

## **АКТ**

# **ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

**«ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
«ДВОРЕЦ КУЛЬТУРЫ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНИКОВ», 1927-1934 ГГ.**

**ПРИМОРСКИЙ КРАЙ Г. ВЛАДИВОСТОК, ПАРТИЗАНСКИЙ ПР., 16 А  
(ПАРТИЗАНСКИЙ ПР., 62А)»**

**АКТ**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**  
 проектной документации  
 «Проект зон охраны объекта культурного наследия  
 «Дворец культуры железнодорожников», 1927-1934 гг.  
 Приморский край г. Владивосток, Партизанский пр., 16 А  
 (Партизанский пр., 62А)»

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с порядком организации проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленным «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 с изменениями и дополнениями в постановлениях Правительства РФ от 18 мая 2011 г., 04 сентября 2012 г., 09 июня 2015 г. 14 декабря 2016 г., 27 апреля 2017 г., 10 марта 2020.

**Дата начала проведения экспертизы:** 01 ноября 2020 г.

**Дата окончания проведения экспертизы:** 20 ноября 2020 г.

**Место проведения экспертизы:** г. Москва, г. Хабаровск (по месту пребывания экспертов).

**Заказчик экспертизы:** ООО СЗ «Стройдом», ООО «ИДС Групп»

**Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы:** Договоры с экспертами.

**Сведения об экспертах:**

Фамилии, имя и отчество	<b>Дыминская Александра Владимировна.</b>
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор. Реставратор I категории (Приказ МК РФ от 17.07.2019 № 997)
Стаж работы	34 года
Место работы и должность	ИП Дыминская А.В.
Аттестована Минкультуры РФ	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.05.2019 № 997 <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</i></li> <li>• проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
Фамилии, имя и отчество	<b>Шокурова Лариса Борисовна</b>
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	Краевое государственное бюджетное учреждение «Хабаровский краевой центр охраны памятников истории и культуры» (КГБУ «Центр ОПИК») в г. Хабаровске, ведущий архитектор.

Аттестована Минкультуры РФ	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 02 октября 2019 года № 1478 <ul style="list-style-type: none"> <li>• выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>• <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</i></li> </ul>
Фамилии, имя и отчество	<b>Борисенко Евгений Павлович</b>
Образование	Высшее
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы	18 лет
Место работы и должность	Член-корреспондент Академии Архитектурного Наследия
Аттестована Минкультуры РФ	Приказ Минкультуры России от 26.04.2018 № 580 <ul style="list-style-type: none"> <li>• выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>• документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>• документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>• документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>• документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>• <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</i></li> <li>• 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.</li> </ul>

### **Отношения экспертов и Заказчика экспертизы:**

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;

- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

### **Информация об ответственности за достоверность сведений:**

Эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в Акте экспертизы, и за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных статьёй 29 Федерального закона от 25.06.2002. № 73 «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлениями Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, с изменениями и дополнениями в постановлениях Правительства РФ “О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе” от: 18 мая 2011 г., 04 сентября 2012 г., 09 июня 2015 г. 14 декабря 2016 г., 27 апреля 2017 г. 10 марта 2020 г. и отвечают за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

### **Объект и цель экспертизы**

Объект экспертизы: проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дворец культуры железнодорожников», 1927-1934 гг. Приморский край г. Владивосток, Партизанский пр., 16 А (Партизанский пр., 62А)», 2020 г., разработчик АНО «Культурное наследие» (ИНН 2540093363, лицензия МК РФ № МКРФ 03090 от 16.12.2015 г., 690090 г.Владивосток, ул. Алеутская, 11, каб. 607, тел (423) 241 42 86).

Цель экспертизы: определение соответствия (положительное заключение) или не соответствия (отрицательное заключение) представленной проектной документации законодательству в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), территорий объектов культурного наследия, режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах указанных территорий и зон.

### **Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):**

«Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дворец культуры железнодорожников», 1927-1934 гг. Приморский край г. Владивосток,

Партизанский пр., 16 А (Партизанский пр., 62А)», 2020 г., разработчик АНО «Культурное наследие».

Проектная документация представлена в трех томах в следующем составе:

### **Том 1. Исходно-разрешительная документация**

### **Том 2. Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия:**

#### Глава 1. Общие положения

- 1.1. Введение
- 1.2. Основные термины и определения
- 1.3. Общие сведения об объекте культурного наследия

#### Глава 2. Историко-культурные исследования

- 2.1. Архивно-библиографические исследования
  - 2.1.1 Историческая справка
  - 2.1.2. Формирование историко—архитектурной среды объекта культурного наследия
- 2.2 Анализ документации территориального планирования, документации по планировке и градостроительному зонированию
- 2.3. Натурные исследования
  - 2.3.1. Анализ состояния архитектурной среды
  - 2.3.2. Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей Объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения
  - 2.3.3. Историко-культурный опорный план
- 2.4. Заключение к материалам по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия

#### Приложение 1. Материалы натурных исследований:

- Схема фотофиксации М 1:1000
- Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия и прилегающих территорий
- Схема ландшафтно-визуального анализа М 1:1000
- Историко-культурный опорный план М 1:1000

### **Том 3.**

#### **Раздел 1. Проект границ территории объекта культурного наследия**

Приложение:

Границы территории объекта культурного наследия

**Раздел 2. Проект зон охраны объекта культурного наследия, режим использования земель и земельных участков в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон. Утверждаемая часть проекта**

**2.1. Границы зон охраны объекта культурного наследия**

2.1.1. Границы охранной зоны

2.1.2. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1

2.1.3. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2

**2.2. Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны**

2.2.1. Особый режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны

2.2.2. Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1

2.2.3. Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2

**Приложение:**

План зон охраны М 1: 1000

**Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:**

обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты проведения экспертизы, отсутствуют.

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

Перед началом проведения экспертизы экспертной комиссией проведено организационное заседание, на котором избран председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии.

В ходе экспертизы рассмотрены материалы проекта зон охраны: проанализирована методика проведения исследований и разработки проекта, полнота состава и детальность проработки представленной документации, проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;

оценена обоснованность принятых проектных решений, соответствие их действующим нормативным документам, обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории, научная обоснованность предлагаемых проектных решений.

Осуществлено коллегиально, всеми членами экспертной комиссии, обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов, экспертами принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы.

По результатам проведенной работы установлено, что представленная на экспертизу проектная документация является достаточной для подготовки заключения экспертизы.

Экспертной комиссией установлено, что «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дворец культуры железнодорожников», 1927-1934 гг. Приморский край г. Владивосток, Партизанский пр., 16 А (Партизанский пр., 62А)», разработан АНО «Культурное наследие» в 2020 г. в целях установления зон охраны объекта культурного наследия в составе: *охранной зоны, двух зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности, а также режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон, обеспечивающих сохранность объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде на основании историко-культурных исследований, проведенных в 2020 году, в том числе, архивно-библиографических изысканий, ландшафтно-визуального анализа, сведений историко-градостроительного развития рассматриваемой территории, включая анализ сохранности существующей исторической застройки и градостроительной ситуации в целом.*

Проектирование выполнено с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы и не противоречит нормам законодательства Российской Федерации в областях государственной охраны объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, землепользования, в том числе положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Проектная документация разработана с учетом положений статьи 106 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ. Проектная документация содержит схему расположения земельных участков, состоящих на кадастровом учете, вошедших в границы зон охраны Объекта, с указанием кадастровых номеров по состоянию на дату проектирования (п. 1.4. Том 1 Проекта). Авторами отмечено, что порядок возмещения убытков, причиненных в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, и срок наступления обязанности по возмещению

убытков, определены статьей 57.1 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

Графическое описание границ зон охраны приведено в Том 3 Проекта («План зон охраны» М 1:1000»).

По результатам проведенной работы установлено, что представленная на экспертизу Проектная документация является достаточной для подготовки заключения экспертизы.

Результаты проведенных исследований оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

**Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:** не имеется.

**Перечень специальной, технической, справочной и нормативной литературы, использованной при проведении экспертизы:**

1. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон «Об объектах культурного наследия»);

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации (29.12.2004, №190-ФЗ);

3. Постановление Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. № 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».

4. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 с изменениями и дополнениями от: 18 мая 2011 г., 04 сентября 2012 г., 09 июня 2015 г., 27 апреля 2017 г.

5. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06 2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

6. Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 23 ноября 2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования



территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. N 163 и от 4 мая 2018 г. N 236».

### **Анализ представленной на экспертизу документации и сведения о проведенных исследованиях**

«Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дворец культуры железнодорожников», 1927-1934 гг., Приморский край г. Владивосток, Партизанский пр., 16 А (Партизанский пр., 62А)», разработан АНО «Культурное наследие» в 2020 году.

В ходе проектирования были проведены следующие историко-культурные исследования.

Выполнены:

- изучение опубликованных источников и архивных материалов, проанализированы карты г. Владивостока разных периодов;
- натурные обследования территории, расположенной между улицей Некрасовской и Партизанским проспектом, а также прилегающих территорий, обследованы объекты, расположенные на участке;
- историко-архитектурный анализ территории и определены историко-культурная ценность и степень сохранности существующей застройки; Графически данные исследований отображены на листе «Историко-культурный опорный план. М 1:1000»;
- ландшафтно-визуальный анализ с установлением фактического бассейна видимости Объекта, основных точек визуального восприятия Объекта, анализ планировочных и визуальных связей;
- фотофиксация объекта культурного наследия в целом, отдельных его элементов с основных точек, с ближних расстояний;
- анализ действующей на момент проектирования документации градостроительного планирования Владивостокского городского округа; дана детальная оценка существующей градостроительной ситуации.

Произведены: исследование и фиксация на геоподоснове М 1:1000 планировочной, пространственной и ландшафтной структуры территории; оценка визуального восприятия и композиционных связей объекта культурного наследия.

Общие сведения об Объекте изложены в Томе 2, глава 1 пункт 1.3.

Результаты историко-культурных исследований приведены в Томе 2, глава 2 проекта, а также проиллюстрированы на чертеже историко-культурный опорный план в М1:1000.

Историческая справка составлена на основе архивных и библиографических источников, проиллюстрирована планами города 1909, 1925, 1933, 1936, 1965 гг. и историческими фотографиями.

В Томе 2 в разделах 2.1.2. «Формирование историко—архитектурной среды объекта культурного наследия», 2.2. «Анализ документации территориального планирования, документации по планировке и градостроительного зонирования» приведены материалы историко-градостроительных исследований территории проектирования, историко-культурных исследований Объекта и его исторического окружения. Авторами изучены историко-библиографические сведения о формировании и градостроительном развитии города Владивостока, в частности, исследуемой территории, изучены положения действующих документов градостроительного планирования города Владивостока.

На рассматриваемой территории действуют режимы использования временных зон охраны памятников исторического центра города Владивостока, утвержденные постановлением губернатора Приморского края от 02.02.1998 № 34.

В соответствии с Картой градостроительного зонирования, Правилами землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа, на исследуемой территории находятся: общественно-жилая зона (ОЖ1), зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, бульваров, садов (Р-1), зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж 4), смешанная общественно-деловая зона (ОД1), зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД 2), зона объектов автомобильного транспорта (ТЗ).

Рассматриваемый участок расположен за пределами исторического центра города и занимает территорию между ул. Некрасовской, Партизанским проспектом и проспектом Красного знамени.

Материалы натуральных исследований, фотофиксации Объекта и окружающей его территории использованы Авторами при проведении ландшафтно-визуального анализа, представленного в п. 2.3.2 «Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей Объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения».

По результатам анализа материалов фотофиксации уточнены данные и оценки, полученные в ходе визуального анализа, установлено визуальное взаимодействие с объектами окружения. На чертеже «Схема ландшафтно-визуального анализа. М 1:1000» графически установлен бассейн видимости Объекта и зона наилучшего восприятия ОКН.

В целях обеспечения устойчивого восприятия Объекта с территориями общего пользования определены основные точки восприятия ОКН, подлежащие сохранению.

### **Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

Научно-проектная документация состоит из трех Томов:

**Том 1. Исходно-разрешительная документация** – включает Техническое задание на выполнение работ по разработке проекта зон охраны для объекта культурного наследия регионального значения; копии нормативно-правовых актов о принятии Объекта на государственный учёт, включении в государственный реестр объекта культурного

наследия; фрагмент кадастровой карты г. Владивостока в границах Партизанского проспекта, проспекта Красного Знамени; фрагмент карты градостроительного зонирования Владивостокского городского округа.

**Том 2. Материалы историко-культурных исследований** - включает текстовую (пояснительная записка), иллюстративную и графическую части.

В состав текстовой части «Материалов историко-культурных исследований» входят: сведения об Объекте культурного наследия; историческая справка; сведения о степени сохранности историко-культурного наследия и состояния градостроительной среды на прилегающих к Объекту территориях на момент разработки Проекта; сведения об объекте культурного наследия и ценных объектах историко-градостроительной среды, расположенных на исследуемой территории; сведения о визуальном восприятии композиционных связей Объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения; обоснование принятых проектных решений; сведения об использованной библиографии, архивных и иных источниках.

В пункте 1.2 Тома 2 «Основные термины и определения» изложены термины и даны определения основным понятиям, используемым в Проекте, что позволяет избежать двояких трактовок

В состав иллюстративной и графической части «Материалов историко-культурных исследований» входят: историческая картография, фотофиксация и архивные материалы; чертежи «Историко-культурный опорный план. М 1:1000»; «Схема ландшафтно-визуального анализа М 1:1000»; Схема фотофиксации.

**Том 3 состоит из двух разделов: Раздел 1. Проект границ территории объекта культурного наследия. Раздел 2. Проект зон охраны объекта культурного наследия, режим использования земель и земельных участков в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон**

**Раздел 1** - включает общие положения; предложения по установлению границ территории объекта культурного наследия.

**Раздел 2** - включает общие положения; предложения по установлению границ зон охраны объекта культурного наследия, описание состава и границ зон охраны Объекта, режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта.

В состав графической части входят: чертежи «Граница территории объекта культурного наследия», «План зон охраны».

В процессе экспертизы использованы сведения об Объекте, представленные Разработчиком в Томе 2, глава 1 пункт 1.3. в соответствии с требованиями,

определенными ст. 20 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ и пунктом 4 Положения о зонах охраны, а также результаты исследований, проведенных экспертами в ходе экспертизы.

Объект культурного наследия регионального значения «Дворец культуры железнодорожников», 1927-1934 гг., г. Владивосток, Партизанский пр., 16а принят под государственную охрану решением Исполнительного комитета Приморского краевого Совета народных депутатов от 27.02.1987 № 215 «О мерах по улучшению учета, охраны и использования памятников истории и культуры Приморского края».

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 1 декабря 2017 г. № 128969-р объекту культурного наследия присвоен регистрационный номер 251711130130005.

Адрес объекта в соответствии с Решением Исполнительного комитета Приморского краевого Совета народных депутатов от 27.02.1987 г. № 215 и приказом Министерства культуры РФ: г. Владивосток, Партизанский пр., 16 а.

Адрес объекта в соответствии с выпиской из единого государственного реестра недвижимости г. Владивосток, Партизанский пр., 62 а.

Приказом инспекции по охране объектов культурного наследия Приморского края от 11.11.2019 № 278 утвержден предмет охраны объекта культурного наследия.

Объект культурного наследия не имеет утвержденных в установленном законом порядке границ и режимов использования территории объекта культурного наследия.

Исторические сведения об Объекте, приведенные в п.2.1.1 Том 2, основаны на результатах историко-архивного и библиографического исследований.

Здание «Дворца культуры железнодорожников» в г. Владивостоке по Партизанскому проспекту, 62а было построено в конце 1930-х – начале 1940-х годов профсоюзом 1-го участка Уссурийской железной дороги («Учкпрофсоюзем») как клуб железнодорожников станции Первая Речка.

В пп. 2.1.2 Том 2 приведены материалы историко-градостроительных исследований территории проектирования, натурных исследований территории.

Авторами изучены историко-библиографические сведения о формировании и градостроительном развитии Владивостока, в частности, исследуемой территории, изучены положения действующих документов градостроительного планирования Владивостокского городского округа.

В результате натурных исследований и анализа исторических сведений о формировании территории исследования установлено следующее.

Рассматриваемая территория расположена в северной части города Владивостока за пределами исторического центра. Планировочная структура этого района, появившаяся начале XX века на картах города, значительно изменилась.

На исследуемой территории сохранились улицы, нанесенные на план Владивостока в 1909 году - Партизанский проспект (бывший Николаевский), ул. Некрасовская. Улица Гоголя (бывшая Гоголевская), как планировочное направление, исчезла, хотя несколько зданий в юго-восточной части исследуемой территории имеют адреса по ул. Гоголя. Исчезли улицы 4-я Круговая, 5-я Круговая. Улицы 1-я Круговая, 2-я Круговая и 3-я Круговая, теперь стали значительно короче и заканчиваются у Партизанского проспекта.

На картах Владивостока 1925 и 1936 годов исследуемая территория не застроена. Ее застройка началась после строительства «Дворца культуры железнодорожников». К северу от Партизанского проспекта территория была застроена одно-двухэтажными жилыми домами усадебного типа с земельными участками, занятыми огородами.

Эта застройка постепенно замещалась многоэтажными жилыми домами и к настоящему времени осталось несколько обветшавших зданий, не представляющих историко-культурной ценности.

К северо-востоку от объекта культурного наследия «Дворец культуры железнодорожников», в границах единого земельного участка расположен сквер.

Ближе к проспекту Красного Знамени часть территории была и остается до настоящего времени промышленной зоной, на которой располагаются склады, мастерские и автопарк. Участки вдоль ул. Некрасовской с 1970-х годов застраивались 12-16 этажными панельными жилыми домами, а позже в конце 1990-х годах были возведены три кирпичных 14-ти этажных жилых дома. В западной части территории в 1980-х годах были построены два точечных здания общежития мединститута, пятиэтажные панельные жилые дома коридорного типа, так называемые «гостинки».

К настоящему времени вся территория (за исключением участка, занятого складами, мастерскими и автопарком) застроена многоэтажными жилыми и общественными зданиями;

- исторические габариты кварталов, линии застройки улиц, сложившиеся к 1930-м годам, утрачены практически на всей территории исследования;

- современная застройка, существенно превосходящая габаритами и высотой историческую застройку, привела к полной замене объемно-пространственных характеристик исследуемой территории;

- укрупнение модуля и высотности окружающей застройки понизили композиционную роль объекта культурного наследия в градостроительной среде.

В пп. 2.2 Том 2 «Анализ документации территориального планирования, документации по планировке и градостроительного зонирования» произведен анализ действующих на момент проектирования документов градостроительного планирования Владивостокского городского округа.

В соответствии с Картой градостроительного зонирования, Правилами землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа,

утвержденных постановлением Думы г. Владивостока от 07.04.2010 № 462, а также на основании распоряжения департамента градостроительства Приморского края от 28.03.2018 № 14 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Владивостокского округа», действующего на момент разработки проекта, на рассматриваемой территории расположены:

- общественно-жилая зона (ОЖ1);
- зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, бульваров, садов (Р-1).
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж 4);
- смешанная общественно-деловая зона (ОД1);
- зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД 2);
- зона объектов автомобильного транспорта (Т3);

На основании распоряжения департамента градостроительства Приморского края от 28 марта 2018 года № 14, в соответствии с п. 4, статьи 2 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Владивостокского округа» действие градостроительного регламента на территории городского округа не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия. Решения о режиме их содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

В соответствии с кадастровой картой земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия, относится к зоне с особыми условиями использования территории – охранный зоне памятников исторического центра г. Владивостока. Режимы использования земель и земельных участков установлены в соответствии с требованиями Постановления Губернатора Приморского края от 02.02.1998 № 34 «Об утверждении схемы временных зон охраны памятников исторического центра города Владивостока».

Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные на исследуемой территории Правилами застройки и землепользования г. Владивостока не соответствуют требованиям Постановления Губернатора Приморского края от 02.02.1998 № 34 «Об утверждении схемы временных зон охраны памятников исторического центра города Владивостока», а также требованиям законодательства в области охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В разделе 2.3.2. Том 2 «Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей Объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения» Авторами проекта

отмечено, что задачей ландшафтно-визуального анализа является определение условий визуального восприятия ценных элементов застройки (в том числе градостроительных доминант) и выявление значимых направлений визуального восприятия объекта культурного наследия во взаимосвязи с исследуемой территорией, а также установление диапазона ограничений для территории памятника с режимом допустимого развития рассматриваемой территории.

Объект культурного наследия «Дворец культуры железнодорожников», 1927-1934 гг., расположен на пологом юго-восточном склоне сопки, на южной стороне Партизанского проспекта. Перед главным входом спланирована терраса, которая широкой лестницей связана со сквером, разбитым восточнее здания. Вокруг Дворца культуры высажены деревья. Зеленые насаждения на этой территории являются фрагментом исторической среды, подлежащим обязательному сохранению.

Анализ застройки этой территории с точки зрения влияния на восприятие объекта культурного наследия показал, что территория объекта культурного наследия «Дворец культуры железнодорожников», 1927-1934 гг., с южной и восточной сторон окружена застройкой, превышающей в 2-3 раза по высоте объект культурного наследия. На территории, расположенной севернее Партизанского проспекта, идет активное замещение одно-двухэтажной усадебной застройки многоэтажными жилыми домами.

Главный фасад «Дворца культуры железнодорожников» развернут под углом к Партизанскому проспекту. Наилучшие точки восприятия объекта расположены на этом отрезке проспекта. С остальных участков проспекта памятник через густую зелень деревьев не просматривается. Его восприятие возможно только в зимнее время. Остальные фасады здания можно видеть только фрагментарно с близкого расстояния.

**Бассейн видимости объекта культурного наследия** «Дворец культуры железнодорожников» распространяется на небольшую прилегающую к памятнику территорию и прилегающий участок Партизанского проспекта.

**Зона наилучшего восприятия** Объекта включает прилегающий участок Партизанского проспекта.

**Основной фронт восприятия Объекта** проходит при движении по прилегающему участку Партизанского проспекта в пределах зоны наилучшего восприятия.

**Основные точки восприятия объекта**, расположены на прилегающем участке Партизанского проспекта. Дальние точки видимости объекта отсутствуют вследствие густого озеленения вокруг территории памятника и окружающей высотной застройки.

По результатам проведенных исследований Автором сделаны следующие выводы:  
-объект культурного наследия «Дворец культуры железнодорожников», 1927-1934 гг., г. Владивосток, Партизанский пр., 62 а не включен в общегородские панорамы, дальние точки видимости объекта культурного наследия отсутствуют;

- наиболее ценные точки восприятия объекта культурного наследия «Дворец культуры железнодорожников», 1927-1934 гг., г. Владивосток, Партизанский пр., 62 находятся на прилегающем отрезке Партизанского проспекта.

Установленные в результате исследования зоны видовых раскрытий в прямом секторе видимости включают в себя территории беспрепятственного зрительного восприятия объемно-пространственной композиции объекта культурного наследия с прилегающих к нему территорий общего пользования.

На основе натурного исследования, фотофиксации и графического анализа в горизонтальной плоскости выявлен бассейн видимости Объекта и зона наилучшего его восприятия (см. лист «Схема ландшафтно-визуального анализа М 1:1000.»).

В п.2.3.3. Том 2 «Историко-культурный опорный план» по результатам проведенного анализа территории сделаны выводы о том, что:

- объект культурного наследия «Дворец культуры железнодорожников» 1927-1934 гг., является единичным объектом, не включенным в состав ансамблей, находится вне территории достопримечательных мест, не граничит с территориями иных объектов культурного наследия.

- границы территории объекта культурного наследия ОКН «Дворец культуры железнодорожников», 1927-1934 гг., на момент разработки проекта зон охраны в установленном законом порядке не утверждены;

- выявленные объекты культурного наследия отсутствуют;

- градостроительно-ценная историческая застройка отсутствует;

- рельеф, имеющий уклон в юго-восточном направлении, преобразован застройкой, не представляет самостоятельной ценности и не подлежит сохранению;

- сквер, расположенный к северо-востоку от объекта культурного наследия и зеленые насаждения вокруг «Дворца культуры железнодорожников» являются исторической средой памятника, подлежащей обязательному сохранению.

По результатам исследований был составлен Историко-культурный опорный план М 1:1000, на котором отражены транспортная и пешеходная планировочная структура территории, объект культурного наследия, историческая застройка, адресный план, а также приведена хронологическая дифференциация застройки.

Результатом проведенных исследований стало **«Заключение к материалам по обоснованию проекта зон охраны»** в котором авторы проекта сделали обоснованные выводы о том, что:

1) современная градостроительная ситуация и структура землепользования на рассматриваемой территории характеризуется утратой большей части исторической среды объекта культурного наследия;

2) на исследуемой территории находится один объект культурного наследия - «Дворец культуры железнодорожников», 1927-1934 гг., г. Владивосток, Партизанский пр., 16а (Партизанский пр., 62а).



3) на данной территории отсутствуют выявленные объекты культурного наследия или объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия;

4) объект культурного наследия «Дворец культуры железнодорожников», 1927-1934 гг., г. Владивосток, Партизанский пр., 16а (Партизанский пр., 62а) не имеет визуальных, композиционных или планировочных связей с иными объектами культурного наследия;

5) на рассматриваемой территории установлена охранный зона памятников исторического центра г. Владивостока. Эти зоны были утверждены как временные Постановлением губернатора Приморского края от 02.02.1998 № 34 и в связи с изменившимся законодательством и градостроительной ситуацией требуют корректировки.

В результате анализа действующих временных зон охраны памятников исторического центра города Владивостока, утвержденных Постановлением Губернатора Приморского края от 02.02.1998 № 34, натурных исследований территории, где расположен объект культурного наследия «Дворец культуры железнодорожников», 1927-1934 гг.», авторы проекта предлагают откорректировать границы зоны, изменить режимы использования земель и земельных участков в границах охранный зоны, приведя их в соответствие с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ.

На основании историко-архивных исследований, материалов градостроительного и ландшафтно-визуального анализов, на основе принципов: обеспечения условий сохранения особенностей и условий восприятия Объекта в наиболее ценных видах; обеспечение условий сохранения традиционных условий зрительного восприятия Объекта культурного наследия в системе городских пространств Авторами обоснован следующий состав зон охраны:

- охранный зона объекта культурного;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2.

Зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 для ОКН «Дворец культуры железнодорожников» 1927-1934 гг., проектом предлагается установить на территорию сквера. Режимы использования земель и земельных участков в этой зоне предусматривает запрет капитального строительства, но дает возможность проводить реконструкцию и благоустройство сквера с возможностью размещения беседок, эстрады и малых форм.

Зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2, объекта культурного наследия «Дворец культуры железнодорожников», 1927-1934 гг. г. Владивосток, Партизанский пр., 16а (Партизанский пр., 62а) предлагается установить на территорию, расположенную севернее Партизанского проспекта, между улицами 3-я Круговая и 3-я Северная.

На этой территории находятся одно-двухэтажные жилые дома, не обладающие историко-культурной ценностью. Это территория относится к зоне Ж 4, предусматривающей строительство жилых домов с этажностью более 9 этажей. Для зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 предлагается установить режим, ограничивающий этажность застройки 3 этажами, что позволит разместить объекты, сомасштабные объекту культурного наследия.

В ходе корректировки границ зон охраны они максимально привязывались к границам земельных участков, прошедших кадастровый учет.

**Экспертная комиссия, рассмотрев материалы историко-культурных исследований (Том 2. Глава 2), отмечает разносторонний и системный подход Авторов к разработке данной части Проекта, тщательность и глубину проведенной научно-исследовательской работы.**

**Приведенные в составе Проекта исторические планы г. Владивостока, материалы фотофиксации Объекта и окружающей его территории, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и визуальному анализам исследуемой территории.**

**Установление на основе выявленной зоны наилучшего восприятия Объекта с дальнейшей корректировкой в целях обеспечения целостного восприятия Объекта в присущей ему историко-градостроительной среде послужили основанием для предложений по установлению зон охраны Объекта с максимальным учетом границ земельных участков, прошедших кадастровый учет на момент разработки проекта зон охраны.**

**Эксперты согласны с выводами Авторов о степени сохранности исторической и природной среды исследуемой территории.**

**Эксперты считают возможным согласиться с выводами, основанными на проведенном ландшафтно-визуальном анализе применительно к сложившейся градостроительной ситуации.**

В Томе 3. Раздел 1 «Проект границ территории объекта культурного наследия» на основе проведенных историко-культурных исследований определены границы территории объекта культурного наследия, координаты поворотных точек границ территорий. Графическое изображение границ территорий приведено в приложении к Тому 3, раздел 1.

**Границы территории объекта культурного наследия, а также режим использования территории объекта культурного наследия, не являются предметом настоящей экспертизы, но экспертная комиссия считает проектное предложение обоснованным. Границы и режим использования территории памятника требуют утверждения в установленном законодательством порядке.**

В Томе 3. Разделе 2 «**Проект зон охраны объекта культурного наследия, режим использования земель и земельных участков в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон**»

Авторами предлагается установить следующий состав зон охраны:

охранная зона;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2

**Охранная зона** определена исходя из условия визуального восприятия объекта культурного наследия. Наилучшие точки зрительного восприятия памятника расположены на примыкающей части Партизанского проспекта и со стороны двора. В охранную зону ОКН «Дворец культуры железнодорожников», 1927-1934 гг. г. Владивосток, Партизанский пр., 16а (Партизанский пр., 62а) включен участок Партизанского проспекта, проходящий вдоль Дворца культуры и сквера, и часть земельного участка с кадастровым № 25:28:040008:87, принадлежащего Дворцу культуры. Границы зоны установлены – с северо-запада - вдоль Партизанского проспекта, с северо-востока - по проезду, отделяющему Дворец культуры от сквера, с юго-востока граница совпадает с границей земельного участка с кадастровым № 25:28:040008:87, с юго-запада проходит по границе проезда к дому № 58в по Партизанскому проспекту.

К **зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1**, объекта культурного наследия «Дворец культуры железнодорожников», 1927-1934 гг. г. Владивосток, Партизанский пр., 16а (Партизанский пр., 62а) предлагается отнести территорию сквера, расположенного к северо-востоку от охранной зоны объекта культурного наследия. На территории сквера размещены беседка, сцена, установлены малые формы. Размещение этих объектов не является историческим. Для зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности предлагается установить режим, позволяющий провести реконструкцию и благоустройство сквера с возможным изменением планировки сквера, местоположения и форм сцены и беседки.

**Зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2**, объекта культурного наследия «Дворец культуры железнодорожников», 1927-1934 гг. г. Владивосток, Партизанский пр., 16а (Партизанский пр., 62а) предлагается установить на территорию, расположенную севернее Партизанского проспекта, между улицами 3-я Круговая и 3-я Северная. Для зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 предлагается установить режим, ограничивающий этажность застройки 3 этажами, что позволит разместить объекты, сомасштабные объекту культурного наследия.

Графическое изображение границ территорий зон охраны приведено в приложении к Тому 3 «План зон охраны».

Границы зон охраны объекта культурного наследия определены в системе координат г. Владивостока МСК-25, текстовые описания приведены в Томе 3. Раздел 2 Проекта.

**По мнению экспертной комиссии, назначение зон охраны для объекта культурного наследия «Дворец культуры железнодорожников», 1927-1934 гг., г. Владивосток, Партизанский пр., 16а (Партизанский пр., 62а) в целом обоснована данными ландшафтно-визуального анализа и не противоречит требованиям законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и может быть поддержана.**

Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны устанавливает запрет на возведение новых объектов капитального строительства, увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства; ограничения на размещение рекламы, временных построек и объектов; сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды; обеспечение визуального восприятия Объекта в его историко-градостроительной среде.

Предложенные особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту в границах ОЗ (см. Том 2. Раздел 2) устанавливаются в соответствии с нормами действующего законодательства и предусматривают: ограничения на размещение рекламы, некапитальных строений и сооружений, ограждений; сохранение градостроительных (планировочных) характеристик историко-градостроительной среды; обеспечение визуального восприятия Объекта в его историко-градостроительной среде. Запрет на увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства режимами не предусмотрен в связи с отсутствием объектов капитального строительства в охранной зоне.

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 и ЗРЗ 2 устанавливаются в соответствии с нормами действующего законодательства и предусматривают ограничения на отдельные виды использования земельных участков, размещение рекламы, ограждений, некапитальных строений и сооружений, объектов капитального строительства, оказывающих прямое или косвенное негативное воздействие на Объект, определяют предельную (максимальную) высоту зданий, строений и сооружений по условиям восприятия Объекта с учетом степени сохранности историко-градостроительной среды и воздействия на восприятие Объекта.

**По мнению экспертной комиссии, предложенные Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия «Дворец культуры железнодорожников», 1927-1934 гг., г. Владивосток, Партизанский пр., 16а (Партизанский пр., 62а) не противоречат требованиям законодательства об объектах культурного наследия, градостроительству и архитектуре, землепользованию, выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны.**

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

нет

**Перечень специальной, технической, справочной и нормативной литературы, использованной при проведении экспертизы:**

Федеральный закон от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972;

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 с изменениями и дополнениями в постановлениях Правительства РФ “О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе” от: 18 мая 2011 г., 04 сентября 2012 г., 09 июня 2015 г., 14 декабря 2016 г., 27 апреля 2017 г.

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1746 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

### **Обоснования вывода экспертизы**

Рассмотрев, представленный на экспертизу проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дворец культуры железнодорожников», 1927-1934 гг., г. Владивосток, Партизанский пр., 16а (Партизанский пр., 62а)», разработанный АНО «Культурное наследие» в 2020 г., экспертная комиссия отмечает полноту состава как обосновывающего, так и утверждаемого разделов Проекта, комплексный и профессиональный подход Авторы к решению поставленной задачи обеспечения сохранности Объекта в его исторической среде на сопряженной с ним территории; а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

Проект включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные пунктом 4 Положения о зонах охраны.

Проект содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, отражающих состав зон охраны объекта культурного наследия, границы территорий зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия, требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Границы охранной зоны объекта культурного наследия, а также режимы использования территории охранной зоны определены в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде в соответствии с его историко-культурным и градоформирующим значением.

Решения, разработанные в проекте, соответствуют задачам государственной охраны объектов культурного наследия, а также сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

#### **ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ:**

**Рассмотрев проектную документацию «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дворец культуры железнодорожников», 1927-1934 гг., г. Владивосток, Партизанский пр., 16а (Партизанский пр., 62а)», выполненную АНО «Культурное наследие» в 2020 г., экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о СООТВЕТСТВИИ проектной документации (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:**

- установления состава зон охраны;
- границ территорий зон охраны объекта культурного наследия;
- требований к режимам использования земель и земельных участков и градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения.

#### **К настоящему акту прилагаются:**

<b>1.</b>	Приложение № 1 Протоколы №1 и №2 заседания экспертной комиссии.	
<b>2.</b>	Приложение № 2. Утверждаемая часть проекта. Раздел 2. П. 2.2. Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны	
<b>3.</b>	Приложение № 3. План зон охраны М 1:1000	

<b>4.</b>	Приложение № 4. Проект на CD – диске в 1 экз.	
-----------	---	--

Мы, комиссия экспертов в составе: Дыминской Александры Владимировны, Шокуровой Ларисы Борисовны, Борисенко Евгения Павловича в соответствии с законодательством Российской Федерации несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем Акте.

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов и выдается заказчику в формате PDF на электронном носителе.

**Эксперты:**

**Председатель  
экспертной комиссии**

**Дыминская А.В.**

**Члены экспертной комиссии**

**Шокурова Л.Б.**

**Ответственный секретарь  
Экспертной комиссии**

**Борисенко Е.П.**

Дата оформления заключения экспертизы (настоящего Акта):  
«20» ноября 2020 г.

## ПРОТОКОЛ № 1

Организационного совещания экспертной комиссии  
по проведению государственной историко-культурной экспертизы  
Проекта зон охраны объекта культурного наследия «Дворец культуры  
железнодорожников», 1927-1934 гг.

Приморский край г. Владивосток, Партизанский пр., 16 А  
(Партизанский пр., 62А)

Москва, Хабаровск

01ноября 2020 г.

Совещались (по мобильной и электронной связи):

**Дыминская Александра Владимировна (г.Москва)** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 17.07.2019 № 997

**Шокурова Лариса Борисовна (г. Хабаровск)** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 02.10.2019 № 1478

**Борисенко Евгений Павлович (г. Москва)** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2018 № 580

Повестка совещания:

1. Утверждение состава экспертной комиссии;
2. Избрание председателя экспертной комиссии и ответственного секретаря;
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии;
4. Утверждение сроков и плана работы экспертной комиссии;
5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для экспертизы
6. Определение основных направлений работы экспертов.

Результаты совещания:

- 1 В состав экспертной комиссии включены Дыминская А.В., Шокурова Л.Б, Борисенко Е.П.
- 2 Председателем экспертной комиссии избрана Дыминская А.В., ответственным секретарем экспертной комиссии избран Борисенко Е.П.
- 3 Определён следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:
  - 3.1. Ответственный секретарь взаимодействует с заказчиком по вопросам получения необходимых документов, материалов и информации; организует проведение совещаний экспертной комиссии; обобщает мнения и выводы экспертов и обеспечивает подготовку заключения (акта) экспертизы.



- 3.2. Совещания экспертной комиссии проводятся по мобильной и электронной связи. Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов.
- 3.3. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.
4. Утвердить следующие сроки работы экспертной комиссии 1 ноября 2020 г. – организационное совещание экспертной комиссии, 20 ноября 2020 г. рассмотрение и утверждение текста заключения (акта) экспертизы.
5. Заказчик предоставляет экспертной комиссии комплект документов в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 в редакции Постановлений Правительства РФ от 18.05.2011 г. № 399, 04.09.2012 г. № 880, 09.06.2015 г. № 569, 14.12.2016 № 1357, 27.04.2017 № 501. Дополнительные документы и материалы для принятия решений и выводов комиссии будут запрашиваться по необходимости.
6. Эксперты проводят работу по следующим направлениям:
- Дыминская А.В. – проводит комплексный анализ предоставленных материалов с позиции научно-методического соответствия содержания документации по разделам; обобщает материалы экспертных заключений членов комиссии.
- Шокурова Л.Б., Борисенко Е.П. - проводят анализ предоставленных материалов с позиции проведенных исследований и проектных решений и докладывают комиссии предварительные результаты рассмотрения.

Председатель экспертной комиссии

Дыминская А.В.

Член экспертной комиссии

Шокурова Л.Б.

Ответственный секретарь

Борисенко Е.П.

## ПРОТОКОЛ № 2

Итогового совещания экспертной комиссии  
по проведению государственной историко-культурной экспертизы  
«Дворец культуры железнодорожников», 1927-1934 гг.  
Приморский край г. Владивосток, Партизанский пр., 16 А  
(Партизанский пр., 62А)

Москва, Хабаровск

20 ноября 2020 г.

Совещались по мобильной и электронной связи:

Председатель экспертной комиссии

Дыминская А.В.

Член экспертной комиссии

Шокурова Л.Б.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Борисенко Е.П.

### **Повестка совещания:**

1. Обмен мнениями членов комиссии по итогам рассмотрения документации.
2. Рассмотрение и утверждение текста заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику. Результаты совещания, решение комиссии.

По итогам рассмотрения представленного Проекта зон охраны объекта культурного наследия «Дворец культуры железнодорожников», 1927-1934 гг. Приморский край г. Владивосток, Партизанский пр., 16 А (Партизанский пр., 62А), разработчик АНО «Культурное наследие», г. Владивосток, 2020 г. эксперты пришли к выводу о соответствии представленного проекта требованиям Положения о зонах охраны объектов культурного наследия, принятого постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972, содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, отражающих состав зон охраны объекта культурного наследия, границы территорий зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и земельных участков в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия, требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец культуры железнодорожников», 1927-1934 гг. Приморский край г. Владивосток, Партизанский пр., 16 А (Партизанский пр., 62А), а также режимы использования территорий охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности определены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта

культурного наследия в его исторической среде в соответствии с его историко-культурным и градоформирующим значением.

Решения, разработанные в проекте, соответствуют задачам государственной охраны объектов культурного наследия, а также сохранения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде.

По результатам рассмотрения представленного проекта зон охраны объекта культурного наследия, экспертная комиссия приняла решение:

признать, что «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дворец культуры железнодорожников», 1927-1934 гг. Приморский край г. Владивосток, Партизанский пр., 16 А (Партизанский пр., 62А), разработчик АНО «Культурное наследие», г. Владивосток, 2020 г., соответствует действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия; границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон, предложенные в указанном проекте, соответствуют установленным требованиям к их разработке, а также задачам государственной охраны объектов культурного наследия.

Подготовить **положительное заключение** государственной историко-культурной экспертизы. Акт экспертизы, подписанный всеми членами экспертной комиссии, направить заказчику экспертизы.

Голосовали по данному решению – «за» - 3;

«против» и «воздержавшихся» - нет.

Председатель экспертной комиссии

Дыминская А.В.

Член экспертной комиссии

Шокурова Л.Б.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Борисенко Е.П.

## Приложение 2

К Акту государственной историко-культурной экспертизы  
от 20 ноября 2020 г.

### 2.2. Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны

#### 2.2.1. Особый режим использования земель и земельных участков в границах территории охранной зоны, требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны

В соответствии со п.4 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия.

Виды разрешенного использования земель, земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Владивостокского городского округа с учетом настоящего режима и требований к градостроительным регламентам.

1.В границах охранной зоны объекта культурного наследия сохраняются:

- историческая планировочная структура (Партизанский проспект);
- основные точки и условия визуального восприятия объекта культурного наследия и его территории;

2.В границах охранной зоны запрещается:

- а) строительство, в том числе: объектов капитального строительства; новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли; прокладка инженерных сетей выше уровня земли; установка антенн и мачт; реконструкции объектов капитального и некапитального строительства и их частей, с увеличением объемных параметров и использованием в отделке

ИНВ. № подл.	ПОДПИСЬ И ДАТА	ВЗАМ. ИНВ. №					Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дворец культуры железнодорожников», 1927-1934 гг. г. Владивосток,	Про
			Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	
						Партизанский пр., 16а(Партизанский пр., 62а)		

фасадов материалов с бликующей или зеркальной поверхностью, а также яркой цветовой гаммы.

б) хозяйственная деятельность:

- размещение временных построек, павильонов, киосков, навесов;

- размещение отдельно стоящих рекламных объектов, не относящихся к объекту культурного наследия;

- возведение ограждений, препятствующих визуальному восприятию Памятника;

- земляные работы (за исключением работ, необходимых для ремонта и реконструкции наружных инженерных сетей к объекту культурного наследия и прилегающим объектам капитального строительства);

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия

в) хозяйственная деятельность, ухудшающая пожарную безопасность, физического состояние и гидрогеологические условия территории, в том числе свалка мусора, бытовых и строительных отходов;

3.В границах охранной зоны разрешается:

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, подземная прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры, с последующей рекультивацией территории;

- земляные работы, необходимые для обеспечения использования памятников и существующих объектов недвижимости, ремонта и реконструкции внешних инженерных сетей;

ИНВ. №	ПОДПИСЬ И ДАТА	ВЗАМ. ИНВ. №					Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дворец культуры железнодорожников», 1927-1934 гг. г. Владивосток, Партизанский пр., 16а(Партизанский пр., 62а)	Проект
			Изм.	К.уч.	Лист	№ док.		

-благоустройство территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, в том числе;

-озеленение территории;

- установку элементов благоустройства (скамьи, урны), малые формы;

- установку отдельно стоящего оборудования освещения;

- ограждение территории металлическими коваными, либо литыми, либо сварными решетками.

Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы, проведение которых разрешено настоящим режимом, выполняются в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

### **2.2.2. Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1**

1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ1 объекта культурного наследия запрещается:

- строительство объектов капитального строительства: зданий, новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли;

- прокладка инженерных сетей надземным способом, за исключением трасс уличного освещения;

- установка антенн и мачт;

ИНВ. № ПОДЛ.	ПОДПИСЬ И ДАТА	ВЗАМ. ИНВ. №					Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дворец культуры железнодорожников», 1927-1934 гг. г. Владивосток,	Проект 12
			Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	

- размещение автостоянок;
- устройство «глухих» ограждений земельных участков;
- установка баннеров, транспарантов, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;
- проведение земляных работ за исключением работ, необходимых для ремонта и реконструкции инженерных сетей к прилегающим объектам капитального строительства;
- хозяйственная деятельность, ухудшающая пожарную безопасность, физического состояние и гидрогеологические условия территории, в том числе свалка мусора, бытовых и строительных отходов;

2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 объекта культурного наследия разрешается:

- благоустройство территории с трассировкой аллей и дорожек, устройством подпорных стен и лестниц;
- санация зеленых насаждений;
- размещение некапитальных объектов строительства: беседок, сцен;
- размещение малых архитектурных форм, элементов декоративно-прикладного искусства, светильников;
- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки Владивостокского городского округа с учетом запретов, установленных настоящими требованиями.

ИНВ. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

						Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дворец культуры железнодорожников», 1927-1934 гг. г. Владивосток, Партизанский пр., 16а(Партизанский пр., 62а)	Прое
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		13

### 2.2.3. Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2

1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 объекта культурного наследия запрещается:

- использование в отделке фасадов материалов с бликующей или зеркальной поверхностью;

- прокладка инженерных сетей надземным способом, за исключением трасс уличного освещения;

- установка баннеров, транспарантов; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;

- размещение рекламных конструкций на кровле зданий;

- строительство вышек связи, размещение антенн на фасадах зданий, выходящих на красные линии улиц;

- свалка мусора, бытовых, строительных и иных отходов.

2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 объекта культурного наследия разрешается:

- реконструкция существующих объектов с увеличением их высоты не более чем до 15 м по высоте (от уровня земли до верхней отметки конька кровли или верхней отметки выступающих объемов типа лифтовых шахт, выходов на кровлю и т.д);

- строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного

ИНВ. №	
ПОДПИСЬ И ДАТА	
ИНВ. № ПОДЛ.	

						Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дворец культуры железнодорожников», 1927-1934 гг. г. Владивосток, Партизанский пр., 16а(Партизанский пр., 62а)	Проект
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		14



влияния этих сооружений на объект культурного наследия, окружающую историческую застройку;

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

- строительство новых зданий в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

- максимальная высота застройки - 15 м (от уровня земли до верхней отметки конька кровли или верхней отметки выступающих объемов типа лифтовых шахт, выходов на кровлю и т.д);

- длина и ширина корпуса не регламентируется;

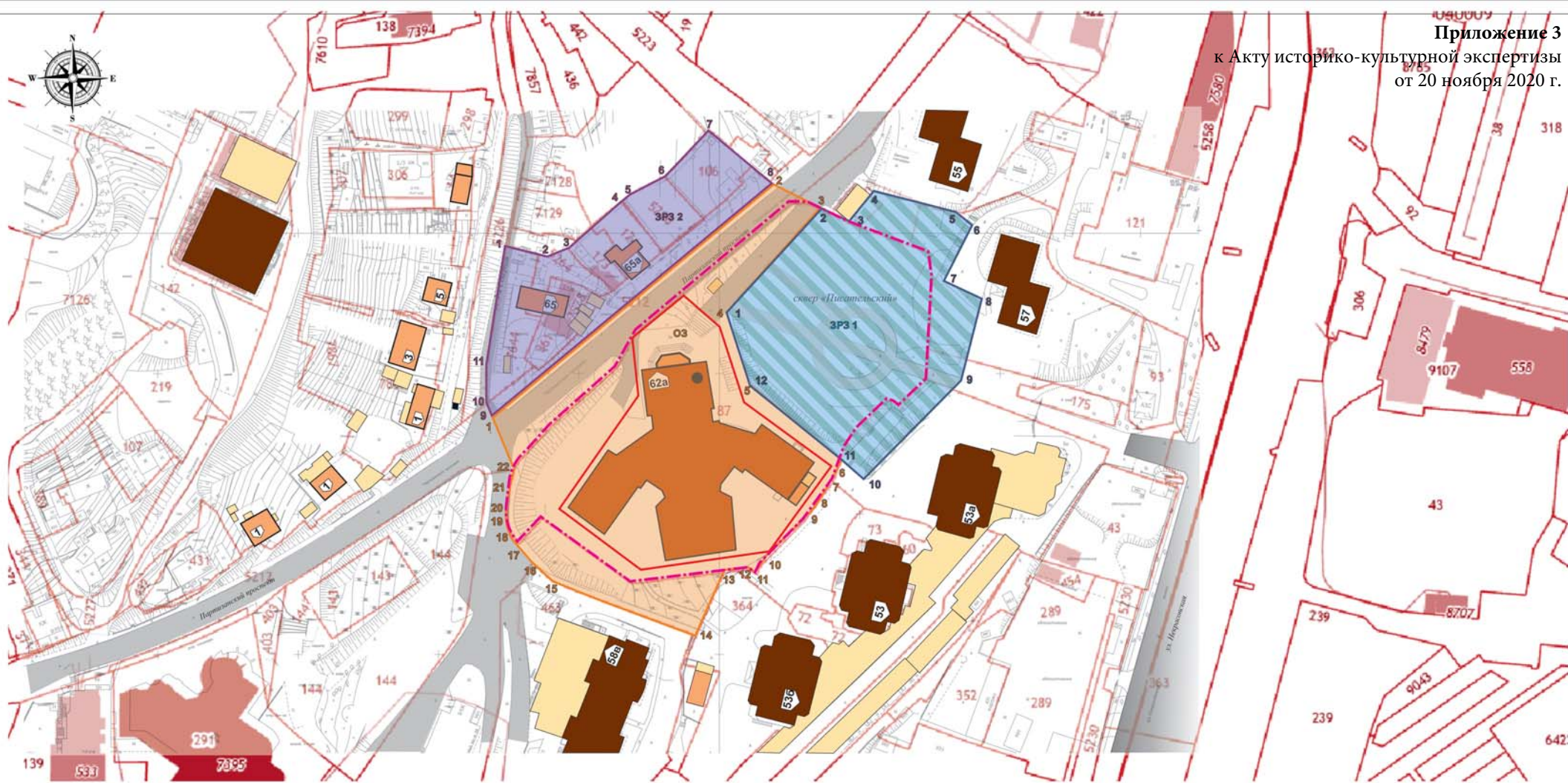
- размещение вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали с размещением на зданиях не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных зданий не выше нижней отметки карниза), при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м;

- размещение рекламы высотой не более 0,6 м с установкой на зданиях не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных не выше нижней отметки карниза здания) в виде отдельных объемных букв и знаков;

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки Владивостокского городского округа с учетом запретов, установленных настоящими требованиями.

ИНВ. № подл.	ИНВ. №
Подпись и дата	Взам. инв. №

						Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дворец культуры железнодорожников», 1927-1934 гг. г. Владивосток, Партизанский пр., 16а(Партизанский пр., 62а)	Проект
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		15



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

**ОКРУЖАЮЩАЯ ЗАСТРОЙКА**

- объект культурного наследия (ОКН)
- историческая застройка

**ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА**

- транспортная
- сквер

**ГРАНИЦЫ ЗОН ОХРАНЫ ОКН**

- граница территории ОКН
- граница охранной зоны ОКН и точка ее поворота (ОЗ)
- граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1)
- граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 2)
- охранные зоны памятников исторического центра г. Владивостока, утвержденной постановлением губернатора Приморского края от 02.02.1998г № 34

**ВЫСОТА ЗДАНИЯ:**

- до 6 м
- от 6 до 11 м
- от 11 до 22 м
- от 11 до 22 м
- нумерация домов

		Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дворец культуры железнодорожников» 1927-1934 гг.		
		Приморский край, г. Владивосток, Партизанский проспект, 62а		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись
				Дата
ГАП	Панов И.И.		II	
Выполнил	Красникова А.А.			
		План зон охраны М 1:1000		АНО «Культурное наследие»