Егоровна просит городскую управу утвердить план каменного 2-х этажного дома с подвалом, что подтверждает датировку возникновения объекта 1906-1907 гг., установленную предшествующими исследованиями. По данным переписи 1917 года Шатова Домна Егоровна имела владение № 5 по современной ул. Кастринской. Во владении было: отдельных жилых строений - 3, нежилых строений - 1; жилых помещений - 3, фабрично-заводское - 1. В фабрично - заводском помещении работал завод фруктовых вод и лимонадов, основанный еще в 1900 году, был зарегистрирован Забайкальским врачебным отделением. По данным описи каменный дом на каменном фундаменте, крыша железная, освещение электрическое. Площадь дома 154 кв. саж. На первом этаже дома 4 комнаты и кухня, на втором 5 комнат и кухня, имеется подвальное помещение. С 1918 года дом занимала городская милиция. В 1949 году дом стал принадлежать Облпотребсоюзу, и в доме проживали жильцы. После муниципализации была произведена внутренняя перепланировка, застроена первоначально открытая галерея первого этажа. Произведенная реконструкция, в целом не оказала серьезного негативного влияния на объект. Сохранилось первоначальное объемно-планировочное решение и почти все декоративные элементы оформления фасадов. Объект является уникальным образцом городского жилого дома, являющийся архитектурным акцентом в ряду исторической застройки квартала.

Кирпичный 2-х этажный дом, в основе объемно-планировочного решения которого лежит трапециевидный план, в левой части повторяющий контуры участка, а в правой части скругленный дворовый угол. Кубообразная объемная компоновка завершается вальмовой крышей, дополненной маловыразительным аттиком, сформированным небольшими парапетными тумбами и кирпичными стенками слуховых окон.

Основное декоративное оформление сосредоточено на главном фасаде и представлено: профилированными карнизом и междуэтажным поясом, которые опираются на двухступенчатые декоративный кронштейны; развитыми многоступенчатыми подоконниками; высокими лучковыми надоконными перемычками с выделенным замковым камнем окон первого этажа; арочными надоконными перемычками с выкружкой по внешнему контуру перемычки и выделенным замковым камнем окон второго этажа; гладкими пилястрами и сложными многоступенчатыми кронштейнами в уровне второго этажа в поле двух правых пилястр.

Правый боковой и дворовый фасады формирует двухэтажная веранда: деревянная остеклённая в уровне второго этажа, опирающаяся на каменные столбы и монолитную скругленную часть. Декоративное убранство этих фасадов, в основном сосредоточенное на боковом фасаде и скругленной части здания представлено: деревянным подзором междуэтажного перекрытия, в пролетах между каменными столбами, с арочным очертанием по ним нему контуру, выполненным пропильной резьбой геометрического рисунка; междуэтажным подоконным поясом 2 этажа из вертикально поставленных гладких досок, оконтуренных по верху деревянной галтелью сложного профиля; деревянным подкарнизным фризом, с арочным очертанием по нижнему контуру, выполненным пропильной резьбой и раскрепованным узкими вертикальными плакетками с резными декоративными элементами; профилированным карнизом небольшого выноса с двухъярусным подзором, выполненным в технике пропильной резьбы; рисунком расстекловки окон веранды с декоративными столбиками на междуоконных опорах.

Граница территории и режим использования указанного объекта утвержден Приказом Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края от 27.02.2023 г. № 3-НПА «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Шатовой И.Н.» (г. Чита, ул.

Кастринская, 16 (по государственному списку: г. Чита, ул. Калинина, 138)».

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Шатовой И. Н.», 1906-1907 гг., по адресу: г. Чита,^[1]_{SEP} ул. Кастринская, 16, утвержден Приказом Государственной службы по охране объектов культурного наследия Забайкальского края от 20.07.2021г. № 53- ОД (приложение 3).

Дом жилой (г. Чита, ул. Кастринская, 15)

В основе объёмно-пространственного решения лежит прямоугольный в плане одноэтажный объём, покрытый вальмовой крышей, к боковым фасадам которого примыкают меньшие по высоте пристройки под односкатными крышами.

Строгое декоративное оформление распространено по всем фасадам. Стены сруба обшиты калёванной доской. Широкие прямоугольные оконные проемы обрамлены наличниками с двусторчатыми филёнчатыми ставнями и невысокими лобанями под прямолинейными сандриками. Верхнюю часть сруба опоясывает широкий фриз из вертикально поставленных досок. Профилированный карниз крыши оформлен подзором пропильной резьбы.

Типологически здание отнесено к типу «усадебный жилой дом», хотя постройки, формирующие городскую усадьбу, не сохранились. Принятая градостроительная классификация характеризует объект как «объект, формирующий историческую среду». Архитектурная оценка здания определяет его как ценный объект историко-градостроительной среды, благодаря наличию традиционных, для деревянной жилой архитектуры элементов, формирующий красную линию застройки.

Граница территории и режим использования указанного объекта утвержден Приказом Министерства культуры Забайкальского края от 01.06.2026 г. № 9-НПА «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой », нач. XX в., расположенного по адресу: г. Чита, ул. Кастринская, 15 (по государственному списку - г. Чита, ул. Калинина, 129)».

Предмет охраны, в установленном законодательством порядке об объектах культурного наследия, не разработан и не утвержден.

Дом жилой Чернышова И.Н. (г. Чита, ул. Кастринская, 25)

Одноэтажный, прямоугольный в плане жилой дом с двумя галереями, примыкающими к боковым фасадам и заканчивающимися на лицевой стороне двумя парадными входами - выразительный образец стиля модерн. Дом с цокольным этажом, расположен по склону рельефа и ориентирован на красную линию застройки ул. Кастринская торцовым фасадом. Симметричная композиция главного фасада подчеркнута двумя парадными входами, акцентированными парапетными стенками в виде массивных волют (сочетание декоративного оформления наличников главного фасада с роскошными пропильными очельями, обрамленными подзором-кулисой, и валютообразными завершениями парадных входов).

Граница территории и режим использования указанного объекта утвержден Приказом Министерства культуры Забайкальского края от 01.06.2026 г. № 10-НПА «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Чернышова И.Н.», до 1906 г., расположенного по адресу: г. Чита, ул. Кастринская, 25 (по государственному списку - г. Чита, ул. Калинина, 137)».

Предмет охраны, в установленном законодательством об объектах культурного наследия порядке, не разработан и не утвержден.

VII. Характеристика проекта, необходимая для обоснования выводов экспертизы

Краткое содержание проекта

Научно-исследовательская и проектная документация по обоснованию включения выявленного объекта культурного наследия - «Фрагмент градостроительной планировки и периметральной застройки улицы Кастринской, конец XIX- начало XX вв.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, Кастринская ул., 10, 12, 14, 16, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29; Богомягкова ул., 13,15; Красноармейская ул., 13 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в виде достопримечательного места (в соответствии с приказом МК Забайкальского края от 25августа 2026г №20-НГА «О включении выявленного объекта культурного наследия «Фрагмент градостроительной планировки и периметральной застройки улицы Кастринской, кон. XIX – начало XX вв.» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждения границ его территории в качестве объекта культурного наследия». Вид объекта - достопримечательное место) и установлению требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительному регламенту в границах его территории включает: Том 1. Материалы по обоснованию, Том. 2. Утверждаемая часть. ИП Забелина Е.Р. 2026 (далее – Научно-проектная документация). выполнен в двух томах.

Том I содержит анализ исходно-разрешительной документации, в том числе перечень объектов культурного наследия с приложением копий нормативно-правовых актов о постановке на государственную охрану. Для анализа совокупности научных, культурных, просветительских, социальных, экономических, экологических и иных факторов, определивших развитие данной территории и функциональное назначение ее составных частей, представлены документы и карты действующего охранного статуса территории (зоны охраны объектов культурного наследия), карты существующего градостроительного зонирования, сведения земельного кадастра, карты территориального планирования. Данный том содержит также историко-архивные и библиографические материалы, анализ выпущенной ранее проектной документации. Для определения ценных композиционно-видовых связей и панорам внутри исследуемой территории, окружающего городского ландшафта и на окружающую застройку, в томе I представлены сведения о визуальном восприятии объектов культурного наследия с основных видовых точек, сведения о композиционной связи историко-градостроительной среды с объектами культурного наследия, основных направлениях сохранившейся планировочной структуры территории в границах исторического города конца XIX- начала XX века. Данные материалы представлены в виде карт (схем) и пояснительной записке. Эти исследования дополняют материалы натурного исследования территории, включающие фотофиксацию объектов культурного наследия и городской среды в границах достопримечательного места, определяющие зоны зрительного восприятия и видовые связи исследуемой территории.

Обоснование проекта предмета охраны и границ достопримечательного места содержит пояснительную записку и карту (схему) сохранности и историко-культурной ценности объемно-пространственной, планировочной и ландшафтной структуры, где приводится анализ наиболее ценных элементов, подлежащих обязательному сохранению, которые составляют особенности данного достопримечательного места, являющихся основаниями для включения данного объекта в

единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению. Границы достопримечательного места утверждены в установленном порядке (Приказ МК Забайкальского края от 25 августа 2026г №20-НГА «О включении выявленного объекта культурного наследия «Фрагмент градостроительной планировки и периметральной застройки улицы Кастринской, кон. XIX – начало XX вв.» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждения границ его территории в качестве объекта культурного наследия». Вид объекта - достопримечательное место.)

В составе представленных материалов выполнены:

- историко-культурный опорный план;
- ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки;
- фотофиксация объектов культурного наследия и окружающей историко-градостроительной среды;
- Составлена карта (схема) существующего землепользования (в соответствии с кадастровыми планами);

Карта (схема) историко-культурного опорного плана является документом, в котором отображаются все элементы планировки и застройки, представляющие собой историко-культурную ценность, как сохранившиеся, так и утраченные, характеризующие основные градостроительные этапы развития территории конца XIX - начала XX века. Проект предмета охраны содержит текстовое описание и карту (схему). В данном томе представлен также каталог кадастровых номеров земельных участков, расположенных в границах территории достопримечательного места.

На основании анализа данных схем разработаны требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места.

Том II «Утверждаемая часть» содержит итоговые материалы проекта: карту (схему) границ территории достопримечательного места с регламентными участками, описание границ территории достопримечательного места и регламентных участков с координатами характерных точек, которые вынесены в отдельный каталог.

Проект требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места содержит описание требований и ограничений использования земельных участков, объектов капитального строительства - предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, а также материалам отделки фасадов, крыш, цветовому решению зданий и строений.

В рамках раздела ландшафтно-визуального анализа территории изучены условия восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде, зафиксированы наиболее ценные видовые раскрытия на фрагменты городского ландшафта, трассы их визуального восприятия.

Активную роль в восприятии достопримечательного места играют визуальные характеристики исторической застройки, такие как масштаб, наличие объёмно-планировочных и архитектурных акцентов, характер силуэта и его выразительность, однако все это взаимодействует с современной многоэтажной застройкой, которая является составной частью видов и панорамных раскрытий. Среднеэтажная и многоэтажная застройка, которая является фоновой для сохранившегося фрагмента историко-градостроительной среды кварталов, является данностью и

требует нейтрализации градостроительными решениями, целью которых является пространственное взаимодействие через сомасштабность новой застройки для исторической (1-2 этажной) застройки, с сохранением предмета охраны объекта культурного наследия вида достопримечательного места, в том числе видовых связей периметральной застройки улицы Кастринской.

Обоснование проектных предложений по установлению требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательного места.

Приказом Министерства культуры Забайкальского края от 25.08.2026 № 20-НПА «О включении выявленного объекта культурного наследия «Фрагмент градостроительной планировки и периметральной застройки улицы Кастринской, конец XIX – начало XX вв.» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения и утверждения границ его территории» Объект получил статус объекта культурного наследия регионального значения (Далее - Достопримечательное место).

Приказом Министерства культуры Забайкальского края от 01.09.2026 № 164/ОД «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Фрагмент градостроительной планировки и периметральной застройки улицы Кастринской, конец XIX – начало XX вв.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, Кастринская ул., 10, 12, 14, 16, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29; Богомякова ул., 13,15; Красноармейская ул., 13» утвержден предмет охраны Объекта.

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ст. 5.1, п. 2), «на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия; работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории достопримечательного места и не являющихся объектами культурного наследия».

Основной целью установления требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места является сохранение, и восстановление (регенерация) его исторической градостроительной среды, обеспечение физической сохранности его ценностной структуры (предмета охраны) и её

максимальной репрезентации.

При разработке проекта по установлению требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательного места, были учтены исторические закономерности формирования и развития рассматриваемой территории, выявленные на основе проведенных историко-культурных исследований, действующий охранный статус объектов культурного наследия, данные визуально-ландшафтного анализа, документация об утверждении зон охраны объектов культурного наследия адресам: Забайкальский край, г. Чита, ул. Кастринская, дд. 12, 14, 16, а также утвержденная документация территориального планирования и градостроительного зонирования.

В рамках проектирования авторами Проекта детально изучены документы градостроительного регулирования, проанализированы перспективы развития территории Достопримечательного места. Правила землепользования и застройки в сохранившихся зонах высокой и средней степени сохранности историко-градостроительной среды требуют корректировки при утверждении требований к градостроительным регламентам в границах Достопримечательного места. В соответствии с Картой градостроительного зонирования ПЗЗ территория объекта культурного наследия относится к территориальным зонам Ж-3(зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей с мансардой), Ж-1(зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами), О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения). Кроме того, данная территория находится в границах предусмотренного ПЗЗ зоны комплексного развития территории (КРТ).

Кроме того, были проанализированы и учтены результаты ранее разработанной научно-исследовательской и проектной документации по выявлению, изучению и сохранению историко-градостроительной среды исследуемой территории. На основании анализа историко-культурного потенциала даны предложения по установлению границ регламентных участков, не противоречащих ограничениям использования земельных участков в границах установленных зон охраны, а также общим принципам установления требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

В соответствии с представленным проектом, границы регламентных участков установлены в основном с учетом современных границ кадастровых участков.

На территории достопримечательного места по степени строгости требований выделяются территории отдельных объектов культурного наследия регионального значения «РІ», две группы зон с индексами: «РІІ» и «РІІІ». На территории в границах достопримечательного места назначаются требования и ограничения к характеру хозяйственной деятельности, к строительству и реконструкции объектов капитального строительства, дифференцированные с учётом места размещения участков по отношению к объектам культурного наследия, функционального назначения участков, согласно которым выделены следующие режимы использования территорий:

«РІ» – режим охраны и использования объектов культурного наследия и их территорий;

«РІІ» – территории включают:

- регламентные участки 1,2,3,4,5 «РІІ.1» - территории общественно-делового назначения;
- регламентные участки 1,2,3, «РІІ.2» - территории жилой застройки;

«РІІІ» – территория линейных объектов.

Регламентные участки достопримечательного места установлены в соответствии с наилучшим зрительным восприятием достопримечательного места с учетом результатов историко-культурных исследований, визуально-ландшафтного анализа, в том числе на основании кадастрового деления земельных участков и перспектив развития исследуемой территории. Высотные параметры и

габариты, местоположение объектов культурного наследия легли в основу определения требований к высотным и масштабнo-типологическим характеристикам окружающей застройки.

Экспертная комиссия, рассмотрев материалы историко-культурных исследований и натурных исследований, отмечает тщательность и глубину проведенной научно-исследовательской работы авторов.

Историко-библиографические исследования проиллюстрированы рисунками, историческими планами, а также фотографиями и графическими материалами разных временных периодов, которые служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и визуальному анализам исследуемой территории, в полной мере дают представление о становлении и формировании территории достопримечательного места, подтверждая историко-культурную и мемориальную ценность объекта культурного наследия.

Анализ изученных материалов подтверждает необходимость установления требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории Достопримечательного места в целях обеспечения сохранности, развития и использования территории в современных условиях.

Установление требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места направлены на:

- сохранение объекта культурного наследия - достопримечательное место регионального значения «Фрагмент градостроительной планировки и периметральной застройки улицы Кастринской, конец XIX – начало XX вв.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, Кастринская ул., 10, 12, 14, 16, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29; Богомягкова ул., 13,15; Красноармейская ул., 13»..

На территориях памятников, расположенных в границах территории Достопримечательного места, распространяются требования, установленные статьей 5.1 настоящего Федерального закона для территории памятника или ансамбля.

В границах территории Достопримечательного места леса отсутствуют - ограничения использования лесов не устанавливаются. Все виды хозяйственной деятельности, включая строительные и иные работы в границах территории Достопримечательного места, объектов культурного наследия (памятников и ансамбля), находящихся в границах территории Достопримечательного места, а также на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах их территорий, выполняются при соблюдении норм пунктов 2 и 3 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

VIII. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы.

По результатам проведенной работы установлено, что представленная на экспертизу Научно-проектная документация содержит необходимый объем документов и материалов, которые являются достаточными для подготовки заключения экспертизы (Том 1, 2 Документации).

Архивные и библиографические источники

1. Аннотированный каталог памятников архитектуры и градостроительства г. Читы. URL: <https://ez.chita.ru/ok№/sectio№/?id=1379&ysclid=mr6lfik5jg956133346> (дата обращения: 24.08.2026).

2. В.Г. Лобанов. Старая Чита. Чита, 2001г. изд. Степанов М.А. (ГУ «Государственный архив «Забайкальского края», Ф. № Р-2677, оп. № 1, ед.№ 7).

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

4. Энциклопедия Забайкалья: Читинская область: [в 4 т.] / СО РАН. Чит. ин-т природ. ресурсов [и др.] (т. 1); СО РАН. Ин-т природ. ресурсов, экологии и криологии [и др.] (т. 2–4); гл. ред. Р. Ф. Гениатулин. — Новосибирск: Наука, 2000–2006.

5. Сибирская лаборатория урбанистики//Анализ территории проектирования концепция развития центральной части г. Читы в границах улиц Кастринская, Ленина, Богомягкова, 2021.

Электронные ресурсы:

1. URL:<https://chitastory.ru/images>
2. URL:<https://avatars.mds.yandex.net>
3. URL: <https://justpast.ru/urban/chita-na-stariyeh-otkrytkah>
4. URL: http://www.etomesto.ru/map-topo_№49_chita
5. URL: http://www.etomesto.ru/map-chita_sputnik-1967
6. URL: http://www.etomesto.ru/map-chita_1923
7. URL:http://www.etomesto.ru/map-chita_1911
8. URL:http://www.etomesto.ru/map-chita_staraya-karta/?y=52.037184&x=113.490081
9. URL: http://www.etomesto.ru/map-chita_1862/?y=52.037197&x=113.490038
10. URL: <http://www.etomesto.ru/map-mir/?y=52.037977&x=113.488652>

IX. Обоснования вывода экспертизы:

Представленный на экспертизу Проект «Научно-проектная документация по обоснованию включения выявленного объекта культурного наследия - «Фрагмент градостроительной планировки и периметральной застройки улицы Кастринской, конец XIX - начало XX вв.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, Кастринская ул., 10, 12, 14, 16, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29; Богомягкова ул., 13,15; Красноармейская ул., 13 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в виде достопримечательного места и установлению требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительному регламенту в границах его территории» включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию проекта, выполненные в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Ограничения использования лесов не устанавливаются в связи с отсутствием в границах территории Достопримечательного места участков лесного фонда.

Проект выполнен на основании историко-культурных, историко-архивных, библиографических и натурных исследований, кадастровой карты и существующей градостроительной ситуации, а также исходя из анализа визуального восприятия, выполненной фотофиксации объекта культурного наследия, включая памятники, расположенные в границах достопримечательного места, окружающей застройки.

Проведенные историко-культурные исследования выполнены в полном объеме и являются достаточными для обоснования разработанных требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительному регламенту в границах территории объекта культурного наследия регионального значения вида достопримечательное место.

Подпунктами 2) и 3) пункта 1 статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ установлены требования к осуществлению деятельности в границах территорий объектов культурного наследия с видовой принадлежностью достопримечательное место, которыми разрешаются:

- ...работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей

достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия; работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории достопримечательного места и не являющихся объектами культурного наследия;

- ...ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Пунктами 2 - 4 статьи 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ определено, что:

«2. В целях обеспечения сохранности предмета охраны достопримечательного места в границах территории достопримечательного места органом охраны объектов культурного наследия, указанным в пункте 3 статьи 5.1 настоящего Федерального закона, в соответствии с категорией историко-культурного значения данного объекта культурного наследия устанавливаются требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничения использования лесов и требования к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места, включая требования к видам разрешенного использования земельных участков, к хозяйственной деятельности на земельных участках в границах территории достопримечательного места.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места и требования к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места учитываются в документах территориального планирования, градостроительных регламентах, устанавливаемых правилами землепользования и застройки муниципальных образований.

4. Требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места и требования к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места не распространяются на земельные участки в границах территорий памятников или ансамблей, расположенных в границах территории достопримечательного места, и должны обеспечивать сохранность таких памятников или ансамблей в их исторической среде.

На территории памятников или ансамблей, расположенных в границах территории достопримечательного места, распространяются требования, установленные статьей 5.1 настоящего Федерального закона для территории памятника или ансамбля.».

Проект требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места разработан в соответствии с требованиями действующего Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ и предусматривает установление на основании материалов историко-культурных исследований и выводов ландшафтно-визуального анализа:

- трех зон (РП.1, РП.2, РП.3 с регламентными участками - РП.1 (уч.1), РП.1 (уч.2), РП.1 (уч.3), РП.1 (уч.4), РП.1 (уч.5), РП.2 (уч.1), РП.2 (уч.2), РП.2 (уч.3); Р. П.

Указанная документация по составу и содержанию, отвечает требованиям, предъявляемым Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ, нормативно-правовым актам в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Проектные решения - требования к осуществлению деятельности и требования к градостроительному регламенту в границах территории Достопримечательного места направлены на:

- сохранение в границах достопримечательного места объектов культурного наследия, историко-градостроительной среды;
- обеспечение физической сохранности элементов Достопримечательного места, составляющих его предмет охраны;
- обеспечение благоприятных условий зрительного восприятия территории Достопримечательного места, включая его историко-градостроительную среду;

Границы регламентных участков, требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории Достопримечательного места обоснованы результатами проведенных исследований.

Требования к осуществлению деятельности и требования к градостроительному регламенту направлены на сохранение историко-градостроительной среды Достопримечательного места и соответствуют нормам статьи 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Экспертная комиссия отмечает, что на основании тщательного изучения собранных материалов и обследования территории Достопримечательного места, Проектом предложены обоснованные состав и границы регламентных участков, требования к осуществлению деятельности и требования к градостроительному регламенту, обеспечивающие условия для сохранения Достопримечательного места, его предмета охраны.

Представленная Документация содержит комплект материалов, который по составу и объему соответствует требованиям п. 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 и нормам Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ. При выполнении Проекта авторами использованы материалы Методических рекомендаций по отнесению историко-культурных территорий к объектам культурного наследия в виде достопримечательного места, рекомендованных к применению письмом Министерства культуры Российской Федерации от 28.02.2017 № 49-01.1-39-НМ.

Учитывая все вышеизложенное, экспертная комиссия полагает, что представленная на государственную историко-культурную экспертизу Документация соответствует требованиям Государственной охраны объектов культурного наследия.

Соблюдая принципы ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ и на основании проведенных исследований Экспертная комиссия считает возможным сделать следующее заключение:

1. проектные предложения по границам регламентных участков, выполненные на основании материалов историко-культурных исследований и выводов ландшафтно-визуального анализа, находящихся в границах территории объекта культурного наследия регионального значения вида достопримечательное место «Фрагмент градостроительной планировки и периметральной застройки улицы Кастринской, конец XIX- начало XX вв.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, Кастринская ул., 10, 12, 14, 16, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29; Богомягкова ул., 13,15; Красноармейская ул., 13, отвечают требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Проектные предложения по установлению требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительному регламенту в границах территории Достопримечательного места направлены на обеспечение сохранности объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде, сохранности предмета охраны Достопримечательного места, на обеспечение преемственности развития сохранившихся фрагментов историко-градостроительной среды, хозяйственной деятельности на земельных участках в границах территории Достопримечательного места, а также позволяют использовать территорию в соответствии с ее современным функциональным назначением.

3. Проектные предложения по установлению требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительному регламенту в границах территории объекта культурного наследия регионального значения (достопримечательного места) «Фрагмент градостроительной планировки и периметральной застройки улицы Кастринской, конец XIX- начало XX вв.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, Кастринская ул., 10, 12, 14, 16, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29; Богомягова ул., 13,15; Красноармейская ул., 13, рекомендуются к утверждению в установленном действующим законодательством порядке.

Х. Вывод экспертизы

На основании фактов и сведений, выявленных и установленных в процессе экспертизы, эксперты вынесли заключение:

Разработанные в составе проекта «Научно-проектная документация по обоснованию включения выявленного объекта культурного наследия - «Фрагмент градостроительной планировки и периметральной застройки улицы Кастринской, конец XIX- начало XX вв.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, Кастринская ул., 10, 12, 14, 16, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29; Богомягова ул., 13,15; Красноармейская ул., 13 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в виде достопримечательного места и установлению требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительному регламенту в границах его территории» (проект выполнен ИП Забелина Е.Р. в 2026 г.), основываясь на фактах и сведениях, выявленных и установленных в процессе экспертизы, а также на результатах самостоятельно проведенных исследований, экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о СООТВЕТСТВИИ (положительное заключение) документации, обосновывающей установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень приложений к Акту государственной историко-культурной экспертизы:

Приложение 1. Карта (схема) границ объекта культурного наследия регионального значения вида достопримечательное место «Фрагмент градостроительной планировки и периметральной застройки улицы Кастринской, конец XIX- начало XX вв.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, Кастринская ул., 10, 12, 14, 16, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29; Богомягова ул., 13,15; Красноармейская ул., 13

Приложение 2. Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения вида достопримечательное место « Фрагмент градостроительной планировки и периметральной застройки улицы Кастринской, конец XIX- начало XX вв.», расположенного по адресу:

Забайкальский край, г. Чита, Кастринская ул., 10, 12, 14, 16, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29;
Богомягкова ул., 13,15; Красноармейская ул., 13

Приложение 3. Описание границ и координат поворотных точек

Приложение 4. Протокол №1 организационного заседания экспертной комиссии от 22.08.2026 г. и Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии от 21.09.2026 г.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы) оформлен в электронном виде и подписан усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов.

Дата подписания акта 21 сентября 2026 г.

Председатель комиссии экспертов

Е.В. Магомедова

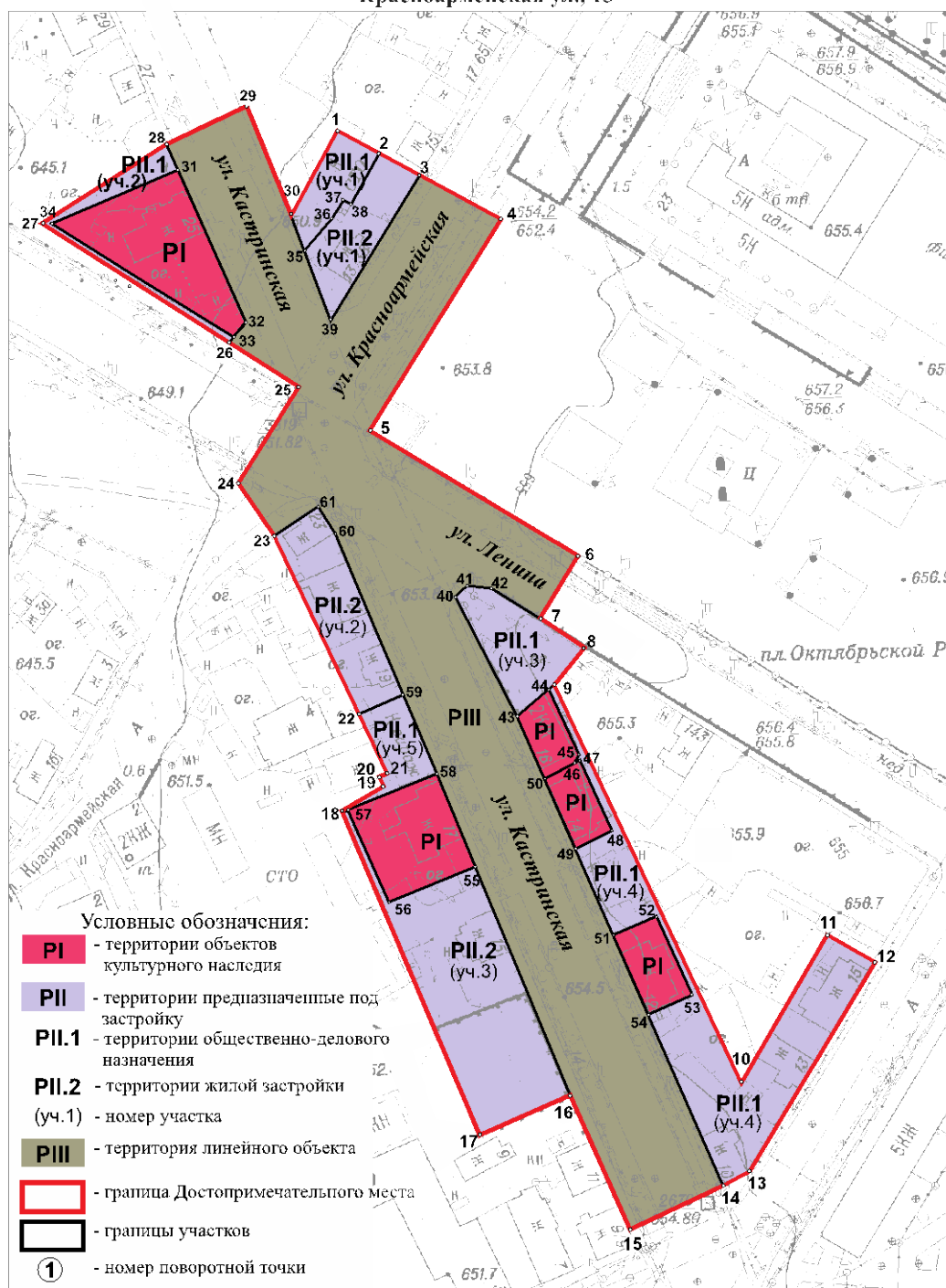
**Ответственный секретарь
комиссии экспертов**

Н.Н. Плащенкова

Член комиссии экспертов

М.В. Вержбицкая

Карта (схема) требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах достопримечательного места
«Фрагмент градостроительной планировки и периметральной застройки улицы
Кастринской, конец XIX- начало XX вв.», расположенного по адресу: Забайкальский край,
г. Чита, Кастринская ул., 10, 12, 14, 16, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29; Богомякова ул., 13,15,
Красноармейская ул., 13



Описание границ регламентных участков
объекта культурного наследия регионального значения вида достопримечательного места
«Фрагмент градостроительной планировки и периметральной застройки улицы
Кастринской, конец XIX- начало XX вв.», расположенного по адресу: Забайкальский край,
г. Чита, Кастринская ул., 10, 12, 14, 16, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29; Богомягкова ул.,
13,15, Красноармейская ул., 13

Описание границ регламентных участков территорий объектов культурного
наследия **РІ:**

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой
Чернышова И.Н.», до 1906 г., расположенного по адресу: г. Чита, ул. Кастринская, 25:

33-34 - из исходной точки 33 с координатами 657 609,40; 2 349 794,77 в северо-западном
направлении по наружной стене юго-западного фасада здания протяженностью 60,29 м;
34-31 - в северо-восточном направлении, параллельно северо-западному фасаду, на
расстоянии 6 м от него, протяженностью 39,35 м;
31-32 - в юго-восточном направлении протяженностью 45,86 м;
32-33- в юго-западном направлении параллельно юго-восточному фасаду, на расстоянии 6
м от него, протяженностью 5,20 м в исходную точку.

Обозначение (номер) характерной (поворотной) точки	КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК СИСТЕМА КООРДИНАТЫ МСК-75	
	Координата X	Координата Y
1	2	3
33	657 609,40	2 349 794,77
34	657 640,60	2 349 743,18
31	657 655,67	2 349 779,53
32	657 613,61	2 349 797,82
33	657 609,40	2 349 794,77

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой
Смирновой В.П.», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Кастринская, 12:

54-51 - из исходной точки 54 с координатами 657 422,46; 2 349 908,88 в северо-западном
направлении по наружной стене юго-западного фасада здания протяженностью 28,80 м;
51-52 - в северо-восточном направлении, параллельно северо-западному фасаду, на
расстоянии 6,0 м от него, протяженностью 14,70 м;
52-53 - в юго-восточном направлении, на расстоянии 4,5 м от северо-восточной границы
крыльца, протяженностью 29,15 м;

53-54 - в юго-западном направлении параллельно юго-восточному фасаду, на расстоянии 6 м от него, протяженностью 14,60 м в исходную точку.

Обозначение (номер) характерной (поворотной) точки	КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК СИСТЕМА КООРДИНАТЫ МСК-75	
	Координата X	Координата Y
1	2	3
54	657 422,46	2 349 908,88
51	657 444,01	2 349 899,50
52	657 449,09	2 349 911,40
53	657 427,46	2 349 921,36
54	657 422,46	2 349 908,88

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой Волошникова И.А.», расположенного по адресу: г. Чита, ул. Кастринская, 14:

49-50 - из исходной точки 49 с координатами 657 468,67; 2 349 888,77 в северо-западном направлении по наружной стене юго-западного фасада здания, протяженностью 23,40 м;
50-47 - в северо-восточном направлении, параллельно юго-восточному фасаду, на расстоянии 2,75 м от западного угла здания, протяженностью 14,70 м;
47-48- в юго-восточном направлении, параллельно северо-восточному фасаду, на расстоянии 6, 5 м от здания, протяженностью 24,40 м;
48-49 - в юго-западном направлении параллельно юго-восточному фасаду, на расстоянии 4,5 м от него, протяженностью 13,30 м в исходную точку.

Обозначение (номер) характерной (поворотной) точки	КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК СИСТЕМА КООРДИНАТЫ МСК-75	
	Координата X	Координата Y
1	2	3
49	657 468,67	2 349 888,77
50	657 490,64	2 349 879,37
47	657 495,18	2 349 890,07
48	657 473,14	2 349 899,35
49	657 468,67	2 349 888,77

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой Шатовой И.Н.» (г. Чита, ул. Кастринская, 16):

50-43 - из исходной точки 1 с координатами 657 490,64; 2 349 879,37 в северо-западном направлении по наружной стене юго-западного фасада здания, протяженностью 19,2 м;
 43-44 - в северо-восточном направлении, по линии наружной стены северо-западного фасада здания, протяженностью 15,6 м;
 44-45- в юго-восточном направлении, параллельно северо-восточному фасаду, на расстоянии 4, 5 м от здания, протяженностью 22,3 м;
 45-46 - в юго-западном направлении протяженностью 6,55 м;
 46-50 - в юго-западном направлении параллельно юго-восточному фасаду, на расстоянии 2,75 м от него, протяженностью 9,8 м в исходную точку.

Обозначение (номер) характерной (поворотной) точки	КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК СИСТЕМА КООРДИНАТЫ МСК-75	
	Координата X	Координата Y
1	2	3
50	657 490,64	2 349 879,37
43	657 505,52	2 349 872,84
44	657 512,61	2 349 880,67
45	657 496,90	2 349 890,12
46	657 494,41	2 349 888,25
50	657 490,64	2 349 879,37

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом жилой», нач. XX в. (г. Чита, ул. Кастринская, 15):

58-55 - из исходной точки 58 с координатами 657488,80; 2 349 850,61 в юго-восточном направлении по линии наружной стены восточного фасада, протяженностью 27,66 м;
 55-56 - в юго-западном направлении, на расстоянии 6,0 м от южного фасада, протяженностью 26,28 м;
 56-57- в северо-западном направлении, на расстоянии 6,0 м от западного фасада пристроенного объема, протяженностью 27,91 м;
 57-58 - в северо-восточном направлении, на расстоянии 2,2 м от северного фасада пристроя парадного входа, наружной стене южного фасада здания по ул. Кастринская, 17, протяженностью 25,79 м в исходную точку.

Обозначение (номер) характерной (поворотной) точки	КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК СИСТЕМА КООРДИНАТЫ МСК-75	
	Координата X	Координата Y
1	2	3
58	657 488,80	2 349 850,61

55	657 463,32	2 349 861,37
56	657 453,51	2 349 836,99
57	657 479,41	2 349 826,59
58	657 488,80	2 349 850,61

Описание границ регламентных участков **РП** - территорий предназначенных под застройку:

РП.1 - территории общественно-делового назначения:

Граница участка 1 проходит:

1-2 – из исходной точки 1 с координатами 657 666,20; 2 349 823,34 в юго-восточном направлении протяженностью 15 м;

2-38 - в юго-западном направлении протяженностью 17 м;

38-37 - в северо-западном направлении протяженностью 4 м;

37-36 – в юго-западном направлении протяженностью 7 м;

36-35 - в юго-западном направлении протяженностью 17,2 м;

35-30 - в северо-западном направлении протяженностью 9 м;

30-1 – в северо-восточном направлении протяженностью 28 м в исходную точку.

Обозначение (номер) характерной (поворотной) точки	КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК СИСТЕМА КООРДИНАТЫ МСК-75	
	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	657 666,20	2 349 823,34
2	657 659,76	2 349 835,19
38	657 646,22	2 349 827,74
37	657 647,42	2 349 825,55
36	657 642,48	2 349 822,11
35	657 633,24	2 349 814,48
30	657 642,75	2 349 810,70
1	657 666,20	2 349 823,34

Граница участка 2 проходит:

26-27 - из исходной точки 26 с координатами 657 607,72; 2 349 793,75 в северо-западном направлении протяженностью 62 м;

27-28 - в северо-восточном направлении протяженностью 38 м;

28-31 - в юго-восточном направлении протяженностью 6 м;

31-34 - в юго-западном направлении протяженностью 49 м;

34-33 - в юго-восточном направлении протяженностью 60 м;

33-26 - в юго-западном направлении протяженностью 2 м в исходную точку.

Обозначение (номер) характерной (поворотной) точки	КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК СИСТЕМА КООРДИНАТЫ МСК-75	
	Координата X	Координата Y
1	2	3
26	657 607,72	2 349 793,75
27	657 640,81	2 349 741,92
28	657 663,05	2 349 776,48
31	657 655,67	2 349 779,53
34	657 640,60	2 349 743,18
33	657 609,40	2 349 794,77
26	657 607,72	2 349 793,75

Граница участка 3 проходит:

7-8 - из исходной точки 7 с координатами 657 531,27; 2 349 879,06 в юго-восточном направлении протяженностью 20 м;

8-9 – в юго-западном направлении протяженностью 13 м;

9-44-43 - в юго-западном направлении протяженностью 19,6 м;

43-40 - в северо-западном направлении протяженностью 36 м;

40-41 - в северо-восточном направлении протяженностью 7 м;

41-42 - в юго-восточном направлении протяженностью 6 м;

42-7 - в юго-восточном направлении протяженностью 12 м в исходную точку.

Обозначение (номер) характерной (поворотной) точки	КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК СИСТЕМА КООРДИНАТЫ МСК-75	
	Координата X	Координата Y
1	2	3
7	657 531,27	2 349 879,06
8	657 523,00	2 349 891,20
9	657 512,88	2 349 883,35
44	657 512,61	2 349 880,67
43	657 505,52	2 349 872,84
40	657 537,73	2 349 854,94
41	657 540,19	2 349 859,22
42	657 540,29	2 349 865,32
7	657 531,27	2 349 879,06

Граница участка 4 проходит:

9-10 - из исходной точки 9 с координатами 657 512,88; 2 349 883,35 в юго-восточном направлении протяженностью 124 м;

10-11 - в северо-восточном направлении протяженностью 52 м;

11-12 - в юго-восточном направлении протяженностью 16 м;

12-13 – в юго-западном направлении протяженностью 64 м;

13-14 - в юго-западном направлении протяженностью 8,5 м;

14-54 - в северо-западном направлении протяженностью 47 м;

54-53 - в северо-восточном направлении протяженностью 14,60 м;
 53-52 - в северо-западном направлении протяженностью 29,15 м;
 52-51 - в юго-западном направлении протяженностью 14,70 м;
 51-49 - в северо-западном направлении протяженностью 25 м;
 49-48 - в северо-восточном направлении протяженностью 13,30 м;
 48-47 - в северо-западном направлении протяженностью 24,40 м;
 47-46 - в юго-западном направлении протяженностью 2,1 м;
 46-45 - в северо-восточном направлении протяженностью 6,55 м;
 45-44 - в северо-западном направлении протяженностью 22 м;
 44-9 - в северо-восточном направлении протяженностью 4,1 м в исходную точку.

Обозначение (номер) характерной (поворотной) точки	КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК СИСТЕМА КООРДИНАТЫ МСК-75	
	Координата X	Координата Y
1	2	3
9	657 512,88	2 349 883,35
10	657 402,62	2 349 934,94
11	657 443,59	2 349 958,65
12	657 436,25	2 349 971,33
13	657 378,57	2 349 938,48
14	657 374,62	2 349 930,14
54	657 422,46	2 349 908,88
53	657 427,46	2 349 921,36
52	657 449,09	2 349 911,40
51	657 444,01	2 349 899,50
49	657 468,67	2 349 888,77
48	657 473,14	2 349 899,35
47	657 495,18	2 349 890,07
46	657 494,41	2 349 888,25
45	657 496,90	2 349 890,12
44	657 512,61	2 349 880,67
9	657 512,88	2 349 883,35

Граница участка 5 проходит:

58-57– из исходной 58 точки с координатами 657 479,58; 2 349 826,08 в юго-западном направлении протяженностью 25,79 м;
 57-18 – в западном направлении протяженностью 2 м;
 18-19 - в северо-восточном направлении протяженностью 13 м;
 19-20 - в северо-западном направлении протяженностью 3,14 м;
 20-21 - в северо-восточном направлении протяженностью 3,57 м;
 21-22 – в северо-западном направлении протяженностью 20 м;
 22-59 - в северо-восточном направлении протяженностью 10 м;
 59-58 - в юго-восточном направлении протяженностью 24 м в исходную точку.

Обозначение (номер) характерной (поворотной) точки	КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК СИСТЕМА КООРДИНАТЫ МСК-75	
	Координата X	Координата Y

1	2	3
18	657 479,58	2 349 826,08
19	657 485,36	2 349 835,79
20	657 487,44	2 349 834,87
21	657 488,32	2 349 837,28
22	657 505,48	2 349 829,18
59	657 510,58	2 349 841,44
58	657 488,80	2 349 850,61

Описание границ регламентных участков **РП** - территорий предназначенных под застройку:

РП.2 - территории жилой застройки:

Граница участка 1 проходит:

2-3 – из исходной точки 2 с координатами 657 654,04; 2 349 845,83 в юго-восточном направлении протяженностью 11,5 м;

3-39 - в юго-западном направлении протяженностью 54 м;

39-35– в северо-западном направлении протяженностью 23,5 м;

35-36– в северо-восточном направлении протяженностью 17,2 м;

36-37– в северо-восточном направлении протяженностью 7 м;

37-38 – в юго-восточном направлении протяженностью 4 м;

38-2 – в северо-восточном направлении протяженностью 17 м в исходную точку.

Обозначение (номер) характерной (поворотной) точки	КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК СИСТЕМА КООРДИНАТЫ МСК-75	
	Координата X	Координата Y
1	2	3
2	657 659,76	2 349 835,19
3	657 654,04	2 349 845,83
39	657 613,91	2 349 822,06
35	657 633,24	2 349 814,48
36	657 642,48	2 349 822,11
37	657 647,42	2 349 825,55
38	657 646,22	2 349 827,74
2	657 659,76	2 349 835,19

Граница участка 2 проходит:

61-60 – из исходной точки 61 с координатами 657 555,48; 2 349 822,54 в юго-восточном направлении протяженностью 11,5 м;

60-59 - в юго-восточном направлении протяженностью 47 м;

59-22 - в юго-западном направлении протяженностью 12,5 м;

22-23– в северо-западном направлении протяженностью 56 м;

23-61– в северо-восточном направлении протяженностью 20 м в исходную точку.

Обозначение (номер)	КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК
---------------------	-----------------------------

характерной (поворотной) точки	СИСТЕМА КООРДИНАТЫ МСК-75	
	Координата X	Координата Y
1	2	3
61	657 562,97	2 349 817,89
60	657 555,48	2 349 822,54
59	657 510,58	2 349 841,44
22	657 505,48	2 349 829,18
23	657 554,50	2 349 805,98
61	657 562,97	2 349 817,89

Граница участка 3 проходит:

16-17 – из исходной точки 16 с координатами 657 399,84; 2 349 887,44 в юго-западном направлении протяженностью 23 м;

17-18 - в северо-западном направлении протяженностью 63 м;

18-57 – в восточном направлении протяженностью 2 м;

57-56 - в юго-восточном направлении протяженностью 27,91 м;

56-55 - в северо-восточном направлении протяженностью 26,28 м;

55-16 - в юго-восточном направлении протяженностью 53 м в исходную точку.

Обозначение (номер) характерной (поворотной) точки	КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК СИСТЕМА КООРДИНАТЫ МСК-75	
	Координата X	Координата Y
1	2	3
16	657 399,84	2 349 887,44
17	657 388,30	2 349 862,12
18	657 479,58	2 349 826,08
57	657 479,41	2 349 826,59
56	657 453,51	2 349 836,99
55	657 463,32	2 349 861,37
16	657 399,84	2 349 887,44

Описание границ регламентного участка территории линейного объекта **РШ**:

Граница участка проходит:

14-15 - из исходной точки 14 с координатами 657 374,62; 2 349 930,14 в юго-западном направлении протяженностью 34 м;

15-16 - в северо-западном направлении протяженностью 71 м;

16-55-58-59-60 - в северо-западном направлении протяженностью 156 м;

60-61 - в северо-западном направлении протяженностью 11,5 м;

61-23 - в юго-западном направлении протяженностью 20 м;

23-24 - в северо-западном направлении протяженностью 12,7 м;

24-25 - в северо-восточном направлении протяженностью 32 м;

25-26 - в северо-западном направлении протяженностью 15 м;

26-33-32 - в северо-восточном направлении протяженностью 6 м;

32-31 - в северо-западном направлении протяженностью 45,86 м;

31-28 - в северо-западном направлении протяженностью 6 м;

28-29 - в северо-восточном направлении протяженностью 19 м;

29-30-35-39 - в юго-восточном направлении протяженностью 51,5 м;
 39-3 - в северо-восточном направлении протяженностью 54 м;
 3-4 - в юго-восточном направлении пересекая улицу Красноармейская протяженностью 23 м;
 4-5 - в юго-западном направлении вдоль красной линии улицы Красноармейской протяженностью 76,8 м;
 5-6 - в юго-восточном направлении вдоль красной линии улицы Ленина протяженностью 70 м;
 6-7 - в юго-западном направлении пересекая улицу Ленина протяженностью 20 м;
 7-42 - в северо-западном направлении протяженностью 12 м;
 42-41 - в северо-западном направлении протяженностью 6 м;
 41-40 - в юго-западном направлении протяженностью 7 м;
 40-43-50-49-51-54-14 - в юго-восточном направлении протяженностью 174 м в исходную точку.

Обозначение (номер) характерной (поворотной) точки	КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК СИСТЕМА КООРДИНАТЫ МСК-75	
	Координата X	Координата Y
1	2	3

14	657 374,62	2 349 930,14
15	657 362,38	2 349 904,42
16	657 399,84	2 349 887,44
55	657 463,32	2 349 861,37
58	657 488,80	2 349 850,61
59	657 510,58	2 349 841,44
60	657 555,48	2 349 822,54
61	657 562,97	2 349 817,89
23	657 554,50	2 349 805,98
24	657 568,68	2 349 796,22
25	657 595,60	2 349 812,81
26	657 607,72	2 349 793,75
33	657 609,40	2 349 794,77
32	657 613,61	2 349 797,82
31	657 655,67	2 349 779,53
28	657 663,05	2 349 776,48
29	657 673,25	2 349 798,50
30	657 642,75	2 349 810,70
35	657 633,24	2 349 814,48
39	657 613,91	2 349 822,06
3	657 654,04	2 349 845,83
4	657 641,87	2 349 868,47
5	657 583,72	2 349 832,49
6	657 548,97	2 349 889,89
7	657 531,27	2 349 879,06
42	657 540,29	2 349 865,32
41	657 540,19	2 349 859,22
40	657 537,73	2 349 854,94

43	657 505,52	2 349 872,84
50	657 490,64	2 349 879,37
49	657 468,67	2 349 888,77
51	657 444,01	2 349 899,50
54	657 422,46	2 349 908,88
14	657 374,62	2 349 930,14

Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения вида

достопримечательное место

«Фрагмент градостроительной планировки и периметральной застройки улицы Кастринской, конец XIX- начало XX вв.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, Кастринская ул., 10, 12, 14, 16, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29; Богомягкова ул., 13,15, Красноармейская ул., 13

1. Особые условия использования территории:

- работы по сохранению объектов культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места;
- обеспечение сохранности особенностей Достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны Достопримечательного места);

2. На территории Достопримечательного места разрешается:

- ремонт, реконструкция объектов капитального строительства и благоустройства, в целях воссоздания утраченной градостроительной и мемориальной среды в соответствии с требованиями, установленными на территории Достопримечательного места;
- осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения предмета охраны Достопримечательного места;
- для жилых территорий – строительство объектов культурно-бытового и социального обслуживания при соблюдении требований к градостроительному регламенту;
- проведение работ по выявлению и научному изучению (раскопок, разведок) объектов археологического наследия (археологические полевые работы) на основании разрешения (открытого листа) с обязательной рекультивацией участков раскопок;
- установка информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия;
- устройство обзорных и выставочных площадок, экскурсионных и туристско-экскурсионных площадок и маршрутов;
- проведение работ по благоустройству и озеленению территории;
- размещение санитарно-гигиенических сооружений, связанных с обслуживанием туристического потока;
- ремонт, реконструкция, прокладка подземных инженерных сетей с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;
- ремонт, реконструкция существующих линейных объектов, в том числе реконструкция существующих наземных и надземных инженерных сетей с их прокладкой в подземные трассы;
- проведение санитарных рубок, рубок ухода, а также ландшафтных рубок древесно-кустарниковой растительности.

3. На территории Достопримечательного места запрещается:

- проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, нарушающих целостность Достопримечательного места, создающих угрозу повреждения, разрушения или уничтожения объектов культурного наследия, элементов и характеристик историко-культурного и природного ландшафта, входящих в предмет охраны Достопримечательного места;
- хозяйственная деятельность, создающая угрозу экологической безопасности, в том числе связанная с загрязнением почв, грунтовых вод и поверхностных стоков;

- размещение и захоронение отходов производства и потребления;
- организация необорудованных мест для сбора мусора;
- строительство и размещение любых промышленных и коммунально-складских объектов;
- строительство наземных и надземных линейных объектов;
- строительство промышленных, жилищно-коммунальных и сельскохозяйственных объектов башенного и мачтового типа, за исключением установки молниеотводов и антенн специальной связи;
- строительство шумозащитных ограждений;
- строительство глухих ограждающих конструкций более 2-х метров, за исключением объектов специального назначения;
- при ремонте, реконструкции и новом строительстве при отделке фасадов исключаются яркие цвета и контрастные цветовые сочетания;
- уничтожение и повреждение информационных надписей и обозначений на объектах культурного наследия, а также оборудования, установленного в местах отдыха.

Раздел I. Требования в границах зоны РП.

1. Зона РП разделяется на 2 участка:

- 1.1. РП.1 (уч.1, 2, 3, 4, 5) - территории, занятые жилой застройкой;
- 1.2. РП.2 (уч.1, 2, 3) - территории общественно-делового назначения.

2. В границах участков РП.1, РП.2 разрешается:

- 2.1. Проведение работ, направленных на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, подлежащих обязательному сохранению;
- 2.2. Требования к застройке:
 - 2.2.1. Размещение объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды по исторически сложившимся линиям застройки;
 - 2.2.2. Максимальная высота объектов капитального строительства - 9 м;
 - 2.2.3. Максимальное количество этажей надземной части объекта капитального строительства - 2 этажа;
 - 2.2.4. Устройство скатных крыш без переломов, вальмовых (угол наклона ската - до 30°);
 - 2.2.5. Применение металлических, или композитных материалов серых и коричневых цветовых оттенков для кровельных покрытий;
 - 2.2.6. Применение строительных материалов - дерево, кирпич, бетон с наружной отделкой; отделочных материалов - дерево, штукатурка с последующей окраской, лицевой кирпич;
 - 2.2.7. Устройство венчающего карниза по периметру фасадов, устройство оконных проемов прямоугольной конфигурации, или прямоугольных с лучковым/полуциркульным завершением;
 - 2.2.8. Применение естественных цветов в колористическом решении фасадов - оттенки натурального дерева или кирпича, побелка, окраска неяркими оттенками охристого (желтого), коричневого, голубого, зеленого, серого цветов.
 - 2.2.9. Проведение земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований законодательства Российской Федерации в области охраны объектов археологического наследия на основе документации, содержащей раздел об обеспечении сохранности объекта (объектов) культурного наследия, или о проведении спасательных археологических полевых работ, либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия;
 - 2.2.10. Ремонт, реконструкция и прокладка подземных инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования существующей и проектируемой застройки с последующим благоустройством территории;

- 2.2.11. Капитальный ремонт, реконструкция существующих улиц и проездов, организация открытых парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест при сохранении ценных элементов исторической планировочной структуры, включенных в предмет охраны достопримечательного места;
- 2.2.12. Использование традиционных материалов (камень, дерево) или имитирующих натуральные материалы при покрытии дорожек, площадок, тротуаров;
- 2.2.13. Организация водоотведения дождевых и талых вод;
- 2.2.14. Установка малых архитектурных форм (скульптурных, монументальных форм, устройства для оформления озеленения, скамьи, урны, элементы освещения и осветительное оборудование);
- 2.2.15. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков - 3 м;
- 2.2.16. Максимальная высота ограждений земельных участков - 1,8 м. Тип – кованые, литые, сварные, решетчатые, секционные на столбах.
- 2.2.17. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории;
- 2.2.18. Установка информационных надписей, информационных стендов и указателей, связанных с экспонированием и популяризацией объектов культурного наследия;
- 2.2.19. Параметры рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений: ширина - 1,2 м, высота - 1,8 м.

3. В границах участков РП.1, РП.2 запрещается:

- 3.1. Проведение работ, изменяющих ценные особенности и характеристики достопримечательного места, подлежащие обязательному сохранению;
- 3.2. Применение в архитектурном решении фасадов искусственных отделочных материалов с глянцевой поверхностью, диссонирующих к традиционным отделочным материалам (керамогранит, панели из стекла, силикатный кирпич), яркие открытые цвета в отделке фасадов, площадь остекления фасадов более 30%;
- 3.3. Прокладка инженерных коммуникаций надземным способом, за исключением линии освещения;
- 3.4. Строительство и размещение объектов капитального строительства производственного назначения, использование существующих объектов капитального строительства для производственной деятельности (взрывоопасных и пожароопасных предприятий);
- 3.5. Установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, выходящих на территории общего пользования;
- 3.6. Установка по границам земельных участков глухих ограждений из железобетона, профилированного металла.

РПШ – территории линейных объектов транспортной инфраструктуры

В соответствии с п.6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Разрешается:

- ремонт и реконструкция дорог;
- размещение в местах остановок общественного транспорта крытых остановочных павильонов площадью не более 1,5х4 м и высотой не более 2,5 м;
- сохранение, восстановление и благоустройство участков трасс исторических дорог.

Запрещается:

- изменение планировочных направлений;
- размещение новых объектов придорожного сервиса и автозаправочных станций;
- устройство воздушных пешеходных переходов через автомагистрали;

- динамическое воздействие на грунты, создающее разрушающие вибрационные нагрузки на памятники истории и культуры;
- запрет на транзитные транспортные потоки и передвижение для грузового транспорта.

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации, обосновывающей установление требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательного места «Фрагмент градостроительной планировки и периметральной застройки улицы Кастринской, конец XIX - начало XX вв.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, Кастринская ул., 10, 12, 14, 16, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29; Богомягкова ул., 13, 15; Красноармейская ул., 13.

г. Москва 22 августа 2026 г.

Присутствовали:

Плащенко Наталья Николаевна
Вержицкая Марина Владимировна
Магомедова Елена Валентиновна

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Избрание председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Членами экспертной комиссии утверждены эксперты:

Плащенко Наталья Николаевна
Вержицкая Марина Владимировна
Магомедова Елена Валентиновна

Избрание председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Председателем экспертной комиссии избрана Магомедова Е.В.

Ответственным секретарем экспертной комиссии избрана Плащенко Н.Н.

Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

В своей работе экспертная комиссия руководствуется Федеральным законом от

25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ст. 29, 31), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 (пункты 11-26), а также настоящим Порядком.

Работу экспертной комиссии, включая проведение ее заседаний, организуют председатель и ответственный секретарь.

Решения экспертной комиссии по организационным вопросам проведения экспертизы принимаются большинством ее членов.

Определение основных направлений работы экспертов.

Основными направлениями работы экспертов определено:

- независимое экспертное рассмотрение представленных материалов всеми экспертами, с последующим составлением председателем комиссии сводного итогового документа.

Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Календарный план работы экспертной комиссии:

22 августа 2026 г. - Организационное заседание экспертной комиссии.

21 сентября 2026 г. - Рассмотрение и подписание акта (заключения) экспертизы, передача заказчику акта (заключения) экспертизы.

Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Дополнительные материалы будут запрашиваться у заказчика в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель комиссии

Е.В. Магомедова

Ответственный секретарь комиссии

Н.Н. Плащенкова

Член комиссии

М.В. Вержбицкая

ПРОТОКОЛ № 2

итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации, обосновывающей установление требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательного места «Фрагмент градостроительной планировки и периметральной застройки улицы Кастринской, конец XIX - начало XX вв.», расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, Кастринская ул., 10, 12, 14, 16, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29; Богомягкова ул., 13,15; Красноармейская ул., 13.

г. Москва 21 сентября 2026 г.

Присутствовали:

Председатель комиссии - Магомедова Елена Валентиновна

Ответственный секретарь комиссии - Плащенкова Наталия Николаевна

Член комиссии - Вержбицкая Марина Владимировна

Отмечено, что:

1. По результатам экспертизы подготовлены заключения, оформленные в виде акта.
2. Акт подписан всеми экспертами.
3. Решено поручить ответственному секретарю передать заказчику подготовленный акт экспертизы.

Председатель комиссии

Е.В. Магомедова

Ответственный
секретарь комиссии

Н.Н. Плащенкова

Член комиссии

М.В. Вержбицкая