

АКТ

**ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

Раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» (проектной документации «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной парковкой по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Горького, д.81»)

Владивосток  
2021

# АКТ

## ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» (проектной документации «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной парковкой по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Горького, д.81»)

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы (далее – Экспертиза) составлен в соответствии с порядком организации проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленным «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15.07.2009 г. в ред. Постановлений Правительства РФ от 18.05.2011 г. № 399, 4.09.2012 г. № 880, 9.06.2015 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., 13 марта 2020)

Дата начала проведения экспертизы	25 мая 2021 г.
Дата окончания проведения экспертизы	11 июня 2021 г.
Место проведения экспертизы	г. Владивосток
Заказчик экспертизы	ООО «Грация-Инвест»

### Сведения об эксперте

Фамилии, имя и отчество	<b>Яхно Татьяна Константиновна</b>
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Стаж работы	40 лет
Место работы и должность	АНО «Культурное наследие», директор г. Владивосток
Аттестован Минкультуры РФ	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2020 № 1108 - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов

	<p>Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- <b>документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных и 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;</b></li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</li> </ul>
--	--

Эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в Акте экспертизы, и за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных статьёй 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73 «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

### **ОБЪЕКТЫ И ЦЕЛИ ЭКСПЕРТИЗЫ:**

**Объект экспертизы:** Раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» (проектной документации «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной парковкой по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Горького, д.81»), выполненный ООО «Малая Архитектурная Группа» в 2021 г.

**Цель экспертизы:** определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия - Раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» в составе проектной документации «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной парковкой по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Горького, д.81», выполненного ООО «Малая Архитектурная Группа» в 2021 г.

#### **ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ:**

На экспертизу представлен Раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», входящий в состав проектной документации «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной парковкой по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Горького, д.81»), выполненный ООО «Малая Архитектурная Группа» в 2021 г.

Содержание раздела:

1. Введение
2. Описание территории и режимов использования территории, действующих на рассматриваемом участке.
3. Анализ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1936 г., Приморский край, г. Уссурийск, ул. Горького, 79.
4. Описание основных проектных решений.
5. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия при строительстве многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной парковкой по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Горького, д. 81.

6. Заключение.

## ПРИЛОЖЕНИЕ

### **СВЕДЕНИЯ О ПРОВЕДЕННЫХ ИССЛЕДОВАНИЯХ**

Экспертизой исследованы материалы проектной документации, собраны документы, относящиеся к рассматриваемому вопросу и проведен осмотр территории объекта культурного наследия и земельного участка с кадастровым номером 25:34:016902:13034 .

### **ФАКТЫ И СВЕДЕНИЯ, ВЫЯВЛЕННЫЕ И УСТАНОВЛЕННЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРОВЕДЕННЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ**

В ходе проведенных исследований установлено:

Рассматриваемый земельный участок по ул. Горького, 81 с кадастровым номером 25:34:016902:13034 расположен в исторической части г. Уссурийска. Общая площадь земельного участка – 1239,0 м<sup>2</sup>.

Рельеф участка спокойный. Максимальный перепад существующих отметок в пределах участка составляет 0,5 м.

Участок расположен в условиях сложившейся застройки, в непосредственной близости от автомобильных дорог (улицы Комсомольская, Горького и Пролетарская). Въезд на участок возможен с улицы Горького.

С севера земельный участок ограничен малоэтажной жилой застройкой; с востока - проезжей частью улицы Горького; с запада – гаражами; с юга – смежным земельным участком (кадастровый номер 25:34:016902:100), на котором расположен объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1936 г. (Приморский край, г. Уссурийск, ул. Горького, 79).

В соответствии с картой градостроительного зонирования, проектируемый объект расположен в территориальной зоне Ж5 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами с нежилыми помещениями на первых этажах).

Проект «Многоквартирный дом с нежилыми помещениями и подземной парковкой по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Горького, д. 81» выполнен в соответствии с градостроительным планом № RU 25311000-0000000000008812, подготовленным управлением градостроительства администрации Уссурийского городского округа в пределах границы отвода.

Расположение проектируемого здания на участке обусловлено конфигурацией земельного участка, организацией подземного паркинга для автотранспорта собственников многоквартирного жилого дома со встроенными в первый этаж офисными помещениями.

Проектируемый объект представляет собой жилой дом с подземным паркингом, встроенными в 1-ый этаж коммерческими офисными помещениями, пятью жилыми этажами и эксплуатируемой кровлей.

Здание прямоугольной формы, односекционное, одноподъездное, с общими размерами здания в осях 35,75x18,00 м, этажностью 6 этажа (надземных).

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, которой соответствует абсолютная отметка – 23,90м.

Решения по вертикальной планировке разработаны с учётом максимального сохранения рельефа.

Защита нарушенных поверхностей предусмотрена созданием искусственных покрытий на площадках, парковках, проездах и озеленение участков, не занятых сооружениями.

Вертикальная планировка запроектирована с учётом формирования рельефа застраиваемой территории и обеспечивает отвод поверхностных вод с участка в проектируемые очистные сооружения с последующим сбросом в общую городскую сеть ливневой канализации.

Земельный участок с кадастровым номером 25:34:016902:13034 частично или полностью расположен в следующих зонах с особыми условиями использования:

частично в охранной зоне и полностью в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1 (участок 1) объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1936 г., расположенного по адресу:

Приморский край, г. Уссурийск, ул. Горького, 79, утвержденными Постановлением Правительства Приморского края от 08.04.2021 г. № 217-пп.

Проектируемое здание многоквартирного жилого дома расположено в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1 (участок 1) объекта культурного наследия.

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах указанных зон охраны установлены Постановлением Правительства Приморского края от 08.04.2021 г. №217-пп «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», 1936 г., утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

В соответствии с особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1936 г. в границах территории охранной зоны запрещается:

хозяйственная деятельность, нарушающая условия визуального восприятия Памятника с основных точек и направлений восприятия;

изменение местоположения элементов благоустройства в планировочной структуре;

изменение местоположения исторической планировочной структуры;

строительство объектов капитального строительства;

строительство новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;

строительство дорог, размещение промышленных и коммунально-складских объектов;

размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;

хозяйственная деятельность, нарушающая условия визуального восприятия Памятника, затрудняющая доступ к Памятнику;

хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и гидрогеологические условия ландшафта, не соответствующая функциональному назначению территории;

установка отдельно стоящих рекламных объектов;

размещение рекламных объектов и инженерного оборудования на подпорных стенах и ограждениях;

установка глухих ограждений;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на Памятник.

В границах территории охранной зоны Памятника разрешается:

использование земельных участков для обслуживания зданий и для рекреационных целей, размещение площадок для отдыха;

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

благоустройство территории с применением элементов, соответствующих характеристикам исторической среды;

ремонт и реконструкция существующих элементов благоустройства;

земляные работы по восстановлению разрушенных участков ландшафта, благоустройству территории, а также земляные работы, необходимые для обеспечения использования Памятника и существующих объектов недвижимости, ремонта и реконструкции внешних инженерных сетей при условии восстановления ландшафта;

размещение некапитальных объектов, не нарушающих условия визуального восприятия Памятника, с максимальными размерами в плане не более 6,0х6,0 метра, высотой – не более 4,0 метра от уровня земли;

устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

строительство новых инженерных сооружений, прокладка инженерных коммуникаций, не возвышающихся над поверхностью земли, при условии восстановления ландшафта;

посадка и реконструкция зелёных насаждений;



реконструкция и ремонт улиц;

реконструкция инженерных коммуникаций при условии их прокладки подземным способом;

установка указателей и дорожных знаков;

установка ограждений в виде решёток с просветами между конструкциями не менее 0,15 метра;

установка мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

установка настенных информационных вывесок в виде отдельных, в том числе объёмных, букв и знаков, высотой не более 6,0 метра, с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений не выше 3,0 метра от уровня земли (размещение для консольной конструкции: не менее 2,5 метра от уровня земли до нижнего края консольной конструкции, не более чем 0,2 метра от плоскости фасада, расстояние до крайней точки лицевой стороны консольной конструкции – не более 0,8 метра);

установка вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступном для обозрения месте плоских участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа в здание, сооружение (допустимый размер вывесок – не более 0,4 метра по горизонтали и не более 0,6 метра по вертикали, расстояние от уровня земли (пола входной группы) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 метра).

Виды разрешённого использования земельных участков устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Уссурийского городского округа.

Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы, проведение которых разрешено настоящим режимом, выполняются в соответствии со статьёй 36 Федерального закона от 25

июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В соответствии с режимами использования земель и требованиями к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР 1 объекта культурного наследия «Жилой дом», 1936 г. запрещается:

хозяйственная деятельность, нарушающая условия визуального восприятия объекта культурного наследия с основных точек и направлений восприятия;

строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;

строительство объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, нарушающих условия визуального восприятия объекта культурного наследия в его исторической среде с основных точек и направлений восприятия;

применение в отделке фасадов и крыш ярких и контрастных цветовых решений;

установка глухих ограждений;

изменение местоположения исторической планировочной структуры;

прокладка инженерных коммуникаций, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;

прокладка новых улиц и дорог;

размещение рекламных объектов, а также установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на крышах зданий, подпорных стенах и ограждениях;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах зданий;

размещение открытых автостоянок для длительного хранения автотранспорта;

строительство вышек сотовой связи.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1 Памятника разрешается:

использование земельных участков для обслуживания зданий, рекреационных целей, размещения площадок для отдыха;

возведение отдельно стоящих объектов капитального строительства и инженерных сооружений, соответствующих настоящему режиму и требованиям к градостроительным регламентам, по индивидуальным проектам, с обязательным условием выполнения исследований сочетания проектируемых объектов с Памятником, включая фотомонтажи и развёртки;

возведение зданий с их постановкой по историческим линиям застройки улиц;

ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешённого строительства и реконструкции, предусмотренными настоящим режимом;

строительство подземных сооружений;

устройство проездов;

ремонт и реконструкция существующих элементов благоустройства;

размещение малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, осветительных конструкций, соответствующих характеристикам элементов исторической среды;

благоустройство и озеленение территории;

установка ограждений в виде решёток с просветами между конструкциями не менее 0,15 метра;

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

прокладка подземных инженерных сетей;

размещение некапитальных объектов высотой не более 4,0 метра от уровня земли;

установка мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

установка настенных информационных вывесок в виде отдельных, в том числе объёмных букв и знаков, высотой не более 0,6 м, с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений не выше 3,0 м от уровня земли (размещение для консольной конструкции: не менее 2,5 метра от уровня земли до нижнего края консольной конструкции, не более, чем 0,2 метра от плоскости фасада, расстояние до крайней точки лицевой стороны консольной конструкции - более 0,8 метра);

установка вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступном для обозрения месте плоских участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение (допустимый размер вывесок – не более 0,4 метра по горизонтали и не более 0,6 метра по вертикали, расстояние от уровня земли (пола входной группы) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 метра);

Параметры разрешённого строительства и реконструкции:

максимальная высота возводимых объектов капитального строительства не более 20,0 метра от нижней планировочной отметки земли в уровне отмотки до верхней отметки крыши здания;

реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой менее 20,0 метра допускается с увеличением высоты до 20,0 метра от нижней планировочной отметки земли у стен капитального объекта до верхней отметки крыши здания;

реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой более 20,0 метра допускается без увеличения высоты;

максимальные размеры в плане возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства – не более 35,0х35,0 метра;

форма крыши – скатная (с уклоном от 20 градусов до 35 градусов);

объёмно-пространственная композиция, ритм архитектурных членений, размеры проёмов новых и реконструируемых объектов капитального строительства выполняются в соответствии с архитектурными решениями Памятника;

в цветовых решениях фасадов новых и реконструируемых объектов капитального строительства принимаются приглушённые, пастельные цветовые решения, характерные для исторической застройки;

площадь оконных проёмов в стенах новых и реконструируемых зданий не менее 20% и не более 50% от площади фасадов;

суммарная площадь остеклённых поверхностей фасадов новых и реконструируемых зданий не более 50% от общей площади фасадов;

Виды разрешённого использования земельных участков устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Уссурийского городского округа.

Изаскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы, проведение которых разрешено настоящим режимом, выполняются в соответствии со статьёй 36 Федерального закона №73-ФЗ.

В результате анализа проекта «Многоквартирный дом с нежилыми помещениями и подземной парковкой по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Горького, д. 81» и Режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1936 г. установлено, что проектируемое

здание расположено на значительном расстоянии (более 30-ти метров) от границы территории Памятника «Жилой дом», 1936 г. по ул. Горького, 79 (утверждены Приказом от 26.04.2021 г. №193 Инспекции по охране объектов культурного наследия Приморского края в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗР-1 участок 1 и не оказывает влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности этого объекта культурного наследия.

Инженерные сети предусмотрены независимо от существующих сетей Памятника.

Фундаменты запроектированы монолитные железобетонные: ленточные – под стены и столбчатые – под колонны.

При проектировании соблюдены требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны, в границах которой запроектировано благоустройство территории жилого дома и устройство проездов.

При проектировании соблюдены требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР-1) объекта культурного наследия:

- возведение отдельно стоящего объекта капитального строительства по индивидуальному проекту (в соответствии с параметрами разрешённого строительства) при условии обязательного выполнения исследований стилового сочетания проектируемого объекта с Памятником, включая фотомонтаж (см. рисунок 1);

строительство подземной парковки (подземное сооружение), прокладка подземных инженерных сетей, устройство проездов, благоустройство и озеленение территории осуществляются в соответствии с разрешёнными параметрами;

- в границах зоны регулирования застройки ЗР-1 максимальная высота возводимого объекта капитального строительства не превышает 20,0 метров от планировочной отметки земли (отметка верха парапета, ограждающего эксплуатируемую кровлю, составляет 19.97 м);

- над лоджиями предусмотрена скатная кровля, ризалиты завершены парапетами;

- суммарная площадь остеклённых поверхностей фасадов нового здания не превышает 50 % от общей площади фасадов;
- возводимое здание образует нейтральный фон для восприятия объекта культурного наследия с основных точек восприятия;
- цветовые решения фасадов нового капитального объекта выполнены в приглушённых пастельных тонах и предусматривают отделку участков фасадов под кирпич и окраску в белый и серые цвета.

В результате анализа проекта «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной парковкой по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Горького, д. 81» установлено, что размещение Многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной парковкой по ул. Горького, д. 81 **соответствует** режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах территорий охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1936 г., расположенного по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Горького, д. 79, установленным Постановлением Правительства Приморского края от 08.04.2021 г. №217-пп «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», 1936 г., утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

Проектной документацией «Многоквартирный дом с нежилыми помещениями и подземной парковкой по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Горького, д. 81» предусматривается строительство (в границах отведённого земельного участка с кадастровым номером 25:34:016902:13034) многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями на первом этаже и подземным паркингом. Здание простой прямоугольной формы в плане, односекционное, одноподъездное, с общими размерами надземной части здания в осях 24,6x12,60 м и размерами подземной части здания в осях 35,75x18,0 м, этажностью 6 этажей надземных и один подземный.

Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный каркас. Необходимая жесткость, устойчивость и неизменяемость здания обеспечивается совместной работой монолитных колонн, стен и перекрытий.

Фундамент здания – ленточный монолитный под стены и столбчатый монолитный под колонны. Перекрытие и покрытие монолитное железобетонное.

Несущие конструкции – монолитный железобетонный каркас, состоящий из несущих колонн, стен и перекрытий, жестко сопряженных между собой и образующих единую пространственную конструкцию.

Наружные самонесущие стены из блоков ячеистого бетона, утепленные минераловатными плитами, с вентиляционным зазором. Наружная отделка фасадов – облицовочный кирпич.

Наружные несущие стены выполнены из монолитного железобетона, утепленные минераловатными плитами, фасады – облицовочный кирпич.

Решения по вертикальной планировке разработаны с учётом максимального сохранения рельефа.

Вертикальная планировка запроектирована с учётом формирования рельефа застраиваемой территории, сбор и отвод поверхностных вод со двора предусмотрены открытым способом с последующим сбросом в общую городскую сеть ливневой канализации.

Комплексом мероприятий по благоустройству территории предусмотрено: устройство проездов из асфальтируемого покрытия и установкой бортового камня; озеленение свободных от застройки покрытий, площадок, участков путем посадки кустарников, устройства газона с последующим засевом его травосмесью; освещение дворовой территории осуществляется путем установленных на фасаде здания настенных светильников; устройство площадок внешнего благоустройства различного назначения.

Проектом предусмотрено беспрепятственное передвижение по участку жилого дома инвалидов и маломобильных групп населения.

Планируемые работы по строительству многоквартирного жилого дома не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта культурного наследия регионального значения «Жилой



дом», 1936 г., так как наименьшее расстояние от проектируемого объекта капитального строительства до ближайшей стены памятника более сорока метров.

Проектом организации строительства предусмотрено на время строительства устройство ограждения строительной площадки. Временные проезды, места складирования строительных материалов и ТБО предусмотрены в границах строительной площадки. Подъём строительных конструкций, грузов и материалов предусмотрен автомобильным краном TADANO грузоподъёмностью 25 т. Расчёты опасных зон работы крана исключают перемещение грузов над объектом культурного наследия, секторы работы крана приняты в границах строительной площадки. Въезд на территорию стройки осуществлён со стороны ул. Горького.

Прокладка подземных инженерных сетей осуществляется в соответствии с разрешёнными параметрами в границах строительной площадки (участка застройки) также на значительном расстоянии от объекта культурного наследия (независимо от существующих сетей Памятника).

Наименьшее расстояние от границы участка застройки с кадастровым номером 25:34:016902:13034 до утвержденных в установленном порядке границ территории Памятника составляет 19,8 метра.

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», на основании выводов, приведённых в п. 5 рассматриваемого экспертизой раздела – разработка иных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия не требуется. Возводимый объект капитального строительства, прокладка подземных инженерных сетей и благоустройство территории в границах участка застройки не оказывают негативного влияния на физическую сохранность, конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности рассмотренного настоящим разделом объекта культурного наследия.

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

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

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., 4 сентября 2012 г., 9 июня 2015 г., 14 декабря 2016 г., 27 апреля 2017 г., 13 марта 2020.

### **ОБОСНОВАНИЕ ВЫВОДА ЭКСПЕРТИЗЫ**

1. Разработанный Раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного» в составе проектной документации «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной парковкой по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Горького, д.81», выполненный ООО «Малая Архитектурная Группа» в 2021 г. содержит необходимые мероприятия, обеспечивающие сохранение объекта культурного наследия.

2. Решения, предложенные в проекте, соответствуют задачам сохранения объекта культурного наследия.

3. Предложенные проектом решения обеспечивают сохранение объекта культурного наследия.

### **ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ:**

Раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» (Раздел проектной документации «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной парковкой по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Горького, д.81»), выполненный ООО «Малая Архитектурная Группа» в 2021 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе установленным требованиям к разработке научно-проектной документации.

На основании проекта «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной парковкой по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Горького, д.81» и в соответствии с Разделом «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» возможно проведение работ по строительству Многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и

подземной парковкой по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Горького, д.81», на земельном участке, с кадастровым номером 25:34:016902:13034.

### **Экспертное заключение положительное.**

#### **Приложение:**

Раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия» (Раздел проектной документации «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной парковкой по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Горького, д.81»).

Я, Яхно Татьяна Константиновна, в соответствии с законодательством Российской Федерации несу ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем Акте.

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) подписано усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта и выдается заказчику в формате PDF на электронном носителе.

**Эксперт**

\_\_\_\_\_ **Яхно Т.К.**

«11» июня 2021 г.