

**АКТ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ  
проектной документации**

**«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения:  
«Дом жилой со встроенными торговыми помещениями», расположенного по адресу:  
г. Барнаул, ул. Пролетарская, 67/ проспект Ленина, 28»**

1. Дата начала проведения экспертизы: 24 апреля 2018 г.  
2. Дата окончания проведения экспертизы: 25 мая 2018 г.  
3. Место проведения экспертизы: г. Иркутск  
4. Заказчик экспертизы: индивидуальный предприниматель Трепакова Галина Федоровна

**5. Основание проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»<sup>1</sup>.
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569<sup>2</sup>).
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Постановление Правительства Российской Федерации от 13.09.2015 г. № 972).
- Договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 08/18, № 09/18, № 10/18 от 24 апреля 2018 г. с государственными экспертами: Гусевой Т. В., Красной Н.Н., Прокудиным А. Н.

**6. Сведения об экспертах:**

**Гусева Татьяна Викторовна** - образование высшее (архитектурный факультет Иркутского политехнического института, специальность «архитектура», диплом КВ №479179 от 18.06.1985 г.); стаж работы (по профилю экспертной деятельности) - 26 лет; место работы: ОГАУ "ЦСН", главный архитектор отдела подготовки и реализации мероприятий и программ по охране объектов культурного наследия; государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; аттестована в соответствии с приказом

<sup>1</sup> В редакции Федеральных законов с изменениями на 29 декабря 2017 года.

<sup>2</sup> В редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011 г. N 399; от 04.09.2012 г. N 880; от 09.06.2015 г. N 569; от 27.04.2017 г. N 501.

Министерства культуры Российской Федерации №2365 от 07.09.2015 г. по следующим объектам экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документация, 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, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ; 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; проекты зон охраны объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**Красная Надежда Натановна** – образование высшее (Новосибирский инженерно-строительный институт им. В. В. Куйбышева, специальность «архитектура», диплом А-1 № 259775; 1976 г.); стаж работы (по профилю экспертной деятельности) – 35 лет; место работы – ООО Сибирский научно-исследовательский институт «Наследие» (г. Иркутск), заместитель директора по научной работе; государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; аттестован в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации №1380 от 16.08.2017 г. по следующим объектам экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия

либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

**Прокудин Александр Николаевич** - образование высшее (Московский архитектурный институт, специальность «архитектура», диплом Б-1 № 427921 от 4.02.1977г., регистрационный № 68); кандидат исторических наук (диплом ДКН № 001809 от 21.06.2006 г.); стаж работы по профилю экспертной деятельности – 23 года; доцент кафедры истории архитектуры и основ проектирования ИрНИТУ, государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; аттестован в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации №1380 от 16.08.2017 г. по следующим объектам экспертизы: 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; проекты зон охраны объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

**7. Информация об ответственности за достоверность сведений:** в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты Гусева Т.В., Красная Н. Н., Прокудин А. Н. несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в настоящем Акте государственной историко-культурной экспертизы.

#### **8. Отношения к заказчику:**

эксперты Гусева Т.В., Красная Н. Н., Прокудин А. Н.: не имеют родственных связей с заказчиком; 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 Акта экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя и третьих лиц.

#### **9. Объект экспертизы:**

Проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой со встроенными торговыми помещениями», расположенного по адресу:

г. Барнаул, улица Пролетарская, 67/ проспект Ленина, 28» (исполнитель: закрытое акционерное общество «Творческая мастерская архитектора Анисифорова», г. Барнаул, 2017-2018 гг., шифр 011-17, Свидетельство № П-007-2225-4495-0028 от 11.04.2013 г.) (далее Документация).

#### **10. Цель экспертизы:**

установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия, особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия, установление требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия – «Дом жилой со встроенными торговыми помещениями», расположенного по адресу: г. Барнаул, улица Пролетарская, 67/ проспект Ленина, 28»<sup>3</sup>.

#### **11. Перечень документов, представленных заявителем:**

Документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой со встроенными торговыми помещениями», расположенного по адресу: г. Барнаул, улица Пролетарская, 67/ проспект Ленина, 28» в составе:

##### **11.1. Раздел I. Предварительные работы<sup>4</sup>.**

<sup>3</sup> Цель конкретизирована в задачах экспертизы, определяемых «Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденным постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 г. № 972:

- оценка состава, содержания и полноты историко-культурных исследований;
- оценка состава и содержания материалов по обоснованию определяемых в проекте границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов;
- оценка соответствия устанавливаемых проектом режимов использования земель и градостроительных регламентов требованиям охраны и сохранения объектов культурного наследия.

<sup>4</sup> Раздел включает:

- часть 1. Исходно-разрешительная документация в составе:

1. Разрешение на выполнение научно-проектной документации (Проект зон охраны), выданное управлением государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края («Алтайохранкультура») № 001 от 24 января 2018 г.;
2. Задание на проведение работ по выполнению проекта зон охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 18 декабря 2017 № 02-01-17/76 на объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой со встроенными торговыми помещениями» по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пролетарская 67/просп. Ленина, 28, выданное «Алтайохранкультура»;
3. Постановление Алтайского краевого законодательного собрания от 28.12.1994 г. № 169 об историко-культурном наследии Алтайского края (в ред. Постановления Алтайского краевого Совета народных депутатов от 31.10.2005 № 591);
4. Приказ Управления Алтайского края по культуре и архивному делу от 25.05.2017 г. № 46 об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Дом жилой со встроенными торговыми помещениями», 1930-е годы, расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пролетарская, 67/просп. Ленина, 28 (угловой);
5. Паспорт объекта культурного наследия от 02.07.2015 г. № 1906 «Дом жилой со встроенными торговыми помещениями», 1930-е годы, расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пролетарская, 67/ просп. Ленина, 28 (угловой);

**11.2.** Раздел II. Комплексные научные исследования<sup>5</sup>.

**11.3.** Раздел III. Граница территории объекта культурного наследия<sup>6</sup>.

**11.4.** Раздел IV. Проект зон охраны объекта культурного наследия<sup>7</sup>.

**12. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:** не имеются.

**13. Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы (примененные методы, объем и характер выполненных работ, результаты):**

- ознакомление экспертов с материалами Документации;
- анализ исследовательской и проектной документации;
- сравнительный анализ данных, собранных по объекту (в том числе из архивов экспертов)<sup>8</sup>;
- консультации с разработчиками документации;
- оформление результатов исследований, проведенных в рамках государственной историко-культурной экспертизы, в виде Акта.

6. Схема кадастрового участка. Кадастровая выписка о земельном участке № 22/363/023/2017-699 от 07.12.2017.  
 - часть 2. Предварительные исследования, включающие общие сведения об объекте культурного наследия, определение территории исследования, карту (схему) границ локальной территории исследования;  
 - часть 3. Фотофиксация объекта культурного наследия, карта (схема) точек фотофиксации.

<sup>5</sup> Раздел включает:

- часть 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия включают: историко-градостроительные исследования; обзор развития территории (историко-библиографические исследования); ретроспективный анализ территории и застройки (основные этапы градостроительного развития); историко-градостроительный анализ территории; историко-архитектурный анализ территории; критерии ценности историко-культурного наследия. Стилистические особенности построек прилегающих городских территорий; ландшафтно-визуальный анализ территории; современное состояние территории.

- часть 2. Историко-культурный опорный план: карта (схема) развития исследуемого участка и прилегающей территории г. Барнаула кон. XIX нач. XX вв.; карта (схема) расположения исследуемой территории в структуре г. Барнаула; карта (схема) историко-культурного опорного плана исследуемого участка и прилегающей территории г. Барнаула; карта (схема) ландшафтного и территориального анализа исследуемого участка и прилегающей территории.

<sup>6</sup> Раздел включает:

- часть 1. Пояснительная записка: принципы разработки территории объекта культурного наследия; территория объекта культурного наследия; требования к осуществлению деятельности в границах территории ОКН-1;  
 - часть 2. Схема границ территории ОКН-1: Карты (схемы) границ территории объекта культурного наследия с описанием границы и координатами характерных (поворотных) точек.

<sup>7</sup> Раздел включает:

- часть 1. Пояснительная записка, включающая состав и граница зон охраны ОКН-1, описание режима использования земель и градостроительного регламента проектируемой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1);

- часть 2. Проект зон охраны ОКН-1, содержит графическое обоснование высотности допустимого строительства в ЗРЗ-1; карта (схема) границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 ОКН-1 с описанием границы и координатами характерных (поворотных) точек; проектный баланс территории и зон охраны ОКН-1; чертеж «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой со встроенными торговыми помещениями» по улице Пролетарской, 67/ проспекту Ленина, 28 в г. Барнауле», М 1:2000, л. 2.

<sup>8</sup> Исследования проведены с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализа (с использованием представленных материалов и электронных ресурсов) в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

#### **14. Перечень технической, справочной литературы и иных источников, использованных при проведении экспертизы:**

- 14.1.** Методические рекомендации «Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест», Объединение «Росреставрация» МК РСФСР, Москва, 1990 г.
- 14.2.** Кочемамов В. И., Первые русские города Сибири. М., Стройиздат, 1977г.
- 14.3.** Материалы Кадастровой карты г. Барнаула.

#### **15. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований, при изучении документации.**

Проект границ зон охраны разработан как локальный - для объекта культурного наследия регионального значения - «Дом жилой со встроенными торговыми помещениями» расположенного в юго-восточной территории центральной исторической части г. Барнаула по ул. Пролетарской, 67/ проспекту Ленина, 28.

##### **15.1. Сведения по объекту культурного наследия:**

**15.1.1.** Объект культурного наследия регионального значения - «Дом жилой со встроенными торговыми помещениями» - расположен по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, район Центральный, улица Пролетарская, 67/ проспект Ленина, 28<sup>9</sup> (по данным Госоргана - управления государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края («Алтайохранкультура»)) (далее ОКН-1). Регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - 22610413380005.

ОКН-1 построен в 1930-х гг.<sup>10</sup> Представляет собой каменный, четырехэтажный, многоквартирный жилой дом с торговыми помещениями на первом этаже. Здание Г-образной формы в плане выходит главным юго-западным фасадом на пр. Ленина и юго-восточным фасадом - на ул. Интернациональная. Несимметричный вынос юго-западного фасада «декорирован ризалитом», акцентирован зеркалами на парапете, балконами, парадным входом и фланкирован имитированными рустами, начиная со второго этажа. Большой вынос профилированного карниза с «сухариками» отделяет глухую высокую парапетную стенку чердачного этажа. Штукатурный междуэтажный пояс над первым этажом разграничивает плоскость фасада, подчеркивая различие функционального

---

<sup>9</sup> В скобках указан адрес в соответствии с паспортом ОКН-1, утвержденным МК РФ № 1906 от 02.07.2015г. Акт о постановке ОКН на государственную охрану: Постановление Алтайского краевого законодательного собрания от 28.12.1994 г. № 169 об историко-культурном наследии Алтайского края (в ред. Постановления Алтайского краевого Совета народных депутатов от 31.10.2005 № 591).

<sup>10</sup> По данным Госоргана

назначения - торгово-общественные помещения в уровне 1 этажа и вышележащие жилые этажи. Балконы с балюстрадой дополняют прямоугольные оконные проемы с рамочными обрамлениями. Здание выполнено с элементами неоклассицизма (прослеживаются также приемы решения фасадов, свойственные периоду «постконструктивизма»).

С северо-запада к основному первоначальному объему ОКН-1 примыкает более поздний объем пятиэтажного здания (предположительно 1950-х гг.), фланкирующего пересечение проспекта Ленина с ул. Пролетарской. Упрощенная пластика его юго-западного фасада с балконами, в продолжение смежного исходного дома, дополнена межэтажным профилированным поясом, также выделяющим повышенный первый этаж общественного назначения. Карниз с имитацией «сухариков» линейно не совпадает с карнизом примыкающего здания.

В совокупности здание Г-образное в плане, фиксирует исторические линии застройки улиц Ленина и Интернациональной, формирует фронт застройки советского периода проспекта в композиционной увязке с объектами культурного наследия по проспекту Ленина №№ 23, 24, 25, 26.

Предметы охраны ОКН-1 - не утверждены; границы территории ОКН-1 и зоны охраны ранее не разрабатывались.

Вид ОКН-1 - памятник<sup>11</sup>.

### **15.2. Факты, выявленные при изучении документации.**

Документация выполнена на основании договора с индивидуальным предпринимателем Трепаковой Г.Ф. Структура и состав Документации разработаны в соответствии с «Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972).

**15.2.1** Основные цели разработки проекта зон охраны ОКН-1 – обеспечение сохранности объекта культурного наследия, сохранение визуально-композиционных взаимосвязей с исторической застройкой, обеспечение благоприятных условий восприятия ОКН-1; определение ограничений хозяйственной деятельности, строительства на сопряженных территориях.

**15.2.2.** В материалах историко-культурных исследований приведены сведения по ОКН-1, а также об объектах культурного наследия, расположенных на смежных территориях.

---

<sup>11</sup> «... Объекты культурного наследия в соответствии с настоящим Федеральным законом подразделяются на следующие виды: памятники - ...» (№73-ФЗ, ст.3).

Учитывая то, что границы территории ОКН-1 ранее не были установлены, в составе Документации выполнен проект границ территории памятника. Граница территории ОКН-1 проходит: по красной линии застройки проспекта Ленина (вдоль юго-западного фасада ОКН-1), по красной линии застройки ул. Пролетарской (вдоль северо-западного фасада), огибая примыкающее здание и охватывая дворовую территорию с отступом от северо-восточного фасада на 15,1 м, далее проходит по красной линии застройки ул. Интернациональной. В Документации также предложен правовой режим использования земельных участков (земли историко-культурного назначения) в границе территории ОКН-1<sup>12</sup>. Проектируемая территория памятника, правовой режим ее использования отвечают требованиям обеспечения сохранности ОКН-1 и соответствуют требованиям законодательства (ст.3.1, 5.1 N 73-ФЗ от 25.06.2002) и приказа Министерства культуры РФ от 4 июня 2015 г. N 1745 "Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия".

Чертеж границы территории ОКН-1 с поворотными точками и координатами поворотных точек (в системе координат МСК 22) приведены в Документации (Раздел III, чертеж лист 2, М1:2000).

**15.2.3.** В Документации учтено историко-архитектурное, социальное значение объектов советского периода 1930-1950-х гг., формирующих образ «нового города»,

---

<sup>12</sup> Требования к осуществлению деятельности в границах территории ОКН-1:

1. Разрешается:

1.1 Проведение в установленном законом порядке работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов - мер, направленных на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающих консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающих в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

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

1.3 Сохранение историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

1.4 Размещение информационных надписей и обозначений, связанных с сохранением, использованием и популяризацией объекта культурного наследия, по согласованию с органом государственной власти, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объекта культурного наследия.

2. Запрещается:

2.1 Снос объекта культурного наследия.

2.2 Строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства.

2.3 Проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2.4 Размещение информационных надписей и обозначений, не связанных с сохранением, использованием и популяризацией объекта культурного наследия.



«вписанного» в историческую планировочную структуру, где ОКН-1 играет градостроительную роль в формировании фронта застройки проспекта.

**15.2.4.** Анализ историко-планографического, градостроительного, ландшафтно-визуального материалов, натурных исследований, стали аргументированной основой для выполнения историко-культурного опорного плана с фиксацией устойчивой планировочной квартальной структуры и бульвара (бывший проспект Московский, ныне проспект Ленина), сложившихся к концу XIX века.

**15.2.5.** Результаты натурных и историко-архитектурных, градостроительных исследований, действующей градостроительной документации, условий визуального восприятия ОКН-1<sup>13</sup>, в том числе учитывающие особенности расположения, определили направленность исследований в разработке зон охраны и положены в основу определения видов зон охраны, характера допускаемых преобразований, параметрических ограничений градостроительных регламентов.

**15.2.6.** Граница участка исследований определена с учетом фрагмента сложившейся плотной современной застройки в восточном фрагменте квартала, ограниченного пр. Ленина, ул. Пролетарской, ул. Максима Горького, ул. Интернациональной. Эта застройка значительно удалена от ОКН-1, является нейтральной по отношению к нему и не требует регламентации на данном участке.

**15.2.7.** Проектируемая зона охраны ОКН-1 находится на смежном с территорией памятника участке, в границах западного фрагмента квартала.

**15.2.8.** На основании проведенных историко-культурных исследований предложено установить один вид зоны охраны ОКН-1<sup>14</sup> - «зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности» (ЗРЗ-1). Чертежи границ ЗРЗ-1 с поворотными точками и координаты поворотных точек (система координат МСК 22) приведены в Документации (Раздел IV, в текстовой части, чертеж лист 2, М 1:2000).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности применяется для территории с утраченной исторической средой, как с учетом обеспечения условий визуального раскрытия ОКН-1, так и с учетом уплотнения застройки в современной внутриквартальной ситуации. В связи с этим устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности для ОКН-1 – ЗРЗ-1 - с максимально

---

<sup>13</sup> В документации подробно представлена фотофиксация ОКН-1 в окружающей застройке, в том числе с основных возможных видовых перспективных раскрытий.

<sup>14</sup> Учитывая объемно-композиционные и стилистические характеристики ОКН-1, предложенную проектом границу территории памятника (внутридворовая территория шириной 15,1 м), а также сформированную существующую капитальную застройку на территории квартала, установление охранной зоны для ОКН-1 – нецелесообразно.

допустимой высотой объектов капитального строительства 24 м, не превышающей высоту ОКН-1.

**15.2.9.** Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ-1 проходит по красной линии застройки ул. Пролетарской, поворачивая внутрь территории квартала, огибая существующие капитальные постройки, по красной линии застройки ул. Интернациональная и совмещаясь с северо-восточной границей территории ОКН-1.

Северо-западная граница – от поворотной точки 10 до поворотной точки 1, вдоль ул. Пролетарской (протяженность 80 м).

Северо-восточная граница – проходит внутри квартала от поворотной точки 1 до поворотной точки 2 (протяженность 40 м); от поворотной точки 2 до поворотной точки 3 (протяженность 7 м); от поворотной точки 3 до поворотной точки 4 (протяженность 47 м); от поворотной точки 4 до поворотной точки 5 (протяженность 15 м); от поворотной точки 5 до поворотной точки 6 (протяженность 22 м). Общая протяженность границы - 131 м.

Юго-восточная граница – от поворотной точки 6 до поворотной точки 7, проходит вдоль ул. Интернациональной (протяженность 40 м).

Юго-западная граница - внутренняя граница - от поворотной точки 7 до поворотной точки 8 (протяженность 96 м), от поворотной точки 8 до поворотной точки 9 (протяженность 20 м), от поворотной точки 9 до поворотной точки 10 (протяженность 4 м); является смежной с проектируемой границей территории ОКН-1; общая ее протяженность - 130 м.

Площадь территории ЗРЗ-1 - 6246,80 кв.м.

**15.2.10.** Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам ЗРЗ-1:

1. Запрещается:

- 1.1) устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении;
- 1.2) применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на объект культурного наследия;
- 1.3) проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, создающих угрозу для сохранности объекта культурного наследия;
- 1.4) размещение рекламных конструкций, за исключением конструкций, содержащих информацию об использовании зданий, расположенных в границах данной зоны, высотой не более 2,0 м, а также дорожных знаков;

2. Разрешается:

2.1) капитальное строительство в соответствии с требованием к градостроительными регламентами ЗРЗ-1 на основании проектной документации согласованной органом охраны объектов культурного наследия или раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

2.2) разборка дисгармоничных, аварийных сооружений на основании документации или разделов документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия;

2.3) устройство, реконструкция и ремонт объектов инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения на основании документации или разделов документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия;

2.4) благоустройство и озеленение территории;

*Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия:*

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки г. Барнаула.

2) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: - предельная максимальная высота объектов капитального строительства составляет 24,0 м.

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) строительство и реконструкция подземных строений, сооружений - при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объект культурного наследия;

б) строительство и реконструкция объектов капитального строительства проводится со следующими ограничениями: - с применением цветового решения, нейтрального по отношению к объекту культурного наследия (цвет из цветовой палитры отделки фасадов объекта культурного наследия); - с использованием стилистических особенностей объекта культурного наследия.

## **16. Обоснование выводов экспертизы.**

Документы представлены на экспертизу в полном объеме и составе, достаточных для проведения экспертизы в соответствии с «Положением о государственной историко-культурной экспертизе» № 569.

По составу и содержанию Документация соответствует п.4, п.6 «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (утв. постановлением Правительства РФ от 13.09.2015 г. № 972), включает требуемые разделы обоснования и описания границ проектируемых зон охраны, их координирование, проект режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны.

Материалы историко-культурных исследований содержат все необходимые данные (сведения об объектах культурного наследия; историко-культурный опорный план; ландшафтный анализ, фотофиксационные материалы ОКН-1 и окружающей застройки, включающие объекты культурного наследия на смежных территориях).

Обосновывающие разделы Документации выстроены логично, рассматривая все положения, касающиеся ОКН-1 и его градостроительного окружения. Эксперты положительно отмечают последовательность и аргументированность проектируемой зоны охраны, установленного режима использования земель и градостроительных регламентов в границах зоны охраны.

При проведении исследований в рамках историко-культурной экспертизы подтверждается: достоверность сведений об объектах культурного наследия, сведений об их визуальном восприятии, обоснованность предлагаемых Документацией границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, режима использования земель и параметров градостроительных регламентов.

## **17. Вывод экспертизы:**

Документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой со встроенными торговыми помещениями», расположенного по адресу: г. Барнаул, улица Пролетарская, 67/ проспект Ленина, 28» (г. Барнаул, 2017-2018гг., ЗАО «Творческая мастерская архитектора Анисифорова», шифр 011-17) соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия, установления границ территорий зон охраны и особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного

наследия регионального значения - «Дом жилой со встроенными торговыми помещениями» (г. Барнаул, улица Пролетарская, 67/ проспект Ленина, 28).

Экспертная комиссия в составе:

**Председатель  
экспертной комиссии**

**Прокудин А. Н.**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

**Красная Н. Н.**

**Член экспертной комиссии**

**Гусева Т. В.**

Дата оформления Акта экспертизы – 25.05.2018 г.

**Перечень приложений:**

1. Протокол №1 заседания экспертной комиссии от 24.04.2018 г.
2. Протокол №2 заседания экспертной комиссии от 24.05.2018 г.
3. «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой со встроенными торговыми помещениями», расположенного по адресу: г. Барнаул, улица Пролетарская, 67/ проспект Ленина, 28» (исполнитель: закрытое акционерное общество «Творческая мастерская архитектора Анисифорова», г. Барнаул, 2017-2018 гг., шифр 011-17).