



Общество с ограниченной ответственностью

«Экспертное бюро»

630099, Новосибирская обл., р.п. Краснообск, д.204/1, к.31

Тел.(383) 380- 26-52. E-mail: exburo@mail.ru.

ИНН 5406663030, ОГРН 1115476030592

Утверждаю _____
Директор ООО «Экспертное бюро»
Станков Д.А.

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации

Раздел 12 Иная документация в случаях, предусмотренных
федеральными законами. Часть 2 Мероприятия по обеспечению сохранности
объектов культурного наследия: «Два двухэтажных кирпичных здания, разделенных
брандмауэром на две равные смыкающиеся части, бывший дом Ефтифьевой, ныне
стоматологическая поликлиника», (г. Мариинск, ул. Ленина, д. 19-21), «Гимназия»,
(г. Мариинск, ул. Ленина, д. 30), «Каменное здание 1910 года,
ныне филиал школы № 2», (г. Мариинск, ул. Ленина, д.34),
«Достопримечательное место «Мариинск исторический»

2021г.

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации
Раздел 12 Иная документация в случаях, предусмотренных
федеральными законами. Часть 2 Мероприятия по обеспечению сохранности
объектов культурного наследия: «Два двухэтажных кирпичных здания, разделенных
брандмауэром на две равные смыкающиеся части, бывший дом Ефтифьевой, ныне
стоматологическая поликлиника», (г. Мариинск, ул. Ленина, д. 19-21), «Гимназия»,
(г. Мариинск, ул. Ленина, д. 30), «Каменное здание 1910 года,
ныне филиал школы № 2», (г. Мариинск, ул. Ленина, д.34),
«Достопримечательное место «Мариинск исторический»

г. Омск

27 декабря 2021 года

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

В соответствии с пунктом 11.1 указанного выше Положения экспертиза проводится одним экспертом.

Наименование организации	ООО «Экспертное бюро»
Адрес	630099, Новосибирская обл., р.п. Краснообск, д.204/1, к.31
Телефон/e-mail	Тел.(383) 380- 26-52 e-mail: exburo@mail.ru .
ИНН/КПП	5406663030/1115476030592
Дата начала проведения экспертизы	20 октября 2021 года
Дата окончания проведения экспертизы	27 декабря 2021 года
Место проведения экспертизы	города Омск, Новосибирск
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью ООО «Мария -Ра» ИНН 2225021331/КПП 222101001
Исполнитель экспертизы	Свиридовский О.А. (г. Омск)

Сведения об эксперте.

Фамилия, имя и отчество	Свиридовский Олег Антонович
Образование	высшее
Специальность	история
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	29 лет
Место работы и должность	ведущий инженер Сектора методов исследования проблем развития регионов Федерального государственного бюджетного учреждения науки Омский научный центр Сибирского отделения Российской академии наук (ОНЦ СО РАН),

	эксперт ООО «Экспертное бюро», председатель Общественного совета по вопросам культурного наследия Министерства культуры Омской области, член Омского областного отделения ВООПИиК, член президиума Омского регионального общественного благотворительного Фонда «Культура Сибири
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 №2032:</p> <p><i>- 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 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;</i></p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</p>

Ответственность эксперта

Эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с п. 19 «д», и обеспечивает выполнение пункта 17 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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

Отношения эксперта и Заказчика экспертизы

Эксперт:

- не имеет родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей,

иною имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Основание для проведения экспертизы

- 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;

Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации». Закон Кемеровской области от 08.02.2006 № 29- ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Кемеровской области»;

- Закон Кемеровской области от 29.12.2015 № 140-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)»;

- Решение Исполнительного комитета Кемеровского областного Совета народных депутатов от 14.06.1982 №259 «О дополнении решения облисполкома от 06.05.78 № 212 «Об утверждении списка памятников истории и культуры местного значения»;

- Постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 20.12.2007 № 358 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) вновь выявленных объектов культурного наследия, находящихся на территории Кемеровской области»;

- Постановление Коллегии администрации Кемеровской области от 23.01. 2013 № 12 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, расположенных на территории г. Мариинска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»;

- Договор № 46 от 20.10.2021 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы между ООО «Экспертное бюро» и ООО «МАРИЯ-РА».

Объект экспертизы

Проектная документация - **Раздел 12 Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Часть 1 Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия: «Два двухэтажных кирпичных здания, разделенных брандмауэром на две равные смыкающиеся части, бывший дом Ефтифьевой, ныне стоматологическая поликлиника», (г. Мариинск, ул. Ленина, д. 19-21), «Гимназия», (г. Мариинск, ул. Ленина, д. 30), «Каменное здание 1910 года, ныне филиал школы № 2», (г. Мариинск, ул. Ленина, д.34), «Достопримечательное место «Мариинск исторический», шифр 3/24-21-ОСОКН, (далее – Раздел, Проектная документация).**

Цель экспертизы

- Решение о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) обеспечения сохранности объектов культурного наследия: «Два двухэтажных кирпичных здания, разделенных брандмауэром на две равные смыкающиеся части, бывший дом Ефтифьевой, ныне стоматологическая поликлиника», (г. Мариинск, ул. Ленина, д. 19-21), «Гимназия», (г. Мариинск, ул. Ленина, д. 30),

«Каменное здание 1910 года, ныне филиал школы № 2», (г. Мариинск, ул. Ленина, д.34), «Достопримечательное место «Мариинск исторический», при проведении работ по строительству объекта «Магазин с местами общественного питания, расположенный по адресу: Кемеровская область, г. Мариинск, ул. Ленина, 25».

- Определение соответствия проектной документации - **Раздел 12 Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Часть 2 Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия:** «Два двухэтажных кирпичных здания, разделенных брандмауэром на две равные смыкающиеся части, бывший дом Ефтифьевой, ныне стоматологическая поликлиника», (г. Мариинск, ул. Ленина, д. 19-21), «Гимназия», (г. Мариинск, ул. Ленина, д. 30), «Каменное здание 1910 года, ныне филиал школы № 2», (г. Мариинск, ул. Ленина, д.34), «Достопримечательное место «Мариинск исторический», в составе проекта «Магазин с местами общественного питания, расположенный по адресу: Кемеровская область, г. Мариинск, ул. Ленина, 25», шифр 3/24-21-ОСОКН, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень документов, представленных Заказчиком экспертизы

Проектная документация – **Раздел 12 Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Часть 2 Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия:** «Два двухэтажных кирпичных здания, разделенных брандмауэром на две равные смыкающиеся части, бывший дом Ефтифьевой, ныне стоматологическая поликлиника», (г. Мариинск, ул. Ленина, д. 19-21), «Гимназия», (г. Мариинск, ул. Ленина, д. 30), «Каменное здание 1910 года, ныне филиал школы № 2», (г. Мариинск, ул. Ленина, д.34), «Достопримечательное место «Мариинск исторический», в составе проекта «Магазин с местами общественного питания, расположенный по адресу: Кемеровская область, г. Мариинск, ул. Ленина, 25», 3/24-21-ОСОКН представлена в электронном виде в составе:

1. *Общие данные*
2. *Общие сведения об участке строительства*
3. *Общие сведения об участке в системе охранного зонирования, градостроительные регламенты и режимы использования земель в границах участка строительства*
4. *Сведения об объектах культурного наследия регионального значения с границами территорий, с которыми смежно располагается участок застройки ТЦ.*
5. *Описание проектируемого объекта*
6. *Сведения о визуально-ландшафтном анализе условий восприятия объектов культурного наследия.*
7. *Оценка прямого и косвенного воздействия на объекты культурного наследия проектируемого объекта.*
8. *Выводы*
9. *Ссылочная документация.*
10. *Ведомость прилагаемых ссылочных и графических материалов.*

Разработчик Проекта: Общество с ограниченной ответственностью Архитектурно-конструкторское бюро «ИнвестПроект». ИП Тюкова Н.М. Лицензия на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МК РФ 03293 от 11.03.2016г.

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

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

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

Экспертом:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы, принятого от Заявителя (Заказчика);
- оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперт установил, что иных положений и условий, необходимых для работы эксперта и проведения экспертизы, не требуется.

Эксперт при исследовании документов и материалов, представленных на экспертизу, счел их достаточными для подготовки заключения.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Согласно пункту 16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, на государственную историко-культурную экспертизу представлены материалы проектной документации - **Раздел 12 Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Часть 2 Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия: «Два двухэтажных кирпичных здания, разделенных брандмауэром на две равные смыкающиеся части, бывший дом Ефтифьевой, ныне стоматологическая поликлиника», (г. Мариинск, ул. Ленина, д. 19-21), «Гимназия», (г. Мариинск, ул. Ленина, д. 30), «Каменное здание 1910 года, ныне филиал школы № 2», (г. Мариинск, ул. Ленина, д.34), «Достопримечательное место «Мариинск исторический», в составе проекта «Магазин с местами общественного питания, расположенный по адресу: Кемеровская область, г. Мариинск, ул. Ленина, 25», шифр 3/24-21-ОСОКН, для определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

Объектами культурного наследия, подлежащими сохранению, являются:

- «Два двухэтажных кирпичных здания, разделенных брандмауэром на две равные смыкающиеся части, бывший дом Ефтифьевой, ныне стоматологическая поликлиника», (г. Мариинск, ул. Ленина, д. 19-21),
- «Гимназия», (г. Мариинск, ул. Ленина, д. 30),
- «Каменное здание 1910 года, ныне филиал школы № 2». (г. Мариинск, ул. Ленина, д.34),
- «Достопримечательное место «Мариинск исторический».

Раздел выполнен в соответствии с требованиями действующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ;
- Закона Кемеровской области от 08.02.2006 № 29- ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Кемеровской области»;

- Решения Исполнительного комитета Кемеровского областного Совета народных депутатов от 14.06.1982 №259 «О дополнении решения облисполкома от 06.05.78 № 212 «Об утверждении списка памятников истории и культуры местного значения»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Раздел выполнен с учётом исходной документации:

- Постановления Коллегии администрации Кемеровской области от 23.01. 2013 № 12 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, расположенных на территории г. Мариинска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»;
- Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;
- Письма Комитета по охране объектов культурного наследия Кемеровской области №02/356 от 12.03.2019г;
- Проектной документации «Магазин с местами общественного питания, расположенный по адресу: Кемеровская область, г. Мариинск, ул. Ленина, 25». Шифр 3/24-21.

Общие сведения об участке строительства

В административно-территориальном отношении участок строительства с кадастровым номером 42:27:0104003:4721, расположен в центральной части г. Мариинска, ограниченной улицами Социалистическая, Коммунистическая, Ленина по адресу ул. Ленина, 25.

Земельный участок расположен в территориальной зоне "ОДЗ 4" - зона для размещения объектов торгового, иного коммерческого назначения и объектов общественного питания.

Строительство магазина предполагается на земельном участке, в границах территории объекта культурного наследия регионального значения **«Достопримечательное место «Мариинск исторический»**

На смежной территории с участком строительства располагается объект культурного наследия регионального значения **«Два двухэтажных кирпичных здания, разделенных брандмауэром на две равные смыкающиеся части, бывший дом Ефтифьевой, ныне стоматологическая поликлиника»**, (г. Мариинск, ул. Ленина, д. 19-21).

На противоположной стороне ул. Ленина, располагается 6-ти этажное здание сбербанка., смежно с которым расположены объекты культурного наследия **«Гимназия»**, (г. Мариинск, ул. Ленина, д. 30) и **«Каменное здание 1910 года, ныне филиал школы № 2»**, (г. Мариинск, ул. Ленина, д.34).

Общие сведения об участке в системе охранного зонирования, градостроительные регламенты и режимы использования земель в границах участка строительства.

а) Требования и ограничения к земельному участку

Зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Мариинске, требования к градостроительным регламентам в границах данных зон, утверждены постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 23.01.2013 №12 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, расположенных на территории г. Мариинска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон».

Земельный участок с кадастровым номером 42:27:0104003:4721 под строительство одноэтажного здания магазина находится в границах зоны охраны объектов культурного наследия - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1-1 (далее ЗРЗ 1-1). В соответствии

с Градостроительным кодексом Российской Федерации зоны охраны объектов культурного наследия относятся к зонам с особыми условиями использования территорий.

Установлены следующие режимы использования градостроительные регламенты в границах ЗРЗ 1-1. На территории ЗРЗ 1-1 запрещается:

- строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;
- размещение высотных доминант, за исключением восстановления утраченных церквей и завершений в исторических габаритах;
- изменение исторически сложившихся (существующих) границ земельных участков при проведении землеустройства, а также разделение земельных участков;
- размещение на лицевых фасадах инженерно-технического оборудования, искажающего исторический облик зданий, строений, сооружений;
- размещение крупноформатных (сторона более 1,5 метра) наружных рекламных конструкций;
- использование в отделке фасадов современных материалов - сайдинг, навесные вентилируемые фасады и другие неразрешенные материалы.

На территории ЗРЗ 1-1 разрешается:

- строительство новых зданий и сооружений с сохранением традиционного объёмно-планировочного решения, в том числе постановка основного объекта и ограждения по исторической линии застройки, размещение хозяйственных строений в глубине двора;
- размещение здания длинной стороной вглубь участка; для жилых домов - высокие двускатные кровли; традиционное декоративное оформление лицевого фасада;
- реконструкция существующих зданий и сооружений, улично-дорожной сети, благоустройство, озеленение территорий;
- реконструкция внутриквартальных территорий, расчистка от дисгармоничных и малоценных строений;
- реконструкция и модернизация исторических зданий, в том числе: надстройка, достройка, внутренняя перепланировка, изменения фасадов, не нарушающие архитектурную целостность и ценные архитектурно-художественные качества элементов фасада;
- материалы отделки фасадов: для кирпичных зданий и сооружений - все виды штукатурки под окраску, отделка природным камнем; для деревянной застройки - бревенчатые стены с обшивкой деревянной доской (плахой) и без обшивки;
- снос зданий и сооружений, не имеющих историко-культурной ценности;
- размещение рекламных щитов (сторона менее 1,5 метра), павильонов, досок почета, памятных знаков и т. п. при обязательном условии сохранения традиционных точек обзора объектов культурного наследия;
- нейтрализация или снос (демонтаж) дисгармонирующих объектов.

На территории участка ЗРЗ 1-1 устанавливаются следующие предельные параметры: процент застроенной территории участка - не более 50 процентов ; предельная высота зданий до конька крыши - не более 12 метров.

Сведения об объектах культурного наследия регионального значения с границами территорий, с которыми смежно располагается участок застройки ТЦ

а) Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия:

1) Решение Исполнительного комитета Кемеровского областного Совета народных депутатов от 14.06.1982 № 259 «О дополнении решения облисполкома от 06.05.1978 № 212 «Об утверждении списка памятников истории и культуры местного значения»- **«Два двухэтажных кирпичных здания, разделенных брандмауэром на две равные смыкающиеся части, бывший дом Ефтифьевой, ныне стоматологическая поликлиника»**- (ул. Ленина,19-21) . В списке памятников Объектов культурного наследия Кемеровской области №п/п 173.

2) Постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 20.12.2007 № 358 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) вновь выявленных объектов культурного наследия, находящихся на территории Кемеровской области»- «Гимназия» 1910гг, (ул. Ленина, 30). В списке памятников Объектов культурного наследия Кемеровской области №п/п 179

3) Решение Исполнительного комитета Кемеровского областного Совета народных депутатов от 14.06.1982 № 259 «О дополнении решения облисполкома от 06.05.1978 №212 «Об утверждении списка памятников истории и культуры местного значения» -«**Каменное здание 1910 года, ныне филиал школы № 2**» (ул. Ленина, 34.) В списке памятников Объектов культурного наследия Кемеровской области №п/п 180.

4) Объект культурного наследия регионального значения «**Достопримечательное место «Мариинск исторический**»: Режимы использования территории объекта культурного значения определяются режимами зон охраны, установленных для объектов культурного наследия, расположенных на территории достопримечательного места, постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 23.01.2013 №12.

б) Краткие исторические сведения об объектах культурного наследия

Здания по улице Ленина (бывшая Московская) относятся к ансамблю застройки улицы Ленина с деревянными и каменными зданиями конца XIX – начала XX века и является одними из многочисленных в городе, построенных купцами домов.

В конце XVII – начале XVIII в. (распространено мнение о возникновении в 1698 г.) на реке Кии возникло село Кийское. Кийская волость, входившая в состав Красноярского уезда Енисейской губернии, вошла согласно указу императора от 26 января 1822 года в Томский уезд Томской губернии. В это время в селе Кийском проживало 511 человек, в Кийской волости проживало 3091 человек. Благодаря развитию золотопромышленности, к середине XIX века село Кийское превратилось в крупный населённый пункт с населением более 3300 человек, имело больше 450 дворов и десятки торговых лавок. Село аккумулировало в себе практически всю хозяйственную жизнь южной части Томского округа, став центром найма рабочих на золотые промыслы.

После окончания Крымской войны в 1856 году была проведена административная реформа в Сибири, утверждённая подписью Александра II 6 декабря. Согласно реформе, из Томского округа выделялся новый округ с центром в селе Кийском, село преобразовывалось в город. Кийский округ имел выгодное стратегическое положение, по его территории пролегал Сибирский тракт, являвшийся главным путём из Европейской России на Дальний Восток.

Открытие города Кийска состоялось 22 июня – в день тезоименитства императрицы Марии Александровны – жены Александра II. В связи с этим генерал-губернатор Западной Сибири Густав Христианович Гасфорт обратился в Сибирский комитет с просьбой переименовать город в Александровск (в честь императора) или Мариинск (в честь императрицы). После согласия Сибирского комитета Александр II выбрал имя для города: Мариинск. В советское время, при масштабных переименованиях городов для искоренения всех царских символов, название города Мариинска оказалось нетронутым.

Купечество играло важную роль в истории города Мариинска. Как наиболее состоятельная часть общества, оно занимало ведущие позиции не только в торгово-экономическом, но и политическом развитии города. Расположение города давало преимущества для купечества, а также стимулом для развития купечества была золотопромышленность, приносящая большие прибыли владельцам приисков. Еще до преобразования села Кийского в город там имелись купеческие капиталы, представленные в основном томскими предпринимателями.

Здания памятников архитектуры, непосредственно связанных с отведенным участком строительства магазина, были построены в начале XX века. Как и многие дома города Мариинска здания меняли по несколько владельцев, сдавались в аренду.

Анализ проектных решений.

Для оценки степени воздействия проектируемых работ на объекты культурного наследия, Авторами Раздела проведен анализ основных технических решений, принятых в проектной документации «Магазин с местами общественного питания, расположенный по адресу: Кемеровская область, г. Мариинск, ул. Ленина, 25». Шифр 3/24-21.

Материалы раздела содержат сведения о месте расположения участка под строительство магазина с местами общественного питания. Участок строительства магазина - земельный участок с кадастровым номером 42:27:0104003:4721 (площадь 0,4666 га) принадлежит ООО «Мария-Ра», директор Ракшин А.Ф.

Вдоль улицы Социалистической и Коммунистической территорию участка строительства опоясывают коммуникации, проложенные открытым способом на опорах высотой до 3,0 метров, в том числе и водонесущие. Рельеф площадки проектируемого объекта относительно ровный с едва заметным понижением к центральной части. Абсолютные отметки дневной поверхности изменяются от 128,3 до 128,7 м. На период изысканий (март 2020 г.) подземные воды на площадке изысканий встречены на глубине 1,4 м, на абсолютных отметках от 126,9 до 127,08 м и приурочены к современным техногенным образованиям (tQIV). Водовмещающие грунты – насыпной грунт: суглинистый почвенно-растительный слой, перемешанный со строительным мусором (древесина, битый кирпич, щебень) и суглинком заторфованным неразложившимся. По условиям формирования, режиму и гидродинамическим характеристикам водоносный горизонт относится к грунтовым безнапорным. Питание грунтовых вод происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков, талых вод и утечки из водонесущих коммуникаций. На площадке проектируемого магазина по данным полевых инженерно-геологических изысканий и лабораторных исследований в соответствии с номенклатурой ГОСТ 25100-2011 «Грунты. Классификация» и ГОСТ 20522-2012 «Грунты методы статистической обработки результатов испытаний» выделено три инженерно-геологических элемента.

- Слой 1 – Насыпной грунт: суглинистый почвенно-растительный слой, перемешанный со строительным мусором (древесина, битый кирпич, щебень) и суглинком заторфованным неразложившимся. В насыпном грунте присутствует большое количество торфа неразложившегося и слаборазложившегося. Мощность слоя от 3,5 до 4,2 м.;

ИГЭ 2 - Глина лёгкая пылеватая, от мягко-до текучепластичной консистенции, серо-голубого цвета, с примесью органического вещества, прослоями глины тугопластичной и суглинка текучего и песка мелкого. Залегаёт под слоем насыпного грунта, до глубины, от 5,1 м до 7,0 м. Мощность слоя от 1,6 м до 2,8 м.

ИГЭ 3 - Гравийный грунт с супесчаным заполнителем пластичной консистенции до 30%. Залегаёт под грунтами ИГЭ 2, вскрыт до глубины 12,0 м. Мощность слоя от 5,0 м до 6,9 м.

Категория земель, на которых будет располагаться объект капитального строительства, относится к категории «Земли населенных пунктов».

Окружающая застройка, по нечетной стороне улицы Ленина, представлена одно и двухэтажными домами.

Описание проектируемого объекта.

Одноэтажное здание магазина с местами общественного питания в г. Мариинске сложной формы в плане с размерами по крайним осям 72,0 x 31,1 м без подвала и без чердака. Кровля плоская небольшого уклона с наружным неорганизованным водостоком. В здании расположены: торговые помещения, подсобные, административные помещения, технические помещения (электрощитовая, трансформаторные, РУВН, РУНН, ПРТО, санузлы для персонала и кладовая уборочного инвентаря).

Ступени и площадки крылец входов облицованы тротуарной бетонной плиткой с нескользящей поверхностью, боковые поверхности крылец - облицовка искусственным камнем. Витражи – прессованные профили из алюминиевых сплавов, для светопрозрачных ограждающих конструкций и витражных систем ФС50. Ограждение крылец – металлические индивидуального изготовления с декоративным рисунком. Металлические элементы фасадов, оконные сливы, элементов кровли из оцинкованной стали с полимерным покрытием. Подъезд к проектируемому зданию осуществляется с проезжей части ул. Коммунистическая и с ул. Социалистической. Вдоль здания с восточной стороны предусмотрен проезд. Подъезды и проезды выполнены из асфальтобетона.

Подходы к зданию организованы по тротуару из бетонной тротуарной плитки. Вокруг здания предусмотрена бетонная отмостка с отделкой тротуарной плиткой. Архитектурно-композиционное решение здания отличается компактностью, четкой функциональной структурой, короткими связями. Проектируемое здание представляет собой самостоятельный, законченный одноэтажный объем здания, без подвала и чердака, со всеми видами инженерного оборудования:

отоплением, канализацией, горячим и холодным водоснабжением, электроснабжением, слаботочными устройствами.

В целях соблюдения требований к внешнему облику здания проектной организацией была изучена следующая проектная документация, предоставленная Комитетом по охране объектов культурного наследия Кемеровской области: - Проект зон охраны памятников истории и культуры /Гипрогор.-М., 1995; - Корректировка проекта зон охраны объектов культурного наследия г. Мариинска/ АО "Сибспецпроектреставрация". - Томск, 2008

По результатам типологического анализа декоративно-художественного оформления характерного облика исторической застройки при разработке архитектурных решений фасадов были применены следующие традиционные решения по декоративному оформлению лицевых фасадов:

- здание кирпичное из облицовочного керамического кирпича;
- окна имеют подоконный пояс, наличники и завершаются сегментной лучковой аркой с замковым камнем. Завершает плоскость стены венчающий декоративный карниз с фигурными элементами вставок из кирпичей. Цветовая гамма фасада максимально приближена к окружающей исторической застройке.

Принятые объемно-пространственные и архитектурно-художественные решения, соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства в границах объекта культурного наследия регионального значения - «Достопримечательное место «Мариинск исторический», а также в зоне охраны объектов культурного наследия - зона регулирования застройки и хозяйственной ЗРЗ 1-1.

Здание одноэтажное, сложной формы в плане (размеры в осях 72,0 x 31,1 м). Высота здания составляет 8,0 м. Здание каркасное, одноэтажное. Конструктивная система здания - каркасная, несущей конструкцией здания является рамно-связевый каркас. Фундаменты каркаса - столбчатые монолитные железобетонные. Колонны каркаса - монолитные железобетонные серийного изготовления. Наружные стены здания - многослойная стена с внутренним слоем из мелкоштучных материалов (кирпич, газобетон), с утеплением и последующей облицовкой керамическим лицевым кирпичом. При оформлении лицевых фасадов использованы элементы архитектурно-декоративного оформления под внешний вид фасадов исторической застройки. Цветовая гамма фасадов аналогична окружающей застройке. Несущие конструкции покрытия - фермы, прогоны, связи - стальные из прокатных профилей. Покрытие - профилированный настил уложенный на прогоны покрытия с последующим утеплением. Кровля - малоуклонная, мембранного типа с наружным водостоком, ориентированным на задний фасад. Двери технических помещений - металлические утепленные, ориентированы на задние фасады.

Заполнение оконных и дверных проемов на лицевых фасадах (ул. Ленина, ул. Коммунистическая) предусматривается витражами из алюминиевых профилей с заполнением двухкамерным стеклопакетом с энергосберегающим покрытием внутреннего стекла в морозостойком исполнении.

Пожарные резервуары (2 шт.), КНС (1 шт.).

Пожарные резервуары подземной установки, стеклопластиковые, геометрическим объёмом 2 шт. x 100=200 м³. КНС подземного исполнения, полной заводской готовности мощностью 5,21 м³/час. Пожарные резервуары и КНС устанавливаются подземно на монолитные армированные фундаментные плиты толщиной 500 мм из бетона. Отметка верха фундаментных плит пожарных резервуаров 124,250 м.

Тепловая сеть.

Источник теплоснабжения – котельная № 29 (технические условия на подключение к сетям теплоснабжения от 11.11.2020 № 66, выданные ООО «Теплосервис»). Подключение предусматривается к существующей надземной теплотрассе 2Ду300 мм по ул. Социалистической. От точки подключения до проектируемого здания тепловая сеть прокладывается надземно на высоких опорах, связанных пролетными балками, с уклоном от здания. Предусматривается перекладка тепловой сети диаметром 50 мм, расположенной по ул. Коммунистической вдоль главного фасада проектируемого здания, с надземной прокладки на подземную в непроходном канале из сборных железобетонных элементов, и переподключение к тепловой сети существующих абонентов. Предусматривается гидроизоляция наружных поверхностей каналов и строительных конструкций тепловых камер.

Предусматривается устройство тепловых камер, сбросных колодцев. Способ прокладки трубопроводов тепловой сети от торгового центра до точки подключения принят надземный на опорах. Надземные опоры тепловой сети- стойки из стальных труб Ø250x8 ГОСТ 30245- 2012, сталь С255 ГОСТ 27772-2015 высотой до 5,2 м. Фундаменты монолитные бетонные из бетона В15 F150 W6 по бетонной подготовке В7,5 толщиной 100 мм. Балки – стальные из прокатного двутавра 20Ш1 ГОСТ Р 57837-2017, сталь С255 ГОСТ 27772-2015. Траверысы из спаренного Швеллера (коробчатого сечения) 12У ГОСТ 8240-97, сталь С245 ГОСТ 27772-2015.

Неподвижные опоры тепловой сети

Неподвижные опоры теплосети – монолитные железобетонные, из бетона класса В15 F150 W6 ГОСТ 26633-2015. Рамки неподвижных опор стальные из прокатных швеллеров 12У по ГОСТ 8240-97.

Тепловые камеры УТ1, УТ2

Тепловые камеры подземные, с внутренним размером 1,80 x 1,80, по типовым проектным решениям серии 3.903 кл-13 из сборных железобетонных конструкций. Отмостка шириной 0,5 м асфальтобетонная по подготовке из уплотненного щебня толщиной 100 мм Сбросной колодец СК1, СК2 Сбросной колодец подземный, по типовым проектным решениям 901-09-11.84 ал.2 из сборных железобетонных конструкций серии 3.900.1-14. Диаметр колодца 1,00 м, высота рабочей части 2,70 м, полная глубина колодца по профилю 3,67 м. Доступ в колодец предусматривается через лаз, оборудуемый люком ГОСТ 3634-2019 по стальной лестнице-стремянке. Гидроизоляция внутренних поверхностей стен колодцев и днища - штукатурка с добавлением герметика Пенетрон-Адмикс Гидроизоляция наружных поверхностей колец - обмазка горячим битумом за 2 раза. Отмостка шириной 0,5 м асфальтобетонная по подготовке из уплотненного щебня толщиной 100 мм Обратная засыпка пазух элементов трассы предусматривается непучинистым грунтом с послойным уплотнением слоями толщиной 200 мм равномерно с двух сторон после монтажа плит перекрытия. КНС устанавливается подземно на монолитную фундаментную плиту толщиной 500 мм Колонны каркаса из прокатных двутавров 30К1 по ГОСТ Р 57837-2017 и из стальных гнутых замкнутых профилей по ГОСТ 30245-2012. Вертикальные связи по типу очертания крестовые.

Наружные электрические сети 10 кВ

Наружные электрические сети 10 кВ от точек присоединения до вводных ячеек РУВН встроенной трансформаторной подстанции (ТП) предусматриваются двумя взаимно-резервируемыми кабельными линиями марки ААБл-3х50-10. Кабели прокладываются в двух параллельных земляных траншеях по типовой серии А5-92, на глубине 0,7 м от спланированной отметки земли и 1 м под дорогами. На всем протяжении траншей, кабели прокладываются в трубах ПНД.

Наружные сети водоснабжения. Источник водоснабжения – городской водопровод (технические условия на прокладку водопровода № 1067, выданные ООО «Горводоканал» 16.08.2021). Точка подключения – проектируемый водопроводный колодец на водопроводной сети диаметром 159 мм по ул. Социалистической. От точки подключения до здания водопровод диаметром 63 мм прокладывается из напорных полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR 17 «питьевых» по ГОСТ 18599-2001. Способ прокладки открытый с последующим восстановлением элементов благоустройства.

Наружные сети канализования.

Отведение бытовых и производственных стоков предусматривается в городскую канализацию (технические условия на прокладку канализации № 1067, выданные ООО «Горводоканал» 16.08.2021). Точка подключения – существующий канализационный колодец с отм. 129,46/126,56 на канализационной сети диаметром 300 мм, расположенный у дома № 64 по ул. Коммунистической. Бытовые и производственные стоки через выпуски диаметром 110 мм и проектируемые внутривысоточные самотечные сети канализации диаметром 160 мм поступают в проектируемую канализационную насосную станцию (КНС), откуда перекачиваются по вневысоточной напорной канализационной сети диаметром 50 мм в колодец-гаситель напора и далее самотеком поступают в существующую канализационную сеть диаметром 300 мм. Наружные сети канализации запроектированы из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR17 – 160x9,5 «технических» – самотечные сети и труб ПЭ100 SDR11 – 50x4,6 «технических» по ГОСТ 18599-2001 — напорные сети. Сети самотечной канализации прокладываются на глубине 1,80 - 2,10 м,

глубина прокладки напорных трубопроводов – не менее 2,35 м от поверхности земли. Самотечные сети канализации прокладываются открытым способом (до КНС), напорная сеть – закрытым способом, методом ГНБ. Канализационные колодцы приняты из сборных железобетонных элементов применительно к типовым проектным решениям 902-09-22.84.

Наружные сети связи.

Телефонизация здания осуществляется на основании технических условий №№ 07/17/321/20 от 28.08.2020, выданных Кемеровским филиалом ПАО «Ростелеком» и выполняется на базе волоконно-оптической системы по технологии PON, позволяющей оператору связи предоставлять комплекс услуг: телефонизация, интернет, интерактивное IP – телевидение. Техническое присоединение осуществляется путем прокладки волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) от существующего узла ОРШ 5G053, расположенного по адресу ул. Ленина, 17 г. Мариинск. Проектом предусматривается установка в здании коммутационного шкафа для размещения активного и пассивного телекоммуникационного оборудования связи провайдера.

Сведения о визуально-ландшафтном анализе условий восприятия объектов культурного наследия

Основное восприятие объектов культурного наследия регионального значения: «Два двухэтажных кирпичных здания, разделенных брандмауэром на две равные смыкающиеся части, бывший дом Ефтифьевой, ныне стоматологическая поликлиника» (г. Мариинск, ул. Ленина, д. 19); «Гимназия» (г. Мариинск, ул. Ленина, д. 30); «Каменное здание 1910 года, ныне филиал школы № 2» (ул. Ленина, 34), осуществляется с ближних точек обзора с улицы Ленина, и с дальних точек обзора с ул. Советская и ул. Коммунистическая. С трассы динамического обзора - ул. Ленина проектируемый объект на ул. Ленина, 25, 26а, не препятствует восприятию ОКН.

Проектируемый объект - магазин по ул. Ленина, 25, влияния на визуальное восприятие объектов культурного наследия не оказывает. На территории участка ЗРЗ 1-1 сохраняются требуемые предельные параметры: - процент застроенной территории участка - 46%, т.е. менее установленных регламентом 50%; - предельная высота здания до крыши - 8,0 м, т. е. менее установленных регламентом 12 метров. Строительство нового здания магазина предусматривается по исторической линии застройки, с размещением хозяйственных строений в глубине двора. Размещение здания длинной стороной выполнено вглубь участка. Благоприятные точки визуального восприятия объектов культурного наследия сохраняются для свободного наблюдения при строительстве магазина.

Оценка прямого и косвенного воздействия на объекты культурного наследия проектируемого объекта.

а) Оценка косвенного воздействия.

Планировочная структура квартала характеризуется выходящими на улицу главными фасадами домов, формирующими линию застройки улицы. Проектируемый объект располагается по красной линии ул. Ленина, в строчке с существующими зданиями. Проектируемый магазин на ул. Ленина, 25 расположен на рельефе в одном уровне с окружающей застройкой, и одновременно воспринимаются с ОКН - «Два двухэтажных кирпичных здания, разделенных брандмауэром на две равные смыкающиеся части, бывший дом Ефтифьевой, ныне стоматологическая поликлиника»- (ул. Ленина, 19-21) и только в перспективе по ул. Ленина с ОКН «Каменное здание 1910 года, ныне филиал школы № 2» (ул. Ленина, 34.), ОКН-«Гимназия» 1910гг, (ул. Ленина, 30), не оказывает негативного влияния на восприятие памятников.

Проектируемый магазин на ул. Ленина, 25 в г. Мариинске:

- не оказывает влияния на существующую планировочную структуру квартала;
- не влечёт ухудшения условий восприятия ОКН с ближних точек обзора, с ул. Ленина, и с дальних точек обзора, с ул. Советской и Коммунистической;
- соответствуют градостроительным регламентам зоны регулирования застройки ЗРЗ 1-1;
- проектируемый объект соответствуют требованиям по параметрам, касающимся планировочного модуля, высотного габарита, масштабного соподчинения объектам культурного наследия, не превышают предельных параметров;

- не препятствует доступу к объектам культурного наследия «Два двухэтажных кирпичных здания, разделенных брандмауэром на две равные смыкающиеся части, бывший дом Ефтифьевой, ныне стоматологическая поликлиника» (г. Мариинск, ул. Ленина, д. 19-21), «Гимназия» (г. Мариинск, ул. Ленина, д. 30), «Каменное здание 1910 года, ныне филиал школы № 2» (ул. Ленина, 34). Косвенное воздействие проектируемого объекта не носит негативный характер, является минимальным и допустимым для расположенных в непосредственной близости объектов культурного наследия, в том числе объекта «Достопримечательное место «Мариинск исторический»».

Оценка прямого воздействия.

Организация рельефа.

Формирование рельефа застраиваемого участка учитывает отметки примыкающей территории. Вертикальная планировка территории решена из условия обеспечения надежного водоотвода с покрытий площадок и прилегающих площадей. Поверхностные ливневые стоки поступают по спланированным поверхностям автомобильных проездов, газонов на прилегающий проезд по ул. Коммунистическая. По проездам и площадкам запроектированы продольные и поперечные уклоны в соответствии с нормативами.

Проектные решения по планировке территории не изменяют существующие отметки рельефа у памятников и не вызывают подтопление территории, где расположены ОКН «Два двухэтажных кирпичных здания, разделенных брандмауэром на две равные смыкающиеся части, бывший дом Ефтифьевой, ныне стоматологическая поликлиника»- (ул. Ленина,19-21) , «Каменное здание 1910 года, ныне филиал школы № 2» (ул. Ленина,34.) , «Гимназия» 1910гг, (ул. Ленина, 30) . Предусмотренные проектом мероприятия исключают: повышение уровня грунтовых вод за счет поверхностных вод; негативное воздействие поверхностных вод на фундаменты памятников.

Раздел содержит сведения по проекту организации работ при строительстве здания магазина.

Работы разбиты на два периода: подготовительный и основной. В подготовительный период выполняются работы в объеме, необходимом для ведения основных строительно-монтажных работ по строительству объекта. В подготовительный период производят:

-демонтаж существующих строений (при наличии);

-расчистку территории;

-инженерную подготовку территории строительной площадки с первоочередными работами по планировке территории и обеспечению временных стоков поверхностных вод, прокладке временных инженерных коммуникаций, устройство временных дорог и временного забора (отвечающего требованиям ГОСТ 23407-78);

-выравнивание поверхности участка строительства по проектным отметкам с устройством откосов, согласно ПЗУ.

-устройство связи; -монтаж бытового городка, механизированных установок;

-установку пожарного щита и средств пожаротушения; -планирование площадок под складирование материалов; -перед въездами на видном месте установить предупреждающие знаки и паспорт объекта. При строительстве объекта выполняется следующий комплекс основных строительно-монтажных работ: геодезические работы, земляные работы, монтаж монолитных и металлических конструкций, монтаж элементов ограждающих конструкций, установка окон и дверей, электромонтажные работы, сантехнические работы, отделочные работы, благоустройство.

Земляные работы: разработка грунта выполняется одноковшовым экскаватором ЭО емкостью ковша до 0,25 м³ . Добор грунта производится вручную. Обратную засыпку котлованов и траншей осуществляется бульдозером. Обратную засыпку пазух фундаментов необходимо производить местным непучинистым грунтом без строительного мусора слоями 30 см с последующим коэффициентом уплотнения не менее 0,95. Обратные засыпки следует выполнять, руководствуясь СП 45.13330.2017.

Монтаж строительных конструкций

Монтаж конструкций здания производится автокраном КС-65713-1 ГАЛИЧАНИН на базе шасси КАМАЗ 65201 (8 х 4) грузоподъемностью 50 тонн. Погрузка и разгрузка на строительной площадке сборных конструкций, изделий и строительных материалов, а также вспомогательный монтаж металлического каркаса зданий и сооружений производится автомобильным краном РДК-25. Складирование материалов, конструкции и оборудования предусмотреть в непосредственной близости от места монтажа в границах земельного участка. При организации строительной площадки, размещении участков работ, рабочих мест, проездов строительных машин и транспортных средств, проходов для людей установлены опасные зоны, в пределах которых постоянно действуют или потенциально могут действовать опасные производственные факторы. Опасные зоны должны быть обозначены знаками безопасности и надписями установленной формы. Работы по монтажу конструкций зданий и сооружений следует производить в соответствии с требованиями СП 70.13330.2012.

До начала монтажных работ необходимо выполнить следующие подготовительные работы: возведение временных приспособлений для монтажных работ; подводка электроэнергии к местам потребления; устройство площадки для разгрузки и комплектования оборудования; устройство подъездных путей.

Из-за значительной удаленности участка производства работ от места расположения ОКН осуществлять специальные укрепительные мероприятия для грунтов оснований ОКН «Два двухэтажных кирпичных здания, разделенных брандмауэром на две равные смыкающиеся части, бывший дом Ефтифьевой, ныне стоматологическая поликлиника» (ул. Ленина, д. 19-21), «Гимназия» (ул. Ленина, д. 30), «Каменное здание 1910 года, ныне филиал школы № 2» (ул. Ленина, 34), в период проведения земляных работ по устройству фундаментов для объекта на ул.Ленина,25 не требуется.

Инженерные сети

Прокладка инженерных сетей планируется вне территорий объектов культурного наследия, с последующим восстановлением благоустройства. Негативное прямое воздействие на объекты культурного наследия при строительстве магазина по ул. Ленина 25, при соблюдении технологической последовательности работ, контроля качества строительных и монтажных работ оказано не будет.

В результате проведенных исследований на земельном участке планируемого строительства магазина было установлено, что в научных публикациях и архивных материалах информация об объектах археологического наследия на исследуемом земельном участке отсутствует.

В зоне откопки траншеи для производства работ по прокладке инженерных сетей культурный слой разрушен и неоднократно переотложен в ходе антропогенного воздействия (многочисленных раскопок в связи с прокладкой и ремонтом подземных конструкций, строительством капитальных домов и т.п.). При соблюдении указанных в проектной документации параметров проведения земляных и строительно-монтажных работ, спасательные археологические работы возможно проводить в режиме археологического наблюдения.

Порядок проведения археологических работ

Археологические исследования необходимо проводить в соответствии с «Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации Института археологии РАН» от 20.06.2018 г. (далее – Положение).

Археологическое наблюдение – проведение научных исследований объектов археологического наследия на поврежденных участках территорий объектов археологического наследия в целях выявления на них археологических предметов и сохранившихся участков культурного слоя и (или) исследуемых методами

археологических раскопок конструктивных составляющих объектов археологического наследия.

Работы по археологическим наблюдениям осуществляются на основании соответствующего разрешения (открытого листа) на археологические наблюдения.

В случае выявления в ходе археологических наблюдений участков памятника с сохранившимся (стратифицированным) культурным слоем, либо конструктивных составляющих объекта археологического наследия (погребений, материковых ям, конструкций и др.) для их исследования необходимо выполнять археологические раскопки в соответствии с разделом 4 Положения.

Проведению археологических наблюдений должен предшествовать этап ознакомления с архивными, литературными и иными документами и материалами, характеризующими исследуемый объект культурного наследия, и проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия, если таковой имеется. Обязательно наличие инструментального топографического плана в масштабе не менее 1:1000 с нанесенными участками (и мощностью) разрушенного культурного слоя и фотофиксация объекта археологического наследия до начала работ.

Работы по археологическим наблюдениям должны быть документированы в полном объеме не только на тех участках, где выявлен неповрежденный культурный слой и конструктивные составляющие объекта культурного наследия, но и на участках поврежденного культурного слоя. Для этого на участках, где проводятся работы по археологическим наблюдениям, выполняется разметка археологических квадратов в единой системе координат с обязательной нивелировкой поверхности, выявляемых находок, уровней зачисток, комплексов и материка от единого репера.

Археологические наблюдения на поврежденных участках культурного слоя ведутся до проектных отметок или до материка.

Археологические наблюдения предполагают выполнение горизонтальных зачисток, в том числе материка, зачистку промежуточных профилей и зачищенных бортов разрытий, отбор находок, графо- и фотофиксацию, разборку выявленных комплексов согласно принятой методике полевых работ. Частота производства зачисток поверхностей, их документальная фиксация, необходимость и интервалы бровок промежуточной стратиграфии, а также места и частота отбора грунта на переборку и на флотацию определяются исследователем в зависимости от характера археологического объекта, степени повреждения культурного слоя, особенностей строительных работ и других факторов, влияющих на полноту получения информации об археологическом источнике.

Для разборки поврежденного культурного слоя может применяться землеройная техника (экскаватор с планировочным ковшом, бульдозер, скрепер и иная подобная техника), работу которой должен контролировать археолог.

В ходе работы техники необходимо периодически, в зависимости от мощности и характера отложений, выполнять ручную зачистку горизонтальной поверхности, бровок и бортов раскопа. Уровень зачистки поверхности в обязательном порядке фиксируется графически и фотографически.

В случае выявления неповрежденного культурного слоя или конструктивных составляющих объектов археологического наследия следует остановить работу техники и перейти в режим археологических раскопок.

При поиске культурного слоя и при его наличии проводится контрольная шурфовка отдельных участков с послойной фиксацией, отбором материала и детальной фиксацией стратиграфии вплоть до отметок, расположенных глубже проектных уровней земляных работ

В процессе археологических наблюдений с целью обнаружения переотложенных находок необходимо выполнять переборку поврежденного культурного слоя, в том числе

с помощью металлодетектора и, если есть необходимость, промывку грунта, а также фиксацию координат и глубин залегания обнаруженных предметов.

В процессе археологических наблюдений рекомендуется оставлять промежуточные стратиграфические разрезы (бровки), которые должны фиксироваться на чертежах и на фотографиях с указанием участков поврежденного культурного слоя. После фиксации эти разрезы (бровки) должны разбираться.

В случае отсутствия на отработанном участке сохранившегося неповрежденного культурного слоя стенки и дно (в случае работ до проектных отметок) котлована (и иных выборок) или материк должны быть зачищены, сфотографированы и зачерчены.

В ходе археологических наблюдений следует вести полевой дневник для записей процесса ведения работ, описания структуры поврежденного культурного слоя, материкового грунта, обнаруженных находок, мест их концентрации. Дневник служит основой для составления научного отчета по результатам археологических наблюдений.

Результаты и ход археологических наблюдений фиксируются посредством чертежей и фотографий, выполняемых в тех же параметрах (масштабах и видах), что и при археологических раскопках.

Археологические предметы, собранные в ходе археологических наблюдений, должны быть взяты для дальнейшей научной камеральной обработки и последующей передачи отобранных коллекций на хранение в государственную часть Музейного фонда РФ. Коллекция собранных археологических предметов формируется и оформляется в соответствии с пунктами 4.31 и 4.32 Положения.

В случае выявления в ходе проведения археологических наблюдений неповрежденного культурного слоя и конструктивных составляющих объекта археологического наследия в объемах, превышающих возможности сметы на проведение археологических наблюдений, держатель разрешения (открытого листа) обязан принять меры к приостановлению строительно-хозяйственных работ на данном участке, письменно поставить в известность уполномоченные в области охраны объектов культурного наследия федеральные или региональные органы исполнительной власти, и направить им выявленные изменения учетных данных объекта археологического наследия. Копии документов, направленных в соответствующие органы охраны объектов культурного наследия, прилагаются к научному отчету.

Расчет объемов археологических работ

Основной комплекс работ (спасательные археологические работы в режиме археологического наблюдения) производится в пределах границ земельного участка с кадастровым номером: 42:27:0104003:4721, общей площадью 0,4666 га, на котором планируются земельные работы для строительства объекта капитального строительства.

Археологическое наблюдение следует проводить на всей площади земельного участка.

План производства охранных археологических работ

Рассмотрев собранные данные о результатах археологических исследований, основных технических решений по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Два двухэтажных кирпичных здания, разделенных брандмауэром на две равные смыкающиеся части, бывший дом Ефтифьевой, ныне стоматологическая поликлиника» (г. Мариинск, ул. Ленина, д. 19); «Гимназия» (г. Мариинск, ул. Ленина, д. 30); «Каменное здание 1910 года, ныне филиал школы № 2» (ул. Ленина, 34), «Достопримечательное место «Мариинск исторический», рекомендуется проведение археологических работ по сохранению культурного слоя г. Мариинска в виде археологических наблюдений (при соблюдении указанных в проектной документации параметров проведения земляных и строительно-монтажных работ).

В ходе проведения археологического наблюдения специалист-археолог отмечает отсутствие нарушения культурных отложений в ходе работ, проводит необходимую фотофиксацию, при необходимости – чертежную фиксацию траншей.

При откопке планируемых траншей необходимо наблюдение при снятии поздних культурных напластований, сбор подъемного материала, обследование бортов траншей, фиксация методом постановки зачисток профилей участков бортов с сохранившейся стратиграфией культурных напластований с целью ее изучения, определения мощности культурного слоя и уровня непо потревоженного материка, сбор вещественного материала из зачисток (по слоям и закрытым комплексам) для датировки культурных напластований, визуальное обследование и фиксацию участков с разрушенным культурным слоем.

Натурные графические работы: привязка вырытой траншеи к подоснове; вычерчивание профилей бортов траншеи в масштабе 1:20.

Натурные фотоработы: фотофиксация процесса земляных работ, зачисток бортов траншеи.

Камеральные работы (проводятся в случае обнаружения индивидуальных находок и массового археологического материала):

- Работа с индивидуальными находками: промывка, первичная расчистка изделий, склейка, типологический анализ и описание, отрисовка, оформление этикетаж, составление коллекционной описи, в т.ч. в электронном виде, упаковка для временного хранения, подготовка к передаче на госхранение;

- Работа с массовым археологическим материалом: промывка, сортировка, просчет, заполнение листов просчета, типологический анализ изделий, склейка, прорисовка формообразующих элементов и орнаментов; отбор материала в коллекцию, шифровка, оформление этикетаж, составление коллекционной описи в т.ч. в электронном виде, упаковка для временного хранения, подготовка к передаче на госхранение;

- Обработка и тиражирование чертежей;

- Лабораторные фотоработы: фотосъемка индивидуальных находок и массового материала, компьютерная обработка фотоснимков, отбор натуральных фотоматериалов для Отчета.

Археологические полевые работы должны осуществляться в рамках согласованного Заказчиком и Исполнителем производственного графика строительно-земляных работ. Проведение археологических работ должно предварять производство строительных мероприятий, связанных с земляными работами.

Обязательными организационными условиями проведения археологических работ являются:

- согласованность действий Заказчика и Исполнителя работ;

- разработка графика, допускающего совмещенное ведение производственных и археологических работ;

- доступ археологов на объект для проведения археологических исследований (осмотр участка, наблюдения за расчисткой площадки, откопкой траншеи и др.).

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Два двухэтажных кирпичных здания, разделенных брандмауэром на две равные смыкающиеся части, бывший дом Ефтифьевой, ныне стоматологическая поликлиника» (г. Мариинск, ул. Ленина, д. 19); «Гимназия» (г. Мариинск, ул. Ленина, д. 30); «Каменное здание 1910 года, ныне филиал школы № 2» (ул. Ленина, 34), «Достопримечательное место «Мариинск исторический»».

Для уменьшения и ликвидации опасной зоны должны быть выполнены следующие мероприятия:

- во избежание доступа посторонних лиц предусмотреть устройство ограждения площадки строительства в соответствии с требованиями ГОСТ 23407-78;

- зоны, опасные для нахождения людей, обозначаются знаками и надписями, видимыми в любое время суток, в соответствии с ГОСТ12.4.026-2015 «Цвета сигнальные, знаки безопасности и разметка сигнальная»;
- проходы, проезды, погрузочно-разгрузочные площадки должны быть очищены от мусора;
- складирование строительных конструкций и материалов должно производиться в соответствии с требованиями СНиП 12-03-2001 ч.1 «Безопасность труда в строительстве»;
- на территории выделить зону «S», к которой предъявляются специальные требования по монтажу конструкций, разрабатываемые в ППР (принудительное ограничение поворота стрелы, вылета и высоты подъема, ограничение крана по скорости, применение специальных оттяжек, удерживающих груз от раскачивания, ограничения по погодным условиям и т.д. – при выгрузке материалов – бордюрные камни, малые архитектурные формы и пр.);
- работы вести в соответствии с п. 6.1.5 и п. Ж.5 приложения Ж СНиП 12-03-2001 и п.1 справочного пособия к СНиП 12-136-2002 «Безопасность труда в строительстве»; РД-11-06-2007 «Методические рекомендации о порядке разработки проектов производства работ грузоподъемными машинами и технологических карт погрузочно-разгрузочных работ»;
- все работы, связанные с работой крана, вести под непосредственным наблюдением производителя работ;
- все строительные-монтажные работы должны выполняться в строгом соответствии с действующими нормами и правилами производства и приемки работ.

Расстояние до объекта по ул. Ленина, 30 – более 30 м, до объекта по ул. Ленина, 34 – более 40 м.) Учитывая, что характер работ не относится к тяжелым, авторы пришли к выводу, что для данных объектов устанавливается визуальное наблюдение.

Общие требования по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения – памятников «Два двухэтажных кирпичных здания, разделенных brandмауэром на две равные смыкающиеся части, бывший дом Ефтифьевой, ныне стоматологическая поликлиника» (г. Мариинск, ул. Ленина, д. 19); «Гимназия» (г. Мариинск, ул. Ленина, д. 30); «Каменное здание 1910 года, ныне филиал школы № 2» (ул. Ленина, 34)», «Достопримечательное место «Мариинск исторический» :

- При выполнении погрузочно-разгрузочных работ необходимо руководствоваться указаниями СНиП 12-03-2001, СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве», во избежание перегрузки грунтового основания Объекта. В разделе ПОС (шифр 3/24-21-ПОС) предусмотрены ограничения в использовании грузоподъемной и иной строительной-монтажной техники в непосредственной близости от Объекта.

- Не допускается складирование строительных материалов и проезд тяжелой строительной техники в непосредственной близости от Объекта.

Складирование строительных материалов осуществляется на расстоянии не менее 10 метров от Объекта.

- Строительная площадка на период производства работ ограждается конструкциями ограждений, удовлетворяющими ГОСТ 23407-78.

Ограждение строительной площадки не должно перекрывать подъездные пути специального служебного автотранспорта и строительной техники.

- Предусмотрено письменное ознакомление подрядных организаций с информацией о наличии Объекта, ограничениями и требованиями по использованию территорий, примыкающих к Объекту.

- К объекту всегда должен быть обеспечен свободный доступ. Состояние дорожного полотна не должно препятствовать проезду специализированных транспортных средств.

Мониторинг за состоянием объектов культурного наследия во время всего периода строительно-монтажных работ

В целях сохранения объектов культурного наследия регионального значения «Два двухэтажных кирпичных здания, разделенных брандмауэром на две равные смыкающиеся части, бывший дом Ефтифьевой, ныне стоматологическая поликлиника» (г. Мариинск, ул. Ленина, д. 19); «Гимназия» (г. Мариинск, ул. Ленина, д. 30); «Достопримечательное место «Мариинск исторический» во время производства ремонтно-реставрационных работ необходимо вести постоянный мониторинг технического состояния строительных конструкций Объектов с ведением журнала наблюдения (мониторинг на основании ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования»). Работы по геотехническому мониторингу рассчитаны на весь период строительных работ и в течение 12 месяцев после их завершения. В составе мониторинга необходимо предусмотреть следующие работы:

1. Поставить в известность подрядную строительную организацию о наличии на участке объекта культурного наследия. Письменно ознакомить подрядные организации с информацией об ограничениях и требованиях по использованию территорий, примыкающих к Объекту.

2. Своевременно утвердить в установленном порядке «Программу выполнения геотехнического мониторинга (мониторинга технического состояния) объектов культурного наследия регионального значения «Два двухэтажных кирпичных здания, разделенных брандмауэром на две равные смыкающиеся части, бывший дом Ефтифьевой, ныне стоматологическая поликлиника» (г. Мариинск, ул. Ленина, д. 19).

3. Непосредственно перед началом проведения строительных работ на площадке произвести визуальный осмотр объекта с фиксацией его технического состояния в соответствующем акте.

4. Провести установку «маяков» на несущих конструкциях Объекта, имеющих деформации конструкций с раскрытия трещин более 2 мм.

5. Вести постоянный мониторинг технического состояния строительных конструкций Объекта с ведением журнала наблюдения (мониторинг на основании ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования»). Работы по геотехническому мониторингу рассчитаны на весь период строительных работ и в течение 12 месяцев после их завершения.

6. Обеспечить сохранность осадочных марок и настенных реперов на весь период наблюдений.

7. При появлении любых нестандартных обстоятельств при проведении геотехнического мониторинга своевременно ставить в известность представителя заказчика, проектную организацию, разработавшую проектную документацию, и госорган.

8. Производить геотехнический мониторинг в строгом соответствии с утвержденной программой мониторинга.

9. Мониторинг должен выполняться юридическими или физическими лицами, обладающими разрешительными документами на выполнение работ по мониторингу и лицензией на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия».

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

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.

ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 593-ст;

ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.06.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 665-ст;

ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования», утвержденный и введенный в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 30 октября 2014 г. N 1458-ст;

«Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», утвержденное постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук РАН» от 20.06.2018 г.

Обоснование выводов экспертизы

В соответствии с п.3, ст.36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

В целом, обеспечение сохранности объектов культурного наследия рассматривается как комплекс различных мероприятий, которые направлены на предотвращение изменений технических и архитектурно-конструктивных параметров памятника, в том числе:

- мероприятия по защите объектов культурного наследия во время проведения работ;
- мониторинг технического состояния объектов культурного наследия;
- обеспечение защиты объектов культурного наследия от динамических нагрузок вследствие движения автотранспорта и строительной техники в ходе работ и т.п.

Представленный на экспертизу Раздел разработан в соответствии с требованиями действующих нормативных документов:

Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ;

Решения Исполнительного комитета Кемеровского областного Совета народных депутатов от 14.06.1982 №259 «О дополнении решения облисполкома от 06.05.78 № 212 «Об утверждении списка памятников истории и культуры местного значения».

Постановление Коллегии администрации Кемеровской области от 23.01. 2013 № 12 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, расположенных на территории г. Мариинска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон».

Проектная документация Раздел 12 часть 2. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия: «Два двухэтажных кирпичных здания, разделенных брандмауэром на две равные смыкающиеся части, бывший дом Ефтифьевой, ныне стоматологическая поликлиника», (г. Мариинск, ул. Ленина, д. 19-21), «Гимназия», (г. Мариинск, ул. Ленина, д. 30), «Каменное здание 1910 года, ныне филиал школы № 2», (г. Мариинск, ул. Ленина, д.34), «Достопримечательное место «Мариинск исторический», в составе проекта «Магазин с местами общественного питания, расположенный по адресу: Кемеровская область , г. Мариинск, ул. Ленина, 25», содержит **материалы обоснования** сохранности объектов культурного наследия: «Два двухэтажных кирпичных здания, разделенных брандмауэром на две равные смыкающиеся части, бывший дом Ефтифьевой, ныне стоматологическая поликлиника», (г. Мариинск, ул. Ленина, д. 19-21), «Гимназия», (г. Мариинск, ул. Ленина, д. 30), «Каменное здание 1910 года, ныне филиал школы № 2», (г. Мариинск, ул. Ленина, д.34), объекта культурного наследия регионального значения - «Достопримечательное место «Мариинск исторический». Определены мероприятия, необходимые для обеспечения сохранности объектов культурного наследия.

Сделанные в ходе проведения анализа проектных решений по запланированному строительству торгового центра выводы позволяют определить мероприятия по сохранению культурного слоя рассматриваемого участка в виде археологических наблюдений - проведение спасательных археологических работ (при соблюдении указанных в проектной документации параметров проведения земляных и строительно-монтажных работ).

В целях соблюдения требований к внешнему облику здания проектной организацией была изучена следующая проектная документация, предоставленная Комитетом по охране объектов культурного наследия Кемеровской области: - Проект зон охраны памятников истории и культуры /Гипрогор.-М., 1995; - Корректировка проекта зон охраны объектов культурного наследия г.Мариинска/ АО "Сибспецпроектреставрация". - Томск, 2008

По результатам типологического анализа декоративно-художественного оформления характерного облика исторической застройки при разработке архитектурных решений фасадов были применены традиционные решения по декоративному оформлению лицевых фасадов, что соответствует режимам использования и градостроительным регламентам в границах зоны ЗРЗ 1-1.

При соблюдении разработанного в документации комплекса мероприятий, направленных на недопущение случайного или умышленного повреждения и уничтожения объектов культурного наследия при проведении строительных работ при строительстве торгового здания, сохранность объектов культурного наследия обеспечивается.

Выводы экспертизы

Экспертиза считает возможным (положительное заключение) обеспечение сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Два двухэтажных кирпичных здания, разделенных брандмауэром на две равные смыкающиеся части, бывший дом Ефтифьевой, ныне стоматологическая поликлиника», (г. Мариинск, ул. Ленина, д. 19-21), «Гимназия», (г. Мариинск, ул. Ленина, д. 30), «Каменное здание 1910 года, ныне филиал школы № 2», (г. Мариинск, ул. Ленина, д.34), объекта культурного наследия регионального значения - «Достопримечательное место «Мариинск исторический при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального

закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) № 73-ФЗ от 25.06.2002 г., работ по использованию лесов и иных работ, при выполнении работ по объекту «Магазин с местами общественного питания, расположенный по адресу: Кемеровская область, г. Мариинск, ул. Ленина, 25», выполненных с соблюдением мер, разработанных в проектной документации - **Раздел 12 Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Часть 2 Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия:** «Два двухэтажных кирпичных здания, разделенных брандмауэром на две равные смыкающиеся части, бывший дом Ефтифьевой, ныне стоматологическая поликлиника», (г. Мариинск, ул. Ленина, д. 19-21), «Гимназия», (г. Мариинск, ул. Ленина, д. 30), «Каменное здание 1910 года, ныне филиал школы № 2», (г. Мариинск, ул. Ленина, д.34), «Достопримечательное место «Мариинск исторический», шифр 3/24-21-ОСОКН, разработчик - Общество с ограниченной ответственностью Архитектурно-конструкторское бюро «ИнвестПроект», ИП Тюкова Н.М. Лицензия на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МК РФ 03293 от 11.03.2016г.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

Приложения:

1. Письмо №02\356 от 12.03.2019г. Комитета по охране объектов культурного наследия Кемеровской области -на 3х л.
2. Участок строительства магазина по адресу ул. Ленина, 25, и ОКН на карте города Мариинска - на 1 л.
3. Графическое изображение (части) схемы участка застройки в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ1-1 - на 1л.
4. Стройгенплан - на 1 л.
5. Сводный план инженерных сетей - на 1 л.

Эксперт

О.А. Свиридовский

Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы – 27 декабря 2021 года.

Приложение № 1

**КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Советский пр., д.60, г. Кемерово, 650064
Тел. 8(3842)36-69-47, факс 8(3842)36-69-47
http://okn-kuzbass.ru ; e-mail: okn-kuzbass@ako.ru

ОКПО 03812632, ОГРН 1164205071326
ИНН/КПП 4205331804/420501001

12.03.2019 № 02/356

На №1355314 от 11.03.2019

Директору
ООО «МАРИЯ-РА»

А.Ф. Ракшину
c222@maria-ra.ru

Уважаемый Александр Федорович!

В ответ на Ваше письмо от 11.03.2019 №1355314 о режимах использования земель и требованиях градостроительного регламента в границах зон охраны объектов культурного наследия, распространяющихся на территорию земельного участка с кадастровым номером 42:27:0104003:4721 (г. Мариинск, ул. Ленина, 25) комитет по охране объектов культурного наследия Кемеровской области (далее – комитет) сообщает следующее.

Земельный участок с кадастровым номером 42:27:0104003:4721 находится в границах объекта культурного наследия регионального значения – «Достопримечательное место «Мариинск исторический», а также в зоне охраны объектов культурного наследия – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1-1 (далее ЗРЗ 1-1). В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации зоны охраны объектов культурного наследия относятся к зонам с особыми условиями использования территорий.

Режимы использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Мариинск исторический» определяются режимами зон охраны, установленными для объектов культурного наследия, расположенными на территории достопримечательного места, постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 23.01.2013 №12. Для земельного участка с кадастровым номером 42:27:0104003:4721 – ЗРЗ 1-1.

Зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Мариинске, требования к градостроительным регламентам в границах данных зон утверждены постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 23.01.2013 №12 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия

местного (муниципального) значения, расположенных на территории г. Мариинска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон».

Установлены следующие режим использования земель и градостроительные регламенты в границах ЗРЗ 1.

На территории ЗРЗ 1 запрещается:

строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

размещение высотных доминант, за исключением восстановления утраченных церквей и завершений в исторических габаритах;

изменение исторически сложившихся (существующих) границ земельных участков при проведении землеустройства, а также разделение земельных участков;

размещение на лицевых фасадах инженерно-технического оборудования, искажающего исторический облик зданий, строений, сооружений;

размещение крупноформатных (сторона более 1,5 метра) наружных рекламных конструкций;

использование в отделке фасадов современных материалов – сайдинг, навесные вентилируемые фасады и другие неразрешенные материалы.

На территории ЗРЗ 1 разрешается:

строительство новых зданий и сооружений с сохранением традиционного объёмно-планировочного решения, в том числе постановка основного объекта и ограждения по исторической линии застройки, размещение хозяйственных строений в глубине двора; размещение здания длинной стороной вглубь участка; для жилых домов – высокие двускатные кровли; традиционное декоративное оформление лицевого фасада;

реконструкция существующих зданий и сооружений, улично-дорожной сети, благоустройство, озеленение территорий;

реконструкция внутриквартальных территорий, расчистка от дисгармоничных и малоценных строений;

реконструкция и модернизация исторических зданий, в том числе: надстройка, достройка, внутренняя перепланировка, изменения фасадов, не нарушающие архитектурную целостность и ценные архитектурно-художественные качества элементов фасада;

материалы отделки фасадов: для кирпичных зданий и сооружений – все виды штукатурки под окраску, отделка природным камнем; для деревянной застройки – бревенчатые стены с обшивкой деревянной доской (плахой) и без обшивки;

снос зданий и сооружений, не имеющих историко-культурной ценности;

размещение рекламных щитов (сторона менее 1,5 метра), павильонов, досок почета, памятных знаков и т. п. при обязательном условии сохранения традиционных точек обзора объектов культурного наследия;

нейтрализация или снос (демонтаж) дисгармонирующих объектов.

На территории участка ЗРЗ 1-1 устанавливаются следующие предельные параметры: процент застроенной территории участка – не более 50 процентов; предельная высота зданий до конька крыши – не более 12 метров.

В связи с тем, что строительство магазина предполагается на земельном участке, в границах территории объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Мариинск исторический», а также непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий следующих объектов культурного наследия регионального значения:

- 1) Два двухэтажных кирпичных здания, разделенных брандмауэром на две равные смыкающиеся части, бывший дом Ефтифьевой, ныне стоматологическая поликлиника (г. Мариинск, ул. Ленина, д. 19);
- 2) Гимназия (г. Мариинск, ул. Ленина, д. 30);
- 3) Каменное здание 1910 года, ныне филиал школы № 2 (г. Мариинск, ул. 34), в соответствии с пунктами 2-3 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» заказчик работ должен:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия (далее – документация или раздел документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия);

- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в комитет на согласование.

Для соблюдения требований к внешнему облику здания рекомендуем проектной организации обратиться в музей-заповедник «Мариинск-исторический» (г. Мариинск, ул. Ленина, д. 22) для ознакомления с научно-проектной документацией:

- 1) Проект зон охраны памятников истории и культуры /Гипрогор. – М., 1995;
- 2) Корректировка проекта зон охраны объектов культурного наследия г. Мариинска /АО «СИ «Сибспецпроектреставрация». – Томск, 2008.

С уважением,
председатель комитета



Ю.Ю. Гизей

Приложение 2 к Акту государственной историко-культурной экспертизы

Участок строительства магазина по адресу ул. Ленина, 25, и ОКН на карте города Мариинска.



Условные обозначения

1. «Два двухэтажных кирпичных здания, разделенных брандмауэром на две равные смыкающиеся части, бывший дом Ефтифьевой, ныне стоматологическая поликлиника» (г. Мариинск, ул. Ленина, д. 19-21)
2. «Гимназия», (г. Мариинск, ул. Ленина, д. 30), «Каменное здание 1910 года, ныне филиал школы № 2», (г. Мариинск, ул. Ленина, д.34)
3. «Каменное здание 1910 года, ныне филиал школы № 2», (г. Мариинск, ул. Ленина, д.34)

Графическое изображение (части) схемы участка застройки в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1-1.



Приложение 5 к Акту государственной историко-культурной экспертизы

