

АКТ

ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

**ПРОЕКТА ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ «ВЛАДИВОСТОКСКАЯ ГОРОДСКАЯ
БОЛЬНИЦА» КОНЕЦ XIX В., УЛ. АЛЕУТСКАЯ, 57, КОРПУС
1, 2, 3, 4, «ДОХОДНЫЙ ДОМ, НАЧАЛО XX ВЕКА»
УЛ. ПОЛОГАЯ, 17, Г. ВЛАДИВОСТОК**

АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
ПРОЕКТА ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
«ВЛАДИВОСТОКСКАЯ ГОРОДСКАЯ БОЛЬНИЦА» КОНЕЦ XIX В.,
УЛ. АЛЕУТСКАЯ, 57, КОРПУС 1, 2, 3, 4, «ДОХОДНЫЙ ДОМ, НАЧАЛО XX ВЕКА»
УЛ. ПОЛОГАЯ, 17, Г. ВЛАДИВОСТОК

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 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.

Дата начала проведения экспертизы: 04 декабря 2019 г.

Дата окончания проведения экспертизы: 10 января 2020 г.

Место проведения экспертизы: г. Иркутск, г. Омск, г. Улан-Удэ (по месту пребывания экспертов).

Заказчик экспертизы: ООО «ПАРАДАЙЗ ВЛ»

ИНН 2543126465 Г. Владивосток, п. Трудовое, ул. Светлая, д.26

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

Сведения об экспертах:

Фамилии, имя и отчество	Александр Николаевич Прокудин
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Стаж работы	по профилю экспертной деятельности 23 года
Место работы и должность	доцент кафедры рисунка, живописи, основ проектирования и историко-архитектурного наследия ИрНИТУ
Ученая степень (звание)	кандидат исторических наук
Аттестован Минкультуры РФ	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16 августа 2017 года №1380 <ul style="list-style-type: none"> • 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; • <i>проекты зон охраны объекта культурного</i>

	<p>наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> • проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
Фамилии, имя и отчество	Удина Наталья Леонидовна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Стаж работы	35 лет
Место работы и должность	<p>Директор ООО «Строймир», член Консультативного совета Министерства культуры Омской области по вопросам сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Омской области член Омского областного отделения ВООПИК.</p>
Аттестована Минкультуры РФ	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16 августа 2017 года №1380</p> <ul style="list-style-type: none"> • выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; • документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; • документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; • документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; • документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; • проекты зон охраны объекта культурного наследия; • документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, и (или) хозяйственных работ, предусмотренных ст.25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

	<ul style="list-style-type: none"> • проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
Фамилии, имя и отчество	Михайлов Бронислав Борисович
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Стаж работы	35 лет
Место работы и должность	ООО «Архитектурная мастерская «Проект Байкал» (г. Улан-Удэ), генеральный директор
Аттестована Минкультуры РФ	<p>Приказ Минкультуры России от 27.02.2019 № 219</p> <ul style="list-style-type: none"> • выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; • документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; • документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; • документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; • проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; • <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i>

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. и отвечают за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Объект и цель экспертизы

Объект экспертизы: «Проект зон охраны объектов культурного наследия «Владивостокская городская больница» конец XIX в., ул. Алеутская, 57, корпус 1, 2, 3, 4, «Доходный дом, начало XX века» ул. Пологая, 17, г. Владивосток», 2019 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 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 объектов культурного наследия «Владивостокская городская больница» конец XIX в., ул. Алеутская, 57, корпус 1, 2, 3, 4, «Доходный дом, начало XX века» ул. Пологая, 17, г. Владивосток» 2019 г., разработчик АНО «Культурное наследие».

Документация представлена в трех томах в следующем составе:

Том 1. Исходно-разрешительная документация

Том 2. Материалы историко-культурных исследований:

Глава 1. Общие положения

1.1. Введение

1.2. Основные термины и определения

1.3. Общие сведения об объектах культурного наследия

Глава 2. Историко-культурные исследования

2.1. Архивно-библиографические исследования

2.1.1. Историческая справка

2.1.2. Формирование историко—архитектурной среды объектов культурного наследия

2.2. Анализ документации территориального планирования, документации по планировке и градостроительного зонирования

2.3. Натурные исследования

2.3.1. Анализ состояния архитектурной среды

2.3.2. Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объектов, окружающей застройки и ландшафтного окружения

2.3.3. Историко-культурный опорный план

2.4. Заключение к материалам по обоснованию проекта зон охраны объектов культурного наследия

Приложение 1. Исторические материалы

Приложение 2. Материалы натурных исследований:

Схема фотофиксации М 1:1000

Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия и прилегающих территорий

Схема ландшафтно-визуального анализа

Историко-культурный опорный план М 1:1000

Том 3.

Раздел 1. Проект границ территорий объектов культурного наследия

Территория объекта культурного наследия «Жилой дом, начало XX века»
г. Владивосток, ул. Пологая, 16

Территория объекта культурного наследия «Доходный дом, начало XX века»
г. Владивосток, ул. Пологая, 17

Территория объекта культурного наследия «Жилой дом, начало XX века»
г. Владивосток, ул. Пологая, 19

Приложение:

Границы территории объекта культурного наследия «Жилой дом, начало XX века» г. Владивосток, ул. Пологая, 16

Границы территории объекта культурного наследия «Доходный дом, начало XX века» г. Владивосток, ул. Пологая, 17

Границы территории объекта культурного наследия «Жилой дом, начало XX века» г. Владивосток, ул. Пологая, 19

Раздел 2. Проект зон охраны объектов культурного наследия, режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

Книга 1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Владивостокской городской больницы», конец XIX века по ул. Алеутской, 57, корп.1, 2, 3, 4

Границы охранной зоны объекта культурного наследия

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3

Особый режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительному регламенту в границах территории охранной зоны

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

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3.

**Книга 2. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом» ул. Пологая, 17**

Границы охранной зоны объекта культурного наследия

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2
(участок 1)

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2
(участок 2)

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3
(участок 1)

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3
(участок 2)

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3
(участок 3)

Особый режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительному регламенту в границах территории охранной зоны

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 (участки 1, 2)

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 (участки 1,2,3)

Приложение:

План зон охраны ОКН «Владивостокской городской больницы», конец XIX века» по ул. Алеутской, 57, корп.1, 2, 3. 4

План зон охраны ОКН «Доходный дом, начало XX века» ул. Пологая, 17

Объем представленных материалов достаточен для проведения историко-культурной экспертизы.

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 (см. протокол заседания комиссии экспертов от 04.12.2019 № 1).

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 (см. протокол заседания комиссии экспертов от 10.01.2020 № 2).

По результатам проведенной работы установлено, что объем представленной на экспертизу проектной документации является достаточным для подготовки заключения экспертизы.

Экспертной комиссией установлено, что «Проект зон охраны объектов культурного наследия «Владивостокская городская больница», конец XIX века» ул. Алеутская, 57, корпус 1, 2, 3, 4, «Доходный дом, начало XX века» ул. Пологая, 17, г. Владивосток» разработан АНО «Культурное наследие» в 2019 г. *в целях установления зон охраны объектов культурного наследия в составе: охранных зон, 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 объектов культурного наследия в их историко-*

градостроительной и природной среде на основании сведений, полученных в ходе проведения в 2019 году ландшафтно-визуального анализа, сведений историко-градостроительного развития рассматриваемой территории, включая анализ сохранности существующей исторической застройки и градостроительной ситуации в целом.

В ходе экспертизы применялись методы историко-архитектурного, градостроительного, источниковедческого, натурного, визуального и ландшафтного анализов в объёме, необходимом для обоснования и формирования выводов экспертизы.

Результаты экспертизы (проведённых исследований) изложены в настоящем заключении и оформлены в виде настоящего 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. Приказ 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 объектов культурного наследия «Владивостокская городская больница», конец XIX века, ул. Алеутская, 57, корпус 1, 2, 3, 4, «Доходный дом, начало XX века» ул. Пологая, 17, г. Владивосток», разработанный АНО «Культурное наследие» в 2019 г.

На исследуемой территории находятся пять объектов культурного наследия: «Владивостокская городская больница», конец XIX века, ул. Алеутская, 57, корпус 1,2,3,4; «Доходный дом», ул. Алеутская, 53; «Жилой дом, начало XX века», ул. Пологая, 16; «Доходный дом, начало XX века», ул. Пологая, 17; «Жилой дом, начало XX века», ул. Пологая, 19.

В соответствии с заданием Инспекции по охране объектов культурного наследия Приморского края проект зон охраны разработан для ОКН «Владивостокская городская больница», конец XIX века, ул. Алеутская, 57, корпус 1,2,3,4; «Жилой дом», ул. Пологая, 16; «Доходный дом», ул. Пологая, 17; «Жилой дом», ул. Пологая, 19 (далее – ОКН, Объекты).

В ходе проектирования были проведены следующие историко-культурные исследования:

Выполнено изучение опубликованных источников и архивных материалов, проанализированы карты Владивостока разных периодов.

Выполнены натурные обследования участка застройки в районе улиц Алеутской, Прапорщика Комарова, Пограничной, Пологой, а также прилегающих территорий, обследованы объекты, расположенные на участке.

Определены основные точки зрительного восприятия ОКН. Выполнен анализ восприятия и фотофиксация объектов культурного наследия в целом, отдельных их элементов с основных точек, с ближних расстояний, а также анализ планировочных и визуальных связей.

В результате анализа документации территориального планирования, документации по планировке и градостроительному зонированию на рассматриваемом участке выявлены зоны градостроительного зонирования:

- общественно-жилая зона (ОЖ 1);
- смешанная общественно-деловая зона (ОД 1);
- зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД 2);
- зона объектов здравоохранения (ОД 4);
- зона исторического центра (ОД 12);
- зона объектов автомобильного транспорта (ТЗ);
- зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, бульваров, садов (Р-1).

Градостроительные регламенты в зонах ОД 1 и ОЖ 1 допускают строительство зданий до 30 этажей.

Анализ изученных градостроительных регламентов показал, что содержащиеся в них условия не отвечают принципу приоритета охраны существующих памятников истории и культуры, в связи с чем, при разработке проекта зон охраны указанных объектов культурного наследия, действующие в границах общественно-жилой зоны (ОЖ 1) и смешанной общественно-деловой зоне (ОД 1) градостроительные регламенты могут учитываться только в качестве рекомендаций для принятия проектных решений разрабатываемого проекта.

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

Общие сведения об Объектах 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 Владивостока 1898, 1899, 1909 г.г., космоснимком г. Владивостока 1965 года и историческими фотографиями.

Рассматриваемые участки расположены на северо-западной окраине исторической части города, на пологом участке, в границах улиц Алеутской, Прапорщика Комарова (бывш. ул. Комаровская), Пограничной (бывш. ул. Корейская), и в районе ул. Пологой, ограниченной ж\д дорогой и ул. Пограничной, нанесенными уже на первые планы города. На планах города 1900, 1909 гг. исследуемая территория в районе ул. Алеутской и Прапорщика Комарова относилась к нежилой застройке, на участке находилась китайская кумирня и овраг, в то время, как участок по ул. Пологой был отведен под жилую застройку. В период 1893-1910-х гг. на исследуемом участке находились лишь одноэтажные деревянные постройки. Два трехэтажных кирпичных дома по ул. Пологой, 17 и двухэтажный кирпичный дом по ул. Пологой, 19 появились в 1910-х годах. Жилые дома по ул. Пологой, 16, 18 были построены в период 1902-1912 гг. В 60-70-х гг. все деревянные постройки были снесены.

В 1896 году городская дума приняла решение о размещении больницы на Фельдшерском покосе на городском (муниципальном) земельном участке между улицами Алеутской, Комаровской, Корейской и крутым склоном, по верху которого впоследствии была проложена улица Покровская (сейчас – ул. Октябрьская).

Фельдшерский покос находился на северо-западной окраине города, а улица Последняя (сейчас – ул. Уткинская), примыкавшая к нему, являлась северной границей Владивостока. В конце XIX века Фельдшерский покос представлял собой весьма неблагоустроенную местность - больничный участок имел значительную площадь, фактически – целого квартала, в то время его восточная часть, а также перекресток Комаровской и Алеутской улиц находились в довольно большом овраге, начинавшемся возле Покровского кладбища. На планах Владивостока 1898 и 1900 годов этот овраг выглядит весьма внушительно.

В 1896-1898 годах единственная подходящая площадка для строительства новых больничных зданий находилась возле пересечения улицы Комаровской с улицей Корейской, где уже располагался небольшой китайский буддийский храм. Кумирня просуществовала по соседству с больницей до середины 1920-х годов. Перестроенное здание кумирни в настоящее время используется как складское (сейчас – Алеутская, 57/10, стр. 2).

В начале XX века овраг был засыпан, и на его месте устроен Врачебный переулок (сейчас – переулок Павленко).

Здания-памятники истории и культуры, имеющие современные адреса: город Владивосток, улица Алеутская, №№ 57, 57-в, 57-г, 57-д; улица Прапорщика Комарова, 1-б

– были построены в период 1899-1917 годов специально как корпуса Владивостокской городской больницы: три – лечебные, два – административно-хозяйственные и жилые.

Новые здания на больничном участке и на близлежащих участках были построены в 1959-х – 1980-х годах. Так после 1965 г. появилась городская амбулатория и водолечебница (Акушерско-гинекологический центр, Приморская краевая клиническая больница №1 ул. Пологая, 21). В 1986 на месте одноэтажного здания был построен семиэтажный хирургический корпус (ул. Алеутская, 57 к). К концу XX века территория больницы значительно расширилась за счет размещения новых корпусов.

В 1999 году, дом по ул. Пологой, 19 был передан генеральному консульству Республики Корея, к нему была сделана современная кирпичная пристройка, близкая по архитектурному облику основному историческому зданию.

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 градостроительному зонированию» - 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.

При анализе основных этапов формирования историко-культурной среды, сохранившейся объемно-пространственной и планировочной структуры исторической застройки установлено следующее.

Квартал, расположенный к югу от ОКН «Владивостокская городская больница» конец XIX века, застроен крупными зданиями, построенными в середине и второй половине XX века. Здание по ул. Прапорщика Комарова, 10 заброшено и частично разрушено. На углу улиц Алеутской и Прапорщика Комарова построено современное пятиэтажное административное здание. В квартале, расположенном к юго-западу от объекта культурного наследия, ранее застроенном складскими, хозяйственными постройками, идет активное замещение исторической застройки современными административными зданиями. До недавнего времени на углу ул. Пограничной и Лесного переулка находилось историческое здание, относящееся к больнице, но на момент обследования территории

оно уже было снесено. На нечетной стороне ул. Пограничной в 2000-х годах построено современное семиэтажное здание.

По ул. Прапорщика Комарова и ул. Пограничной проходит линия электропередач. Опоры ЛЭП возвышаются над всей застройкой и являются дисгармоничными объектами. К северо-западу от рассматриваемого участка за границей железной дороги расположена ТЭЦ-1, чьи трубы, возвышающиеся над застройкой, задают иной, более крупный масштаб застройки, и оказывают влияние на восприятие прилегающей территории.

Современная высотная застройка, расположенная к северу от территории памятника, постепенно заменила малоэтажную застройку. В это же время с карты города исчезла и часть ул. Алеутской, проходившей прямо к ул. Октябрьской.

Участок улицы Пологой от ул. Пограничной до железной дороги и прилегающие территории, в целом сохранили свою историческую застройку. На углу улиц Пологой и Пограничной здание по ул. Пологой, 22 в 1990—х гг. было надстроено вторым кирпичным этажом. Территория севернее ОКН застроена 1-2-х этажными хозяйственными корпусами. На территории к западу от зданий по ул. Пологой, за ж/д путями, возвышаются 4 объема современного жилого комплекса «Маринист» в 18 этажей. Квартал в границах ул. Пологой, Алеутской, ул. Комарова и Пограничной застроен в 1970-е годы 5-9 этажными жилыми домами и зданиями, относящимися к больнице.

На основании анализа изученных исторических плановых, библиографических, фотографических материалов и градостроительной ситуации в период XIX-XXI веков, документов территориального планирования и градостроительного зонирования города Владивостока и условий охраны объекта культурного наследия Авторами проекта сделаны обоснованные выводы о том, что:

1) современная градостроительная ситуация и структура землепользования на рассматриваемой территории характеризуется:

- изменением исторической среды объектов культурного наследия;
- несовершенством системы регламентации строительства по условиям сохранения памятников истории и культуры и несоответствие объектов капитального строительства, возведенных в период 2000-2015-х годов, архитектурным и стилистическим особенностям застройки исследуемого района города Владивостока начала XX века;

2) на исследуемой территории находятся следующие объекты культурного наследия:

«Владивостокская городская больница» конец XIX века, ул. Алеутская, 57, корпус 1,2,3,4; «Доходный дом», ул. Алеутская, 53; «Жилой дом», ул. Пологая, 16; «Доходный дом», ул. Пологая, 17; «Жилой дом», ул. Пологая, 19;

3) на данной территории отсутствуют выявленные объекты культурного наследия;

4) на территории квартала между ул. Алеутской, Прапорщика Комарова и Пограничной выявлены объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (Китайская кумирня);

5) объект культурного наследия «Владивостокская городская больница» (ул. Алеутская, 57, корпус 1,2,3,4) отрезан от иных объектов культурного наследия, расположенных в границах исследуемой территории, современной застройкой, между ними отсутствуют композиционно-визуальные и композиционно-планировочные связи;

6) объекты культурного наследия «Жилой дом» (ул. Пологая, 16), «Доходный дом» (ул. Пологая, 17), «Жилой дом» (ул. Пологая, 19), расположены компактно, создают общую композицию застройки участка улицы. От иных объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории, отделены крупной современной застройкой. Композиционно-визуальные и композиционно-планировочные связи с ними отсутствуют.

Материалы результатов историко-культурных исследований, фотофиксации Объектов и окружающей их территории использованы Авторами при проведении ландшафтно-визуального анализа, представленного в п. 2.3.2 «Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей Объектов, окружающей застройки и ландшафтного окружения».

В целях анализа видового раскрытия Объектов выполнен визуальный анализ и произведена фотофиксация восприятия Объектов в их градостроительной среде.

По результатам анализа материалов фотофиксации уточнены данные и оценки, полученные в ходе визуального анализа, установлено визуальное взаимодействие с объектами окружения.

При анализе зрительного восприятия застройки выявлена зависимость условий обзора объектов культурного наследия от ландшафта.

Объект культурного наследия «Владивостокская городская больница» расположен на пологом склоне, спускающемся к Амурскому заливу. Историческая территория больницы располагается на довольно пологом участке и занимает квартал, огороженный забором, с исторической внутриквартальной планировочной сетью среди зеленых насаждений. Зеленые насаждения являются фрагментом исторической среды, подлежащим обязательному сохранению.

Бассейн видимости объекта культурного наследия «Владивостокская городская больница» конец XIX века, по ул. Алеутской, 57, корпус 1,2,3,4 распространяется на целый квартал и включает участки улиц Прапорщика Комарова, Пограничной и Алеутской, расположенные вдоль территории, и территорию севернее Объекта.

Зона наилучшего восприятия Объекта включает участки улиц Алеутской, Прапорщика Комарова и Пограничной, расположенные вдоль территории Объекта, а также участки, расположенные внутри территории.

Основные точки восприятия объектов, входящих в состав ОКН «Владивостокская городская больница», расположены внутри территории объекта культурного наследия и на прилегающих участках улиц Алеутской, Прапорщика Комарова и Пограничной.

Перепад высот на рассматриваемой территории составляет около 25 м. От 17 м на перекрестке ул. Прапорщика Комарова и ул. Пограничной до 43 м по верхнему участку больницы, на котором размещен хирургический корпус по ул. Алеутской, 57, к 2. Поэтому застройка, расположенная за границей ул. Пограничной, находящаяся гораздо ниже по отметкам чем территория больницы, при восприятии с перекрестка улиц Алеутской-Прапорщика Комарова скрыта зелеными насаждениями, опорами ЛЭП и прилегающей застройкой.

Здания «Доходного дома» по ул. Пологой, 17 и «Жилые дома» по ул. Пологой, 16, и 19 располагаются на пологом участке восточнее железной дороги «Транссибирская магистраль» в исторической среде среди зеленых насаждений.

Перепад высот вдоль данных объектов составляет не больше 3 м – от 15 м на перекрестке улиц Пограничная и Пологая до 12.8 м по ул. Пологая возле ж/д путей.

Бассейн видимости ОКН по ул. Пологой 19,17,16 включает в себя участки улиц Пологой и Пограничной, а также прилегающие к объектам территории.

Зона наилучшего восприятия Объектов с территорией общего пользования включает участок улицы Пологой, расположенный вдоль территорий Объектов, а также участки, расположенные внутри территорий.

Основные точки визуального восприятия расположены вдоль ул. Пологой.

На чертеже «Схема ландшафтно-визуального анализа. М 1:1000» графически установлены бассейны видимости Объектов.

В целях обеспечения устойчивого восприятия Объектов с территориями общего пользования определены зоны видовых раскрытий, подлежащие сохранению.

В процессе экспертизы использованы сведения об Объектах, 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 «Владивостокская городская больница» конец XIX века, ул. Алеутская, 57, корпус 1,2,3,4 принят под государственную охрану постановлением Думы Приморского края от 27.03.1996 г. № 314 «О дополнительном включении вновь выявленных на территории Приморского края объектов, представляющих культурную ценность, в государственный список недвижимых памятников истории и культуры местного (краевого) значения».

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 декабря 2017 г. № 35169-р ему присвоен регистрационный номер 251721288110005.

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом, начало XX века» ул. Пологая, 16, принят под государственную охрану постановлением Думы Приморского края от 27.03.1996 г. № 314 «О дополнительном включении вновь выявленных на территории Приморского края объектов, представляющих культурную ценность, в государственный список недвижимых памятников истории и культуры местного (краевого) значения».

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 декабря 2017 г. № 134411-р ему присвоен регистрационный номер 251711285500005.

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом, начало XX века» ул. Пологая, 17, принят под государственную охрану постановлением Думы Приморского края от 27.03.1996 г. № 314 «О дополнительном включении вновь выявленных на территории Приморского края объектов, представляющих культурную ценность, в государственный список недвижимых памятников истории и культуры местного (краевого) значения».

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 декабря 2017 г. № 134696-р ему присвоен регистрационный номер 251711130080005.

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом, начало XX века» ул. Пологая, 19, принят под государственную охрану постановлением Думы Приморского края от 27.03.1996 г. № 314 «О дополнительном включении вновь выявленных на территории Приморского края объектов, представляющих культурную ценность, в государственный список недвижимых памятников истории и культуры местного (краевого) значения».

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 24 декабря 2012 г. № 1752 ему присвоен регистрационный номер 281210002540005.

Основываясь на материалах историко-культурных и натурных исследований авторами проекта предлагается установить:

1. Зоны охраны ОКН регионального значения «Владивостокская городская больница» конец XIX века, ул. Алеутская, 57, корпус 1,2,3,4, в составе:

- охранный зона;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3.

2. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом, начало XX века» ул. Пологая, 17, в границах которых расположены объекты культурного наследия «Жилой дом, начало XX века» ул. Пологая, 19, «Жилой дом, начало XX века» ул. Пологая, 16, в составе:

- охранный зона;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 (уч.1.2);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 (уч.1. 2, 3);

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

Приведенные в составе Проекта исторические планы г. Владивостока, космоснимок г. Владивостока 1965 г., материалы фотофиксации Объектов, и окружающих территорий, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и визуальному анализам исследуемой территории.

Анализ визуального восприятия в целях обеспечения целостного восприятия Объектов в присущей им историко-культурной среде, с учетом ландшафта и окружающей современной застройки, послужил основанием для предложений по установлению зон охраны.

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

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

При изучении проектных решений по границам территории объектов культурного наследия экспертная комиссия, несмотря на то, что рассмотрение проектов границ территорий объектов культурного наследия не является предметом государственной историко-культурной экспертизы, сочла возможным поддержать предлагаемые решения как не противоречащие действующему законодательству и направленные на обеспечение сохранности объекта культурного наследия, отметив, что порядок разработки соответствует требованиям, установленным Приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» от 04.06.2015 г. № 1745

В Томе 3. Разделе 2 **«Проект зон охраны объектов культурного наследия, режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»** Авторами предлагается установить следующий состав зон охраны для объектов культурного наследия:

1. Зоны охраны ОКН регионального значения «Владивостокская городская больница» конец XIX века, ул. Алеутская, 57, корпус 1,2,3,4, в составе:

- охранный зона;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3.

2. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом, начало XX века» ул. Пологая, 17, в границах которых расположены объекты культурного наследия «Жилой дом, начало XX века» ул. Пологая, 19, «Жилой дом, начало XX века» ул. Пологая, 16, в составе:

- охранный зона;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 (уч.1.2);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 (уч.1. 2, 3);

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

Границы зон охраны объектов 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 объектов культурного наследия «Владивостокская городская больница» конец XIX века, ул. Алеутская, 57, корпус 1,2,3,4, «Доходный дом, начало XX века» ул. Пологая, 17 в целом обоснована данными ландшафтно-визуального анализа и не противоречит требованиям законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и может быть поддержана.

Особые режимы использования земель и земельных участков и градостроительные регламенты в границах охранных зон (см. Том 2. Раздел 2) устанавливают запрет на строительство зданий, строений, сооружений.

По мнению экспертной комиссии, предложенные Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия «Владивостокская городская больница» конец XIX века, ул. Алеутская, 57, корпус 1,2,3,4, «Доходный дом, начало XX века» ул. Пологая, 17 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

Обоснования вывода экспертизы

Рассмотрев представленный на экспертизу «Проект зон охраны объектов культурного наследия «Владивостокская городская больница» конец XIX века, ул. Алеутская, 57, корпус 1, 2, 3, 4, «Доходный дом, начало XX века» ул. Пологая, 17, г. Владивосток», разработанный АНО «Культурное наследие» в 2019 г., экспертная комиссия отмечает полноту состава как обосновывающего, так и утверждаемого разделов Проекта, комплексный и профессиональный подход Авторов к решению поставленной задачи обеспечения сохранности Объектов в их 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 объектов культурного наследия, границы территорий зон охраны объектов культурного наследия, режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия.

Границы зон охраны объектов культурного наследия, а также режимы использования территорий зон охраны 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 объектов культурного наследия в их исторической среде в соответствии с их историко-культурным и градостроительным 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.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ:

Рассмотрев «Проект зон охраны объектов культурного наследия «Владивостокская городская больница» конец XIX века, ул. Алеутская, 57, корпус 1, 2, 3, 4, «Доходный дом, начало XX века» ул. Пологая, 17, г. Владивосток», выполненный АНО «Культурное наследие» в 2019 г., экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о СООТВЕТСТВИИ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

- установления границ зон охраны объектов культурного наследия и режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия регионального значения;

- требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия регионального значения.

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению границы территорий зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения согласно Приложениям №№ 1, 2, 3, 4, 5, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 к акту экспертизы;

режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны Объектов согласно Приложениям № 6, 7, 8, 9, 18, 19, 20, 21 к акту экспертизы.

К настоящему акту прилагаются:

1.	Приложение № 1. План границ зон охраны объекта культурного наследия «Владивостокская городская больница», конец XIX в., ул. Алеутская, 57, корпус 1, 2, 3, 4	на 1 л.
2.	Приложение № 2. Описание и координаты поворотных точек границы охранной зоны объекта культурного наследия «Владивостокская городская больница», конец XIX в., ул. Алеутская, 57, корпус 1, 2, 3, 4	на 2 л.
3.	Приложение № 3. Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 объекта культурного наследия «Владивостокская городская больница», конец XIX в., ул. Алеутская, 57, корпус 1, 2, 3, 4	на 3 л.
4.	Приложение № 4. Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 объекта культурного наследия «Владивостокская городская больница», конец XIX в., ул. Алеутская, 57, корпус 1, 2, 3, 4	на 2 л.
5.	Приложение № 5. Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 объекта культурного наследия «Владивостокская городская больница», конец XIX в., ул. Алеутская, 57, корпус 1, 2, 3, 4	на 2 л.
6.	Приложение № 6. Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия «Владивостокская городская больница», конец XIX в., ул. Алеутская, 57, корпус 1, 2, 3, 4	на 2 л.
7.	Приложение № 7. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 объекта культурного наследия «Владивостокская городская больница», конец XIX в., ул. Алеутская, 57, корпус 1, 2, 3, 4	на 1 л.
8.	Приложение № 8. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 объекта культурного наследия «Владивостокская городская больница», конец XIX в., ул. Алеутская, 57, корпус 1, 2, 3, 4	на 1 л.
9.	Приложение № 9. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 объекта культурного наследия «Владивостокская городская больница», конец XIX в.,	на 1 л.

	ул. Алеутская, 57, корпус 1, 2, 3, 4	
10.	Приложение № 10. План границ зон охраны объекта культурного наследия «Доходный дом, начало XX века» ул. Пологая, 17	на 1 л.
11.	Приложение № 11. Описание и координаты поворотных точек границы охранной зоны объекта культурного наследия «Доходный дом, начало XX века» ул. Пологая, 17	на 2 л.
12.	Приложение № 12. Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 объекта культурного наследия «Доходный дом, начало XX века» ул. Пологая, 17	на 1 л.
13.	Приложение № 13. Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 (Участок 1) объекта культурного наследия «Доходный дом, начало XX века» ул. Пологая, 17	на 3 л.
14.	Приложение № 14. Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 (Участок 2) объекта культурного наследия «Доходный дом, начало XX века» ул. Пологая, 17	на 2 л.
15.	Приложение № 15. Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 (Участок 1) объекта культурного наследия «Доходный дом, начало XX века» ул. Пологая, 17	на 2 л.
16.	Приложение № 16. Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 (Участок 2) объекта культурного наследия «Доходный дом, начало XX века» ул. Пологая, 17	на 1 л.
17.	Приложение № 17. Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 (Участок 3) объекта культурного наследия «Доходный дом, начало XX века» ул. Пологая, 17	на 1 л.
18.	Приложение № 18. Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия «Доходный дом, начало XX века» ул. Пологая, 17	на 2 л.
19.	Приложение № 19. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 объекта культурного наследия «Доходный дом, начало XX века» ул. Пологая, 17	на 1 л.
20.	Приложение № 20. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 объекта культурного наследия «Доходный дом, начало XX века» ул. Пологая, 17	на 1 л.
21.	Приложение № 21. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 объекта культурного наследия «Доходный дом, начало XX века» ул. Пологая, 17	на 1 л.
22.	Протокол заседания комиссии экспертов от 04.12.2019 № 1	на 2 л.
23.	Протокол заседания комиссии экспертов от 10.01.2020 № 2	на 2 л.

Мы, комиссия экспертов в составе: Прокудина Александра Николаевича, Удиной Натальи Леонидовны, Михайлова Бронислава Борисовича 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 и ответственный секретарь
экспертной комиссии**

Удина Н.Л.

Члены экспертной комиссии

Прокудин А.Н.

Михайлов Б.Б.

Дата оформления заключения экспертизы (настоящего Акта): «10» января 2020 г.

Приложение № 1.

План границ зон охраны объекта культурного наследия «Владивостокская городская больница», конец XIX в., ул. Алеутская, 57, корпус 1, 2, 3, 4



- граница территории
объекта культурного наследия
- 5 - граница охранной зоны ОКН
и точка ее поворота (ОЗ)
- 5 - граница зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1)
- 5 - граница зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 2)
- 5 - граница зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 3)

Приложение № 2

Описание и координаты поворотных точек границы охранной зоны объекта культурного наследия «Владивостокская городская больница», конец XIX в., ул. Алеутская, 57, корпус 1, 2, 3, 4

Описание местоположения границы охранной зоны объекта культурного наследия

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	2	Граница между точками 1-2 проходит вдоль южного фасада постройки севернее здания по ул. Алеутская, 57в
2	3	В точке 2 граница поворачивает на север. Граница между точками 2-3 находится на восточном фасаде постройки, севернее здания по ул. Алеутская, 57/10. В точке 3 граница поворачивает на восток.
4	5	Граница между точками 4-5 совпадает с южным фасадом здания по ул. Алеутская, 57/10. В точке 5 граница поворачивает на север.
5	6	Граница между точками 5-6 совпадает с восточным фасадом здания по ул. Алеутской, 57/10
7	8	От точки 7, на юго-западном углу, здания по ул. Алеутской 57/10 ст2, граница поворачивает на восток вдоль северной границы проезда, севернее здания по ул. Алеутской, 57г. В точке 8 граница поворачивает на юг.
9	10	Граница находится на северном фасаде здания по ул. Алеутская, 57 ст1
10	11	Граница проходит до лестницы, севернее здания по ул. Алеутской, 57д, вдоль верхней границы откоса, восточнее здания по ул. Алеутская, 57 ст1
11	13	Граница между точками 11-12-13 проходит вдоль верхней границы откоса, севернее здания по ул. Алеутской, 57д, до пересечения улиц Алеутской и Уткинской
13	14	Граница проходит вдоль восточной границы ул. Алеутской до здания по ул. Алеутской, 56
15	16	Граница совпадает с восточным фасадом здания по ул. Прапорщика Комарова, 12в
16	19	Граница между точками 16-17-18-19 проходит вдоль южной границы земельного участка с кадастровым № 25:28:000000:744
19	20	Граница проходит вдоль восточной границы земельного участка с кадастровым № 25:28:020010:26
20	1	Граница проходит вдоль ул. Пограничной

**Координаты поворотных точек границы охранной зоны
объекта культурного наследия**

Обозначение (номер)	Координаты характерных точек в системе координат МСК-25 зона 1		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	360597,82	1394726,36	0,14
2	360589,67	1394753,06	0,14
3	360611,96	1394760,26	0,14
4	360610,67	1394771,51	0,14
5	360604,54	1394794,31	0,14
6	360615,35	1394797,28	0,14
7	360626,15	1394803,03	0,14
8	360630,37	1394859,56	0,14
9	360612,01	1394864,20	0,14
10	360615,93	1394887,13	0,14
11	360621,44	1394945,14	0,14
12	360612,76	1394962,51	0,14
13	360591,81	1395004,44	0,14
14	360432,46	1394968,93	0,14
15	360438,90	1394945,62	0,14
16	360468,12	1394952,91	0,14
17	360504,94	1394812,56	0,14
18	360501,19	1394811,36	0,14
19	360525,10	1394710,10	0,14
20	360557,14	1394718,36	0,14
1	360597,82	1394726,36	0,14

Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 объекта культурного наследия «Владивостокская городская больница», конец XIX в., ул. Алеутская, 57, корпус 1, 2, 3, 4

Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 объекта культурного наследия

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	2	Граница проходит по южной границе земельного участка с кадастровым № 25:28:020010:34
3	4	Граница проходит по южному фасаду здания по ул. Алеутской, 57 а
4	5	Граница проходит по восточному фасаду здания по ул. Алеутской, 57 а
5	6	Граница проходит по южному фасаду здания по ул. Алеутской, 57 б
7	8	Граница проходит по южному фасаду здания по ул. Алеутской, 57 к2
8	9	Граница проходит по восточному фасаду здания по ул. Алеутской, 57 к2
9	10	Граница проходит до юго-восточного угла лестницы на восточном фасаде здания по ул. Октябрьской, 8
10	11	Граница проходит на северо-восток до точки 11, далее до точки 12 поворачивает на юго-восток
12	17	Граница между точками 12-13-14-15-16-17 проходит по южной границе пер. Павленко
19	20	Граница проходит вдоль верхней границы откоса севернее здания по ул. Алеутской 57д от пересечения улиц Алеутской и Уткинской
20	21	Граница проходит до лестницы севернее здания по ул. Алеутской, 57д
21	22	Граница находится на северном фасаде здания по ул. Алеутской, 57 ст1
23	24	Граница проходит вдоль северной границы проезда севернее здания по ул. Алеутской 57г. Точка 24 на юго-западном углу здания по ул. Алеутской, 57/10 ст2
25	26	Граница находится на восточном фасаде здания по ул. Алеутской, 57/10
26	27	Граница находится на южном фасаде здания по ул. Алеутской, 57/10
28	29	Граница проходит вдоль восточного фасада постройки западнее здания по ул. Алеутской, 57/10
29	30	Граница проходит вдоль южного фасада постройки северо-западнее здания по ул. Алеутской, 57в
31	1	Граница проходит на север вдоль ул. Пограничной

**Координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и
хозяйственной деятельности ЗРЗ 1**

Обозначение (номер)	Координаты характерных точек в системе координат МСК-25 зона 1		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	360650,44	1394728,03	0,14
2	360650,34	1394734,12	0,14
3	360654,23	1394799,93	0,14
4	360648,73	1394815,36	0,14
5	360666,35	1394821,61	0,14
6	360660,88	1394837,19	0,14
7	360652,73	1394865,34	0,14
8	360637,39	1394961,11	0,14
9	360653,46	1394963,86	0,14
10	360654,95	1395029,44	0,14
11	360671,04	1395078,63	0,14
12	360632,16	1395087,47	0,14
13	360618,39	1395042,42	0,14
14	360615,63	1395035,84	0,14
15	360610,89	1395029,76	0,14
16	360606,60	1395026,45	0,14
17	360601,56	1395024,22	0,14
18	360587,78	1395021,61	0,14
19	360591,81	1395004,44	0,14
20	360621,44	1394945,14	0,14
21	360615,93	1394887,13	0,14
22	360612,01	1394864,20	0,14
23	360630,37	1394859,56	0,14
24	360626,15	1394803,03	0,14
25	360615,35	1394797,28	0,14
26	360604,54	1394794,31	0,14
27	360610,67	1394771,51	0,14

28	360611,96	1394760,26	0,14
29	360589,67	1394753,06	0,14
30	360597,82	1394726,36	0,14
31	360619,53	1394728,10	0,14
1	360650,44	1394728,03	0,14

**Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 объекта культурного наследия
«Владивостокская городская больница», конец XIX в.
ул. Алеутская, 57, корпус 1, 2, 3, 4**

Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 объекта культурного наследия

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	4	Граница между точками 1-2-3-4 проходит вдоль южной границы земельного участка с кадастровым № 25:28:000000:744
4	5	Граница проходит по восточному фасаду здания по ул. Прапорщика Комарова 12в
5	6	Граница проходит по южному фасаду здания по ул. Прапорщика Комарова 12в
6	7	Граница проходит вдоль восточного фасада здания по ул. Пологой, 21а
7	10	Границы между точками 7-8-9-10 совпадает с северной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:020013:23
10	11	Граница находится на западной границе земельного участка с кадастровым № 25:28:020013:23
11	13	Граница между точками 11-12-13 находится на северной границе земельного участка с кадастровым № 25:28:000000:5890
13	14	Граница проходит параллельно западному фасаду здания по ул. Пологой, 21а
14	15	Граница проходит вдоль южных фасадов хозяйственных построек южнее здания по ул. Прапорщика Комарова, 4
15	17	Граница находится на восточной границе проезда восточнее здания по ул. Пограничной, 22а
17	19	Граница проходит вдоль северного фасада здания по ул. Пограничной, 22а
19	1	Граница проходит вдоль восточной границы земельного участка с кадастровым № 25:28:020010:26

**Координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и
хозяйственной деятельности ЗРЗ 2**

Обозначение (номер)	Координаты характерных точек в системе координат МСК-25 зона 1		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	360525,10	1394710,10	0,14
2	360501,19	1394811,36	0,14
3	360504,94	1394812,56	0,14
4	360468,12	1394952,91	0,14
5	360438,90	1394945,62	0,14
6	360450,60	1394898,78	0,14
7	360394,95	1394884,51	0,14
8	360404,00	1394848,17	0,14
9	360400,65	1394847,44	0,14
10	360401,99	1394841,16	0,14
11	360386,25	1394836,68	0,14
12	360395,10	1394804,78	0,14
13	360397,35	1394802,29	0,14
14	360420,14	1394808,10	0,14
15	360439,14	1394740,28	0,14
16	360445,11	1394736,98	0,14
17	360452,82	1394738,80	0,14
18	360455,75	1394729,23	0,14
19	360465,12	1394694,64	0,14
1	360525,10	1394710,10	0,14

**Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 объекта культурного наследия «Владивостокская городская больница», конец XIX в.
ул. Алеутская, 57, корпус 1, 2, 3, 4**

Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 объекта культурного наследия

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	2	Граница проходит вдоль южной границы земельного участка с кадастровым № 25:28:000000:9740
2	3	Граница находится на западной границе тротуара западнее ул. Пограничной
4	5	Граница находится на восточной границе земельного участка с кадастровым № 25:28:020010:26
5	6	Граница находится на южной границе земельного участка с кадастровым № 25:28:020010:26
6	10	Границы между точками 6-7-8-9-10 на западной границе земельного участка с кадастровым № 25:28:020010:26
10	1	Границы между точками 10-11-12-13-14-1 находятся на западной границе земельного участка с кадастровым № 25:28:020010:26

Координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3

Обозначение (номер)	Координаты характерных точек в системе координат МСК-25 зона 1		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	360610,80	1394680,13	0,14
2	360599,85	1394726,53	0,14
3	360597,82	1394726,36	0,14
4	360557,14	1394718,36	0,14
5	360478,57	1394698,10	0,14
6	360485,84	1394672,76	0,14
7	360493,29	1394669,24	0,14
8	360521,53	1394668,89	0,14
9	360547,05	1394678,64	0,14
10	360568,51	1394683,95	0,14

11	360569,61	1394680,01	0,14
12	360575,53	1394674,87	0,14
13	360592,56	1394678,58	0,14
14	360593,20	1394675,74	0,14
1	360610,80	1394680,13	0,14

Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия «Владивостокская городская больница», конец XIX в. ул. Алеутская, 57, корпус 1, 2, 3, 4

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия сохраняются:

- основные точки и условия визуального восприятия объекта культурного наследия и его территории;

- подпорные стенки;

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 строительства и их частей с увеличением объемных параметров;

б) хозяйственная деятельность:

- размещение автостоянок;

- размещение временных построек, павильонов, киосков, навесов;

- размещение отдельно стоящих рекламных объектов, не относящихся к Памятнику;

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

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

в) хозяйственная деятельность, ухудшающая пожарную безопасность Памятника;

г) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и гидрогеологические условия территории в том числе, свалка мусора, бытовых, строительных и иных отходов;

д) капитальный ремонт и реконструкции объектов капитального строительства и их частей с увеличением внешних габаритов, с применением отделочных (фасадных) материалов типа алюкобонд, тонированное, зеркальное стекло.

- устройство глухих ограждений.

Разрешается

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

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

- озеленение территории;

- ремонт существующих элементов благоустройства;

- замена или размещение новых элементов благоустройства, малых архитектурных форм и светильников;

- ограждение территории металлическими коваными или литыми, сварными решетками.

**Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 объекта культурного наследия «Владивостокская городская больница», конец XIX в.
ул. Алеутская, 57, корпус 1, 2, 3, 4**

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1

Запрещается:

- строительство и размещение объектов промышленного, коммунально-складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки.
- размещение многоэтажных гаражей, многоярусных парковок;
- размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду;
- размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений;
- строительство объектов капитального строительства с превышением параметров разрешенного строительства, установленных для данной зоны.
- реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, связанные с изменением их габаритов и объемно-планировочных параметров, за исключением случаев приведения существующих объектов капитального строительства в соответствии с требованиями параметров разрешенного строительства, установленных для данной зоны.

Разрешается:

- строительство новых зданий в соответствии с параметрами разрешенного строительства:
- максимальная высота застройки – 12 м по высоте (от уровня земли до верхней отметки конька кровли или верхней отметки наиболее выступающих объемов типа угловых башен, фронтонов, выходов на кровлю и т.д.);
- материал фасадов – натуральные материалы (кирпич, камень, штукатурка) или имитирующие натуральные;
- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки г. Владивостока.

**Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 объекта культурного наследия «Владивостокская городская больница», конец XIX в.
ул. Алеутская, 57, корпус 1, 2, 3, 4**

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2,

Запрещается

- строительство и размещение объектов промышленного, коммунально-складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки.
- размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду;
- размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений;
- строительство объектов капитального строительства с превышением параметров разрешенного строительства, установленных для данной зоны.
- реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, связанные с изменением их габаритов и объемно-планировочных параметров, за исключением случаев приведения существующих объектов капитального строительства в соответствии с требованиями параметров разрешенного строительства, установленных для данной зоны.

Разрешается:

- строительство новых зданий в соответствии с параметрами разрешенного строительства:
- максимальная высота застройки - 25 м по высоте (от уровня нижней отметки земельного участка до верхней отметки парапета или верхней отметки наиболее выступающих объемов типа фронтонов, выходов на кровлю и т.д);
- материал фасадов – натуральные материалы (кирпич, камень, штукатурка) или имитирующие натуральные;
- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки г. Владивостока.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 объекта культурного наследия «Владивостокская городская больница», конец XIX в. ул. Алеутская, 57, корпус 1, 2, 3, 4

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3

Запрещается

- строительство и размещение объектов промышленного, коммунально-складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки.

- размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду;

- размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений;

- строительство объектов капитального строительства с превышением параметров разрешенного строительства, установленных для данной зоны.

- реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, связанные с изменением их габаритов и объемно-планировочных параметров, за исключением случаев приведения существующих объектов капитального строительства в соответствии с требованиями параметров разрешенного строительства, установленных для данной зоны.

Разрешается:

- строительство новых зданий в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

- максимальная высота застройки – 45 м по высоте (от уровня земли до верхней отметки конька кровли или верхней отметки наиболее выступающих объемов типа угловых башен, фронтонов, выходов на кровлю и т.д.);

- материал фасадов – натуральные материалы (кирпич, камень, штукатурка) или имитирующие натуральные;

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки г. Владивостока.

План границ зон охраны объекта культурного наследия «Доходный дом, начало XX века» ул. Пологая, 17



- граница территории
объекта культурного наследия
- 5 - граница охранной зоны ОКН
и точка ее поворота (ОЗ)
- 5 - граница зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1)
- 5 - граница зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 2)
- 5 - граница зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 3)

Описание и координаты поворотных точек границы охранной зоны объекта культурного наследия «Доходный дом, начало XX века» ул. Пологая, 17

Описание местоположения границы охранной зоны объекта культурного наследия

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	2	Граница находится на северной границе земельного участка с кадастровым № 25:28:020010:221
2	3	Граница проходит вдоль восточного фасада исторической части здания по ул. Пологая, 19
3	4	Граница находится на южной границе земельного участка с кадастровым № 25:28:020010:15
4	5	Граница проходит вдоль западной границе земельного участка с кадастровым № 25:28:020010:15
5	6	Граница находится на северной границе земельного участка с кадастровым № 25:28:000000:5890
6	8	Граница между точками 1-2-3-4 совпадает с западной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:000000:9762
8	9	Граница находится на восточной границе земельного участка с кадастровым № 25:28:000000:8
10	11	Граница проходит параллельно западному фасаду здания по ул. Пологой, 16 до точки 11 на юго-восточном углу земельного участка с кадастровым № 25:28:020010:309
12	1	Граница между точками 12-13-14 -1 находится на западной границе земельного участка с кадастровым № 25:28:020010:221

Координаты поворотных точек границы охранной зоны объекта культурного наследия

Обозначение (номер)	Координаты характерных точек в системе координат МСК-25 зона 1		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	360495,14	1394613,37	0,14
2	360480,84	1394656,77	0,14
3	360451,36	1394648,44	0,14
4	360449,70	1394654,44	0,14
5	360412,31	1394646,43	0,14
6	360422,61	1394609,73	0,14
7	360394,57	1394602,46	0,14

8	360391,03	1394597,90	0,14
9	360417,18	1394580,03	0,14
10	360419,41	1394581,21	0,14
11	360447,53	1394587,35	0,14
12	360444,98	1394598,34	0,14
13	360461,57	1394603,30	0,14
14	360462,74	1394604,99	0,14
1	360495,14	1394613,37	0,14

Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 объекта культурного наследия «Доходный дом, начало XX века» ул. Пологая, 17

Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 объекта культурного наследия

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	2	Граница совпадает с северной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:020010:15
2	3	Граница совпадает с восточной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:020010:15
3	4	Граница совпадает с северной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:000000:5890
4	5	Граница совпадает с западной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:020010:15
5	6	Граница совпадает с южной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:020010:15
6	1	Граница проходит вдоль восточного фасада исторической части здания по ул. Пологая, 19

Координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1

Обозначение (номер)	Координаты характерных точек в системе координат МСК-25 зона 1		Погрешность положения характерной точки (Mт), м
	X	Y	
1	360480,84	1394656,77	0,14
2	360469,87	1394689,25	0,14
3	360426,17	1394676,99	0,14
4	360433,19	1394650,91	0,14
5	360449,70	1394654,44	0,14
6	360451,36	1394648,44	0,14
1	360480,84	1394656,77	0,14

Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 (Участок 1) объекта культурного наследия «Доходный дом, начало XX века» ул. Пологая, 17

Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2(участок 1) объекта культурного наследия

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	6	Границы между точками 1-2-3-4-5-6 совпадает с северной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:020010:76
6	9	Границы между точками 6-7-8-9 совпадает с южной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:020010:26
10	11	Граница между точками 10-11 совпадает с южной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:020010:76
11	14	Границы между точками 11-12-13-14 совпадает с западной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:020010:221
15	16	От точки 15 на юго-восточном углу земельного участка с кадастровым № 25:28:020010:309 до точки 16 граница проходит параллельно западному фасаду здания по ул. Пологой, 16
17	19	Между точками 17-18-19 граница совпадает с восточной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:000000:8
19	21	Между точками 19-20-21 граница совпадает с южной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:000000:12797
21	24	Между точками 21-22-23-24 граница совпадает с на восточной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:000000:12797
24	27	Между точками 24-25-26-27 граница совпадает с южной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:020010:76
27	28	Граница проходит вдоль восточного фасада двухэтажной постройки (склад) севернее здания по ул. Пологая, 13
28	30	Между точками 28-29-30 граница проходит по северной границе внутриквартального проезда между складами севернее здания по ул. Пологая, 13
30	1	От точки 30 на север между складами севернее здания по ул. Пологая, 13 до точки 1

**Координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и
хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 (участок 1)**

1	Координаты характерных точек в системе координат МСК-25 зона 1		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	360540,21	1394615,98	0,14
2	360516,35	1394642,03	0,14
3	360513,58	1394639,25	0,14
4	360508,29	1394645,77	0,14
5	360494,23	1394666,70	0,14
6	360493,88	1394666,53	0,14
7	360492,96	1394669,11	0,14
8	360485,51	1394672,64	0,14
9	360483,80	1394671,25	0,14
10	360476,70	1394669,02	0,14
11	360495,14	1394613,37	0,14
12	360462,74	1394604,99	0,14
13	360461,57	1394603,30	0,14
14	360444,98	1394598,34	0,14
15	360447,53	1394587,35	0,14
16	360419,41	1394581,21	0,14
17	360417,18	1394580,03	0,14
18	360428,36	1394569,97	0,14
19	360455,03	1394553,23	0,14
20	360453,96	1394564,16	0,14
21	360452,23	1394569,40	0,14
22	360469,82	1394569,99	0,14
23	360477,38	1394571,44	0,14
24	360513,43	1394582,05	0,14
25	360512,32	1394583,93	0,14
26	360511,40	1394583,39	0,14
27	360498,47	1394606,99	0,14
28	360516,76	1394616,32	0,14

29	360518,73	1394613,52	0,14
30	360524,39	1394608,48	0,14
1	360540,21	1394615,98	0,14

Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 (Участок 2) объекта культурного наследия «Доходный дом, начало XX века» ул. Пологая, 17

Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2(участок 2) объекта культурного наследия

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	2	Граница находится совпадает с южной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:020010:15
3	4	Граница совпадает с восточной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:020016:62
4	5	Граница совпадает с южной границей земельных участков с кадастровыми № 25:28:020016:62, № 25:28:020016:400
5	9	Между точками 5-6-7-8-9 граница совпадает с восточной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:000000:9762
9	10	Граница совпадает с южной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:000000:9762
10	12	Между точками 10-11-12 граница совпадает с западной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:000000:9762
12	13	Граница совпадает с южной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:000000:5890
13	1	От точки 13 на север до точки 1

Координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2(участок 2)

Обозначение (номер)	Координаты характерных точек в системе координат МСК-25 зона 1		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	360433,19	1394650,91	0,14
2	360426,40	1394676,13	0,14
3	360404,32	1394677,09	0,14
4	360376,45	1394669,93	0,14
5	360389,19	1394621,90	0,14
6	360383,05	1394620,17	0,14
7	360383,65	1394618,87	0,14

8	360377,17	1394615,92	0,14
9	360373,34	1394611,27	0,14
10	360391,03	1394597,90	0,14
11	360394,57	1394602,46	0,14
12	360422,61	1394609,73	0,14
13	360412,31	1394646,43	0,14
1	360433,19	1394650,91	0,14

Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 (Участок 1) объекта культурного наследия «Доходный дом, начало XX века» ул. Пологая, 17

Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 (участок 1) объекта культурного наследия

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	4	Между точками 1-2-3-4 граница совпадает с южной границей земельных участков с кадастровым № 25:28:020010:23, № 25:28:020010:8
4	5	Граница совпадает с северной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:020010:76
6	8	Граница проходит по северной границе внутриквартального проезда между складами севернее здания по ул. Пологая, 13
8	9	Граница проходит вдоль восточного фасада двухэтажной постройки (склад) севернее здания по ул. Пологая, 13
9	12	Между точками 9-10-11-12 граница совпадает с южной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:020010:76
12	15	Между точками 12-13-14-15 граница совпадает с восточной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:000000:12797
15	17	Между точками 15-16-17 граница совпадает с южной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:000000:12797
17	21	Между точками 17-18-19-20-21 граница совпадает с восточной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:000000:8
21	1	совпадает с западной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:020010:77

Координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 (участок 1)

Обозначение (номер)	Координаты характерных точек в системе координат МСК-25 зона 1		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	360569,22	1394530,56	0,14
2	360549,43	1394594,68	0,14
3	360548,07	1394597,22	0,14

4	360542,22	1394613,68	0,14
5	360540,21	1394615,98	0,14
6	360524,39	1394608,48	0,14
7	360518,73	1394613,52	0,14
8	360516,76	1394616,32	0,14
9	360498,47	1394606,99	0,14
10	360511,40	1394583,39	0,14
11	360512,32	1394583,93	0,14
12	360513,43	1394582,05	0,14
13	360477,38	1394571,44	0,14
14	360469,82	1394569,99	0,14
15	360452,23	1394569,40	0,14
16	360453,96	1394564,16	0,14
17	360455,03	1394553,23	0,14
18	360499,71	1394536,70	0,14
19	360519,61	1394532,94	0,14
20	360537,01	1394532,04	0,14
21	360537,23	1394533,49	0,14
22	360537,60	1394532,70	0,14
23	360558,20	1394531,04	0,14
1	360569,22	1394530,56	0,14

Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 (Участок 2) объекта культурного наследия «Доходный дом, начало XX века» ул. Пологая, 17

Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3(участок 2) объекта культурного наследия

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	2	От точки 1 до точки 2 на северо-восточном углу земельного участка с кадастровым № 25:28:020010:15 граница проходит по южной границе проезда между зданиями по ул. Пологой, 19 и ул. Пограничной, 15в
3	4	вдоль северного фасада здания по ул. Пограничной, 22а
4	5	От точки 4 вдоль восточной границы земельного участка с кадастровым № 25:28:020013:88 до точки 5 на северной границе земельного участка с кадастровым №25:28:020016:548
6	7	От точки 6 до точки 7 совпадает с южной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:000000:5890
8	1	Между точками 8-9-1 граница совпадает с восточной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:020010:15

Координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3(участок 2)

Обозначение (номер)	Координаты характерных точек в системе координат МСК-25 зона 1		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	360469,87	1394689,25	0,14
2	360467,71	1394694,87	0,14
3	360464,57	1394694,06	0,14
4	360455,16	1394728,42	0,14
5	360394,00	1394711,53	0,14
6	360396,12	1394702,17	0,14
7	360404,32	1394677,09	0,14
8	360426,40	1394676,13	0,14
9	360426,17	1394676,99	0,14
1	360469,87	1394689,25	0,14

Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 (Участок 3) объекта культурного наследия «Доходный дом» ул. Пологая, 17

Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3(участок 3) объекта культурного наследия

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	2	От точки 1 до точки 2 совпадает с южной границей земельных участков с кадастровыми № 25:28:020016:62, № 25:28:020016:400
2	3	От точки 2 на юг до точки 3
3	4	От точки 3 до точки 4 совпадает с восточной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:020016:627
4	5	От точки 4 на запад до точки 5
5	6	От точки 5 до точки 6 совпадает с восточной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:000000:8
6	9	От точки 6 до точки 9 граница совпадает с восточной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:000000:9762
9	1	От точки 9 на север до точки 1

Координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3(участок 3)

Обозначение (номер)	Координаты характерных точек в системе координат МСК-25 зона 1		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	Х	У	
1	360389,19	1394621,90	0,14
2	360376,45	1394669,93	0,14
3	360349,31	1394664,30	0,14
4	360315,78	1394655,60	0,14
5	360315,76	1394653,36	0,14
6	360373,34	1394611,27	0,14
7	360377,17	1394615,92	0,14
8	360383,65	1394618,87	0,14
9	360383,05	1394620,17	0,14
1	360389,19	1394621,90	0,14

Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия «Доходный дом, начало XX века» ул. Пологая, 17

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия сохраняются:

- основные точки и условия визуального восприятия объекта культурного наследия и его территории;

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 строительства и их частей с увеличением объемных параметров;

б) хозяйственная деятельность:

- размещение автостоянок;
- размещение временных построек, павильонов, киосков, навесов;
- размещение отдельно стоящих рекламных объектов, не относящихся к Памятнику;

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

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

в) хозяйственная деятельность, ухудшающая пожарную безопасность Памятника;

г) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и гидрогеологические условия территории в том числе, свалка мусора, бытовых, строительных и иных отходов;

д) капитальный ремонт и реконструкции объектов капитального строительства и их частей с увеличением внешних габаритов, с применением отделочных (фасадных) материалов типа алюкобонд, тонированное, зеркальное стекло.

- устройство глухих ограждений.

Разрешается

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

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

- озеленение территории;

- ремонт существующих элементов благоустройства;

- замена или размещение новых элементов благоустройства, малых архитектурных форм и светильников;

- ограждение территории металлическими коваными или литыми, сварными решетками.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 объекта культурного наследия «Доходный дом, начало XX века» ул. Пологая, 17

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1:

Запрещается:

- строительство и размещение объектов промышленного, коммунально-складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки.
- размещение многоэтажных гаражей, многоярусных парковок;
- размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду;
- размещение на фасадах инженерного оборудования;
- размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений;
- строительство объектов капитального строительства с превышением параметров разрешенного строительства, установленных для данной зоны.
- реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, связанные с изменением их габаритов и объемно-планировочных параметров, за исключением случаев приведения существующих объектов капитального строительства в соответствии с требованиями параметров разрешенного строительства, установленных для данной зоны.

Разрешается:

- строительство новых зданий в соответствии с параметрами разрешенного строительства:
 - максимальная высота застройки – 12 м по высоте (от уровня земли до верхней отметки конька кровли или верхней отметки наиболее выступающих объемов типа угловых башен, фронтонов, выходов на кровлю и т.д.);
 - материал фасадов – красный кирпич или штукатурка с последующей окраской пастельных тонов;
 - виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки г. Владивостока.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 (участки 1,2) объекта культурного наследия «Доходный дом, начало XX века» ул. Пологая, 17

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2,

Запрещается

- строительство и размещение объектов промышленного, коммунально-складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки.

- размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду;

- размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений;

- строительство объектов капитального строительства с превышением параметров разрешенного строительства, установленных для данной зоны.

- реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, связанные с изменением их габаритов и объемно-планировочных параметров, за исключением случаев приведения существующих объектов капитального строительства в соответствии с требованиями параметров разрешенного строительства, установленных для данной зоны.

Разрешается:

- строительство новых зданий в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

- максимальная высота застройки - 18 м по высоте (от уровня нижней отметки земельного участка до верхней отметки парапета или верхней отметки наиболее выступающих объемов типа фронтонов, выходов на кровлю и т.д);

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки г. Владивостока.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 (участки 1,2,3) объекта культурного наследия «Доходный дом, начало XX века» ул. Пологая, 17

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3

Запрещается

- строительство и размещение объектов промышленного, коммунально-складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки.

- размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду;

- размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений;

- строительство объектов капитального строительства с превышением параметров разрешенного строительства, установленных для данной зоны.

- реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, связанные с изменением их габаритов и объемно-планировочных параметров, за исключением случаев приведения существующих объектов капитального строительства в соответствии с требованиями параметров разрешенного строительства, установленных для данной зоны.

Разрешается:

- строительство новых зданий в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

- максимальная высота застройки – 35 м по высоте (от уровня земли до верхней отметки конька кровли или верхней отметки наиболее выступающих объемов типа угловых башен, фронтонов, выходов на кровлю и т.д.);

- материал фасадов – натуральные материалы (кирпич, камень, штукатурка) или имитирующие натуральные;

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки г. Владивостока.

ПРОТОКОЛ № 1

Организационного совещания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
«Проекта зон охраны объектов культурного наследия «Владивостокская городская
больница», конец XIX в., ул. Алеутская, 57, корпус 1, 2, 3, 4,
«Доходный дом, начало XX века» ул. Пологая, 17, г. Владивосток»

г. Иркутск, г. Омск, г. Улан-Удэ

04 декабря 2019 г.

Совещались (по мобильной и электронной связи):

Удина Наталья Леонидовна (г. Омск) – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380

Михайлов Бронислав Борисович (г. Улан-Удэ) эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующая на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 27.02.2019 № 219.

Прокудин Александр Николаевич (г. Иркутск) эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380

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 Удина Н.Л., Прокудин А.Н., Михайлов Б.Б.
2. Председателем и ответственным секретарем комиссии избрана Удина Н.Л.
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 04 декабря 2019 г. – организационное совещание экспертной комиссии, 20 декабря 2019 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:

Прокудин А.Н. – проводит комплексный анализ предоставленных материалов с позиции научно-методического соответствия содержания документации по разделам; обобщает материалы экспертных заключений членов комиссии.

Удина Н.Л., Михайлов Б.Б. - проводят анализ предоставленных материалов с позиции проведенных исследований и проектных решений и докладывают комиссии предварительные результаты рассмотрения.

Председатель и ответственный секретарь

экспертной комиссии

Удина Н.Л.

Члены экспертной комиссии

Прокудин А.Н.

Михайлов Б.Б.

ПРОТОКОЛ № 2

совещания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы

«Проекта зон охраны объектов культурного наследия «Владивостокская городская больница», конец XIX в., ул. Алеутская, 57, корпус 1, 2, 3, 4,
«Доходный дом, начало XX века» ул. Пологая, 17, г. Владивосток»

г. Иркутск, г. Омск, г. Улан-Удэ

10 января 2020 г.

Совещались по мобильной и электронной связи:

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии

Удина Н.Л.

Члены экспертной комиссии

Прокудин А.Н.

Михайлов Б.Б.

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 объектов культурного наследия «Владивостокская городская больница», конец XIX в., ул. Алеутская, 57, корпус 1, 2, 3, 4, «Доходный дом, начало XX века» ул. Пологая, 17, г. Владивосток», разработчик АНО «Культурное наследие», г. Владивосток, 2019 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 в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия, требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Границы зон охраны объектов культурного наследия «Владивостокская городская больница», конец XIX в., ул. Алеутская, 57, корпус 1, 2, 3, 4, «Доходный дом, начало XX века» ул. Пологая, 17, г. Владивосток», а также режимы использования территорий охранной зоны, зон 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 градостроительным 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 объектов культурного наследия «Владивостокская городская больница», конец XIX в., ул. Алеутская, 57, корпус 1, 2, 3, 4, «Доходный дом, начало XX века» ул. Пологая, 17, г. Владивосток», разработчик АНО «Культурное наследие», г. Владивосток, 2019 г., соответствует действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия; границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и 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 и ответственный секретарь
экспертной комиссии

Удина Н.Л.

Члены экспертной комиссии

Прокудин А.Н.

Михайлов Б.Б.