

**АКТ**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**  
**выявленного объекта культурного наследия**  
**«Частный жилой дом»,**

**Амурская область, г.Благовещенск, ул. Зейская, 138.**

в целях обоснования включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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» (ред. от 05.04.2016г., и от 03.08.2018), Федерального закона от 29.07.2017 N 222-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации", Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009г. № 569 (ред. от 09.06.2015 и от 27.04.2017 г.), в целях принятия органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации обоснованного решения о включение либо об отказе от включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Дата начала проведения экспертизы:** 01 октября 2018 г.

**Дата окончания проведения экспертизы:** 12 ноября 2018 г.

**Место проведения экспертизы:** г. Благовещенск

**Заказчик экспертизы:** Государственная инспекция по охране объектов культурного наследия Амурской области.

675000 Амурская область, г. Благовещенск, ул. Шевченко, 24.

**Исполнитель экспертизы:** Государственное автономное учреждение Амурской области «Центр сохранения историко-культурного наследия Амурской области» (ГАУ «ЦСН Амурской области»)

675000 Амурская область, г. Благовещенск,

пер. Уралова, 5/2

ИНН 2801089396

**Сведения об эксперте:**

Фамилия, имя, отчество: *Яхно Татьяна Константиновна*

Образование: *высшее*

Специальность: *архитектор, диплом ЗВ № 435149*

Место работы и должность: *АНО «Культурное наследие», директор*

Стаж работы по профилю экспертной деятельности: *27 лет*

Реквизиты аттестации эксперта: *аттестована Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380*

Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проекты зон охраны 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 и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 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;
- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

#### **Отношение к заказчику:**

эксперт не имеет родственных связей и не состоит в трудовых отношениях с заказчиком; не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеет ценными бумагами, акциями заказчика; не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего Акта экспертизы с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя и третьих лиц.

#### **Объект экспертизы:**

выявленный объект культурного наследия «Частный жилой дом» (далее Объект), расположенный по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Зейская, 138.

**Цели экспертизы:**

Определение обоснованности/не обоснованности включения Объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ.

**Перечень документов, представленных на экспертизу:**

- приказ комитета по культуре Администрации Амурской области от 27.03.2000г. № 28 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов».
- приказ министерства культуры и архивного дела Амурской области от 31.12.2014 № 471 «Об утверждении границы территории и правового режима использования земельных участков в границе территории выявленного объекта культурного наследия «Частный жилой дом».
- приказ министерства культуры и архивного дела Амурской области от 10.10.2014 № 293 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Частный жилой дом».
- выписка из адресного реестра г. Благовещенска.

**Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, основная библиография:**

- фотоматериалы: фотофиксация объекта.
- историческая карта 1889 года «План города Благовещенска».
- историческая карта 1902 года «План города Благовещенска».
- историческая карта 1910 года «План города Благовещенска».

**Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:** Нет**Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:**

При проведении государственной историко-культурной экспертизы экспертом были осуществлены:

- натурное (визуальное) обследование объекта (фотофиксация);
- историко-библиографические и архивные изыскания для изучения истории строительства Объекта и его историко-культурной ценности;
- оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы;

**Факты и сведения, выявленные и установленные в результате исследования материалов, представленных на рассмотрение эксперта, а также факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведения экспертом исследований:****Сведения о наименовании объекта:**

1. На момент проведения историко-культурной экспертизы официально присвоенное наименование Объекта: «Частный жилой дом».

### **Сведения о местонахождении объекта:**

1. Здание расположено в глубине квартала, по улице Зейской, между улицей Шимановского (бывшая Буссеевская) и Трудовой (бывшая Станичная) и северным (главным) фасадом выходит в сторону улицы Зейской, в исторически сложившейся части города, по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Зейская, 138.

2. При рассмотрении архивной карты 1889 года видно, что планировка города регулярная, направление улиц задано параллельно реке Амур, с востока на запад и перпендикулярно реке с юга на север. Первоначально заложено было пять улиц, параллельных реке: Набережная (Краснофлотская), Большая (Ленина), Зейская, Амурская, Иркутская (Горького).

3. На архивной карте 1902 года кварталы разделены на земельные наделы, частично нанесены каменные (кирпичные) городские постройки. Квартал, где должен впоследствии располагаться описываемый Объект, обозначен номером 49, в квартале 10 земельных наделов.

4. При изучении архивных материалов выявлено, что наиболее информативной является карта 1910 года «План города Благовещенска». За двадцать лет (считая от первого доступного плана 1889 года) город разросся, сохранив свою регулярную планировку. На карте 1910 года нанесены все каменные строения, имеющиеся на тот момент в городе, номера кварталов и границы участков землевладений. Квартал 49, так же, как и на карте Благовещенска 1902 года, разделен был на десять земельных наделов, но Объект на нем не обозначен, т. к., вероятно, еще не был построен.

5. В дальнейшем и до нашего времени планировочная структура городской среды осталась практически без изменений, по-прежнему сохранилась нумерация квартала № 49, но в городской застройке произошли значительные перемены. На смену домовладениям с деревянными одноэтажными домами пришли современные строения. В настоящее время здание находится в глубине квартала, но на достаточном удалении от окружающей его современной застройки, по-прежнему сохраняя индивидуальность и являясь достойным представителем архитектуры ушедшей эпохи.

### **Краткие исторические сведения об Объекте (сведения о времени возникновения или дате создания, дате основных изменений (перестроек) и (или) дате связанного с ним исторического события):**

Домовладение под номером 94, на территории которого при совмещении архивных и современной карты, располагался Объект, принадлежало Вишневской Харитине Дмитриевне, благовещенской мещанке, выборщице гласных думы на 1910-1914 гг. по имущественному цензу. В «Амурском Торгово-Промышленном календаре на 1913 год» и в «Амурском Торгово-Промышленном календаре на 1914 год» домовладение 94 значится за Вишневским Харит. Д., но в списке владельцев недвижимого имущества Благовещенска 1910 года (источник ГААО, ф.8-и, оп. 1, д. 77, л. 15 об.) это Вишневская Харитина Дмитриевна, мужчины с такими инициалами в Благовещенске того периода не существовало.

### **Описание архитектурного облика Объекта экспертизы и его характеристика:**

Небольшое, компактное, кирпичное, одноэтажное здание расположено в глубине квартала, в окружении современной застройки. В плане квадратное, главный вход ориентирован на север (ул. Зейская), оформление крыльца не сохранилось.



Восточный и западный фасады завершены треугольными фронтонами. Над северным фасадом к полукруглому фронтому с полукруглым окном примыкают участки парапета с круглыми отверстиями. Акцентированные рустовкой углы здания завершены парапетными столбами. Карниз ступенчатый, фриз украшен сухариками. Окна с прямолинейными перемычками клинчатой кладки, с выступающими замками, обрамлены простыми наличниками. Цоколь завершен подоконной полкой. В интерьерах интересен спуск в подвал: винтовая лестница с полуцилиндрическим несущим элементом. Подвал глубокий, с окнами в прямках. Перекрытия деревянные.

Стиль декоративного оформления эклектичен. Здание является ярким примером сохранившейся исторической застройки.

**Сведения о современном использовании объекта.** В настоящее время здание принадлежит ГАУ «Амурской областной театр кукол» (оперативное управление).

#### **Граница территории Объекта:**

установлена приказом министерства культуры и архивного дела Амурской области от 31.12.2014 № 471 «Об утверждении границы территории и правового режима использования земельных участков в границе территории выявленного объекта культурного наследия «Частный жилой дом».

#### **Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:**

1. Амурский Торгово-Промышленный календарь на 1913 год, стр. 104.
2. Амурский Торгово-Промышленный календарь на 1914 год, стр. 117.
3. Список владельцев недвижимого имущества Благовещенска 1910 года (источник ГААО, ф.8-и, оп. 1, д. 77, л. 15 об.)

#### **Обоснования вывода экспертизы:**

Экспертное заключение подготовлено по материалам натурного (визуального) обследования и историко-библиографических и архивных исследований, руководствуясь следующими документами:

- Федеральным законом от 25 июня 2002 года 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принят Государственной Думой 24 мая 2002г., одобрен Советом Федерации 14 июня 2002г. (с изменениями и дополнениями), далее-Федеральный закон «Об объектах культурного наследия»;
- положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 (с поправками и дополнениями).

Представленные на экспертизу и выявленные в процессе проведения экспертизы материалы, включающие исторические сведения об Объекте, о периоде его возникновения и основных изменений (перестроек) и утрат, а также натурные исследования Объекта, представляют достаточную полноту и информативность, дают возможность объективной оценки исторической и художественной значимости Объекта.

В результате изучения предоставленных документов установлено, что в приказе комитета по культуре Администрации Амурской области от 27.03.2000г. № 28 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов» адрес Объекта, прописанный как улица Зейская, 140/1 не соответствует адресу, обозначенному в выписке из адресного реестра города Благовещенска, который значится как ул. Зейская, 138.

Установлено, что в приложении «Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Частный жилой дом» к приказу министерства культуры и архивного дела Амурской области от 10.10.2014 № 293 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Частный жилой дом» допущены неточности в формулировках.

В ходе экспертизы изучены выявленные в результате библиографических и архивных исследований документы, обобщена информация, полученная в ходе натурного (визуального) обследования.

Здание выполнено в стиле эклектики, достаточно часто и интересно применяемом в архитектуре строений подобного рода в начале XX века в городской застройке.

Объект имеет важное историко-архитектурное значение, располагаясь во внутриквартальной застройке, он придает ей уют и атмосферу старого города, сохраняя самобытность культуры ушедшей эпохи.

Таким образом, исследуемый Объект обладает достаточной архитектурной, градостроительной и художественной ценностью, чтобы быть рекомендованным к включению в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, как объект культурного наследия регионального значения.

#### **Вывод экспертизы:**

Объект – «Частный жилой дом», время постройки начало XX века, расположенный по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Зейская, 138, обладает всеми признаками объекта культурного наследия и включение его в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **ОБОСНОВАНО** (положительное заключение).

#### **Рекомендуется в установленном порядке:**

1. При включении Объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации сохранить его наименование **«Частный жилой дом»**, в соответствии с выпиской из адресного реестра г.Благовещенска изменить адрес: Амурская область, г.Благовещенск, **ул. Зейская, 138.**
2. Установить категорию историко-культурного значения объекта: **региональная.**
3. Определить видовую принадлежность объекта культурного наследия: **памятник.**
4. Внести предложение по определению **предмета охраны объекта культурного наследия.**

**Предметом охраны объекта культурного наследия «Частный жилой дом» является:**

объёмно-пространственная композиция прямоугольного в плане одноэтажного объема здания с подвалом, двускатная форма, габариты и высотные отметки по коньку крыши;

композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов, сложившиеся в начале XX века, включая:

центрально-осевые композиции фасадов, выполненные в эклектичном кирпичном стиле,

местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проёмов здания: прямоугольная форма, габариты, а также, характер и материал заполнения оконных и дверных проёмов, равномерно распределённых по фасадам,

выступающие из плоскости стены обрамления прямоугольных оконных проёмов, состоящие из широких, с небольшим лучковым изгибом, перемычек, выполненных способом клиновой кладки с выдающимися замковыми камнями, узких гладких боковых наличников, опирающихся на цоколь, и сандриков в виде двухъярусных ступенчатых карнизов,

фриз, декорированный сухариками, ступенчатый венчающий карниз большого выноса и рельефно выступающий цоколь по периметру здания, раскрепованные в местах пересечения с лопатками,

декорированные горизонтальным рустом широкие угловые огибающие лопатки, фланкирующие фасады здания,

треугольные фронтоны с небольшим ступенчатым карнизом на восточном и западном фасадах,

трёхчастный, с плечиками профилированный чердачный фронтон с полуциркульным слуховым окном по центру и круглыми проемами по краям, венчающий центральную часть главного фасада,

установленные на крыше по углам здания массивные, квадратные в сечении, парапетные тумбы со ступенчатыми карнизами;

конструкции капитальных фундаментов (бутовый), капитальных стен (рельефная лицевая кладка из красного глиняного кирпича на известковом растворе), перекрытий (кирпичные лучковые своды по металлическим балкам);

характер обработки фасадной поверхности здания: оштукатуренный цоколь.

**5. Поддержать предложение по определению границ территории объекта культурного наследия:**

Граница территории объекта культурного наследия совпадает с границей земельного участка кадастровый номер 28:01:130049:213 по ее местоположению.

Координаты характерных (поворотных) точек  
границ территории объекта культурного наследия.

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (Благовещенск)	
	X	Y

1	12931,72	25358,48
2	12937,90	25363,75
3	12936,36	25375,54
4	12917,30	25373,41
5	12918,25	25364,40
6	12918,81	25360,71
7	12919,25	25357,60
8	12925,44	25358,95
9	12928,31	25358,48

**Приложения к Акту ГИКЭ:**

1. Копия приказа комитета по культуре Администрации Амурской области от 27.03.2000г. № 28 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов».

2. Копия приказа министерства культуры и архивного дела Амурской области от 31.12.2014 № 471 «Об утверждении границы территории и правового режима использования земельных участков в границе территории выявленного объекта культурного наследия «Частный жилой дом».

3. Копия приказа министерства культуры и архивного дела Амурской области от 10.10.2014 № 293 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Частный жилой дом».

4. Копия выписки из адресного реестра города Благовещенска

5. Фотофиксация объекта.

6. Архивные карты:

Историческая карта 1889 года «План города Благовещенска», фрагмент

Историческая карта 1902 года «План города Благовещенска», фрагмент

Историческая карта 1910 года «План города Благовещенска», фрагмент

Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Т.К. Яхно

Утверждено ГАУ «ЦН Амурской области»

«12» ноября 2018 г.

Настоящий акт содержит 22 (двадцать две) страницы.

Настоящий акт составлен в формате электронного документа, подписанного усиленной цифровой электронной подписью эксперта и усиленной квалифицированной электронной подписью юридического лица.



КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ АДМИНИСТРАЦИИ АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

27. 03. 2000

№ 28

гор. Благовещенск

Об утверждении списка  
вновь выявленных  
объектов

В соответствии с «Инструкцией о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры», утвержденной приказом Министерства культуры СССР от 13.05.86г. № 203 и решением экспертного совета по вопросам охраны и использования историко-культурного наследия от 10.03.2000г.

**П Р И К А З Ы В А Ю :**

Научно-производственному центру по охране и использованию памятников истории и культуры Амурской области:

- внести в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность» 16 (шестнадцать) зданий и 1 архитектурный ансамбль г.Благовещенска (согласно приложению);
- направить «Список...» на согласование в Министерство культуры РФ;
- осуществлять охрану и учет зданий в соответствии со ст.39 Закона РСФСР «Об охране и использовании памятников истории и культуры» от 15.12.78г.
- уведомить администрацию г.Благовещенска, собственников и пользователей зданий о принятом решении.

Заместитель председателя  
комитета по культуре



В.Ф.Гомзяков

Приложение  
к приказу комитета по культуре  
Администрации Амурской области  
от 27.03 2000г. № 28

№ п/п	Наименование Памятника	Датировка	Местонахождение Памятника	Собственник или пользователь	Заключение Экспертизы (результат голосования)
1	2	3	5	6	8
1 ✓	Частный жилой дом	1912г.	ул.Зейская,140/1	Центр детского творчества гор-отдела культуры	«за» – 7 «против» – 1 «воздержался»
2	Дом почтового ведомства	Нач.20в.	ул.Горького,159	«Дом радио»	«за» – 9 «против» – 0 «воздержался»
3	Русско-китайский банк	1890г.	ул.Калинина,10	Общество «Знание»	«за» – 9 «против» – 0 «воздержался»
4	Амурское переселенческое управление	1912г.	ул.Красноармейская,177	Воинская часть	«за» – 9 «против» – 0 «воздержался»
5	Казармы амурского казачьего полка	1902-до1917г.	ул.Ленина,158	Дальневосточный военный институт	Как исторический ансамбль «за» – 9 «против» – 0 «воздержался»
6	Представительство американской фирмы по продаже сельскохозяйственного инвентаря	1912г.	ул.Ленина,181	Амурская писательская организация	«за» – 9 «против» – 0 «воздержался»
7	Частное торговое заведение	Нач.20в.	ул.Шевченко,11	Магазин «Вина России»	«за» – 7 «против» – 1 «воздержался»
8	Дом Михневич А.Е.	Нач.20в.	ул.Калинина,29/1	Магазин «Синяя птица»	«за» – 6 «против» – 0 «воздержался»
9	Дом Михневич А.Е.	Нач.20в.	ул.Калинина,29	Административное здание	«за» – 6 «против» – 2 «воздержался»
10 ✓	Дом Матвиенко Я.И.	1909г.	ул.Горького,252	ООО «Комакс»	«за» – 7 «против» – 1 «воздержался»
11	Офицерский флигель	Кон.19 – нач.20 вв.	Военный городок № 6, инв. № 97	Благовещенская КЭЧ	«за» - 7 «против» - 1 «воздержался»



12	Хирургический корпус (операционная) городской больницы	1905г.	ул.Больничная,32	Городская больница № 1	«за» – 8 «против» – 1 «воздержался»
13	Больничная церковь	Нач.20в.	ул.Больничная,32	Городская больница № 1	«за» – 8 «против» – 1 «воздержался»
14	Психиатрический корпус Благовещенской городской больницы	1904-1910гг.	ул.Больничная,32	Наркологический диспансер	«за» – 8 «против» – 1 «воздержался»
15	Здание комплекса правительственной золотосплавочной лаборатории	1902г.	ул.Горького,92	ДальГАУ	«за» – 9 «против» – 0 «воздержался»
16	Частный дом	1915г.	ул.Комсомольская, 25	Эколого-образовательный центр	«за» – 8 «против» – 1 «воздержался»
17	Частный дом	Кон.19-нач.20 вв.	ул.Зейская,245	Служба газа	«за» – 6 «против» – 2 «воздержался»



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ И АРХИВНОГО ДЕЛА  
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

31.12.2014

№ 47

г. Благовещенск

Об утверждении границы  
территории и правового режима  
использования земельных  
участков в границе территории  
выявленного объекта  
культурного наследия  
«Частный жилой дом»

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Амурской области от 11.09.2013 № 223-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Амурской области»

**п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить:

1) границу территории выявленного объекта культурного наследия «Частный жилой дом» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Зейская, 138, согласно приложениям №№ 1,2 к настоящему приказу;

2) правовой режим использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия, согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра культуры и архивного дела области В.А.Ребизанта.

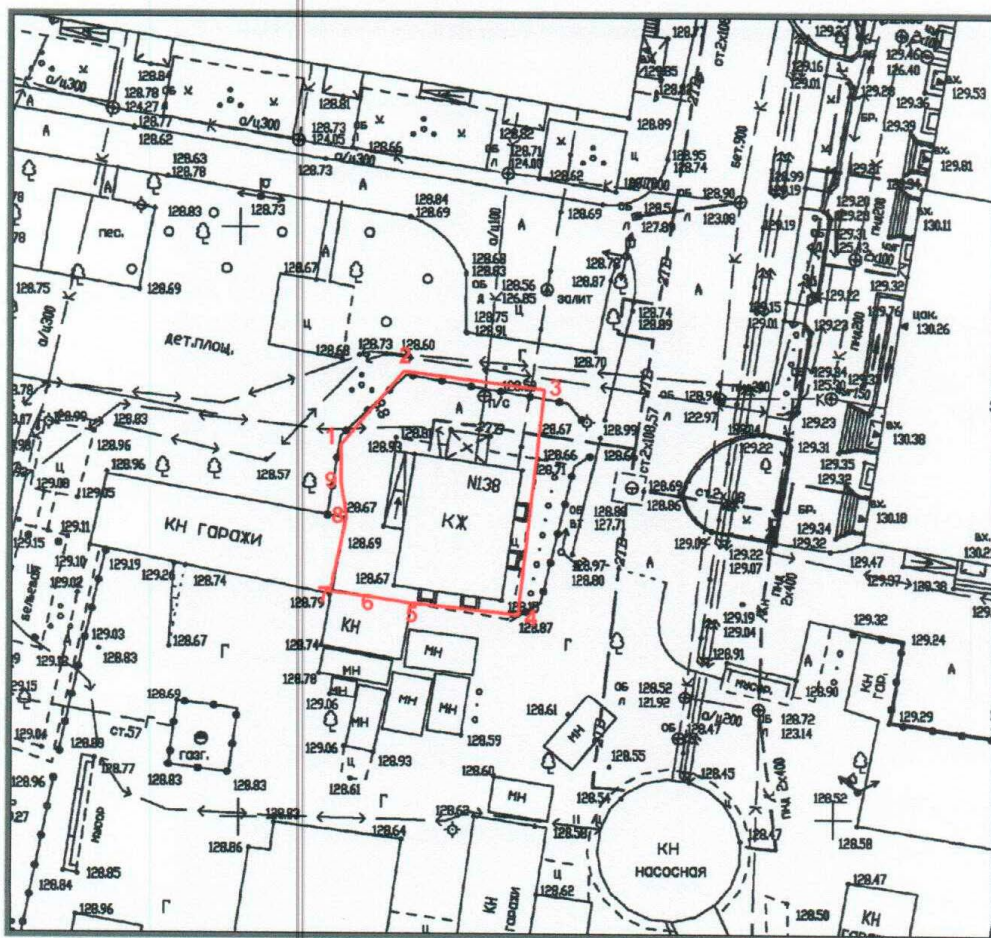
Министр

А.Г.Самарин



Приложение № 1  
к приказу министерства  
культуры и архивного дела  
Амурской области  
от 31.12.2014 № 471

**СХЕМА**  
**границы территории объекта культурного наследия**  
**«Частный жилой дом»**



Масштаб 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - границы территории объекта культурного наследия
- объект культурного наследия
- 5 - обозначение поворотных точек

Приложение № 2  
к приказу министерства  
культуры  
и архивного дела Амурской  
области  
от 21.12.2014 № 451

**ОПИСАНИЕ**  
границы территории объекта культурного наследия  
«Частный жилой дом»

**Координаты характерных (поворотных) точек  
границ территории объекта культурного наследия**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (Благовещенск)	
	X	Y
1	12931,72	25358,48
2	12937,90	25363,75
3	12936,36	25375,54
4	12917,30	25373,41
5	12918,25	25364,40
6	12918,81	25360,71
7	12919,25	25357,60
8	12925,44	25358,95
9	12928,31	25358,48

Приложение № 3  
к приказу министерства культуры  
и архивного дела Амурской области  
от 31.12.2014 № 471

**ПРАВОВОЙ РЕЖИМ**  
**использования земельных участков в границе территории**  
**объекта культурного наследия «Частный жилой дом»**

Для территории объекта культурного наследия установлен режим использования земель историко-культурного назначения.

Разрешается:

реставрация, консервация, ремонт, приспособление объекта культурного наследия для современного использования, благоустройство территории.

Запрещается:

снос объекта культурного наследия, строительство, изменение объемно-пространственных характеристик, проведение любых земляных, строительных и иных хозяйственных работ (за исключением работ по благоустройству территории объекта культурного наследия)





МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ И АРХИВНОГО ДЕЛА  
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

10.10.2014

№ 293

г. Благовещенск

Об утверждении предмета  
охраны выявленного объекта  
культурного наследия  
«Частный жилой дом»

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Амурской области от 11.09.2013 № 223-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Амурской области»

**п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Частный жилой дом», (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: г. Благовещенск, ул. Зейская, 138, согласно приложению к настоящему приказу.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра культуры и архивного дела Амурской области В.А.Резизанта.

Министр

А.Г.Самарин

Приложение № 1  
к приказу министерства культуры  
и архивного дела Амурской области  
от « 10 » 10.2014 № 293

**Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Частный жилой дом»**

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Частный жилой дом» являются:

объёмно-пространственная композиция прямоугольного в плане одноэтажного объёма здания с подвалом, двускатная форма, габариты и высотные отметки по коньку крыши; композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов, сложившиеся в начале XX века, включая:

центрально-осевые композиции фасадов, выполненные в эклектичном кирпичном стиле, с явными признаками классицизма,

местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проёмов здания: прямоугольная форма, габариты, а также, характер и материал заполнения оконных и дверных проёмов, равномерно распределённых по фасадам,

выступающие из плоскости стены обрамления прямоугольных оконных проёмов, состоящие из широких, с небольшим лучковым изгибом, перемычек, выполненных способом клиновой кладки с выдающимися замковыми камнями, узких гладких боковых наличников, опирающихся на цоколь, и сандриков в виде двухъярусных ступенчатых карнизов,

фриз, декорированный сухариками, ступенчатый венчающий карниз большого выноса и рельефно выступающий цоколь по периметру здания, раскрепованные в местах пересечения с лопатками,

декорированные горизонтальным рустом широкие угловые огибающие лопатки, фланкирующие фасады здания,

треугольные фронтоны с небольшим ступенчатым карнизом на восточном и западном фасадах,

трёхциркульный с плечиками профилированный чердачный фронтон с полуциркульным слуховым окном по центру и круглыми сквозными оконцами по краям, венчающий центральную часть главного фасада,

установленные на крыше по углам здания массивные, квадратные в сечении, парапетные тумбы со ступенчатыми карнизами;

конструкции капитальных фундаментов (бутовый), капитальных стен (рельефная лицевая кладка из красного глиняного кирпича на известковом растворе), перекрытий (кирпичные лучковые своды по металлическим балкам);

характер обработки фасадной поверхности здания: оштукатуренный цоколь.

УПРАВЛЕНИЕ ЕДИНОЙ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ  
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА БЛАГОВЕЩЕНСКА  
Отдел адресации объектов недвижимости  
г. Благовещенск, ул. Ленина, 133, каб. 111 Тел. 595-734, 595-695

### Выписка

из адресного реестра города Благовещенска

о том, что в соответствии с

постановлением мэра города Благовещенска от 03.09.2008 № 2856,  
постановлением администрации города Благовещенска от 30.11.2012 № 5315

в Адресном реестре города Благовещенска зарегистрирован следующий  
адрес объекта недвижимости:

г. Благовещенск, ул. Зейская, 138.

Статус адреса: постоянный.

Тип объекта: здание.

Номер и дата реестровой записи: № 3497 от 14.12.2012.

Адрес(а), предшествующий(ие) регистрации:  
сведения отсутствуют.

Сведения об объекте недвижимости:

наименование: административное здание;

назначение: не жилае;

инвентарный номер объекта: сведения отсутствуют.

Объект расположен в границах:

квартала №: 49;

земельного участка с кадастровым номером: 28:01:130049:20.

Начальник отдела

адресации объектов недвижимости



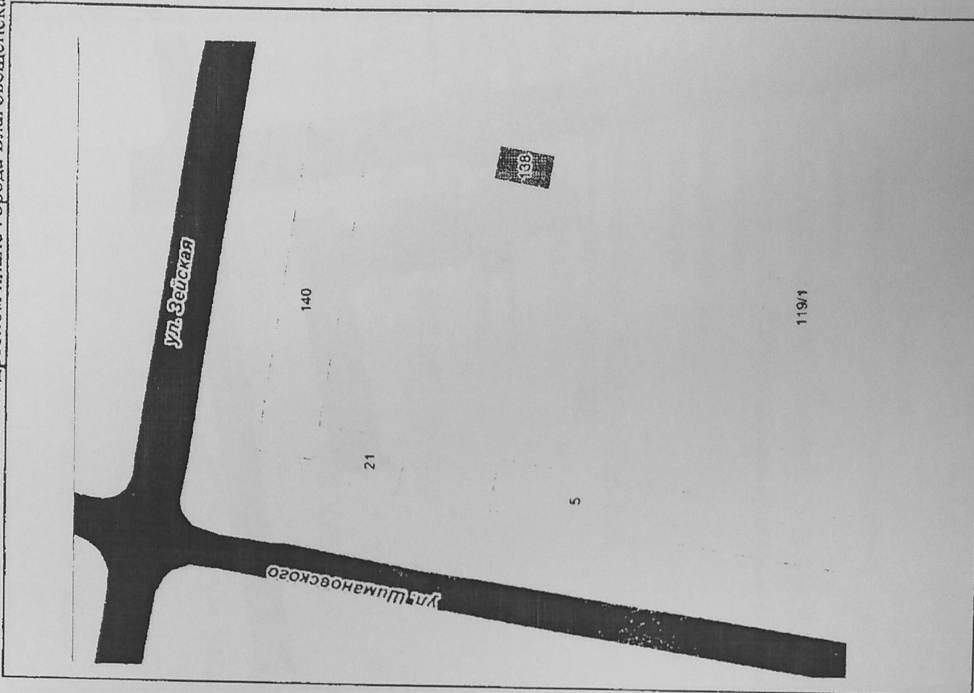
А.М. Ефимов

М.П.

Машинина А.А.

14.08.2018 исх. № 599/17

Местоположение объекта на адресном плане города Благовещенска





### Фотофиксация объекта



Северный, главный, фасад здания. 2018 год.



Фотография 2008 года.





Восточный фасад.



Восточный и южный фасады.

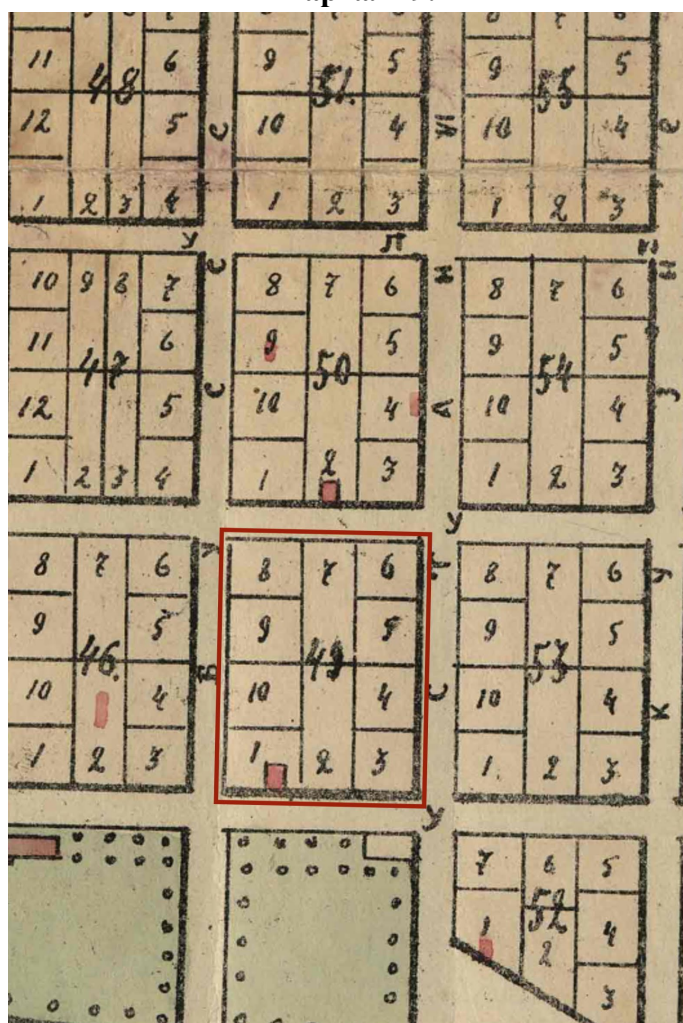


### Архивные карты.

#### Историческая карта 1889 года «План города Благовещенска», фрагмент.



#### Историческая карта 1902 года «План города Благовещенска», фрагмент Квартал 49.





Историческая карта 1910 года «План г. Благовещенска», фрагмент.  
Квартал 49.

