

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проектов зон охраны объектов культурного наследия
регионального значения, расположенных по адресу:
Амурская обл., г. Благовещенск
«Здание жилищного треста Ленинского р-она (ранее первая
городская электростанция)», ул. Ленина, 106,
«Здание (бывшая мужская гимназия), ныне пединститут»,
ул. Ленина, 104,
«Первый корпус педучилища №2 (бывшее здание госбанка)»,
ул. Трудовая, 2

г. Казань, г. Омск

31 января 2020 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 № 569.

В соответствии с пунктом 11² указанно выше Положения экспертиза проводится экспертной комиссией.

Дата начала проведения экспертизы	20 января 2020 г.
Дата окончания проведения экспертизы	31 января 2020 г.
Место проведения экспертизы	г. Казань, г. Омск
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Амургражданпроект». Сокращенное наименование: ООО «Амургражданпроект». Адрес (место нахождения): 675000, Амурская область, город Благовещенск, улица Зейская, 173. ИНН 2801193277, КПП 280101001. ОГРН 1142801001452. Номер контактного телефона: 8 (914) 556-16- 89; 8 (416) 222-33-05; 8 (416) 252-23-80. Адрес электронной почты:

	amurgrazhdanproekt@gmail.ru; amurgrazhdanproekt@gmail.com. Руководитель организации: Калашникова Анна Борисовна
Исполнители экспертизы	О.Н. Авксентьева (г. Казань), Н.Л. Удина (г. Омск), И.М. Нестеренко (г. Казань)

Сведения об экспертах.

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Авксентьева Ольга Николаевна
Образование	высшее
Специальность	«Архитектура»
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	34 года
Место работы и должность	эксперт ООО «Поволжский центр историко-культурной экспертизы», член Научно-методического совета по культурному наследию при Комитете Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия, член Градостроительного Совета при Главном архитекторе г. Казани; член Союза архитекторов Российской Федерации и Республики Татарстан
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.07.2019 №997: - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - <u>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</u> - 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

	<p>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;</p> <p>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия</p>
--	--

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Удина Наталья Леонидовна
Образование	высшее
Специальность	«Архитектура»
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	35 лет
Место работы и должность	директор ООО «Строймир»; член Консультативного совета Министерства культуры Омской области по вопросам сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Омской области); член Омского областного отделения ВООПИК.
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 №1380:</p> <p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие</p>

	<p>исключение объектов культурного наследия из реестра;</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - <u>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</u> - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, и (или) хозяйственных работ, предусмотренных ст.25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
--	---

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Нестеренко Игорь Михайлович
Образование	высшее
Специальность	«История»
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	30 лет
Место работы и должность	член Научно-методического совета по культурному наследию при Комитете

	Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2018 № 580:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - <u>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</u> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Ответственность экспертов.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с п. 19 "д", и обеспечивают выполнение пункта 17 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

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

Основание для проведения экспертизы.

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»;

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;

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

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 07.10.2015г. №6809-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения "Здание (бывшая мужская гимназия), ныне пединститут", 1909г.

(Амурская обл.) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12.09.2016г. №40130-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения "Первый корпус педучилища №2 (бывшее здание госбанка)", кон. XIX в. (Амурская обл.) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12.09.2016г. №40881-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения "Здание жилищного треста Ленинского р-она (ранее первая городская электростанция)", 1907г. (Амурская обл.) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Закон Амурской области от 11.09.2013 № 223-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Амурской области»;

Решение Амурского облисполкома от 06.04.1988 №84 «О выполнении Закона РСФСР «Об охране и использовании памятников истории и культуры»;

Решение малого Совета Амурского областного Совета народных депутатов от 05.11.1992 №221 «Об объявлении объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, охраняемыми памятниками истории, природы и культуры»;

Приказ министерства культуры и архивного дела Амурской области от 16.06.2016 №53 «Об утверждении границ территории, описания границ территории и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание жилищного треста Ленинского р-она (ранее первая городская электростанция)»;

Приказ министерства культуры и архивного дела Амурской области от 20.04.2018 №63 «О внесении изменений в приказ министерства культуры и архивного дела Амурской области от 16.06.2016 №53»;

Приказ министерства культуры и архивного дела Амурской области от 16.06.2016 №54 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание жилищного треста Ленинского р-она (ранее первая городская электростанция)»;

Приказ министерства культуры и архивного дела Амурской области от 11.09.2012 №246 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание (бывшая мужская гимназия), ныне пединститут»;

Приказ министерства культуры и архивного дела Амурской области от 11.09.2012 №247 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание (бывшая мужская гимназия), ныне пединститут»;

Приказ министерства культуры и архивного дела Амурской области от 12.05.2016 №24/1 «Об утверждении границ территории, описания границ

территории и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Первый корпус педучилища №2 (бывшее здание госбанка)»;

Приказ министерства культуры и архивного дела Амурской области от 19.01.2015 №1 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Первый корпус педучилища №2 (бывшее здание госбанка)»;

Договоры об оказании услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 20.01.2020, заключенные между ООО «Амургражданпроект» и экспертами О.Н. Авксентьевой, Н.Л. Удиной и И.М.Нестеренко.

Объект экспертизы.

Научно-проектная документация «Зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в кварталах 67 и 73 г. Благовещенска и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия». Шифр С-011-2019-1.

Цель экспертизы.

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

- границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание жилищного треста Ленинского р-она (ранее первая городская электростанция)», расположенного по адресу: Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Ленина, 106, объекта культурного наследия регионального значения «Здание (бывшая мужская гимназия), ныне пединститут», расположенного по адресу: Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Ленина, 104, объекта культурного наследия регионального значения «Первый корпус педучилища №2 (бывшее здание госбанка)», расположенного по адресу: Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Трудовая, 2;

- особых режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание жилищного треста Ленинского р-она (ранее первая городская электростанция)», расположенного по адресу: Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Ленина, 106, объекта культурного наследия регионального значения «Здание (бывшая мужская гимназия), ныне пединститут», расположенного по адресу: Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Ленина, 104, объекта культурного наследия регионального значения «Первый корпус педучилища №2 (бывшее здание госбанка)», расположенного по адресу: Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Трудовая, 2, представленных в составе Научно-проектной документации «Зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в кварталах 67 и 73 г.

Благовещенска и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия», Шифр С-011-2019-1 разработанной в 2019 г. «ООО «Амургражданпроект» по заказу ООО «САР-холдинг».

Перечень документов, представленных на экспертизу.

Научно-проектная документация «Зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в кварталах 67 и 73 г. Благовещенска и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия». Шифр С-011-2019-1 (далее – Проект, Проект зон охраны объекта культурного наследия) на электронном носителе в составе:

Том 1. С-011-2019-1.ИРД. Исходная и разрешительная документация

Том 2. С-011-2019-2.КНИ. Комплексные научные исследования

Часть 1 Историческая справка

Часть 2 Архивные материалы

Часть 3 Историко-культурные исследования

Том 3. С-017-2019-3.ПЗО. Границы зон охраны, режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах этих зон.

Часть 1. Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание жилищного треста Ленинского р-она (ранее первая городская электростанция)», режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах этих зон.

Часть 2. Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание (бывшая мужская гимназия), ныне пединститут», режимы использования земель и земельных участков.

Часть 3. Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Первый корпус педучилища №2 (бывшее здание госбанка)», режимы использования земель и земельных участков.

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

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

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

Перед началом проведения экспертизы экспертной комиссией проведено организационное собрание, на котором избран председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной

комиссии (см. протокол заседания комиссии экспертов от 20 января 2019 г. №1). Экспертной комиссией при проведении экспертизы было осуществлено аналитическое изучение материалов Научно-проектной документации «Зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в кварталах 67 и 73 г. Благовещенска и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия», Шифр С-011-2019-1, разработанных ООО «Амургражданпроект», в целях определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:

соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;

обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории;

научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа:

рассмотрены представленные Заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;

проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;

проведены консультации с Автором;

осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов; экспертами принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы;

оформлены результаты экспертизы в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Экспертной комиссией установлено, что Научно-проектная документация «Зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в кварталах 67 и 73 г. Благовещенска и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия» Шифр С-011-2019-1 разработана в 2019 г. ООО «Амургражданпроект» в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде; регулирования хозяйственной деятельности на сопряженной с объектами культурного наследия территории, с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

При выполнении работ по разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия регионального значения:

«Здание жилищного треста Ленинского р-она (ранее первая городская электростанция)», расположенного по адресу: г. Благовещенск, ул. Ленина, 106;

«Здание бывшая мужская гимназия), ныне пединститут», расположенного по адресу: г. Благовещенск, ул. Ленина, 104;

«Первый корпус педучилища №2 (бывшее здание госбанка)», расположенного по адресу: г. Благовещенск, ул. Трудовая, 2, учитывались:

- нормативные правовые акты об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, архитектуре и градостроительстве, землепользовании, в том числе Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 года № 972;

- нормативные правовые акты об установлении границ территорий и предметов охраны объектов культурного наследия;

- правоустанавливающие документы на здания и земельные участки;

- границы имеющихся земельных отводов по территории проектирования;

- Техническое задание на выполнение работ по разработке проекта зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в кварталах 67 и 73 г. Благовещенска, выданного Государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Амурской области;

- Протокол заседания общественного научно-методического совета по вопросам охраны, использования и сохранения объектов культурного наследия Амурской области от 20 декабря 2019г.

Проекты зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание жилищного треста Ленинского р-она (ранее первая городская электростанция)», расположенного по адресу: Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Ленина, 106, объекта культурного наследия регионального значения «Здание (бывшая мужская гимназия), ныне пединститут», расположенного по адресу: Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Ленина, 104, объекта культурного наследия регионального значения «Первый корпус педучилища №2 (бывшее здание госбанка)», расположенного по адресу: Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Трудовая, 2, состоят из обосновывающей (материалы историко-культурных исследований) и утверждаемой частей. Границы зон охраны, режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах этих зон), устанавливаемые в отношении указанных объектов культурного наследия регионального значения, имеют графическое их описание и включают: карты (схемы) с указанием границ территорий зон охраны объектов культурного наследия, координатное их описание (текстовое и таблицы координат в МСК).

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

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об объектах культурного наследия регионального значения (далее - объекты культурного

наследия регионального значения, Объект), содержащиеся в обосновывающей части Проекта (Том 1, Том 2).

1. «Здание жилищного треста Ленинского р-она (ранее первая городская электростанция)», расположенное по адресу: г. Благовещенск, ул. Ленина, 106, принято на государственную охрану как памятник истории и культуры местного значения Решением малого Совета Амурского областного Совета народных депутатов от 05.11.1992 №221 «Об объявлении объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, охраняемыми памятниками истории, природы и культуры». Пунктом 3 статьи 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» отнесен к объектам культурного наследия регионального значения, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с последующей регистрацией в нем в соответствии с требованиями нормативных правовых актов. Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.09.2016г. №40881-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения "Здание жилищного треста Ленинского р-она (ранее первая городская электростанция)", 1907г. (Амурская обл.) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с присвоением регистрационного номера: 281610475070005.

Границы территории объекта культурного наследия установлены приказом министерства культуры и архивного дела Амурской области «Об утверждении границ территории, описания границ территории и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание жилищного треста Ленинского р-она (ранее первая городская электростанция)» №53 от 16.06.2016г. (с учетом изменений, внесенных приказом №63 от 20.04.2018г «О внесении изменений в приказ Министерства культуры и архивного дела Амурской области от 16.06.2016 №53».

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом министерства культуры и архивного дела Амурской области «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание жилищного треста Ленинского р-она (ранее первая городская электростанция)».

Ранее границы зон охраны объекта культурного наследия, особые режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах указанных зон не разрабатывались (не утверждались).

2. «Здание (бывшая мужская гимназия), ныне пединститут», расположенное по адресу: г. Благовещенск, ул. Ленина, 104, принято на государственную охрану как памятник истории и культуры местного значения Решением Амурского облисполкома от 06.04.1988г №84 «О выполнении Закона РСФСР «Об охране и использовании памятников истории и культуры». Пунктом 3 статьи 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» отнесен к объектам культурного наследия регионального значения, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) с последующей регистрацией в нем в соответствии с требованиями нормативных правовых актов. Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 07.10.2015г. №6809-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения "Здание (бывшая мужская гимназия), ныне пединститут", 1909г. (Амурская обл.) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с присвоением регистрационного номера 281510304060005.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом министерства культуры и архивного дела Амурской области «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание (бывшая мужская гимназия), ныне пединститут» №246 от 11.09.2012г.

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом министерства культуры и архивного дела Амурской области «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание (бывшая мужская гимназия), ныне пединститут» №247 от 11.09.2012г.

Ранее границы зон охраны объекта культурного наследия, особые режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах указанных зон не разрабатывались (не утверждались).

3. «Первый корпус педучилища №2 (бывшее здание госбанка)», расположенный по адресу: г. Благовещенск, ул. Трудовая, 2, принят на государственную охрану как памятник истории и культуры местного значения Решением малого Совета Амурского областного Совета народных депутатов от 05.11.1992 №221 «Об объявлении объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, охраняемыми памятниками истории, природы и культуры». Пунктом 3 статьи 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» отнесен к объектам культурного наследия регионального значения, включенным в единый государственный реестр

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) с последующей регистрацией в нем в соответствии с требованиями нормативных правовых актов. Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.09.2016г. №40130-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения "Первый корпус педучилища №2 (бывшее здание госбанка)", кон. XIX в. (Амурская обл.) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с присвоением регистрационного номера 281610475700005.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом министерства культуры и архивного дела Амурской области «Об утверждении границ территории, описания границ территории и правового режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Первый корпус педучилища №2 (бывшее здание госбанка)» №24/1 от 12.05.2016г.

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом министерства культуры и архивного дела Амурской области «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Первый корпус педучилища №2 (бывшее здание госбанка)» №1 от 19.01.2015г.

Ранее границы зон охраны объекта культурного наследия, особые режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах указанных зон не разрабатывались (не утверждались).

Характеристика обосновывающей части Проекта.

Обосновывающая часть проекта включает сведения об объектах культурного наследия регионального значения «Здание жилищного треста Ленинского р-она (ранее первая городская электростанция)», расположенном по адресу: ул. Ленина, 106; «Здание бывшая мужская гимназия), ныне пединститут», расположенном по адресу: ул. Ленина, 104; «Первый корпус педучилища №2 (бывшее здание госбанка)», расположенном по адресу: ул. Трудовая, 2, в г. Благовещенске, материалы историко-культурных и натурных исследований, анализ действующих документов градостроительного регулирования в границах проектирования.

История формирования и развития планировочной, объёмно-пространственной и ландшафтной структуры рассматриваемой территории

Формирование территории г. Благовещенска началось в 1857 году с прибытием сюда 4-го сплава под руководством генерал-губернатора Восточной

Сибири Н.Н. Муравьёва-Амурского. Одновременно в 4-х верстах от устья р. Зеи были построены временные казармы, отстоящие недалеко от берега Амура (совр. район ДВОКУ). Будущая Загородная улица определила западную границу города.

На берегу Амура, у начала будущего Почтамтского (Уралова) переуллка, был построен 1-й деревянный дом для командира 2-й конной бригады Забайкальского казачьего войска Н.А. Хилковского. В следующем, 1858 году, рядом с этим домом был построен «дом с балконом», в котором разместился генерал - губернатор Восточной Сибири.

С высадкой в августе – сентябре сводной Усть–Зейской сотни казаков было объявлено об образовании Усть–Зейской станицы. Она начала обустраиваться почти от устья Зеи на протяжении 2-х вёрст по берегу Амура. Улицы Казачья (Партизанская) и Станичная (Трудовая) обозначали восточную и западную границы казачьего поселения. Позже станица будет перенесена на несколько вёрст выше по течению Амура.

Между территорией станицы и военного лагеря было на протяжении 2-х вёрст пустое пространство, на котором в 1858 году Архиепископом Иннокентием (Вениаминовым) был заложен храм во имя Благовещения. Впоследствии от храма вглубь города будет проложена улица Благовещенская (Пионерская).

5-го июля 1858 г. вышел указ Александра Второго об основании г. Благовещенска. Таким образом, в 1858 году г. Благовещенск представлял собой линию временных бараков.

С прибытием в 1859 г. военного губернатора Н.В. Буссе началась работа по застройке города.

Основу города составляли более десятка деревянных одноэтажных домов, вытянувшихся в линию на расстоянии 100-150 метров от Амура. Они образовали первую улицу города – Казарменную линию. Впоследствии в этом районе сформировалась первая в Благовещенске торговая площадь с торговыми рядами - «гостиным двором», получившая название Гостинодворского базара. Позже в непосредственной близости от неё будут построены универсальные магазины крупнейших на Дальнем Востоке Торговых Домов «И.Я.Чурин и К», «Кунст и Альберс» и большое количество различных торговых заведений. Торговая площадь перед универсальным магазином Чурина станет называться Чуриной площадью. Она станет продолжением Гостинодворского базара.

К концу 19 в. сформировались ещё рыночные площади – Амурский базар (между улицами Амурской – Благовещенской (Пионерской) – Садовой (50 лет Октября), Вознесенский рынок (в районе улиц Соборной (Октябрьской) – Вознесенской (Красноармейской) – Торговой (Хмельницкого) - Мастерской (Шевченко), Ремесленный рынок (в районе улиц Амурской – Ремесленной (Чайковского) – Бурхановской (Пушкина).

В 1862 г., по распоряжению военного губернатора Н.В. Буссе, областной архитектор С. Крыгин составил план г. Благовещенска. Этот генплан представлял собой обычную клетчатую структуру, типичную для военных

поселений. Чёткая прямоугольная сетка улиц, ориентированных вдоль Амура и Зеи, образуют кварталы городской застройки. Занимая треугольный мыс у слияния рек, город развивался в северо-западном направлении.

В западной части города, в районе улиц Зейской – Офицерской (Мухина) – Набережной (Краснофлотской) – Загородной и дальше на запад сформировалась территория военного городка, где уже в 1880-х г.г. ведётся постройка кирпичных зданий.

В 1889г. в Благовещенске было 2061 дом (из них 16 каменных), 503 флигеля, 157 магазинов и лавок (из них 9 каменных), 849 нежилых помещений, 8 церквей (из них 4 домовых), 1 каменная частная часовня. Берег р. Зеи и прилегающие к нему кварталы сформировали промышленный район.

Выше «Архиерейской заимки» на берегу р. Зеи в 1887 г. был основан механический завод С.С. Шадрин (совр. завод им. Октябрьской революции). Ниже заимки располагались дачи купцов В.А. Левашова (сохранилась), Н.В. Ельцова, Н.П. Бабинцева.

Бурный рост Благовещенска начинается в 1880-е, и особенно в 1890-е г.г. Появились первые крупные кирпичные здания Благовещенска – духовная семинария (ДальГАУ), Общественное собрание (Амурский театр драмы и комедии), гостиница «Россия» (совр. «Супербанк»), таможня (погранотряд), дом Сливинского (совр. зд. Амурстроя), магазины Торговых Домов «И.Я. Чурин и К» (центр эстетического воспитания) и «Кунст Альберс» (Амурский областной краеведческий музей), Благовещенская городская управа (электроаппаратный завод), частные дома И.В. Ельцова (типография), Г.П. Ларина (городская администрация), Е.В. Бабинцевой (епархия), С.А. Пендзинского (редакция газеты «Благовещенск», общество «Знание»), Г.П. Косицына (частная собственность), городское полицейское управление (полиция общественной безопасности УВД г.Благовещенска), почтово-телеграфная контора (банк) и многие др.

Сравнивая проект генплана города С.В. Крыгина с планами Благовещенска начала XX века, можно обнаружить, что примерно 40 лет город развивался строго по первому градостроительному документу. Лишь спустя почти 50 лет стали прибавляться дополнительные улицы и кварталы в северную сторону, вдоль реки Зеи. В структуре современного Благовещенска эта первая планировка, выполненная первым архитектором Приамурья С.В. Крыгиным, сохраняется практически без изменений.

В период с 1917 до 1946 года город не развивается. Архивных данных этого периода не сохранилось (архив городской управы был эвакуирован в 1941г. в г. Томск, в 1991г. передан в Государственный архив г. Владивостока).

После окончания Великой Отечественной войны в январе 1946г. в городе насчитывалось 6 689 жилых строений, преобладали в основном деревянные одноэтажные дома дореволюционной постройки. Жилищное строительство почти не велось, общественные здания дореволюционной постройки перестраивались и надстраивались.

В 1946г проектной конторой «Гипрогор» была выполнена первая схема генплана, а в начале 50-х уже проработанная версия. В это время в городе мало возводилось многоэтажных домов, центральная часть города практически не изменилась с довоенных времён.

В 1957г. на ул. Крестьянской началось строительство первого в городе жилого массива (до этого в разных частях города появлялись двух-трёх этажные здания). В 1958г. на ул. Комсомольской был построен первый в городе четырёхэтажный жилой дом. Город начал застраиваться по типовым проектам проектной конторы «Гипрогор».

В 1960-х годах застраивается квартал по ул. Красноармейской.

В 1964 году начал работать завод крупнопанельного домостроения. Было возведено в 1965г. первое крупнопанельное здание жилой пятиэтажный дом в районе спичечной фабрики «Искра». В том же году было возведено три пятиэтажных здания из крупных панелей в районе ул. Ленина и Кузнечной.

Первое девятиэтажное здание появилось в городе в ноябре 1968 г. в районе центральной площади по ул. Ленина на пересечении с ул. 50-летия Октября, где позднее появились ещё три подобных здания.

Согласно генеральному плану Благовещенска во второй половине 70-х годов начали застраивать новый микрорайон в северо-западной части города. Он был спроектирован институтом «Амургражданпроект».

С начала 80-х началась ликвидация бараков, возводятся дома в центре. Изменение застройки города началось в перестроечное время (конец 90-х), строятся торговые центры, возводятся многоэтажные жилые дома.

Общие сведения о 67 и 73 кварталах и анализ исторического потенциала территории.

Проектом рассматривается участок, расположенный в центральной исторической части города. Кварталы 67 и 73 располагаются между ул. Краснофлотской (Набережной) - Ленина (Большая) и ул. Островского (Чигиринской) - Трудовой (Станичной). До недавнего времени эти кварталы выходили на набережную, сейчас размещение их немного изменилось, перед этими кварталами появились намывные территории, предназначенные для освоения.

В настоящее время на территории, в границах проектирования, находятся объекты общественного назначения, разные по времени строительства, используемым строительным материалам. Стилистические особенности окружающей застройки разнообразны.

Средовая застройка периода до 1917 года сохранилась полностью, но облик этих объектов сильно изменился: к ним были выполнены пристройки и надстройки. К таким объектам можно отнести здание бывшей мужской гимназии (государственный педагогический университет), бывшее Ольгинское двухклассное женское училище (Управление федерального казначейства), бывшее Благовещенское отделение Государственного банка (Амурский педагогический колледж), бывшая городская электростанция

(административное здание), бывшая аптека лечебно-благотворительного общества (Амурский педагогический колледж). Со временем квартал 73 сформировался как территория учебных заведений. До конца 60-х годов XX века вдоль набережной Амура стояли бревенчатые жилые дома.

На территории 67 квартала долгий период строительство почти не велось. На этой территории сначала размещался лесной склад, в дальнейшем, после строительства электростанции, территория была занята вспомогательными зданиями электростанции. В конце 1960-х годов на вновь сформированной ул. Островского была построена гостиница «Юбилейная» и надстроен второй этаж над бывшим Ольгинским училищем. В конце 1970-х годов между гостиницей и городской электростанцией было построено административное здание Ленинского райисполкома. После реконструкции электростанции в 2007г. в здании разместились помещения общественного назначения. Юго-восточная часть квартала освободилась от вспомогательных зданий электростанции. На этом участке в 2016 году были возведены три 23 - этажных жилых здания. Такая застройка представляет значительно укрупнённый масштаб относительно ОКН.

На сегодняшний день свободных под застройку территорий почти не осталось, не считая небольшого участка по ул. Шимановского и за ул. Краснофлотской на намывных территориях.

Современная застройка, которая не является ценной в историко-культурном плане, на рассматриваемой территории значительно преобладает.

Анализ сложившейся застройки позволяет сделать вывод, что историческая планировочная структура застройки города на данной территории условно сохранилась. Вновь образованная ул. Островского и намывная территория не исказили планировочную структуру исторической части города.

Архитектурно-планировочные особенности застройки.

Анализ сложившейся застройки территории, прилегающей к объектам культурного наследия в кварталах 67 и 73, позволяет сделать вывод, что планировочная структура застройки города на данных участках почти не претерпела изменений. Исторически данные кварталы закладывались как резервные территории, в архивных документах эти территории отмечены - городские пустопорожные места. Сегодняшняя площадь им. Ленина долгое время существовала, как лесной склад и была отделена от улицы Большой Николаевским бульваром. Перенос ул. Островского (Чигиринской) немного исказил общую сетку улиц на участке трёх кварталов, но прямоугольная схема сохранилась. В районе набережной ликвидировали частную застройку и разбили сквер.

В конце 1980-х годов квартал 52 (соседний квартал к данным кварталам) был расчищен от жилой усадебной застройки, построили Общественно-культурный центр. Вокруг ОКЦ образовалась площадь. Новые высотные 23 этажные здания, дисгармонирующие объекты по отношению к объектам

культурного наследия, стали главным акцентом набережной. Исторические здания потерялись в разросшейся зелени.

Характеристика объектов культурного наследия и ценной исторической застройки

Первым капитальным зданием на данных участках было Ольгинское двухклассное женское училище (ул. Ленина, 108), построенное в 1896г. и названное в честь рождения великой княжны Ольги Николаевны (высочайшее дозволение на присвоение имени было получено в 1900г.). Училище имело лучшее из городских школьных зданий, построенное специально для этой школы. Одноэтажное здание, выполненное в кирпичном стиле. Училище располагалось на Большой улице, на Николаевском бульваре, недалеко от Набережной улице.

С Ольгинским училищем связано открытие в 1898г. первой воскресной школы. Основательницей её была Ю.Х. Юргенс. Первоначально открылось мужское отделение, а позднее и женское.

Второй этаж надстроили в 1970-х годах с тем же декором. После пристройки к гостинице, здание закрепило угол ул. Островского и Ленина, сформировав западную границу квартала. Здание не является объектом культурного наследия.

Благовещенское отделение Государственного банка (ул. Трудовая, 2) начали строить в 1898г. В этом же году состоялись торги на постройку здания, и была дополнительно отведена земля, т.к. купленный участок оказался недостаточным для запланированных построек. Сначала отделение располагалось в доме А.К. Архиповой (Суворовская, угол Артиллерийской).

В 1903 году банк переехал в новое собственное здание, расположенное на набережной Амура и ул. Станичной. 14 мая 1903 года совершена закладка нового здания, западная пристройка. В 1920г. в здании располагался комиссариат отделения народного банка.

В 1898 году была заложена *аптека лечебно-благотворительного общества* (ул. Трудовая, 4/ Ленина, 102), построена в августе 1902 года на деньги, взятые в ссуду у Ярославско - Костромского банка под залог недвижимого имущества. Освящена 22 октября (4 ноября) 1902 года. До 1909 года была достроена угловая часть, выходящая на улицу Большую (Ленина). Она была единственной не только в Благовещенске, но и в Амурской области. Аптека входила в состав Лечебно-благотворительного общества.

Первоначально больница и аптека располагались в деревянном здании на улице Никольской (Комсомольская). В августе - сентябре 1902 года аптека и больница переехали в новое здание на углу улиц Большой и Станичной (Трудовой). Здание было не только большим и красивым, но и благоустроенным.

В 1913 году здание куплено городским самоуправлением за 35 тыс. рублей для размещения учительской семинарии. Обучение в семинарии было

бесплатным, учащиеся получали стипендию. В семинарию принимались только юноши.

В 1922 году Учительская семинария была переименована в педкурсы. С этого года было разрешено учиться и девушкам. В 1925 году педкурсы переехали в здание бывшего Благовещенского епархиального женского училища, закрытого в 1918 году по распоряжению Дальневосточного Совнаркома и были переименованы в педтехникум.

В 1950-е годы в здание Учительской семинарии переехала из Хабаровска школа военно-музыкальных воспитанников (она была организована в 1942-1943 гг. для детей, отцы которых сражались и погибли на фронтах Великой Отечественной). Школа готовила музыкантов в оркестры военного округа. В 1962 году постановлением Совета Министров России, на основании ходатайства Амурского облисполкома, приказом Министра просвещения школа музыкальных воспитанников была реорганизована в музыкально-педагогическое училище №2. В 1970 году художественно-графическое отделение (существовавшее с 1931 года как педучилище №1) было переведено в педучилище №2. Здание не стоит на госохране.

До 1908 года Благовещенск не имел собственного электрического освещения. Крупные торговые фирмы, промышленные предприятия и некоторые домохозяйства имели электростанции или маломощные установки постоянного тока. Острая нужда города в электричестве побудила городское самоуправление приступить к постройке собственной электростанции.

Электростанция была заложена в центре города, на месте, которое обозначено в справочных изданиях как «пустопорожнее» (ул. Шимановского, 4). Самыми близкими крупными постройками к электростанции были Ольгинское женское училище (совр. Управление федерального казначейства, примыкающее к гостинице «Юбилейная») и аптека лечебно-благотворительного общества (совр. педколледж).

Электростанция была построена по типовому проекту. Привязку проекта к месту осуществили специалисты «Русского общества всеобщей компании электричества» во главе с инженером С.Р. Знанецким.

Для осуществления дорогостоящего проекта было организовано «Товарищество по эксплуатации электроэнергии в Благовещенске». Главным пайщиком Товарищества было городское самоуправление, внесшее на строительство 50 тыс. рублей. Позже городское самоуправление стало единственным владельцем электростанции. В 1907 году городская дума отвела для электростанции место и начала строительство.

К началу 1908 года здание электростанции было полностью построено и оснащено. Электростанция обслуживала все городские учреждения, учебные заведения, давала электроэнергию для освещения улиц и частных домов, кинематографов, иллюминации праздничных мероприятий.

В первые два десятилетия своего существования электростанция была достроена. С южной стороны основного корпуса было пристроено двухэтажное здание, с западной стороны - одноэтажный корпус.

В мае 1928 г. комиссия под председательством окружного инженера Р.И. Блюма установила, что старая дымовая труба, исчерпала срок эксплуатации, дала продольные трещины, и нашла целесообразным постройку новой железной трубы диаметром 2 метра и высотой более 36 метров.

В 1920-1950-е годы электростанция неоднократно перестраивалась и достраивалась, велось строительство зданий на её территории. В начале 1950-х годов в комплекс Благовещенской электростанции, кроме основных производственных помещений, входили баня, цинковая кузница, деревянные склады, цинковое сварочное отделение, кладовая, столовая и пр.

В 1963 году в связи с переходом Благовещенска на снабжение электроэнергией от Райчихинской государственной районной электростанции Благовещенская электростанция прекратила свою работу, 6 августа дав последний прощальный гудок.

Первоначально **Благовещенская мужская гимназия** помещалась в снимаемом за счёт средств города деревянном здании, которое неоднократно переделывалось и приспособлялось к нуждам разрастающегося Благовещенска.

Участок предлагаемый под строительство гимназии выбирали из трёх: на пересечении улиц Торговая - Иркутская; ул. Большая - Буссевская; за Народным домом.

Начало строительства - 1909 г. Построена в 1912 г. по проекту военного инженера Э.И. Шефера. Устройство водяного отопления, водопровода, вентиляции и канализации произвела техническая контора ТД "Кунст и Альберс". Для водопровода в подвале был устроен кирпичный колодец, из которого вода поднималась на чердак с помощью электрического насоса.

Домовая церковь в новом здании мужской гимназии внешне выделялась главкой. Церковь освящена в 1912 году, не сохранилась.

В 1920-е годы в здании гимназии размещалась губернская совпартшкола первой ступени им. Ленина, с 1931 года - здание гимназии было передано - государственному педагогическому институту имени М.И. Калинина.

После пожара 1960 года по проекту архитектора А.Е. Эльясберга был достроен четвёртый этаж.

Натурные исследования территории

Рассматриваемый участок расположен в центральном историческом районе, между улицами Ленина (Большая)/ Краснофлотская (Набережная) и улицами Островского (Чигиринская)/ Шимановского (Станичная) города Благовещенска. На характер застройки района основное влияние оказало близость к берегу Амура, размещение склада леса на берегу, официальное и неофициальное его складирование. Территория была зарезервирована под дальнейшее развитие города.

Анализ застройки, прилегающий к территории ОКН, позволяет сделать вывод, что историческая структура застройки полностью утрачена; малоэтажная деревянная и каменная усадебная застройка снесена и заменена на

многоэтажную жилую застройку. Появились объекты общественного назначения, размещаемые на весь квартал. На сегодняшний день полностью утрачена историческая береговая линия, появилась намывная территория, предназначенная для застройки.

Планировочная сетка кварталов сохранилась в исторических габаритах, линия застройки сохранилась историческая.

Анализ действующей градостроительной документации и перспектив развития территории

В соответствии с генеральным планом и функциональным зонированием, утверждённым решением Благовещенской городской Думой от 26.03.2015г. №8/92 «О внесении изменений в Генеральный план», в данной части размещаются:

зона общественного ядра исторического центра города с ограничениями по условиям регулирования застройки (Ц -1И);

зона образовательных и научных учреждений (О - 2).

В рядом расположенных кварталах размещаются:

зоны многоэтажной жилой застройки (Ж-3);

зона общественно-деловой и рекреационно-досуговой активности (Ц-ОР); зона городских парков, скверов, бульваров и набережных с ограничениями по условиям охраны памятников истории и культуры (Р-1), входящая в Лесопарковый зелёный пояс.

На данной территории не выполнялся проект планировки и межевания, перспектива развития не определена.

Историко-культурный опорный план

На историко-культурном опорном плане отмечены:

- объекты культурного наследия (памятники истории и культуры);
- объекты историко-градостроительной среды с ценностной характеристикой и указанием периода строительства;
- на план нанесены утверждённые границы территории объектов культурного наследия;
- территории озеленения и благоустройства с характеристикой ценности и периода освоения;
- доминанты городского уровня;
- дисгармоничные элементы, нарушающие и экранирующие обзор памятников, вносящие диссонанс в застройку своим внешним видом, качеством отделки, рекламной атрибутикой, эстетическим содержанием и т.п.;
- указаны исторические границы застройки кварталов.

Ландшафтно-визуальный анализ территории

Город разместился на ровной высокой пойме и первой террасе у впадения реки Зеи в Амур. На всей территории города рельеф практически отсутствует, лишь с западной и северо-западной сторон появляются небольшие возвышения Амурско-Зейской равнины. Чёткая прямоугольная сетка улиц,

ориентированных вдоль Амура и Зеи, образуют кварталы городской застройки. Занимая треугольный мыс у слияния рек, город развивается в северо-западном направлении.

В городе Благовещенске имеются точки, откуда открываются величественные панорамы. Прежде всего, это обрывистая кромка Амуро-Зейской равнины, простирающаяся за городом.

Под влиянием рельефа были проложены основные транспортные направления, сформированы рекреационные пространства и площади.

Рельеф рассматриваемой территории, бывшей прибрежной полосы, ровный, ранее с уклоном к реке. После выполнения насыпной территории данный участок отодвинулся от береговой полосы вглубь. Динамическое восприятие объектов культурного наследия происходит при движении по улицам, вдоль тротуаров, с противоположной стороны от объекта, окружающим кварталы 67 и 73. При этом общую панораму всех объектов, их общий вид невозможно охватить ни при одной точке ландшафтного восприятия. Причина тому деревья крупномеры вдоль улиц. Панорамные раскрытия в данных границах кварталов отсутствуют.

С целью выявления зон визуального восприятия и секторов видимости ОКН (подлежащих сохранению), выполнен натурный анализ территории, определены видовые точки, определены бассейны видимости объекта культурного наследия, проведена фотофиксация с разных расстояний от ОКН.

По результатам натурных исследований Авторами сделано следующее заключение о современном состоянии рассматриваемой территории:

- целостность исторической застройки территории в настоящее время утрачена. Все здания претерпели изменения: были надстроены дополнительным этажом, выполнены пристройки;
- объекты культурного наследия находятся на определённых расстояниях друг от друга, видовые связи утрачены;
- требуется реорганизация дисгармоничной застройки, негативно влияющей на восприятие объекта;
- видовое влияние на объекты культурного наследия перекрывает дисгармоничное озеленение вдоль проезжей части, хаотично разросшихся старых деревьев.

Все указанные видовые точки, а также объекты, составляющие историко-градостроительную среду и дисгармонирующие с ней элементы нанесены на чертёж «Ландшафтно-визуальный анализ в кварталах 67 и 73 г. Благовещенска» и содержат следующие данные:

- объекты культурного наследия регионального значения;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- исторически ценные градоформирующие объекты;
- застройка советского периода по этапам строительства;
- диссонирующие объекты существующей застройки, оказывающие негативное влияние на визуальное восприятие ОКН;
- дисгармоничные малые архитектурные формы (ограждения);

- условные визуальные связи между зрителем и объектом исследования;
- оптимальная зона восприятия памятника;
- фрагментарный обзор;
- точки статического обзора ОКН;
- возможные траектории динамического восприятия;
- территории озеленения;
- деревья крупномеры;
- направление улично-дорожной сети.

Дисгармоничные здания и сооружения

По степени влияния на историческую среду, а также с учётом материальной стоимости и капитальности, все дисгармоничные здания подразделены на три категории: подлежащие сносу, реконструкции и нейтрализации.

Сносу подлежат здания и сооружения, находящиеся на территориях объектов культурного наследия и в их охранных зонах и обладающие той степенью капитальности, которая позволяет их ликвидировать в течении ближайших 5-ти лет.

Реконструкция подразумевает существенное изменение внешнего облика здания, уменьшение его отрицательного влияния и может заключаться в следующем:

- разборка отдельных частей здания или строения;
- конструктивная переделка фасадов и крыш, элементов строений.

Нейтрализация зданий и сооружений применяется в тех случаях, когда, с одной стороны, дисгармоничность объекта по отношению к окружающей застройке и ландшафту очевидна, с другой - капитальность и надобность этих объектов не вызывает сомнения.

Нейтрализация подразумевает:

– окраску объекта скрывающими цветами, зрительно нейтрализует дисгармоничный объект.

К особо дисгармоничным сооружениям, искажающие композиционное значение объекта культурного наследия, относятся:

- южная и восточная пристройка к бывшей мужской гимназии;
- пристройка к государственному банку;
- повысительная трансформаторная подстанция;
- также дисгармоничным элементом для бывшей электростанции является ограждение территории трансформаторной подстанции;
- двадцати четырёх этажные три жилых объёма диссонируют по отношению ко всем объектам культурного наследия на этих территориях.

Мероприятия по изменению дисгармоничных построек должны закладываться в проектах регенерации территорий с исторически ценным наследием или при разработке отдельных его частей.

Изменение современного облика объекта культурного наследия и приведение его в соответствии с историческим возможно при проведении работ по сохранению ОКН.

Обоснование параметров проектируемой застройки на исследуемой территории.

Современное состояние обследуемой территории характеризуется утратой сложившейся застройки 1-2 этажных жилых домов в соседних кварталах и интенсивным строительством объектов жилого и общественного назначения со значительным повышением этажности. В 67 и 73 кварталах почти отсутствовала малоэтажная деревянная застройка, располагалась вдоль набережной на небольшом участке. Исторически территории этих кварталов были предназначены для общественной застройки

Композиционная структура современной застройки соседних кварталов отсутствует. Застройка ведётся достаточно хаотично по мере освоения частных инвестиций на отдельно взятом участке городской территории с максимально возможным увеличением объёма нового строительства. Единственным кварталом в котором была комплексно решена застройка с благоустройством был 52 квартал. Здесь размещается Общественно-культурный центр.

В кварталах 67 и 73 все территории полностью освоены, за исключением двух небольших участков. Данные территории не оказывают непосредственного влияния на восприятие ОКН со стороны ул. Ленина, Шимановского и Островского. В большей части доминантой в 67 квартале является двадцати трёх этажная высотка. Главная задача при новом строительстве в этом квартале сnivelировать разницу между высоткой и ОКН, сделать менее значимым высотный объект.

Следовательно высотность менее 8,0 м здесь не подходит. Необходимо выполнить больший объём, но в тоже время не переусердствовать с высотой. Самым оптимальным, считаю, высоту в 15,0м. При такой высоте данный объём не воспринимается со стороны ул. Ленина и в тоже время нейтральный между высоткой и ОКН при восприятии с ул. Краснофлотской.

Основными факторами, влияющими на освоение территории, расположенной в квартале 67, являются:

- создание для ОКН "Здание жилищного треста Ленинского р-она (ранее первая городская электростанция)", расположенное по ул. Ленина, 106 и исторического здания "Ольгинское двухклассное женское училище", расположенное по ул. Ленина, 108 благоприятного окружения, при котором новая застройка не являлась бы доминантой для исторического здания, не попадала в обзор с выгодных ракурсов;

- обеспечение благоприятного обзора ОКН при динамичном обзоре по ул. Ленина;

- формирование нового строительства в квартале 67 во взаимодействии с исторической застройкой, и в тоже время без подделки под ОКН;

– не размещать на границе охранной зоны новое строительство, препятствующие восприятию ОКН при движении по дороге.

В условиях утраты историко-культурного потенциала исторической среды кварталов 67 и 73 и создания на его территории нового, отличного от первоначального, типа планировки и застройки при дальнейшем освоении территории, следует руководствоваться общими композиционными принципами застройки, где руководящая роль отдаётся объектам культурного наследия и сохранившимся ценным объектам исторической среды.

Проверка визуального восприятия объекта проектирования проводилась на основе натурного исследования территории, анализа материалов фотофиксации, с учётом значимых зон и трасс восприятия объектов культурного наследия, а также прогнозируемых зон видимости проектируемых зданий и графического совмещения их условных габаритов с материалами натурной фотофиксации (построение фотоврисовок). Для определения высоты и расположения объекта нового строительства на площади 67 квартала выполнены материалы графического анализа.

Анализируя застройку 67 квартала при точках обзора вдоль ул. Шимановского (точки 1-5) для объекта культурного наследия "Здание жилищного треста Ленинского р-она (ранее первая городская электростанция), видно, что многоэтажная новая застройка (вариант 1-3) не оказывает влияние на пространственное восприятие ОКН, т.к. объёмы высотой 8,0; 12,0 не искажают композиционное значение ОКН.

При застройке квартала 67 зданиями высотой более 15,0м по ул. Шимановского - оказывают влияние на зрительное восприятие ОКН, возвышаются над историческим объектом, изменяя его объём.

Основная застройка в этом квартале по ул. Шимановского предполагается высотой до 15м и масштабная по ширине с ОКН.

Вдоль ул. Краснофлотской застройка уже сформировалась, и в разрез с существующими ОКН - двадцати трёх этажный жилой дом, является доминантой на оба квартала, негативно воздействует на зрительное восприятие ОКН в существующей современной застройке. Существующее озеленение по периметру обоих кварталов, деревьями крупномерами, скрыло обзор главных фасадов ОКН. Но для дисгармоничной застройки, пристроек к "Мужской гимназии" и "Государственного банка" – это приемлемое решение для нейтрализации обзора ОКН.

На участке зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (в районе бывшего здания "Ольгинское двухклассное женское училище" по ул. Краснофлотской/Островского), предусматривается возведение объекта высотой не более 20,0м. При обзоре со стороны ул. Ленина данный новый объём не будет возвышаться над историческим зданием.

Данный анализ не даёт (и не должен давать) готовых решений по архитектуре объектов строительства. В заданных рамках объёмных решений может быть выполнено бесконечное количество вариантов архитектурных

решений нового строительства (в рамках градостроительных регламентов данной зоны).

Проведённые исследования по историко-архитектурным, историко-градостроительным критериям являются обоснованием для принятых в проекте решений по организации зон охраны, установлению режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах этих зон, представленных в томе 3 данного проекта.

Экспертная комиссия, рассмотрев обосновывающую часть Проекта, отмечает разносторонний и системный подход Разработчика к разработке данной его части, тщательность и глубину проведенной научно-исследовательской работы, выполненной в соответствии с требованиями Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Приведенные в составе Проекта материалы архивной и современной фотофиксации объектов культурного наследия и сложившейся историко-градостроительной среды, графические материалы, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и визуально-ландшафтному анализу объектов культурного наследия в их окружении.

Результаты предварительных, историко-культурных и натурных исследований, в том числе установление зон композиционно-видового влияния (зон ближайшего обзора, зон благоприятного обзора, зон благоприятного дальнего обзора) Объектов с основных визуальных точек визуального восприятия Объектов, анализ существующей охранной и градостроительной документации, градостроительной ситуации на рассматриваемой территории, послужили основанием для подготовки предложений по установлению границ зон охраны объекта культурного наследия с учетом границ земельных участков, прошедших кадастровый учет на момент разработки проекта зон охраны, требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах указанных зон.

Характеристика утверждаемой части Проекта.

На основании проведенных историко-архивных и натурных исследований, в том числе визуально-ландшафтного анализа с определением зон композиционно-видового влияния объекта культурного наследия регионального значения «Здание жилищного треста Ленинского р-она (ранее первая городская электростанция)», расположенного по адресу: Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Ленина, 106, объекта культурного наследия регионального значения «Здание (бывшая мужская гимназия), ныне пединститут», расположенного по адресу: Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Ленина, 104,

объекта культурного наследия регионального значения «Первый корпус педучилища №2 (бывшее здание госбанка)», расположенного по адресу: Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Трудовая, 2, расположенных в кварталах 67 и 73 г. Благовещенска, с учетом утвержденных границ их территорий, данных государственного кадастра недвижимости и существующей градостроительной ситуации на территории проектирования, предлагается установление следующего состава зон их охраны:

для объекта культурного наследия регионального значения «Здание жилищного треста Ленинского р-она (ранее первая городская электростанция)», Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Ленина, 106:

- *охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ);*
- *зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), включающая установление 2-х её подзон: ЗРЗ-1; ЗРЗ-2.*

Границы территорий охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, включающей 2-е ее подзоны, обозначены поворотными (характерными) точками и графически представлены на Основном чертеже зон охраны М 1:2000.

Граница территории охранной зоны (ОЗ) включает территорию в непосредственной близости к территории объекта культурного наследия, расположена в квартале 67 г. Благовещенска и имеет сложную замкнутую ломаную линию, ограниченную 16 координатными точками, режимами использования земель и земельных участков, требованиями к градостроительным регламентам запрещается новое строительство, разрешается регенерация (восстановление) исторической среды. Проектные решения содержат таблицу 1. Координаты поворотных точек в охранной зоне (Т.3, л.10).

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание жилищного треста Ленинского р-она (ранее первая городская электростанция)», Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Ленина, 106, в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности и включает две подзоны:

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 - назначена рядом с южной границей территории объекта культурного наследия;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 - граничит с охранной зоной объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности назначена для сохранения исторически сложившейся планировочной структуры города, закрепления в ней значения памятников архитектуры, (акцентов и доминант), а также сохранения масштабных соотношений в планировке и застройке.

Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, включающей 2-е ее подзоны (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2), допускает новое строительство и реконструкцию объектов капитального строительства с установлением высотных параметров, и не оказывает негативного воздействия на визуальное восприятие объекта культурного наследия, а также разрешает проведение хозяйственных работ, направленных на формирование комфортной среды проживания и пребывания.

Состав зон охраны для объекта культурного наследия регионального значения **«Здание бывшая мужская гимназия), ныне пединститут», расположенного по адресу: ул. Ленина, 104:**

- охранный зона объекта культурного наследия (ОЗ).

Граница территории охранной зоны обозначены поворотными (характерными) точками и графически представлены на Основном чертеже зон охраны М 1:2000.

Граница территории охранной зоны (ОЗ) включает территорию в непосредственной близости к объекту культурного наследия, режимами использования земель и земельных участков, требованием к градостроительному регламенту запрещается новое строительство, разрешается регенерация (восстановление) исторической среды.

Состав зон охраны для объекта культурного наследия регионального значения **«Первый корпус педучилища №2 (бывшее здание госбанка)», расположенного по адресу: ул. Трудовая, 2:**

- охранный зона объекта культурного наследия ОЗ.

Граница территории охранной зоны обозначена поворотными (характерными) точками и графически представлены на Основном чертеже зон охраны М 1:2000.

Граница территории охранной зоны (ОЗ) включает территорию в непосредственной близости к объекту культурного наследия, режимами использования земель и земельных участков, требованием к градостроительному регламенту запрещается новое строительство, разрешается регенерация (восстановление) исторической среды.

По мнению экспертной комиссии, предлагаемая Разработчиком Проекта дифференциация территорий, включающая установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание жилищного треста Ленинского р-она (ранее первая городская электростанция)»,

расположенного по адресу: Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Ленина, 106, объекта культурного наследия регионального значения «Здание (бывшая мужская гимназия), ныне пединститут», расположенного по адресу: Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Ленина, 104, объекта культурного наследия регионального значения «Первый корпус педучилища №2 (бывшее здание госбанка)», расположенного по адресу: Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Трудовая, 2, расположенных в кварталах 67 и 73 г. Благовещенска, подтверждена материалами историко-культурных и натурных исследований, содержащихся в обосновывающей части проекта (Том 2. С-011-2019-2.КНИ. Комплексные научные исследования, а также особые режимы использования земель и земельных участков, режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территорий охранных зоны, зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности указанных выше объектов культурного наследия не противоречат законодательству об объектах культурного наследия, градостроительстве и архитектуре, выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, направлена на обеспечение сохранности объектов культурного наследия в сложившейся историко-градостроительной среде на сопряженной с ними территориях, и могут быть поддержаны.

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы, а также специальная, техническая и справочная литература.

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов 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»;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 года № 972;
- Закон Амурской области от 11.09.2013г. № 223-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Амурской области»;

- Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению» от 30.07.2009 № 621;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 статьи 32 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»;

- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.11.2018 № 650 «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, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236».

Обоснования вывода экспертизы.

Рассмотрев представленные на государственную историко-культурную экспертизу материалы научно-проектной документации «Зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в кварталах 67 и 73 г. Благовещенска и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия». Шифр С-011-2019-1, разработанные в 2019 г. ООО «Амургражданпроект» по заказу ООО «САР-холдинг», экспертная комиссия отмечает полноту состава как обосновывающего, так и утверждаемого его разделов, комплексный и профессиональный подход Разработчика к решению поставленной цели обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание жилищного треста Ленинского р-она (ранее первая городская электростанция)», расположенного по адресу: Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Ленина, 106, объекта культурного наследия регионального значения «Здание (бывшая мужская

гимназия), ныне пединститут», расположенного по адресу: Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Ленина, 104, объекта культурного наследия регионального значения «Первый корпус педучилища №2 (бывшее здание госбанка)», расположенного по адресу: Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Трудовая, 2, расположенных в кварталах 67 и 73 г. Благовещенска, в их исторической среде; регулирования хозяйственной деятельности на сопряженной с ними территориях.

Проект выполнен в соответствии с требованиями законодательства об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, в сфере градостроительства и землепользования и включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях (материалы по обоснованию Проекта), установленные Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Результаты историко-архивных изысканий, анализ современной градостроительной ситуации, результаты ландшафтно-визуального анализа с установлением ареала видимости Объектов послужили основанием для подготовки предложений по установлению:

- для объекта культурного наследия регионального значения «Здание жилищного треста Ленинского р-она (ранее первая городская электростанция)», Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Ленина, 106: охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ; зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), включающей установление 2-х её подзон: ЗРЗ-1; ЗРЗ-2;

- для объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшая мужская гимназия), ныне пединститут», расположенного по адресу: ул. Ленина, 104: охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ;

- для объекта культурного наследия регионального значения «Первый корпус педучилища №2 (бывшее здание госбанка)», расположенного по адресу: ул. Трудовая, 2: охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ;

особых режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах указанных зон, направленных на сохранение объектов культурного наследия в сохранившейся к настоящему времени городской среде и представляющие возможность дальнейшего развития ее развития, которые эксперты считают по своей структуре, составу регламентируемых параметров и форме изложения соответствующими законодательным и нормативным актам в сферах охраны объектов культурного наследия, градостроительства и землепользования. Высотные параметры разрешенного строительства основаны на результатах архитектурно-градостроительного и визуального анализа объекта культурного наследия.

Особый режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границе территорий охранной зоны объектов культурного наследия, запрещающий строительство и

ограничивающий хозяйственную деятельность, направлен на обеспечение наилучшей видимости Объекта, сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, а также разрешается регенерация (восстановление) исторической среды.

Режимы использования земель земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия устанавливают ограничения на виды использования земельных участков, строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, оказывающих прямое или косвенное негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую историческую застройку, определяют предельную (максимальную) высоту зданий, строений и сооружений по условиям восприятия объекта культурного наследия.

Оформление графической части Проекта, а также описание границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения, выполнено в соответствии с требованиями установленными Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ.

Установление границ территорий зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в кварталах 67 и 73 г. Благовещенска, в составе:

- для объекта культурного наследия регионального значения «Здание жилищного треста Ленинского р-она (ранее первая городская электростанция)», Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Ленина, 106:

охранной зоны (ОЗ);

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), включающей установление 2-х её подзон: ЗРЗ-1; ЗРЗ-2;

- для объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшая мужская гимназия), ныне пединститут», расположенного по адресу: Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Ленина, 104:

охранной зоны (ОЗ);

- для объекта культурного наследия регионального значения «Первый корпус педучилища №2 (бывшее здание госбанка)», расположенного по адресу: Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Трудовая, 2:

охранной зоны (ОЗ);

а также особых режимов использования земель и земельных

участков, требований к градостроительным регламентам в границах указанных зон объектов культурного наследия, представленные в составе Научно-проектной документации «Зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в кварталах 67 и 73 г. Благовещенска и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия». Шифр С-011-2019-1, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Амургражданпроект» в 2019 году, **соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению в установленном порядке:

границы территорий зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в кварталах 67 и 73 г. Благовещенска, в составе:

- для объекта культурного наследия регионального значения «Здание жилищного треста Ленинского р-она (ранее первая городская электростанция)», Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Ленина, 106:

охранной зоны (ОЗ);

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), включающей установление 2-х её подзон: ЗРЗ-1; ЗРЗ-2;

- для объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшая мужская гимназия), ныне пединститут», расположенного по адресу: Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Ленина, 104:

охранной зоны ОЗ;

- для объекта культурного наследия регионального значения «Первый корпус педучилища №2 (бывшее здание госбанка)», расположенного по адресу: Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Трудовая, 2:

охранной зоны ОЗ,

согласно Приложению № 1 к заключению (Акту) государственной историко-культурной экспертизы,

а также особые режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны указанных выше объекта культурного наследия, согласно Приложению №2 к заключению (Акту) государственной историко-культурной экспертизы.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с приложениями и документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов.

К настоящему заключению прилагаются:

1. Приложение № 1. Карта (схема) границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание жилищного треста Ленинского р-она (ранее первая городская электростанция)», расположенного по адресу: Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Ленина, 106, объекта культурного наследия регионального значения «Здание (бывшая мужская гимназия), ныне пединститут», расположенного по адресу: Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Ленина, 104, объекта культурного наследия регионального значения «Первый корпус педучилища №2 (бывшее здание госбанка)», расположенного по адресу: Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Трудовая, 2 (Основной чертеж Проекта зон охраны) – на 4 л;

2. Приложение №2. Особые режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание жилищного треста Ленинского р-она (ранее первая городская электростанция)», расположенного по адресу: Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Ленина, 106, объекта культурного наследия регионального значения «Здание (бывшая мужская гимназия), ныне пединститут», расположенного по адресу: Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Ленина, 104, объекта культурного наследия регионального значения «Первый корпус педучилища №2 (бывшее здание госбанка)», расположенного по адресу: Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Трудовая, 2– на 11 л.;

3. Протокол №1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проектов зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных по адресу: Амурская обл., г. Благовещенск: «Здание жилищного треста Ленинского р-она (ранее первая городская электростанция)», ул. Ленина, 106, «Здание (бывшая мужская гимназия), ныне пединститут», ул. Ленина, 104, «Первый корпус педучилища №2 (бывшее здание госбанка)», ул. Трудовая, 2, от 20 января 2020 г. - на 4 л.;

4. Протокол №2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проектов зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных по адресу: Амурская обл., г. Благовещенск: «Здание жилищного треста Ленинского р-она (ранее первая городская электростанция)», ул. Ленина, 106, «Здание (бывшая мужская гимназия), ныне пединститут», ул. Ленина, 104, «Первый корпус педучилища №2 (бывшее здание госбанка)», ул. Трудовая, 2, от 31 января 2020 г. – на 3 л.

Председатель экспертной комиссии

О.Н. Авксентьева

Секретарь экспертной комиссии

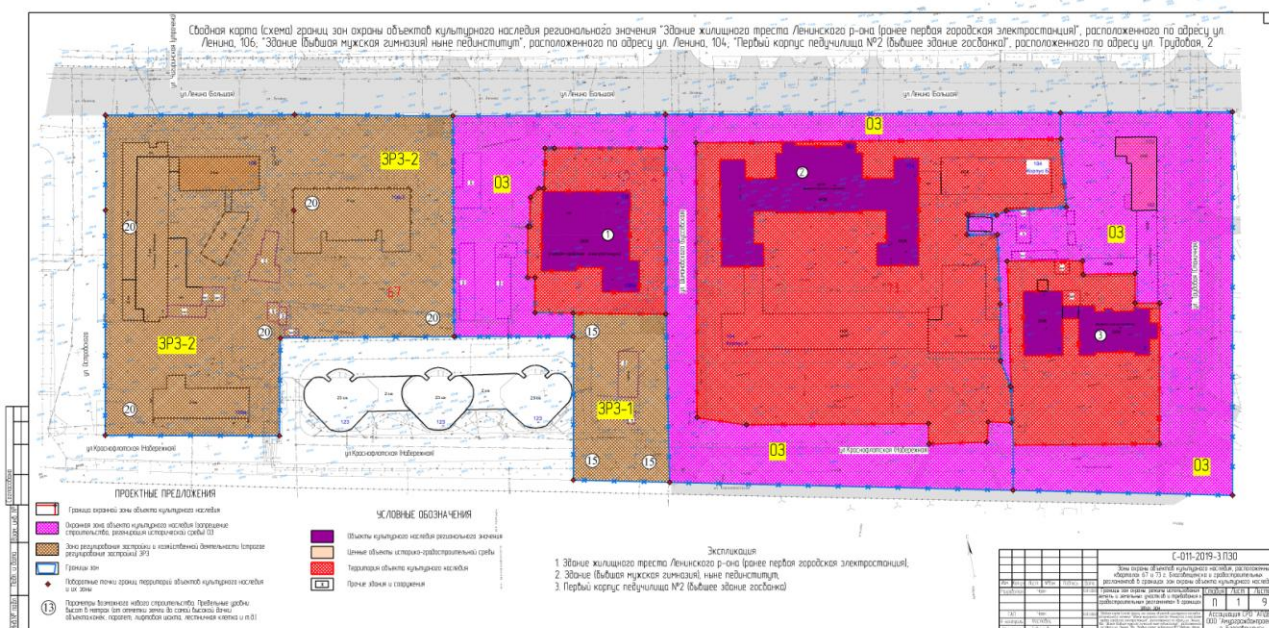
Н.Л.Удина

Член экспертной комиссии

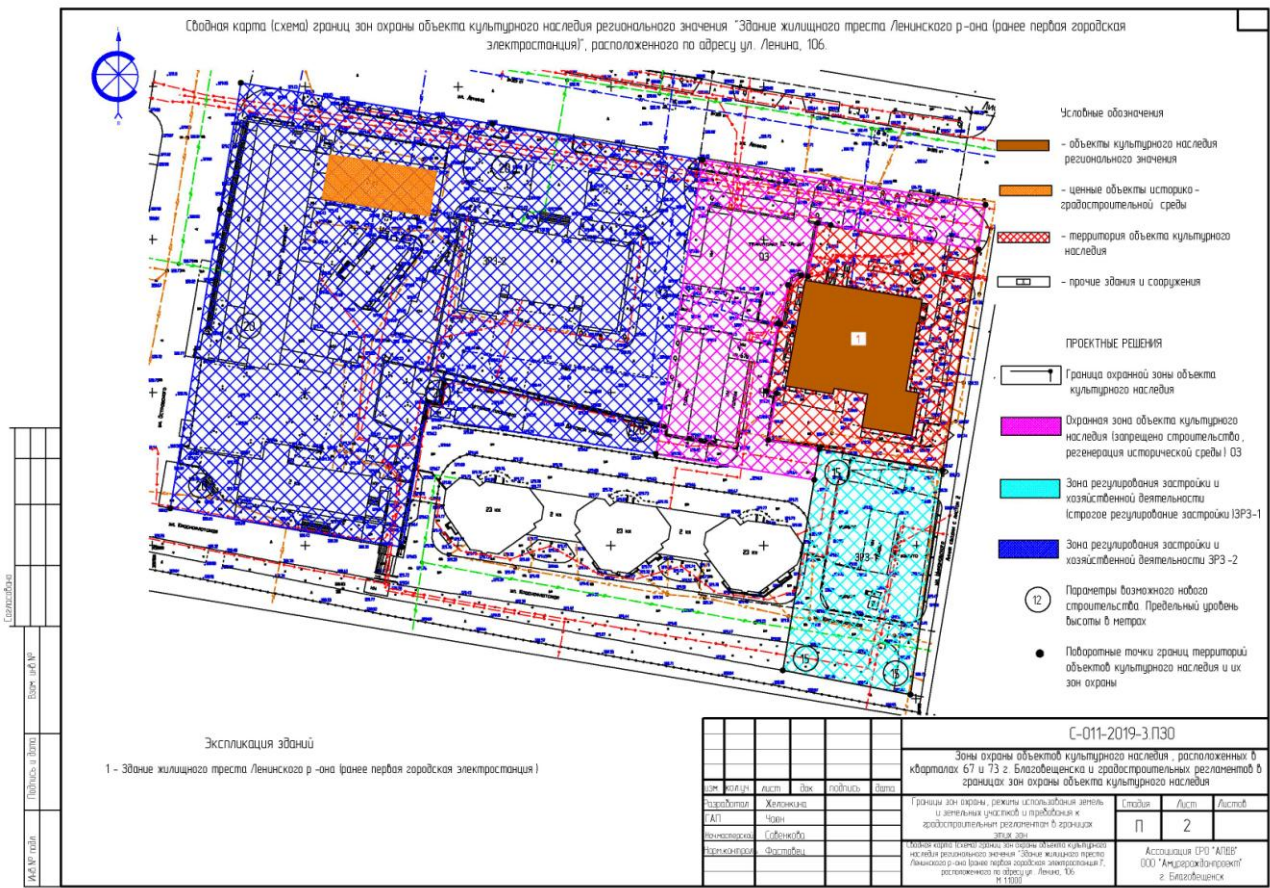
И.М. Нестеренко

Дата оформления заключения экспертизы – 31 января 2020 г.

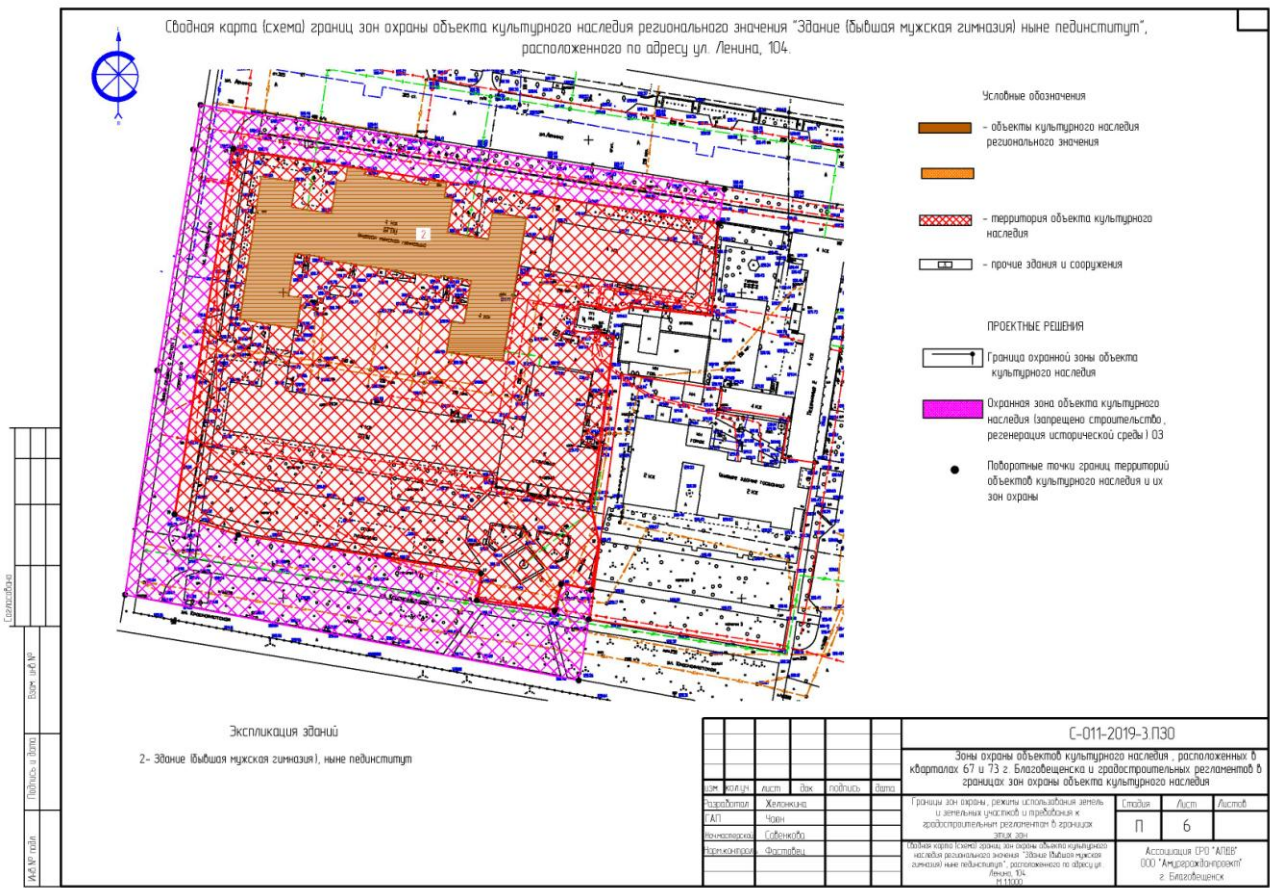
**границ территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание жилищного треста Ленинского р-она
(ранее первая городская электростанция)», расположенного по адресу:
Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Ленина, 106, объекта культурного
наследия регионального значения «Здание (бывшая мужская гимназия),
ныне пединститут», расположенного по адресу: Амурская обл.,
г. Благовещенск, ул. Ленина, 104, объекта культурного наследия
регионального значения «Первый корпус педучилища №2 (бывшее
здание госбанка)», расположенного по адресу: Амурская обл.,
г. Благовещенск, ул. Трудовая, 2**

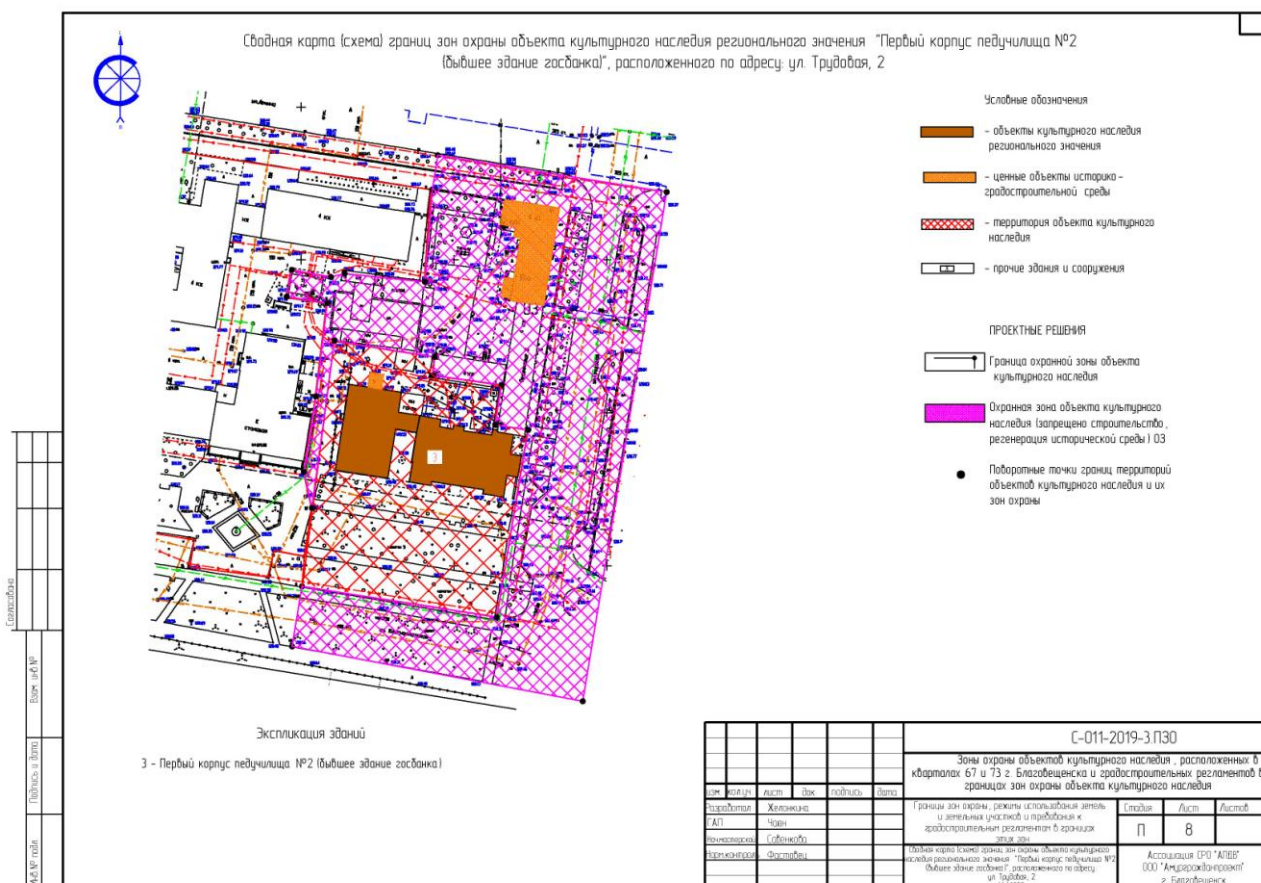


Карта (схема)
границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Здание жилищного треста Ленинского р-она (ранее первая городская
электростанция)», расположенного по адресу: Амурская обл.,
г. Благовещенск, ул. Ленина, 106.



Карта (схема)
границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Здание (бывшая мужская гимназия) ныне пединститут»,
расположенного по адресу: Амурская обл.,
г. Благовещенск, ул. Ленина, 104.





Приложение № 2
к Акту государственной
историко-культурной экспертизы

Особые режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание жилищного треста Ленинского р-она (ранее первая городская электростанция)», расположенного по адресу: Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Ленина, 106, объекта культурного наследия регионального значения «Здание (бывшая мужская гимназия), ныне пединститут», расположенного по адресу: Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Ленина, 104, объекта культурного наследия регионального значения «Первый корпус педучилища №2 (бывшее здание госбанка)», расположенного по адресу: Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Трудовая, 2

1. Особые режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия «Здание жилищного треста Ленинского р-она (ранее первая городская электростанция)», Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Ленина, 106:

- охранный зона (ОЗ);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;

1) Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание жилищного треста Ленинского р-она (ранее первая городская электростанция)», Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Ленина, 106.

В границах территории (ОЗ) запрещается:

1. строительство объектов капитального строительства, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды ОКН (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2. реконструкция объектов капитального строительства с увеличением их высоты, количества этажей и площади застройки;

3. строительство путепроводов, транспортных магистралей и развязок, прочих надземных инженерных сооружений;
4. устройство любых экранирующих сооружений, рекламных стендов, перетяжек и (или) конструкций, вышек сотовой связи и базовых станций;
5. размещение временных построек, киосков, навесов;
6. прокладка инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и прочих) надземным способом;
7. создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их воздействия с объектом культурного наследия регионального значения «Здание жилищного треста Ленинского р-она (ранее первая городская электростанция)»;
8. самовольные раскопки и извлечение из культурного слоя археологических находок;
9. использование строительных материалов, применение цветовых решений в отделке фасадов не соответствующих времени постройки здания при ремонте, капитальном ремонте и реконструкции зданий, строений и сооружений.
10. изменение существующего рельефа более чем на один метр при вертикальной планировке;
11. возведение железобетонных заборов, ограждений из профилированного металла и им подобных «глухих» заборов на границе с охранной зоной;
12. высадка зелёных насаждений в непосредственной близости от ОКН;
13. организация свалок, размещение мусоросборников.

В границах территории (ОЗ) разрешается:

1. восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов планировки в прежних высотных и плановых габаритах по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных, архивных исследований;
2. прокладка подземных инженерных сетей, капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;
3. ремонт дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; тип и материал покрытий не регламентируются и определяются концепцией благоустройства территории муниципального образования;
4. проведение агротехнических мероприятий по уходу за зелёными насаждениями с устройством цветников и газонов, реновация старых деревьев;
5. устройство временных открытых парковок автотранспорта и велопарковок;
6. установка строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции); установка информационных стендов и адресных указателей с площадью информационного поля не более 0,24 кв.метра, элементов

информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

7. установка опор наружного освещения, не препятствующих визуальному восприятию бывшей городской электростанции;

8. освоение подземного пространства при условии отсутствия их негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды.

Ограничение хозяйственной деятельности в границах территории охранной зоны (ОЗ).

В границах территории охранной зоны (ОЗ) устанавливается ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия и при наличии разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в границах земельных участков, смежных с территорией объекта культурного наследия.

Осуществление хозяйственной деятельности по обеспечению функционирования объекта культурного наследия (проведение земляных работ, благоустройство территорий общего пользования по специальным проектам, включая размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, фонарей и т.д).

2. Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Здание жилищного треста Ленинского р-она (ранее первая городская электростанция)», Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Ленина, 106

В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 запрещается:

1. использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на ОКН;

2. изменение существующего рельефа более одного метра при вертикальной планировке;

3. использование кровель и фасадов, формирующих уличный фронт, для размещения и эксплуатации устройств связи антенного типа, систем кондиционирования и вентиляции воздуха;

4. устройство односкатных крыш и крыш ломаной формы;

5. возведение железобетонных заборов, ограждений из профилированного металла и им подобных «глухих» заборов на границе с охранной зоной;

6. использование земельных участков для размещения и эксплуатации зданий, строений, сооружений объектов гаражного назначения, коммунального

хозяйства, объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования и других сооружений, создающих грузовые потоки, загрязняющие воздушный бассейн, опасных в пожарном отношении, установка вышек мобильной связи;

7. строительство, капитальный ремонт и реконструкция наземных объектов инженерной инфраструктуры (за исключением подводных сетей электроснабжения);

8. размещение хозяйственных зон (зоны контейнеров, мусоросборников) в зонах видовых раскрытий на ОКН;

9. установка следующих средств наружной рекламы и информации:

- всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных конструкций;
- средств наружной рекламы на сооружениях инженерной инфраструктуры;
- средств наружной рекламы с использованием открытого способа свечения;
- средств наружной рекламы в виде крышных установок;
- транспарант-перетяжек.

В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 разрешается:

1. строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, учитывающие планировочные, композиционные и объёмные характеристики историко-культурной среды;

2. регенерация (восстановление) исторической застройки на основе материалов историко-культурных исследований, необходимых и достаточных для их восстановления, а также разделов документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия на земельных участках, сопряженных с территорией объекта культурного наследия.

3. разборка дисгармоничных, аварийных сооружений на основании документации или разделов документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

4. размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкция существующих, необходимых для функционирования застройки;

5. установка опор наружного освещения, не закрывающих обзор объектов культурного наследия;

6. устройство парковок согласно местным нормативам;

7. регенерация ландшафта, проведение работ по благоустройству территории, направленных на регенерацию (восстановление) историко-культурной среды;

8. реконструкция зелёных насаждений при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию объектов культурного наследия;

9. нейтрализация диссонирующих объектов средствами архитектуры (покраска в нейтральную цветовую гамму, использование натуральных материалов);

10. возведение оград в виде металлических решёток высотой до 2м на внутри дворовой территории;

11. проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности, при отсутствии негативного влияния на объекты культурного наследия;

12. установка следующих средств наружной рекламы и информации:

- объектов системы городской ориентирующей информации на фасадах зданий (за исключением консольных конструкций) с площадью информационного поля не более 0,5 кв.м;

- элементов информационно-декоративного оформления, мобильных информационных конструкций;

- мемориальных досок, вывесок не выше первого этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля не более 0,5 кв.м;

- средств наружной рекламы (за исключением консольных конструкций) на фасадах зданий в межэтажном пространстве не выше нижнего уровня окон второго этажа с площадью информационного поля не более 3 кв.м, при соотношении ширины и длины рекламного поля как 1:5;

- средств наружной рекламы и информации в виде консольных конструкций не выше нижнего уровня окон второго этажа с площадью информационного поля не более 0,1 кв.м, максимальным отступом от плоскости фасада не более 0,4м.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1

1. В границах ЗРЗ-1 устанавливаются высотные (максимальные) параметры разрешённого строительства, на участке ЗРЗ-1 - не более 15 м (от поверхности земли до наивысшей точки здания, строения, сооружения);

2. Коэффициент плотности застройки на территории ЗРЗ-1:

- общественной застройки - 2,4.

3. Коэффициент застройки на территории ЗРЗ-1:

- общественной застройки - 0,8.1. В границах ЗРЗ-1 устанавливаются высотные (максимальные) параметры разрешённого строительства, на участке ЗРЗ-1-1 и ЗРЗ-1-2 - не более 10 метров (от поверхности земли до наивысшей точки здания (строения, сооружения);

2. Коэффициент плотности застройки на территории ЗРЗ-1:

- общественной застройки - 2,4.

3. Коэффициент застройки на территории ЗРЗ-1:

- общественной застройки - 0,8.1.

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

1. использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на ОКН;
2. изменение существующего рельефа более одного метра при вертикальной планировке;
3. использование кровель и фасадов, формирующих уличный фронт, для размещения и эксплуатации устройств связи антенного типа, систем кондиционирования и вентиляции воздуха;
4. устройство односкатных крыш и крыш ломаной формы;
5. возведение железобетонных заборов, ограждений из профилированного металла и им подобных «глухих» заборов на границе с охранной зоной;
6. использование земельных участков для размещения и эксплуатации зданий, строений, сооружений объектов гаражного назначения, коммунального хозяйства, объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования и других сооружений, создающих грузовые потоки, загрязняющие воздушный бассейн, опасных в пожарном отношении, установка вышек мобильной связи;
7. строительство, капитальный ремонт и реконструкция наземных объектов инженерной инфраструктуры (за исключением подводящих сетей электроснабжения);
8. размещение хозяйственных зон (зоны контейнеров, мусоросборников) в зонах видовых раскрытий на ОКН;
9. установка следующих средств наружной рекламы и информации:
 - всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных конструкций;
 - средств наружной рекламы на сооружениях инженерной инфраструктуры;
 - средств наружной рекламы с использованием открытого способа свечения;
 - средств наружной рекламы в виде крышных установок;
 - транспарант-перетяжек.

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

1. строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, учитывающие планировочные, композиционные и объёмные характеристики историко-культурной среды;
2. регенерация (восстановление) исторической застройки на основании материалов историко-архивных изысканий необходимых и достаточных для ее восстановления, а также разделов документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия на земельных участках, сопряженных с территорией объекта культурного наследия;

3. размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкция существующих, необходимых для функционирования застройки;

4. установка опор наружного освещения, не закрывающих обзор памятника;

5. устройство парковок согласно местных нормативов;

6. регенерация (восстановление) ландшафта, проведение работ по благоустройству территории, направленных на регенерацию историко-культурной среды;

7. реконструкция зелёных насаждений при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию объектов культурного наследия;

8. нейтрализация диссонирующих объектов средствами архитектуры (покраска в нейтральную световую гамму, использование натуральных материалов);

9. возведение оград в виде металлических решёток высотой до 2м на внутри дворовой территории;

10. проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности, при отсутствии негативного влияния на объекты культурного наследия;

11. установка следующих средств наружной рекламы и информации:

- объектов системы городской ориентирующей информации на фасадах зданий (за исключением консольных конструкций) с площадью информационного поля не более 0,5 кв.м;

- элементов информационно-декоративного оформления, мобильных информационных конструкций;

- мемориальных досок, вывесок не выше первого этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля не более 0,5 кв.м;

- средств наружной рекламы (за исключением консольных конструкций) на фасадах зданий в межэтажном пространстве не выше нижнего уровня окон второго этажа с площадью информационного поля не более 3 кв.м, при соотношении ширины и длины рекламного поля как 1:5;

- средств наружной рекламы и информации в виде консольных конструкций не выше нижнего уровня окон второго этажа с площадью информационного поля не более 0,1 кв.м, максимальным отступом от плоскости фасада не более 0,4м.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

1. В границах ЗРЗ-1 устанавливаются высотные (максимальные) параметры разрешённого строительства, на участке ЗРЗ-2 – не более 20 м (от поверхности земли до наивысшей точки здания, строения, сооружения);

2. Коэффициент плотности застройки на территории ЗРЗ-2:

- общественной застройки - 2,4.

3. Коэффициент застройки на территории ЗРЗ-2:
- общественной застройки - 0,8.

2. Особые режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия «Здание бывшая мужская гимназия), ныне пединститут», расположенного по адресу: Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Ленина, 104:

- охранный зона (ОЗ);

1) Особые режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшая мужская гимназия), ныне пединститут», расположенного по адресу: Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Ленина, 104.

В границах территории охранной зоны (ОЗ) запрещается:

1. строительство объектов капитального строительства, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды ОКН (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
2. реконструкция объектов капитального строительства с увеличением их высоты, количества этажей и площади застройки;
3. строительство путепроводов, транспортных магистралей и развязок, прочих надземных инженерных сооружений;
4. устройство любых экранирующих сооружений, рекламных стендов, перетяжек и (или) конструкций, вышек сотовой связи и базовых станций;
5. размещение временных построек, киосков, навесов;
6. прокладка инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и прочих) надземным способом;
7. создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их воздействия с объектом культурного наследия регионального значения «Здание (бывшая мужская гимназия) ныне пединститут»;
8. самовольные раскопки и извлечение из культурного слоя археологических находок;
9. использование строительных материалов, применение цветовых решений в отделке фасадов не соответствующих времени постройки здания при ремонте, капитальном ремонте и реконструкции зданий, строений и сооружений.

10. изменение существующего рельефа более чем на один метр при вертикальной планировке;
11. возведение железобетонных заборов, ограждений из профилированного металла и им подобных «глухих» заборов на границе с охранной зоной;
12. высадка зелёных насаждений в непосредственной близости от ОКН;
13. организация свалок, размещение мусоросборников.

В границах территории охранной зоны (ОЗ) разрешается:

1. регенерация , включающая восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов планировки в прежних высотных и плановых габаритах по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных, архивных исследований, необходимых и достаточных для их восстановления;
2. прокладка подземных инженерных сетей, капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;
3. ремонт дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия с применением типа и материалов покрытий, определенных проектом благоустройства территории;
4. реконструкция зелёных насаждений при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию объектов культурного наследия;
5. восстановление зелёной зоны (со стороны набережной) с использованием ценных пород деревьев;
6. устройство временных открытых парковок автотранспорта и велопарковок;
7. установка строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции); установка информационных стендов и адресных указателей с площадью информационного поля не более 0,24 кв. метра, элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;
8. установка опор наружного освещения, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
9. освоение подземного пространства и его допустимые параметры в соответствии с проектной документацией, и при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды.

Ограничение хозяйственной деятельности в границах территории охранной зоны (ОЗ).

В границах территории охранной зоны (ОЗ) устанавливается ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия и при наличии разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в границах земельных участков, смежных с территорией объекта культурного наследия.

Осуществление хозяйственной деятельности по обеспечению функционирования объекта культурного наследия (проведение земляных работ, благоустройство территорий общего пользования осуществляется по специальным проектам, включая размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, фонарей).

3. Особые режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия «Первый корпус педучилища №2 (бывшее здание госбанка)», расположенного по адресу: Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Трудовая, 2:

- охранный зона (ОЗ);

1) Особые режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Первый корпус педучилища №2 (бывшее здание госбанка)», расположенного по адресу: ул. Трудовая, 2.

В границах территории охранной зоны (ОЗ) запрещается:

1. строительство объектов капитального строительства, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды ОКН (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
2. реконструкция объектов капитального строительства с увеличением их высоты, количества этажей и площади застройки;
3. строительство путепроводов, транспортных магистралей и развязок, прочих надземных инженерных сооружений;
4. устройство любых экранирующих сооружений, рекламных стендов, перетяжек и (или) конструкций, вышек сотовой связи и базовых станций;
5. размещение временных построек, киосков, навесов;
6. прокладка инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и прочих) надземным способом;

7. создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их воздействия с объектом культурного наследия регионального значения «Первый корпус педучилища №2 (бывшее здание госбанка)»;

8. самовольные раскопки и извлечение из культурного слоя археологических находок;

9. использование строительных материалов, применение цветовых решений в отделке фасадов не соответствующих времени постройки здания при ремонте, капитальном ремонте и реконструкции зданий, строений и сооружений;

10. изменение существующего рельефа более чем на один метр при вертикальной планировке;

11. возведение железобетонных заборов, ограждений из профилированного металла и им подобных «глухих» заборов на границе с охранной зоной;

12. высадка зелёных насаждений в непосредственной близости от ОКН;

13. организация свалок, размещение мусоросборников.

В границах территории охранной зоны (ОЗ) разрешается:

1. регенерация (восстановление), воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов планировки в прежних высотных и плановых габаритах по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных, архивных исследований необходимых и достаточных для их восстановления;

2. прокладка подземных инженерных сетей, капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;

3. ремонт дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; тип и материал и определяются проектом благоустройства территории;

4. реконструкция зелёных насаждений, при условии формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию объектов культурного наследия;

5. восстановление зелёной зоны (со стороны набережной) с использованием ценных пород деревьев;

6. устройство временных открытых парковок автотранспорта и велопарковок;

7. установка строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции); установка информационных стендов и адресных указателей с площадью информационного поля не более 0,24 кв. метра, элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

8. установка опор наружного освещения, не препятствующих визуальному восприятию бывшего здания госбанка;

9. освоение подземного пространства и его допустимые параметры в соответствии с проектной документацией, и при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды.

Ограничение хозяйственной деятельности в границах территории охранной зоны ОЗ.

В границах территории охранной зоны ОЗ устанавливается ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия и при наличии разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в границах земельных участков, смежных с территорией объекта культурного наследия.

Осуществление хозяйственной деятельности по обеспечению функционирования объекта культурного наследия (проведение земляных работ, благоустройство территорий общего пользования по специальным проектам, включая размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, фонарей).

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания экспертной комиссии

по вопросу рассмотрения проектов зон охраны объектов культурного наследия
регионального значения, расположенных по адресу:

Амурская обл., г. Благовещенск «Здание жилищного треста Ленинского р-она
(ранее первая городская электростанция)», ул. Ленина, 106,

«Здание (бывшая мужская гимназия), ныне пединститут», ул. Ленина, 104,
«Первый корпус педучилища №2 (бывшее здание госбанка)», ул. Трудовая, 2

г.г. Казань, Омск

20 января 2020 г.

Совещались (по дистанционной связи):

Авксентьева

Ольга Николаевна

образование: высшее - Казанский инженерно-строительный институт, архитектура и Институт государственного и муниципального управления при Президенте Республики Татарстан, менеджер государственного и муниципального управления. Общий стаж работы 34 года, эксперт ООО «Поволжский центр историко-культурной экспертизы», член Градостроительного Совета при Главном архитекторе г. Казани; Союза архитекторов Российской Федерации и Республики Татарстан. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры российской Федерации от 17.07.2019 №997

Удина

Наталья Леонидовна

образование высшее, высшее, архитектура, стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 34 года; директор ООО «Строймир», член Консультативного совета Министерства культуры Омской области по вопросам сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Омской области, член Омского областного отделения ВООПИК; Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 138

**Нестеренко
Игорь Михайлович**

образование: высшее, Казанский государственный университет им. В.И. Ульянова-Ленина, история. Стаж работы по профильной экспертной деятельности 30 лет. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2018 № 580

Повестка дня:

1. Утверждение состава Экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

Об утверждении состава Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав Экспертной комиссии:

**Авксентьева Ольга Николаевна
Нестеренко Игорь Михайлович
Удина Наталья Леонидовна**

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря был поставлен на голосование. Решение было принято единогласно.

Решили:

Избрать председателем Экспертной комиссии: **Авксентьеву Ольгу Николаевну.**

Избрать ответственным секретарём Экспертной комиссии: **Удину Наталью Леонидовну.**

3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

Авксентьева О.Н. уведомила членов экспертной комиссии о получении от заказчика (Общества с ограниченной ответственностью «Амургражданпроект») для проведения государственной историко-культурной экспертизы Научно-проектной документации «Зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в кварталах 67 и 73 г. Благовещенска и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия». Шифр С-011-2019-1, выполненной в 2019 г. «ООО «Амургражданпроект», в составе:

Том 1. С-011-2019-1.ИРД. Исходная и разрешительная документация

Том 2. С-011-2019-2.КНИ. Комплексные научные исследования

Часть 1 Историческая справка

Часть 2 Архивные материалы

Часть 3 Историко-культурные исследования

Том 3. С-017-2019-3.ПЗО. Границы зон охраны, режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах этих зон.

Часть 1. Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание жилищного треста Ленинского р-она (ранее первая городская электростанция)», режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах этих зон.

Часть 2. Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание (бывшая мужская гимназия), ныне пединститут», режимы использования земель и земельных участков.

Часть 3. Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Первый корпус педучилища №2 (бывшее здание госбанка)», режимы использования земель и земельных участков.

Решили:

3.1. Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

3.1.1. Члены комиссии самостоятельно знакомятся с материалами по объекту экспертизы, обсуждают материалы экспертизы и совместно принимают решение.

3.1.2. Председатель Экспертной комиссии обобщает мнение членов комиссии и излагает его в форме Акта экспертизы.

3.1.3. Протоколы подписываются всеми членами комиссии, усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

3.1.4. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

3.1.5. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и 31 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, другими федеральными нормативными актами, а также вышеуказанным Порядком.

4. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Решили:

4.1. Запрашивать у заказчика дополнительные материалы по мере возникновения потребности в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии

О.Н. Авксентьева

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Л. Удина

Член экспертной комиссии

И.М. Нестеренко

ПРОТОКОЛ №2

итогового заседания экспертной комиссии

по вопросу рассмотрения проектов зон охраны объектов культурного наследия
регионального значения, расположенных по адресу:

Амурская обл., г. Благовещенск «Здание жилищного треста Ленинского р-она
(ранее первая городская электростанция)», ул. Ленина, 106,

«Здание (бывшая мужская гимназия), ныне пединститут», ул. Ленина, 104,

«Первый корпус педучилища №2 (бывшее здание госбанка)», ул. Трудовая, 2

г.г. Казань, Омск

31 января 2020 г.

Совещались (по дистанционной связи):

Председатель экспертной комиссии:

Авксентьева

Ольга Николаевна

образование: высшее - Казанский инженерно-строительный институт, архитектура, и Институт государственного и муниципального управления при Президенте Республики Татарстан, менеджер государственного и муниципального управления. Общий стаж работы 34 года, эксперт ООО «Поволжский центр историко-культурной экспертизы», член Градостроительного Совета при Главном архитекторе г. Казани; Союза архитекторов Российской Федерации и Республики Татарстан. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры российской Федерации от 17.07.2019 №997.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Удина

Наталья Леонидовна

образование высшее, высшее, архитектура, стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 34 года; директор ООО «Строймир», член Консультативного совета Министерства культуры Омской области по вопросам сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Омской области, член Омского областного отделения ВООПИК; Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 138

Член экспертной комиссии:

Нестеренко Игорь Михайлович образование: высшее, Казанский государственный университет им. В.И. Ульянова-Ленина, история. Стаж работы по профильной экспертной деятельности 30 лет. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2018 № 580

Повестка дня:

1. Согласование заключительных выводов экспертной комиссии и подписание заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы (Авксеньева О.Н., Нестеренко И.М., Удина Н.Л.).
2. Принятия решения о передаче актов государственной историко-культурной экспертизе заказчику.

Слушали: Авксеньеву О.Н., Удину Н.Л., Нестеренко И.М.

Решили:

1. Установление границ территорий зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в кварталах 67 и 73 г. Благовещенска, **в составе:**

- для объекта культурного наследия регионального значения «Здание жилищного треста Ленинского р-она (ранее первая городская электростанция)», Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Ленина, 106:

охранной зоны (ОЗ);

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), включающей установление 2-х её подзон: ЗРЗ-1; ЗРЗ-2;

- для объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшая мужская гимназия), ныне пединститут», расположенного по адресу: Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Ленина, 104:

охранной зоны ОЗ;

- для объекта культурного наследия регионального значения «Первый корпус педучилища №2 (бывшее здание госбанка)», расположенного по адресу: Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Трудовая, 2:

охранной зоны ОЗ;

а также особых режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах указанных зон объектов культурного наследия, представленные в составе Научно-проектной документации «Зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в кварталах 67 и 73 г. Благовещенска и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия».

Шифр С-011-2019-1, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Амургражданпроект» в 2019 году,

соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуются для утверждения в установленном порядке.

Решение принято единогласно.

2. Председателю Экспертной комиссии О.Н. Авксентьевой направить на подпись оформленный текст заключения (акта) экспертизы с формулировкой окончательных выводов.

Решение принято единогласно.

3. Произвести подписание подготовленного заключения (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Решение принято единогласно.

4. Направить заключение (акт) экспертизы заказчику - Обществу с ограниченной ответственностью «Амургранданпроект» со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) в течение 2 рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы.

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

О.Н. Авксентьева

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Л. Удина

Член экспертной комиссии

И.М. Нестеренко