

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

**Амурская область, г.Благовещенск, ул. Зейская, 245.**

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:** 30 ноября 2018 г.

**Место проведения экспертизы:** Россия, Амурская область, 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 дом» (далее Объект), расположенный по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Зейская, 245.

**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 18.12.2015 № 169 «Об утверждении границы территории и правового режима использования земельных участков в границе территории выявленного объекта культурного наследия «Частный дом».
- приказ министерства культуры и архивного дела Амурской области от 18.12.2015 № 168 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Частный дом».
- выписка из адресного реестра г.Благовещенска.

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

- краткая историческая справка «Частный дом». Адресный Торгово-Промышленный календарь на 1913, 1914 год.
- фотоматериалы: фотофиксация объекта.
- историческая карта 1889 года «План города Благовещенска».
- историческая карта 1910 года «План города Благовещенска».
- историческая карта 1925 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 дом».

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

1. Объект и прилегающая территория расположены в центральной, исторически сложившейся части г. Благовещенска, современный адрес ул. Зейская, 245. Здание возведено в квартале № 22, главным, южным фасадом выходит на красную линию улицы Зейской.

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).

5. 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 практически все каменные строения, имеющиеся на тот момент в городе, номера кварталов и границы участков землевладений. Квартал номер 22, в котором располагалось домовладение, разделен на 20 земельных наделов, участок значится под номером 7. Здание на участке не отмечено, т.к. еще не было построено.

6. На архивной карте 1925 года квартал сохраняет свой номер, но разбит на большее количество участков. Домовладение, где расположен Объект, пронумеровано как 189, что соответствует нумерации в Адресном Торгово-Промышленном Календаре на 1913 и на 1914 годы.

5. В дальнейшем и до нашего времени планировочная структура городской среды осталась практически без изменений, по-прежнему сохранилась конфигурация кварталов. Квартал № 22 также сохранил свой номер. Отдельно стоящий объект культурного наследия «Частный дом», хорошо просматривается со всех направлений движения по улице Зейской в пределах квартала. Справа от него застройка отсутствует, слева возведен современный трехэтажный жилой дом, высота которого ненамного превышает высоту Объекта.

### **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 по улице Зейской, 189, где располагался Объект, принадлежало Людерсу Генриху Генриховичу, благовещенскому купцу 2-й гильдии, золотопромышленнику и судовладельцу. Точная дата постройки здания не установлена.

Людерс Г.Г. – германский подданный, гражданин Гамбурга, 19.10.1901 года принял присягу на подданство России. Состоял пайщиком и акционером различных компаний, был выборщиком и гласным городской думы в 1902-1906 гг., с 1914 года – потомственный почетный гражданин.

Во время эксплуатации здание претерпело некоторые изменения: утрачены историческое крыльцо главного входа на западном фасаде и лепной вазон на западном столбике парапета главного фасада. С 2014 по 2016 гг. была произведена реконструкция здания, в процессе которой со стороны западного фасада возведено крыльцо и восстановлен вход в здание, со стороны восточного фасада смонтирован эркер, северный фасад полностью перекрыт пристройкой. Восстановлен исторический вид главного,



южного, фасада. Проект реконструкции разработан в проектно-институте «Амургражданпроект»

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

Здание небольшое, кирпичное, одноэтажное, с цокольным этажом, чердаком, прямоугольное в плане. Наиболее декорированный главный фасад имеет центрально-осевое построение с 4-мя оконными осями. Композиция западного фасада асимметрична с дверным проёмом главного входа и тремя окнами. В декоре наиболее выразительны полуциркульные перемычки окон, небольшой разорванный фронтон над карнизом главного (южного) фасада (мотивы барокко) и профилированные столбики прямоугольного сечения с лепным вазоном, сохранившимся только на восточном столбике. Окна цокольного этажа имеют лучковые перемычки, высокий рустованный цоколь завершён подоконной полкой. Фасады здания фланкированы раскреповками руста. Карниз, присутствующий лишь на главном и на половине западного фасада, украшен сухариками. Восточный фасад изначально не декорирован, завершён низким глухим парапетом со столбиками. Крыша четырехскатная, крыта железом. Вход располагается посередине асимметричного западного фасада, первоначальное оформление не сохранилось. Перекрытия над подвалом кирпичные сводчатые по металлическим балкам, остальные - деревянные.

Расположенное в исторически сформировавшейся центральной части города, выполненное в стиле эклектики, здание является интересным и важным градоформирующим элементом. Характерная для своего времени постройка, свойственная купеческому сословию г. Благовещенска, в наши дни помогает воссоздать атмосферу, присущую городу на рубеже XIX-XX веков.

**Сведения о современном использовании объекта.** В настоящее время здание находится в частной собственности. Владелец Черемисин В.Ю.

### **Граница территории Объекта:**

установлена приказом министерства культуры и архивного дела Амурской области от 18.12.2015 № 169 «Об утверждении границы территории и правового режима использования земельных участков в границе территории выявленного объекта культурного наследия «Частный дом».

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

1. «Деловой мир Приамурья», Благовещенск-на-Амуре, 2013 г., том 2, стр. 115.
2. Адресный Торгово-Промышленный Календарь на 1913, стр. 103.
3. Адресный Торгово-Промышленный Календарь на 1914, стр. 116.

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

Установлено, что в приложении «Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Частный дом» к приказу министерства культуры и архивного дела Амурской области от 18.12.2015 № 168 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Частный дом» допущены неточности в формулировках.

Архивные исследования дают основания предположить, что здание принадлежало Людерсу Г.Г.

В результате проведения экспертизы выявлено, что здание претерпело некоторые изменения: утрачены историческое крыльцо главного входа на западном фасаде и лепной вазон на западном столбике парапета главного фасада. С 2014 по 2016 гг. была произведена реконструкция здания, в процессе которой со стороны западного фасада возведено крыльцо и восстановлен вход в здание, со стороны восточного фасада смонтирован эркер, северный фасад полностью перекрыт пристройкой позднего периода. В целом исторический облик здания был сохранен, главный, южный фасад, отреставрирован, здание очищено от покрасочного слоя до кирпичной кладки.

Расположившееся в историческом центре города, здание играет важную градостроительную роль в образовании квартальной застройки, гармонично вписывается в городскую среду, являясь достойным украшением центральной части города.

**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 дом», время постройки начало XX века, расположенный по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Зейская, 245, 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 изменить его наименование «**Частный дом**» на «**Дом Людерса Г. Г.**», сохранить адрес **Амурская область, г. Благовещенск, ул. Зейская, 245.**
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 «Дом Людерса Г.Г.» является:**

градостроительная характеристика здания, расположенного на красной линии улицы Зейской в историческом центре города;

объёмно-пространственная композиция прямоугольного в плане двухэтажного (с цокольным этажом) объема здания, высотные отметки изначального варианта крыши;

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

центральную-осевую композицию главного (южного) фасада с 4-мя оконными осями и фрагмент западного фасада, начинающийся от правого угла, включающий четыре оконных проема и дверной проём ныне существующего главного входа, выполненные в стиле кирпичной эклектики с мотивами классицизма и элементом барокко в виде полуфронтон южного фасада;

местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проёмов на фасадах здания: осевое расположение на главном фасаде, полуциркульная форма второго ряда и лучковая – первого;

облицованный гранитными плитами цоколь на главном фасаде;

взятые в рамку оконные проемы цокольного этажа с лучковыми перемычками и накладками над ними, повторяющими в нижней части лучковую форму проемов и филенки двух размеров, расположенные одна над другой в простенках ;

междуэтажный пояс на южном фасаде, состоящий из крупного руста под оконными простенками, чередующегося с филенками, расположенными под оконными проемами;

профилированный подоконный карниз, объединяющий оконные проемы первого этажа, ступенчатый на южном фасаде и состоящий из облома в виде валика, подчеркивающий два оконных проема западного фасада (в настоящее время демонтирован при ошкуривании фасада);

фланговая рустовка главного фасада;

декоративное обрамление полуциркульных оконных проёмов второго ряда в виде такой же формы, широких, выступающих из плоскости стены, наличников и стоек наличников, в виде стилизованных филенчатых пилястр, взятых в рамку и увенчанных сандриками в виде прямолинейных профилированных карнизов;

плоские полуциркульные наличники трех оконных проемов и дверного проема фрагмента западного фасада, завершающиеся короткими висячими лопатками, ограниченными сверху и внизу выступами с четвертными валиками;

фриз из профилированных поясов и декора из сухариков между ними, на южном фасаде и аналогичный по декору, но без нижнего пояса на фрагменте западного фасада;

профилированный венчающий карниз с валиком из тесаного кирпича на южном и фрагменте западного фасада;

невысокий кирпичный парапет, расположенный над карнизом, акцентированный по оси фасада разорванным полуфронтоном с лучковым завершением, фланкированный профилированными столбиками прямоугольного сечения с лепным вазоном, сохранившимся только на восточном столбике;

конструкции фундаментов (бутобетонный), капитальных стен (рельефная лицевая кладка из красного глиняного кирпича на известковом растворе), перекрытий (междуэтажное - кирпичное сводчатое по металлическим балкам, чердачное - деревянное балочное);

характер обработки фасадной поверхности здания: глиняный кирпич с расшивкой швов, гранитный цоколь.

историческая пространственно-планировочная структура интерьера в капитальных стенах, сложившаяся в конце XIX века.

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

**Границы территории объекта культурного наследия «Дом Людерса Г.Г.» установлены:**

Граница территории объекта культурного наследия включает в себя часть земельного участка с кадастровым номером 28:01:010022:19 (площадь части - 203 кв.м.).

Координаты характерных (поворотных) точек  
границ территории объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (Благовещенск)	
	X	Y
1	13293.11	23704.12
2	13291.46	23715.11
3	13268.91	23710.98
4	13271.71	23694.74
5	13291.24	23698.38
6	13290.25	23703.63

Общая площадь территории культурного наследия – 359 кв. м.

**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 18.12.2015 № 169 «Об утверждении границы территории и правового режима использования земельных участков в границе территории выявленного объекта культурного наследия «Частный дом».

3. Копия приказа министерства культуры и архивного дела Амурской области от 18.12.2015 № 168 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Частный дом».

4. Краткая историческая справка «Частный дом».

5. Копия выписки из адресного реестра города Благовещенска

6. Фотофиксация объекта.

7. Архивные карты:

Историческая карта 1889 года «План города Благовещенска», фрагмент

Историческая карта 1910 года «План города Благовещенска», фрагмент

Историческая карта 1925 года «План города Благовещенска», фрагмент

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

Утверждено ГАУ «ЦСН Амурской области»

«30» ноября 2018 г.

Настоящий акт содержит 28 (двадцать восемь) страниц.

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

гор. Благовещенск

№ 28

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 голосовани
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

18.12.2015

№ 169

г. Благовещенск

Об утверждении границы территории и правового режима использования  
земельных участков в границе территории  
выявленного объекта культурного наследия «Частный 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 границу территории выявленного объекта культурного наследия «Частный дом» (далее – выявленный объект культурного наследия), расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Зейская, 245, согласно приложениям № 1, 2 к настоящему приказу;

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

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

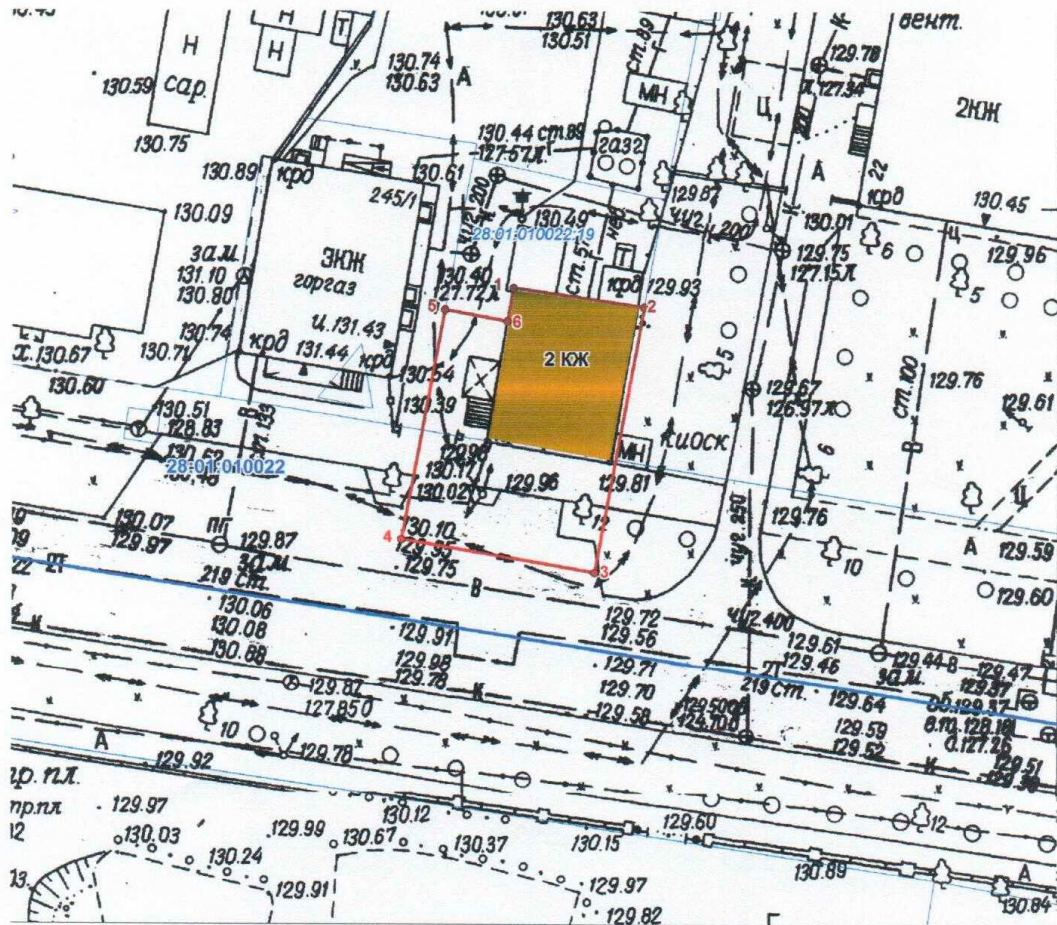
Министр

А.Г.Самарин



Приложение № 1  
к приказу министерства  
культуры и архивного дела  
Амурской области  
от 18.12.2015 № 169

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



Масштаб 1 : 500

**Условные обозначения:**

- - границы территории объекта культурного наследия
- объект культурного наследия
- 1. - обозначение поворотных точек
- - границы кадастровых кварталов
- - границы земельных участков, состоящих на ГКУ



Приложение № 2  
к приказу министерства  
культуры и архивного дела  
Амурской области  
от 18.12.2015 № 169

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

Граница территории объекта культурного наследия включает в себя часть земельного участка с кадастровым номером 28:01:010022:19 (площадь части - 203 кв.м.) и проходит:

на восток по границе северного фасада здания до его угла, от точки 1 до точки 2 (точки 1-2);

далее на юг по границе восточного фасада здания, до проезжей части, от точки 2 до точки 3 (точки 2-3);

далее на запад, по границе проезжей части, включая место для парковки автомобилей, параллельно красной линии ул. Зейской, и южному фасаду здания, от точки 3 до точки 4 (точки 3-4);

далее на север, параллельно западному фасаду, с отступом от него, от точки 4 до точки 5 (точки 4-5);

далее на восток, к западному фасаду здания, от точки 5 до точки 6 (точки 5-6);

далее на север, по границе западного фасада здания к его углу, от точки 6 до точки 1 (точки 6-1).

Координаты характерных (поворотных) точек  
границ территории объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (Благовещенск)	
	X	Y
1	13293.11	23704.12
2	13291.46	23715.11
3	13268.91	23710.98
4	13271.71	23694.74
5	13291.24	23698.38
6	13290.25	23703.63

Общая площадь территории культурного наследия – 359 кв. м.

Приложение № 3  
к приказу министерства культуры  
и архивного дела Амурской области  
от 19.12.2015 № 169

**ПРАВОВОЙ РЕЖИМ**  
**использования земельных участков в границе территории**  
**объекта культурного наследия**  
**«Частный 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, проведение любых земляных, строительных и иных хозяйственных работ (за исключением работ по благоустройству территории объекта культурного наследия), распространение наружной рекламы





МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ И АРХИВНОГО ДЕЛА  
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

18.12.2015

№ 168

г. Благовещенск

Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного  
наследия «Частный 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 дом» (далее — объект культурного наследия), расположенного по адресу: г. Благовещенск, ул. Зейская, 245, 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 «18» декабря 2015г. № 168

**Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Частный дом»  
Амурская область, г. Благовещенск, ул. Зейская, 245**

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

градостроительная характеристика здания, расположенного на красной линии улицы Зейской в историческом центре города;

объёмно-пространственная композиция прямоугольного в плане двухэтажного (с цокольным этажом) объема здания, высотные отметки изначального варианта крыши, определенного проектом реставрационных работ;

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

центрально-осевую композицию главного (южного) фасада с 4-мя оконными осями и фрагмент западного фасада, начинающийся от правого угла, включающий четыре оконных проема и дверной проём ныне существующего главного входа, выполненные в стиле кирпичной эклектики с мотивами классицизма и элементом барокко в виде полуфронтон южного фасада;

северный, восточный и фрагмент от левого угла западного фасада слабо декорированы и архитектурно-художественной ценности не имеют, но при застройке не рекомендуется вписывать южный и фрагмент западного фасада ОКН в плоскости фасадов новостройки, фасады новостройки не должны проходить по красной линии улицы, оставляя южный фасад и фрагмент западного фасада выступающими на первый план, архитектурно-художественное и композиционное решение новостройки должны соответствовать стиливому решению ОКН или подчеркивать стиль его фасадов;

местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проёмов на фасадах здания: осевое расположение на главном фасаде, полуциркулярная форма второго ряда и лучковая – первого;

выступающий из плоскости стены гранитный цоколь на главном фасаде, завершающийся вверху четвертным валиком;

взятые в рамку лучковые оконные проемы цокольного этажа с дугообразными перемычками и плоскими, слабо выступающими на плоскости южного фасада, сандриками, повторяющими в нижней части лучковую форму проемов и филенки двух размеров, расположенные одна над другой в междуоконном пространстве;

междуэтажный пояс на южном фасаде, состоящий из крупного руста под оконными простенками, чередующегося с филенками, расположенными под оконными проемами;

профилированный подоконный карниз, объединяющий оконные проемы первого этажа, ступенчатый на южном фасаде и состоящий из облома в виде валика, подчеркивающий два оконных проема западного фасада (в настоящее время демонтирован при ошкуривании фасада);

фланговая рустовка главного фасада;

декоративное обрамление полуциркулярных оконных проёмов второго ряда в виде такой же формы, широких, выступающих из плоскости стены, наличников и стоек наличников, в виде стилизованных филенчатых пилястр, взятых в рамку и увенчанных сандриками в виде прямолинейных профилированных карнизов;

плоские полуциркулярные наличники трех оконных проемов и дверного проема фрагмента западного фасада, завершающиеся короткими висячими лопатками, ограниченными вверху и внизу выступами с четвертными валиками;

фриз из профилированных поясов и декора из сухариков между ними, на южном фасаде и аналогичный по декору, но без нижнего пояса на фрагменте западного фасада;

профилированный венчающий карниз с валиком из лекального кирпича на южном и фрагменте западного фасада;

невысокий кирпичный парапет, расположенный над карнизом, акцентированный по оси фасада аттиком, в виде характерного для барокко разорванного полуфронтон с лучковым завершением, фланкированный профилированными столбиками прямоугольного сечения с лепным вазоном, сохранившимся только на восточном столбике;

конструкции капитальных фундаментов (бутобетонный), капитальных стен (рельефная лицевая кладка из красного глиняного кирпича на известковом растворе), перекрытий (междуэтажное - кирпичное сводчатое по металлическим балкам, чердачное - деревянное балочное);

характер обработки фасадной поверхности здания: глиняный кирпич с расшивкой швов, гранитный цоколь.

историческая пространственно-планировочная структура интерьера в капитальных стенах, сложившаяся в конце XIX века.





Государственное автономное учреждение  
«Центр по сохранению историко-культурного наследия Амурской области»  
(ГАУ «ЦСН АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ»)

пер. Уралова, 5, литер 2А г. Благовещенск, 675000  
Тел./факс (4162) 52 40 13/49 29 10 E-mail: nasledieamur@yandex.ru

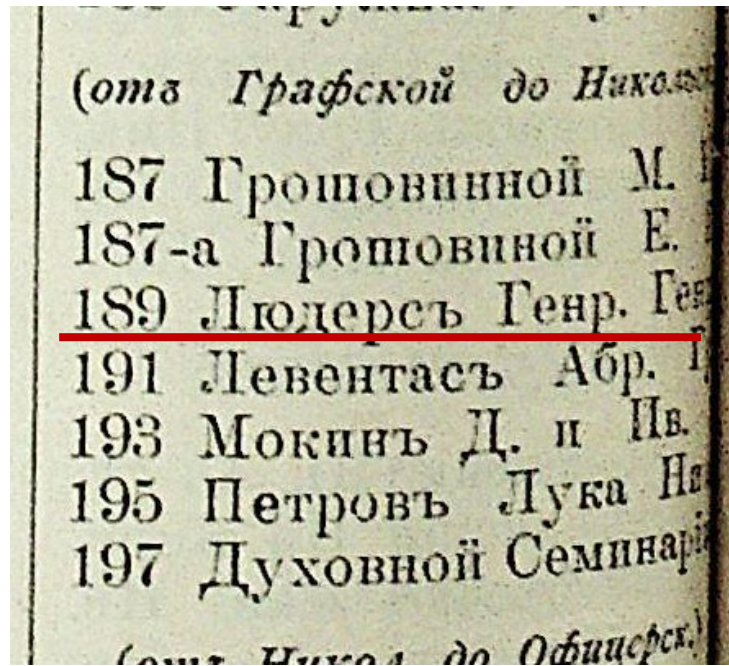
«Частный дом»

г. Благовещенск, ул. Зейская, 245

Краткая историческая справка.

**Людерс** Генрих Генрихович (Иоганн Давид Генрих) (1853–23.03.1914), благовещ. купец 2-й гильдии, золотопромышленник, судовладелец. — Благовещенск (1901–1914). Немец, евангелическо-лютеранского вероисповедания, германский подданный, гражданин Гамбурга. Свидетельство о водворении получил 16.12.1893, прошение о переводе в российское подданство подал 30.04.1899. Принял присягу на подданство России (19.10.1901). В 1890-е — подрядчик на строительстве Забайкальской ж. д., представитель «Первого Российского страхового об-ва 1827 г.» (1895–1914), агент страхового об-ва «Россия» (1899). Купец 2-й гильдии (1899–1914). Благовещ. гор. управой выдано купеческое свидетельство №2343 (14.12.1901), причислен с женой в благовещ. купцы 2-й гильдии на 1902. Агент «Российского страхового от огня об-ва» (1902). Пайщик «Верхне-Мынского золотопромышленного т-ва» (20 паев) и «Николаевского золотопромышленного т-ва» (20 паев). Вместе с женой являлись акционерами компании «Бродовиков и К<sup>о</sup>». Компаньон т-ва «Людерс и Юргенс» (1910). Распорядитель дел зейского т-ва «Генрих Людерс». Член учетного к-та благовещ. Общественного банка, биржевой старшина (1913). Член совета Съезда судовладельцев Амура (1914). Компаньон т-ва «Людерс и Зиммер» (паровая мельница в с. Александровском, 1914). Выборщик и гласный гор. думы (1902–1906), потомственный почетный гражданин (1914). Домовлад.: ул. Зейская, 189. Жена — Евдокия Григорьевна (р. 1858), владелица пр-ка Евдокиевский по р. Верхний Мын (1912). Дети: Александр (р. 14.02.1894); Андрей (р. 4.06.1897); Елена (р. 1892); Григорий (р. 30.03.1896); Михаил (р. 1885); Ольга (р. 30.05.1909); Федор (1888, Благовещенск–29.04.1938), агент снабжения 3-го стройучастка в Свободном, приговорен тройкой УНКВД ДВК 29.04.1938 к расстрелу; Феоктиста (р. 1884), ее муж, германский подданный Ганс Роде (бр. 27.05.1909).





Амурский Торгово-Промышленный Адрес-Календарь на 1914 год  
стр.116.

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 № 2836,  
постановлением администрации города Благовещенска от 21.06.2011 № 2654

в Адресном реестре города Благовещенска зарегистрирован следующий  
адрес объекта недвижимости:

г. Благовещенск, ул. Зейская, 245.

Статус адреса: постоянный.

Номер и дата реестровой записи: № 11128 от 23.06.2011.

Адрес(а), предшествующий(ие) регистрации:

ул. Зейская, 245 литер А;

ул. Зейская, 245 А.

Сведения об объекте недвижимости:

наименование: административное здание;

назначение: административно-управленческое;

кадастровый номер объекта: сведения отсутствуют.

Объект расположен в границах:

квартала № 22.

земельного участка с кадастровым номером: 28:01:010022:19.

Начальник отдела

адресации объектов недвижимости

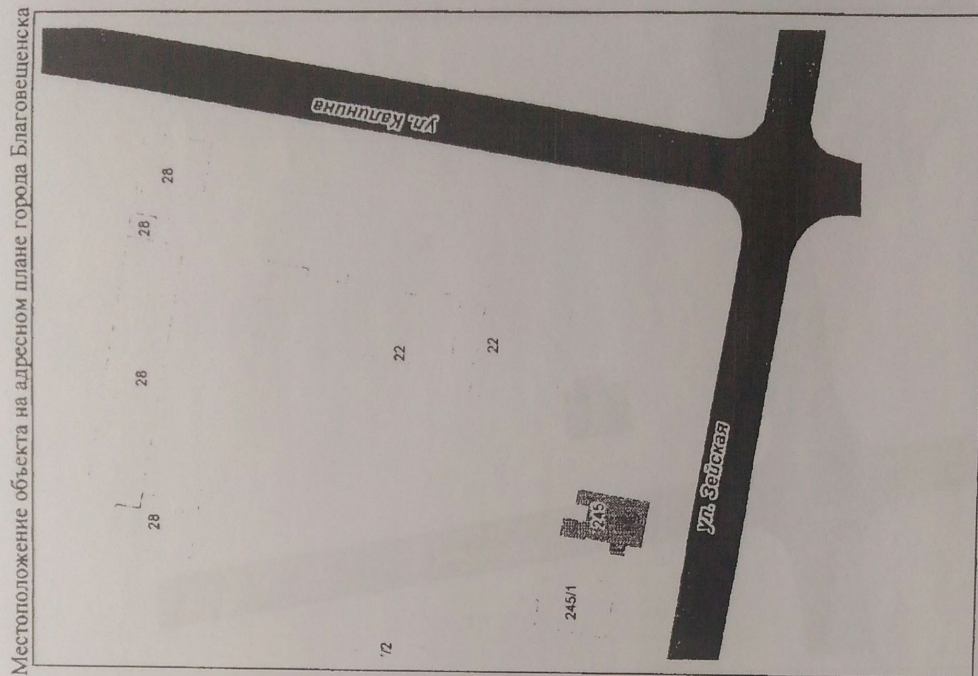


А.М. Ефимов

М.П.

Ефимов А.М.

14.08.2018 исх. № 224





**Фотофиксация объекта.**

2008 год



Южный (главный) фасад.





2013 год



Южный и западный фасад.



Восточный фасад.



2017 год.



Южный фасад.



Южный и западный фасад.



2018 год.



Южный и западный фасады.



Восточный фасад.



### Архивные карты.

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



#### Историческая карта 1910 года «План города Благовещенска».

##### Фрагмент с обозначенным кварталом 22 и домовладением Людерса Г.Г.





Историческая карта 1925 года «План города Благовещенска».  
Фрагмент с обозначенным кварталом 22 и домовладением  
Людерса Г.Г.

