

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы

**проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения
«Здание железнодорожного вокзала», 1913 г., расположенного по адресу:
Амурская область, г. Благовещенск, ул. Станционная, 70**

г. Казань, г. Омск

5 декабря 2019 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 ноября 2109 г.
Дата окончания проведения экспертизы	5 декабря 2019 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	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.07.2019 №997:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 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; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия
--	--

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Удина Наталья Леонидовна
Образование	высшее
Специальность	«Архитектура»
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	34 года
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	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 №1380: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо

	<p>ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</p> <p>- <u>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</u></p> <p>- 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;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия</p>
--	--

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	эксперт ООО «ЦМП», 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> <p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения</p>

	<p>данных объектов в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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»;

Указ Президента Российской Федерации № 176 от 20.02.1995 № 176. «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения»; - Указ Президента Российской Федерации № 176 от 20.02.1995 № 176. «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения»;

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 и архивного дела Амурской области от 22.01.2015 № 12 «Об утверждении границы территории и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия федерального значения «Здание железнодорожного вокзала»;

Договоры об оказании услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 20.11.2019, заключенные между ООО «Амургражданпроект» и экспертами О.Н. Авксентьевой, Н.Л. Удиной и И.М.Нестеренко.

Объект экспертизы.

Научно-проектная документация «Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание железнодорожного вокзала» г. Благовещенска и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия».

Цель экспертизы.

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

- границ территория зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание железнодорожного вокзала», расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Станционная, 70;
- особых режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание железнодорожного вокзала», расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Станционная, 70,

представленных в составе Научно-проектной документации «Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание железнодорожного вокзала» г. Благовещенска и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия», разработанной в 2019 г. «ООО «Амургражданпроект» по заказу Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Амурской области».

Перечень документов, представленных на экспертизу.

Научно-проектная документация «Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание железнодорожного вокзала» г. Благовещенска и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия» (далее – Проект, Проект зон охраны объекта культурного наследия) на электронном носителе в составе:

Том 1. С-017-2019-1.ИРД. Исходная и разрешительная документация

Том 2. С-017-2019-2.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.

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.

Экспертной комиссией при проведении экспертизы было осуществлено аналитическое изучение материалов Научно-проектной документации «Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание железнодорожного вокзала» г. Благовещенска и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия», 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 объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним 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 объекта культурного наследия федерального значения «Здание железнодорожного вокзала» г. Благовещенска и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия», разработана в 2019 г. ООО «Амургражданпроект» **в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде; регулирования хозяйственной деятельности на сопряженной с объектом культурного наследия территории**, с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

При выполнении работ по разработке проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание железнодорожного вокзала», 1913 г., расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Станционная, 70, учитывались:

- нормативные правовые акты об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, архитектуре и градостроительстве, землепользовании, в 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;
- правоустанавливающие документы на здания и земельные участки;
- границы имеющихся земельных отводов по территории проектирования;
- Техническое задание на разработку проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание железнодорожного вокзала», расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Станционная, 70.

Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание железнодорожного вокзала», 1913 г., расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Станционная, 70, состоит из обосновывающей (материалы историко-культурных исследований) и утверждаемой частей Границы зон охраны, режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах этих зон), включающих текстовой и графические материалы.

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

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об объекте культурного наследия федерального значения «Здание железнодорожного

вокзала», 1913 г., расположенном по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Станционная, 70 (далее - объект культурного наследия федерального значения, Объект), содержащиеся в обосновывающей части Проекта (Том 1, Том 2).

«Здание железнодорожного вокзала» первоначально принято на государственную охрану как памятник истории и культуры местного значения Решением Амурского облисполкома от 06.04.1988 №84 «О выполнении Закона РСФСР «Об охране и использовании памятников истории и культуры».

Указом Президента Российской Федерации от 20.02.1995 № 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского значения) отнесен к объектам исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения.

Пунктом 2 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 федерального 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 20.11.2015 №19879-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Здание железнодорожного вокзала», 1913г. (Амурская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и ему присвоен регистрационный номер 281510319370006.

Границы и правовой режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Здание железнодорожного вокзала», 1913 г., расположенном по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Станционная, 70 утверждены приказом Министерства культуры и архивного дела Амурской области от 22.01.2015 № 12 «Об утверждении границы территории и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия федерального значения «Здание железнодорожного вокзала».

Характеристика обосновывающей части Проекта.

Обосновывающая часть проекта включает сведения об объекте культурного наследия федерального значения «Здание железнодорожного вокзала», 1913г, расположенном по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Станционная, 70, 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

Железная дорога пришла в Благовещенск гораздо позже, чем во Владивосток, Хабаровск, Сретенск - в 1913г. Благовещенск в конце XIX в. оказался примерно посередине между двумя железнодорожными узлами, разделёнными двумя тысячами километров, в центре практически абсолютного бездорожья. Только Амур и Зея в течение пяти месяцев в году позволяли осуществлять относительно стабильные грузоперевозки. Освоение огромной территории Приамурья и дальнейшее развитие Благовещенска оказались тесно связанными с решением вопроса о маршруте основной магистрали Транссиба.

Первоначально соединение Сретенска с Хабаровском планировалось осуществить по маршруту, проложенному по российской территории. При определении маршрута железной дороги были разработаны три варианта будущей трассы:

1. самый короткий путь (1275 вёрст) предполагался по направлению, по которому впоследствии был проложен БАМ;
2. вдоль берега Амура, через Благовещенск, с выходом на Хабаровск (1550 вёрст);
3. трасса, расположенная примерно посередине между первым и вторым вариантом длиной 1304 версты.

С 1893 г. начались изыскания трассы. Полученные сведения требовали пересмотра цены строительства железной дороги по российской территории. Дороговизна прокладки трассы по российскому левобережью Амура стала дополнительным аргументом у сторонников южного варианта - Китайско-Восточной железной дороги (КВЖД) по территории Маньчжурии. Исследование трассы по маршруту Сретенск – Хабаровск были свёрнуты, началось строительство КВЖД.

Выражение "транспортный тупик" впервые стало применяться к Благовещенску именно в это время. Многие благовещенские предприниматели, промышленники и купцы приходили к выводу о бесперспективности дальнейшего развития города. Благовещенск стал быстро терять свою былую привлекательность для экономически активного населения.

Социально-политические события начала XX века и особенно поражение России в войне с Японией снова поставили в повестку дня строительство железной дороги по территории Приамурья между Сретенском и Хабаровском. Для всех стала очевидна ущербность амбициозного ухода Транссиба на территорию Маньчжурии.

С 1906 г. небывалыми темпами, силами десяти партий и двух особых отрядов, в кратчайшие сроки были возобновлены изыскательские работы по "старой - новой" трассе.

В 1907 г. началось полномасштабное строительство, завершившее Великий Сибирский путь. Темпы работ были очень высокими и через шесть лет, 19 декабря 1913 г., из Благовещенска от недостроенного вокзала вышел в столицу первый поезд. Первый поезд состоял из семи отапливаемых вагонов. Прежде чем отправиться в дальний путь по Транссибирской магистрали, поезд прошёл по железнодорожной ветке длиной в 101 версту (108 км) до станции Бочкарёвка (ныне Белогорск), которую сдали в том же 1913 году. Вокзал достроили лишь спустя два года после отправления первого поезда.

Ещё до начала строительства люди не знали, где будет построено здание вокзала, но ажиотаж на земельные участки был невероятный и выбор места строительства среди предпринимателей вызвал оживление. Потому что предполагалось, что это будет самое бойкое место в городе. В 1908 году окончательно определилось место постройки здания вокзала на северной окраине города, и возле него предусматривалось строительство пригорода. Генеральным планом 1912 года была предусмотрена привокзальная площадь, скверы и четыре квартала с деревянными типовыми домами для рабочих и служащих вокзала.

Архитектурно-планировочные особенности застройки

Анализ сложившейся застройки территории, прилегающей к железнодорожному вокзалу, позволяет сделать вывод, что планировочная структура застройки города почти не претерпела изменений: сетка улиц сохранилась почти полностью, одна из улиц стала тупиковой, вдоль улицы 50 лет Октября (Садовая) утрачено два сквера, на их месте в 40-х годах построили типовые двух этажные жилые дома, при этом остались не тронуты исторические деревянные дома железнодорожных рабочих.

До недавнего времени оставался не тронутым 300-й квартал. Вдоль перрона, кроме самого здания вокзала, только в конце 70-х годов XX века были выстроены кирпичные трёх и двух этажные здания.

В северной части от перрона начиналась «полоса отчуждения железной дороги», за более 100 летнюю историю эта полоса не утратила своей функции, только модернизировалась.

За «полосой отчуждения» сформировался район частной жилой застройки, являющийся продолжением основной планировочной структуры города.

Характеристика объекта культурного наследия

Железнодорожный вокзал в г. Благовещенске был возведён во время активного строительства Амурской железной дороги. Здание решено в неорусском стиле с элементами модерна. Центральная часть здания одноэтажная, с двух сторон фланкирована двухэтажными объёмами. Для древнерусского зодчества характерно соединение в одно целое разнообразных по формам и масштабу построек. Архитектор выделил объём вестибюля, соединённого с залами ожидания и обеспечивающего прямой проход к

перронам. В наружном оформлении вестибюля использованы пластически акцентированные формы «высокой теремной кровли» с гребнем, с элементами растительного орнамента. Главный вход в здание визуально смещён вправо и акцентирован килевидным козырьком и полукруглым эркером с коническим завершением (шпиц). Вертикальному силуэту вестибюля вторит четырёхскатная кровля двухэтажного правого объёма и щипцовая кровля левого объёма.

Скупое украшение фасадов состоит из белого ленточного декора (штукатурка и побелка) на контрасте с рельефной кладкой из красного кирпича и крупных блоков натурального камня в отделке цоколя. Пластически насыщенная композиция не перегружена мелкими деталями и не стремится к эклектичному пересчёту исторических архитектурных форм.

Вокзал имел отдельные залы ожидания для различных слоёв населения. Левое крыло для пассажиров I и II класса, правое крыло для пассажиров III и IV класса.

Натурные исследования территории

Рассматриваемый участок расположен в северном районе от исторического центра города Благовещенска. На характер застройки района основное влияние оказало размещение железнодорожной станции Благовещенск. Анализ застройки прилегающей территории позволяет сделать вывод, что историческая структура застройки сохранилась частично.

Вдоль железнодорожного полотна сохранилась кирпичная водонапорная башня, изменению подверглась крыша башни.

В квартале 287 сохранился одноэтажный деревянный дом служащих вокзала с приусадебным участком.

Окружающие объект культурного наследия кварталы не нагружены современными зданиями, в 300-ом квартале пока постройки отсутствуют. Соседние кварталы, с малоэтажной жилой застройкой, характеризуются интенсивным строительством многоэтажных зданий, формируется современная городская застройка со значительным повышением этажности.

С противоположной стороны от железнодорожных путей район сохранил малоэтажную застройку, что даёт возможность оценить размещение здания-памятника в историческом окружении.

Анализ действующей градостроительной документации и перспектив развития территории

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

зона центра обслуживания, деловой и коммерческой активности жилого района многоэтажной застройки (Ц-2);

зона центра деловой, производственной и коммерческой активности при транспортных узлах (Ц-5);

зона многоэтажной жилой застройки (Ж-3);

зона железнодорожного транспорта (Тр-1);

зона городских парков, скверов, бульваров и набережных с ограничениями по условиям охраны памятников истории и культуры (Р-1).

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

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.

Несмотря на ровную местность, в городе 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, при здании железнодорожного вокзала, ровный, при строительстве подъездных путей к автомобильному мосту по ул. Магистральной, выполнили подсыпку улицы до 2,2м. При этом динамическое восприятие ОКН, при движении с ул. Магистральной, происходит с выгодных точек, исключая участки зданий-кулис, расположенных в полосе отвода железной дороги.

Территория 287 и 300 кварталов достаточно озеленена. Точки обзора с площади этих кварталов ограничены, ввиду наличия деревьев крупномеров. В настоящее время полосу озеленения, отделяющую фронт существующей и утраченной застройки от проезжей части, занимают хаотично разросшиеся старые деревья. Основные точки восприятия и панорамные раскрытия, в данных границах кварталов, возможны только с привокзальной площади.

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. Практически вся планировка, рассматриваемой территории нарушена в следствии строительства объектов станционного назначения, в кварталах -

многоэтажных жилых домов на месте зданий, пришедших в аварийное состояние;

- эпизодичное расположение объекта культурного значения;
- требуется реорганизация дисгармоничной застройки, негативно влияющей на восприятие объекта.

Все указанные видовые точки, а также объекты, составляющие историко-градостроительную среду и дисгармонирующие с ней элементы, нанесены на чертёж «Ландшафтно-визуальный анализ в кварталах 287 и 300 г. Благовещенска».

По результатам историко-культурных исследований территории проектирования Разработчиками составлен ***Историко-культурный опорный план.***

На историко-культурном опорном плане отмечены:

- объект культурного наследия (памятник истории и культуры);
- объекты историко-градостроительной среды с ценностной характеристикой и указанием периода строительства;
- на план нанесены утверждённые границы территории объекта культурного наследия;
- территории озеленения и благоустройства с характеристикой ценности и периода освоения;
- доминанта городского уровня и архитектурный акцент, фиксирующий основную ось центральной улицы, утративший свою роль в современной застройке;
- дисгармоничные элементы, нарушающие и экранирующие обзор памятника, вносящие диссонанс в застройку своим внешним видом, качеством отделки, рекламной атрибутикой, эстетическим содержанием и т.п.;
- указаны исторические границы застройки кварталов;
- показана полоса отвода железной дороги.

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 объекта культурного наследия и сложившейся историко-градостроительной среды, графические материалы, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и визуально-ландшафтному анализу объекта культурного наследия в его окружении.

Результаты предварительных, историко-культурных и натурных исследований, в том числе установление зоны композиционного влияния и зоны оптимального зрительного восприятия Объекта с основных визуальных точек визуального восприятия Объекта, анализ существующей охранной и градостроительной документации, градостроительной ситуации на рассматриваемой территории, включая ее перспективное развитие, 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 композиционного влияния и оптимального зрительного восприятия объекта культурного наследия федерального значения «Здание железнодорожного вокзала», расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Станционная, 70, с учетом утвержденных границ его территории, данных государственного кадастра недвижимости и существующей градостроительной ситуации на территории проектирования, предлагается установление следующего состава зон его охраны:

- охранный зона объекта культурного наследия ОЗ;

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), включающая установление 3-х её подзон: ЗРЗ-1 (включает 2 участка: ЗРЗ-1-1; ЗРЗ-1-2); ЗРЗ-2 (включает 2 участка: ЗРЗ-2-1, ЗРЗ- 2-2); ЗРЗ-3 (включает 3 участка: ЗРЗ-3-1, ЗРЗ-3-2, ЗРЗ-3-3).

Границы охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности обозначены поворотными (характерными) точками и графически представлены на Основном чертеже зон охраны М 1:2000.

Охранная зона (ОЗ) включает территорию в непосредственной близости к объекту культурного наследия, режимом использования которой запрещается новое строительство, разрешается регенерация (восстановление) исторической среды;

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здание железнодорожного вокзала» в его исторической среде на сопряженной с ним территории проектируется зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности и включает три зоны:

- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (включает 2 участка: ЗРЗ-1-1, ЗРЗ-1-2) - включает территории, расположенные на сопряжённой с охранной зоной территории ОКН.

- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (включает 2 участка: ЗРЗ-2-1, ЗРЗ-2-2) - включает территории исторической и современной застройки, расположенные в непосредственной близости к объекту культурного наследия.

- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 (включает 3 участка: ЗРЗ-3-1, ЗРЗ-3-2, ЗРЗ-3-3) – территория исторического озеленения, подлежащего восстановлению.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (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. В зоне регулирования застройки ЗРЗ-3 предусматривается восстановление исторического озеленения, в данной зоне не допускается какое-либо строительство или реконструкция.

По мнению экспертной комиссии, предложенные Проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта 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, направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия в сложившейся его историко-градостроительной и природной среде.

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 проектной документации «Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание железнодорожного вокзала» г. Благовещенска и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия», разработанные в 2019 г. ООО «Амургражданпроект», 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 в его исторической среде; регулирования хозяйственной деятельности на сопряженной с объектом культурного наследия территории.

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 и 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 Объекта послужили основанием для подготовки предложений по установлению *охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах указанных зон*, направленных на сохранение объекта 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.

Режим использования земель и градостроительный регламент в границе территории охранной зоны объекта культурного наследия, запрещающий строительство и ограничивающий хозяйственную деятельность, направлен на обеспечение наилучшей видимости Объекта, сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, а также их исторической среды.

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия устанавливает запрет 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 объекта культурного наследия федерального значения «Здание железнодорожного вокзала», расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Станционная, 70, в составе:

- **охранная зона объекта ОЗ;**
- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), включающая установление 3-х её подзон: ЗРЗ-1 (включает 2 участка: ЗРЗ-1-1; ЗРЗ-1-2); ЗРЗ-2 (включает 2 участка: ЗРЗ-2-1, ЗРЗ- 2-2); ЗРЗ-3 (включает 3 участка: ЗРЗ-3-1, ЗРЗ-3-2, ЗРЗ-3-3),**

а также особых режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах указанных зон объекта культурного наследия, представленных в составе Научно-проектной документации «Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание железнодорожного вокзала» г. Благовещенска и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия», 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 установлению (утверждению) в установленном порядке:

границы территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание железнодорожного вокзала», расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Станционная, 70, в составе:

- **охранная зона (ОЗ);**
- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), включающая установление 3-х её подзон: ЗРЗ-1 (включает 2 участка: ЗРЗ-1-1; ЗРЗ-1-2); ЗРЗ-2 (включает 2 участка: ЗРЗ-2-1, ЗРЗ- 2-2); ЗРЗ-3 (включает 3 участка: ЗРЗ-3-1, ЗРЗ-3-2, ЗРЗ-3-3),**

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 указанных выше зон охраны 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 зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание железнодорожного вокзала», расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Станционная, 70 (Основной чертеж Проекта зон охраны) – на 1л;

2. Приложение №2. Особые режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание железнодорожного вокзала», расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Станционная, 70 – на 8 л.;

3. Протокол №1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание железнодорожного вокзала», 1913 г., расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Станционная, 70, от 20 ноября 2019 г. - на 3 л.;

4. Протокол №2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание железнодорожного вокзала», 1913 г., расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Станционная, 70, от 5 декабря 2019 г. – на 3 л.

Председатель экспертной комиссии

О.Н. Авксентьева

Секретарь экспертной комиссии

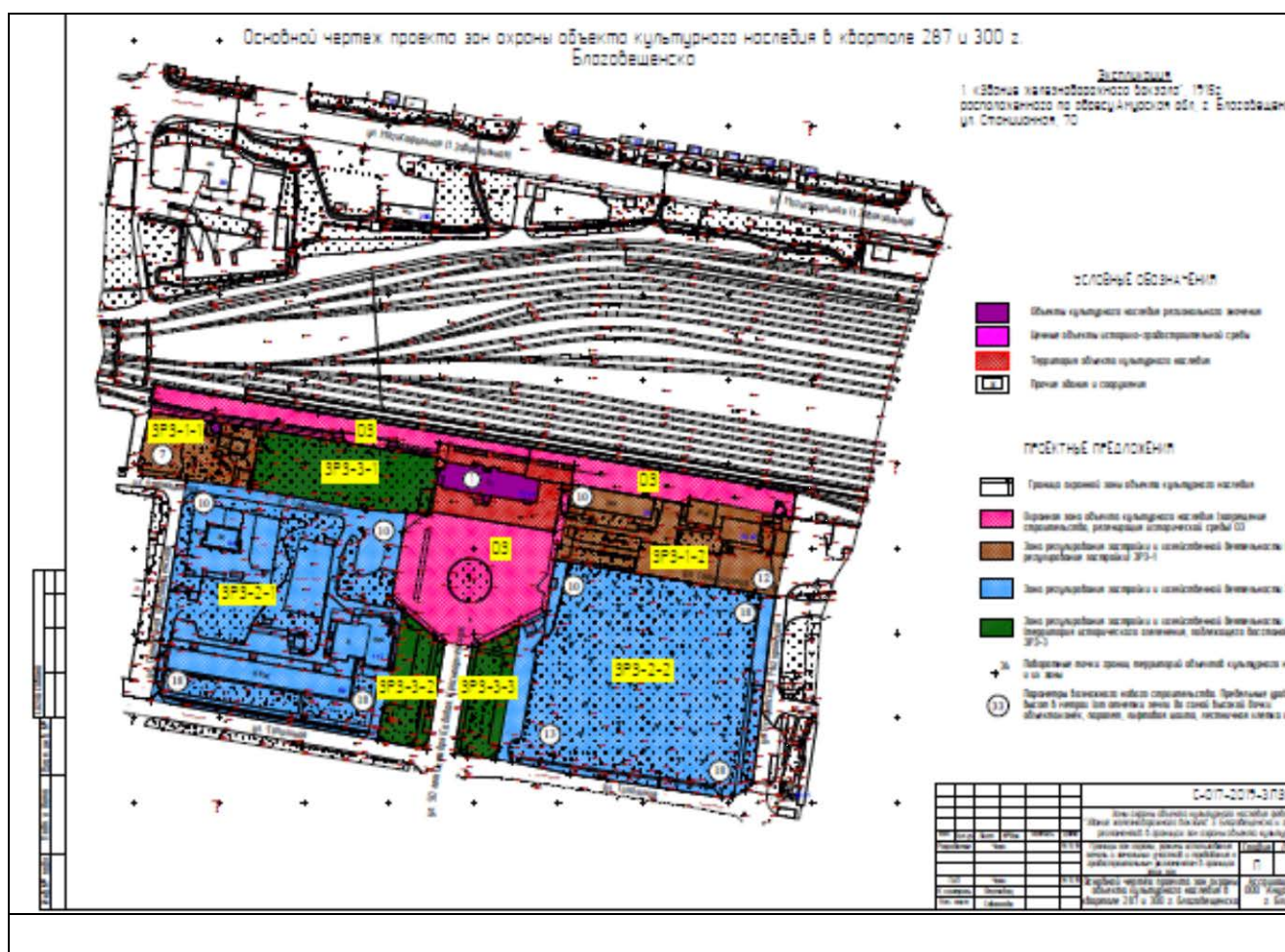
Н.Л. Удина

Член экспертной комиссии

И.М. Нестеренко

Дата оформления заключения экспертизы – 5 декабря 2019 г.

**границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения
«Здание железнодорожного вокзала», расположенного по адресу: Амурская
область, г. Благовещенск, ул. Станционная, 70
(Основной чертеж Проекта зон охраны)**



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 федерального значения
«Здание железнодорожного вокзала», расположенного по адресу:
Амурская область, г. Благовещенск, ул. Станционная, 70**

**1. Режимы использования земель и градостроительные регламенты в
границах охранной зоны объекта культурного наследия**

В границах (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 федерального значения «Здание железнодорожного вокзала»;
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 (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;
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 железнодорожного вокзала;
8. освоение подземного пространства и его допустимые параметры в соответствии с проектной документацией, утверждённой региональным органом охраны объектов культурного наследия, 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;
9. реконструкция привокзальной площади.

В границах ОЗ устанавливается ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности ОКН.

Осуществление хозяйственной деятельности по обеспечению функционирования ОКН (проведение земляных работ, благоустройство

территорий общего пользования и ОЗ по специальным проектам, включая размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, фонарей).

2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Общий режим в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1:

В границах ЗРЗ-1 запрещается:

1. устройство односкатных крыш и крыш ломаной формы;
2. применение для отделки фасадов, выходящих на перрон, привокзальную площадь и ул. Станционную - железобетонных, композитных и иных панелей и листовых материалов, бетонных блоков, шлакоблоков;
3. возведение железобетонных заборов, ограждений из профилированного металла и им подобных «глухих» заборов на границе с охранной зоной;
4. 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;
5. строительство зданий по типовым и повторно применяемым проектам;
6. использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на ОКН;
7. изменение существующего рельефа более одного метра при вертикальной планировке;
8. использование кровель и фасадов, формирующих уличный фронт, для размещения и эксплуатации устройств связи антенного типа, систем кондиционирования и вентиляции воздуха;
9. строительство, капитальный ремонт и реконструкция наземных и объектов инженерной инфраструктуры (за исключением подводящих сетей электроснабжения);
10. изменение планировочной структуры кварталов;
11. размещение хозяйственных зон (зоны контейнеров, мусоросборников) в зонах видовых раскрытий на ОКН;
12. 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 ЗРЗ-1 разрешается:

1. строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, учитывающие планировочные, композиционные и объёмные характеристики историко-культурной среды, с использованием исторических стилистических приёмов оформления фасадов и кровель, с использованием традиционных (либо имитирующих традиционные) строительных материалов стен из дерева или керамического кирпича, кровля из кровельной оцинкованной стали с полимерным покрытием;
2. регенерация исторической застройки;
3. разборка дисгармоничных, аварийных сооружений на основании документации или разделов документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов 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 памятника;
6. устройство парковок согласно местных нормативов;
7. регенерация ландшафта, проведение работ по благоустройству территории, направленных на регенерацию 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 световую 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 0,5кв.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 0,5кв.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.

Градостроительные регламенты в границах ЗРЗ-1

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.

Общий режим в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2:

В границах ЗРЗ-2 запрещается:

1. строительство зданий с применением диссонансных объёмно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности;

2. 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, установка вышек мобильной связи;

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

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

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

6. применение при устройстве мансард крыш с переломом;

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

8. изменение планировочной структуры кварталов;
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.

В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1. строительство объектов капитального строительства при условии обеспечения ведущей роли в ансамбле застройки за объектами исторического наследия, с соблюдением высотных параметров разрешенной реконструкции и строительства объектов капитального строительства, установленных в ЗРЗ-2;
 - по внешнему виду: в современной стилистике, цветовое решение нейтральных (пастельных тонов);
 - по детализовке фасадов: ритм архитектурных членений, размеры проёмов и детализовка в пропорциях и масштабах не контрастирующих с объектом культурного наследия, силуэт должен быть максимально нейтральным, без акцентов;
2. снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не относящихся к предмету охраны ОКН и не имеющих историко-культурной ценности;
3. прокладка подземных инженерных сетей, капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, необходимых для функционирования застройки, с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;
4. установка опор наружного освещения, не закрывающих обзор памятника;
5. устройство парковок согласно местных нормативов;
6. регенерация 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. проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности, при отсутствии негативного влияния на объекты культурного наследия и их восприятие;
9. 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.

Градостроительные регламенты в границах ЗРЗ-2

1. В границах ЗРЗ-2 устанавливаются высотные (максимальные) параметры разрешённого строительства и реконструкции – не более 13м (от поверхности земли данного участка до самой верхней точки объекта - парапет, машинное помещение лифта, декоративные элементы фасада) в соответствии с основным чертежом проекта зон охраны;
2. Коэффициент плотности застройки на территории ЗРЗ-2:
 - общественной застройки - 2,4.
3. Коэффициент застройки на территории ЗРЗ-2:
 - общественной застройки - 0,8.

Общий режим в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3:

В границах ЗРЗ-3 запрещается:

1. строительство объектов капитального строительства;
2. размещение некапитальных построек (торговых павильонов, киосков, навесов, гаражей, хозяйственных блоков и т.п.);
3. производственное использование территорий (в том числе под коммунальные объекты);
4. прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, трубопроводов, электрокабеля и т.д.) наземным способом;
5. установка линейных объектов, вышек сотовой связи;
6. проведение строительных работ, приводящих к изменению структуры рельефа;
7. изменение существующих отметок рельефа более чем на 1,0м;
8. организация парковочных мест, за исключением уже существующих;
9. установка рекламных щитов в границах данной зоны;
10. применение глухих ограждений, выше 0,7м;
11. организация свалок мусора и грунта;
12. прокладка новых дорог.

В границах ЗРЗ-3 разрешается:

1. работы по сохранению и восстановлению (регенерации) исторического озеленения, благоустройству и озеленению;

2. расчистка и санитарная рубка, регулирование высотных параметров и плотности посадки зелёных насаждений, формирование крон деревьев;
3. сохранение и восстановление исторических типов зелёных насаждений (древесных, кустарниковых посадок и цветочных посадок), малых архитектурных форм;
4. работы по благоустройству скверов, рекреационных зон отдыха;
5. ремонт дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; тип и материал покрытий не регламентируются и определяются концепцией благоустройства территории муниципального образования
6. ремонт, реконструкция инженерных сетей при условии исключения их влияния на сохранность ландшафта.

Градостроительные регламенты в границах ЗРЗ-3:

1. минимальная/максимальная высота для данной зоны не подлежит установлению.
-

ПРОТОКОЛ №1
организационного заседания экспертной комиссии
 по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия
 федерального значения «Здание железнодорожного вокзала», 1913 г.,
 расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск,
 ул. Станционная, 70

г.г. Казань, Омск

20 ноября 2019 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:

Авксеньева 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: **Авксеньеву Ольгу Николаевну.**

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

3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

Авксеньева 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 объекта культурного наследия федерального значения «Здание железнодорожного вокзала» г. Благовещенска и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия», выполненной в 2019 г. «ООО «Амургражданпроект» по заказу Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Амурской области», в составе:

Том 1. С-017-2019-1.ИРД. Исходная и разрешительная документация

Том 2. С-017-2019-2.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.

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 проекта зон охраны объекта культурного наследия
федерального значения «Здание железнодорожного вокзала», 1913 г.,
расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск,
ул. Станционная, 70

г.г. Казань, Омск

5 декабря 2019 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 Наталзя 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 объекта культурного наследия федерального значения «Здание железнодорожного вокзала», расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Станционная, 70, в составе:

- охранная зона объекта ОЗ;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), включающая установление 3-х её подзон: ЗРЗ-1 (включает 2 участка: ЗРЗ-1-1; ЗРЗ-1-2); ЗРЗ-2 (включает 2 участка: ЗРЗ-2-1, ЗРЗ- 2-2); ЗРЗ-3 (включает 3 участка: ЗРЗ-3-1, ЗРЗ-3-2, ЗРЗ-3-3),

а также особых режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах указанных зон объекта культурного наследия, представленные в составе Научно-проектной документации «Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание железнодорожного вокзала» г. Благовещенска и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Амургражданпроект» в 2019 году, соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия,

и рекомендуется к согласованию и установлению (утверждению) 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