

АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ

ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
«ДОМ СУВОРОВА»
Г. ВЛАДИВОСТОК, УЛ. НАБЕРЕЖНАЯ, 12

АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
 Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом Суворова» г. Владивосток, ул. Набережная, 12

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: 01 июля 2019 г.

Дата окончания проведения экспертизы: 16 августа 2019 г.

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

Заказчик экспертизы: ООО «КОР Менеджмент»

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

Сведения об экспертах:

Фамилии, имя и отчество	Дыминская Александра Владимировна.
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор. Реставратор I категории (Приказ МК РФ от 17.07.2019 № 997)
Стаж работы	33 года
Место работы и должность	АО «Межрегиональный центр независимой историко-культурной экспертизы».
Аттестована Минкультуры РФ	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.05.2019 № 997 <ul style="list-style-type: none"> • <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</i> • проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилии, имя и отчество	Удина Наталья Леонидовна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Стаж работы	33 года
Место работы и должность	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.
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; • <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</i> • документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, 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; • проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
Фамилии, имя и отчество	Борисенко Евгений Павлович
Образование	Высшее
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы	18 лет
Место работы и должность	Член-корреспондент Академии Архитектурного Наследия
Аттестована Минкультуры РФ	<p>Приказ Минкультуры России от 26.04.2018 № 580</p> <ul style="list-style-type: none"> • выявленные объекты культурного наследия в целях

	<p>обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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, 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.
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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 объекта культурного наследия «Дом Суворова» г. Владивосток, ул. Набережная,12», 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 объекта культурного наследия «Дом Суворова» г. Владивосток, ул. Набережная,12», 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 объекте культурного наследия

Глава 2. Историко-культурные исследования

2.1. Архивно-библиографические исследования

2.1.1 Историческая справка

2.1.2. Формирование историко—архитектурной среды объекта культурного наследия

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

2.3. Натурные исследования

2.3.1. Анализ состояния архитектурной среды

2.3.2. Ландшафтно-визуальный анализ территории

2.3.3. Историко-культурный опорный план

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 территории объекта культурного наследия

Приложение:

План границ территории объекта культурного наследия

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

Зоны охраны объекта культурного наследия «Дом Суворова» ул. Набережная, 12

Границы охранной зоны

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

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 4

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 5

Границы зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ

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

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

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

Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3

Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 4

Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 5

Режим использования земель и земельных участков и градостроительные регламенты в границах зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ

Приложение:

План зон охраны.

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.

В ходе экспертизы рассмотрены материалы проекта зон охраны: проанализирована методика проведения исследований и разработки проекта, полнота состава и детальность проработки представленной документации, проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы; оценена обоснованность принятых проектных решений, соответствие их действующим нормативным документам, обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории, научная обоснованность предлагаемых проектных решений.

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

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

Экспертной комиссией установлено, что ««Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом Суворова» г. Владивосток, ул. Набережная,12», разработан АНО «Культурное наследие» в 2019 г. *в целях установления зон охраны объекта культурного наследия в составе: охранной зоны, зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта, а также режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон, обеспечивающих сохранность объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде на основании 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».

Анализ представленной на экспертизу документации и сведения о проведенных исследованиях

«Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом Суворова» г. Владивосток, ул. Набережная,12», разработан АНО «Культурное наследие» в 2019 г.

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 улицы Набережной и улицы Тигровой, а также прилегающих территорий, обследованы объекты, расположенные на участке.

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

В результате анализа документации территориального планирования, документации по планировке и градостроительного зонирования выявлены зоны градостроительного зонирования. На исследуемой территории находятся: общественно-жилая зона (ОЖ-1), зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, бульваров, садов (Р-1).

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

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

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

. Историческая справка составлена на основе архивных и библиографических источников, проиллюстрирована планами Владивостока 1909, 1910, 1921, 1933 г., космоснимком г. Владивостока 1965 года, топосъемкой участка 1977 г. и историческими фотографиями.

Здание, имеющее современный адрес: город Владивосток, улица Набережная, 12 было построено в начале XX века владивостокским купцом М.И. Суворовым, на земельном участке № 169 в квартале № 20.

В Томе 2 в разделах 2.1.2. «Формирование историко—архитектурной среды объекта культурного наследия», 2.2. «Анализ документации территориального планирования, документации по планировке и градостроительного зонирования» приведены материалы историко-градостроительных исследований территории

проектирования, историко-культурных исследований Объекта и его исторического окружения. Авторами изучены историко-библиографические сведения о формировании и градостроительном развитии города Владивостока, в частности, исследуемой территории, изучены положения действующих документов градостроительного планирования города Владивостока.

На основании анализа изученных исторических плановых, библиографических и 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 в квартале между улицами Набережной и Тигровой на территории которого расположен объект культурного наследия «Дом Суворова» по ул. Набережной, 12 характеризуется:

- изменением исторической среды объекта 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;

- появлением объектов капитального строительства дисгармоничным по архитектурно-стилистическим и масштабным характеристикам памятнику истории и культуры;

2) территория квартала между улицами Набережной и Тигровой была освоена усадебной застройкой в первой половине XX века.

3) на территории указанного квартала расположены объекты культурного наследия регионального значения «Дом Суворова» (ул. Набережная, 12), «Жилой дом» (ул. Тигровая, 23), «Жилой дом» (ул. Тигровая, 23а), «Жилой дом» (ул. Тигровая, 25), «Памятник адмиралу С.О. Макарову» (ул. Набережная, в районе д.20);

4) на территории данного квартала отсутствуют выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия;

5) объект культурного наследия «Дом Суворова» (ул. Набережная, 12) отрезан от северной части квартала и иных объектов культурного наследия, расположенных в границах исследуемого квартала, крупномасштабной современной застройкой; между ними отсутствуют композиционно-визуальные и композиционно-планировочные связи;

б) в границах квартала между ул. Набережной и ул. Тигровой не сохранились элементы природного ландшафта, но в юго-западной части квартала расположен сквер, отнесенный правилами землепользования и застройки Владивостокского округа к зоне зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, бульваров, садов (Р-1).

7) улица Набережная, застроенная только по юго-восточной стороне, является террасой, с которой открывается панорама на Амурский залив. Все объекты, расположенные юго-восточнее улицы имеют визуальные связи с акваторией залива.

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

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

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

В целях обеспечения устойчивого восприятия Объекта с территориями общего пользования определена зона видовых раскрытий, подлежащая сохранению.

В процессе экспертизы использованы сведения об Объекте, представленные Разработчиком в Томе 2, глава 1 пункт 1.3. в соответствии с требованиями, определенными ст. 20 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ и пунктом 4 Положения о зонах охраны, а также результаты исследований, проведённых экспертами в ходе экспертизы.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Суворова» ул. Набережная, 12 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. № 135131-р ему присвоен регистрационный номер 251711283700005.

Проектом определены зоны охраны для объекта культурного наследия регионального значения «Дом Суворова» ул. Набережная, 12 в составе: охранная зона, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1, ЗРЗ 2, ЗРЗ 3, ЗРЗ 4, **ЗРЗ 5**, зона охраняемого природного ландшафта.

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 Объекта, и окружающей его территории, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и визуальному анализам исследуемой территории.

Анализ визуального восприятия в целях обеспечения целостного восприятия Объекта в присущей ему 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 территории объекта культурного наследия» на основе проведенных историко-культурных исследований определены границы территории объекта культурного наследия, координаты поворотных точек границ территорий Графическое изображение границ территорий приведено в приложении к Тому 3, раздел 1.

Эксперты считают предложенные границы территории объекта культурного наследия обоснованными и рекомендуют их к утверждению в установленном законом порядке.

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

охранная зона;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 4;
зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 5;
зона охраняемого природного ландшафта ЗОЛ.

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

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

По мнению, экспертной комиссии, назначение зон охраны для объекта культурного наследия «Дом Суворова» ул. Набережная, 12 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 охранной зоны (см. Том 2. Раздел 2) устанавливает 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 территории охранной зоны объекта культурного наследия «Дом Суворова» ул. Набережная, 12 не противоречат требованиям законодательства об объектах культурного наследия, градостроительству и архитектуре, землепользованию, выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны.

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

нет

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

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

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

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 с

изменениями и дополнениями в постановлениях Правительства РФ “О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе” от: 18 мая 2011 г., 04 сентября 2012 г., 09 июня 2015 г., 14 декабря 2016 г., 27 апреля 2017 г.

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

Обоснования вывода экспертизы

Рассмотрев, представленный на экспертизу «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом Суворова» г. Владивосток, ул. Набережная, 12», разработанный АНО «Культурное наследие» в 2019 г., экспертная комиссия отмечает полноту состава как обосновывающего, так и утверждаемого разделов Проекта, комплексный и профессиональный подход Авторы к решению поставленной задачи обеспечения сохранности Объекта в его исторической среде на сопряженной с ним территории; а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

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

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

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

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

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ:

Рассмотрев «Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом Суворова» г. Владивосток, ул. Набережная,12», 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 объекта культурного наследия и режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения;

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

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению границы территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения согласно Приложению №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 к акту экспертизы;

режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны Объекта согласно Приложению № 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 к акту экспертизы.

К настоящему акту прилагаются:

1.	Приложение № 1. План границ зон охраны	
2.	Приложение № 2. Описание и координаты поворотных точек границы охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом Суворова» г. Владивосток, ул. Набережная, 12	
3.	Приложение № 3. Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом Суворова» г. Владивосток, ул. Набережная, 12	

4.	Приложение № 4. Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом Суворова» г. Владивосток, ул. Набережная, 12	
5.	Приложение № 5. Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом Суворова» г. Владивосток, ул. Набережная, 12	
6.	Приложение № 6. Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 4 объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом Суворова» г. Владивосток, ул. Набережная, 12	
7.	Приложение № 7. Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 5 объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом Суворова» г. Владивосток, ул. Набережная, 12	
8.	Приложение № 8. Описание и координаты поворотных точек границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного наследия(памятника истории и культуры) регионального значения «Дом Суворова» г. Владивосток, ул. Набережная, 12	
9.	Приложение № 9. Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом Суворова» г. Владивосток, ул. Набережная, 12	
10.	Приложение № 10. 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 (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом Суворова» г. Владивосток, ул. Набережная, 12	
11.	Приложение № 11. 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 (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом Суворова» г. Владивосток, ул. Набережная, 12	
12.	Приложение № 12. 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 (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом Суворова» г. Владивосток, ул. Набережная, 12	
13.	Приложение № 13. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 4 объекта	

	культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом Суворова» г. Владивосток, ул. Набережная, 12	
14.	Приложение № 14. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 5 объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом Суворова» г. Владивосток, ул. Набережная, 12	
15.	Приложение № 15. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом Суворова» г. Владивосток, ул. Набережная, 12	

16. Протокол заседания комиссии экспертов от 01.07.2019 № 1

17. Протокол заседания комиссии экспертов от 16.08.2019 № 2

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

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

Эксперты:

**Председатель и ответственный секретарь
экспертной комиссии**

Дыминская А.В.

Члены экспертной комиссии

Удина Н.Л.

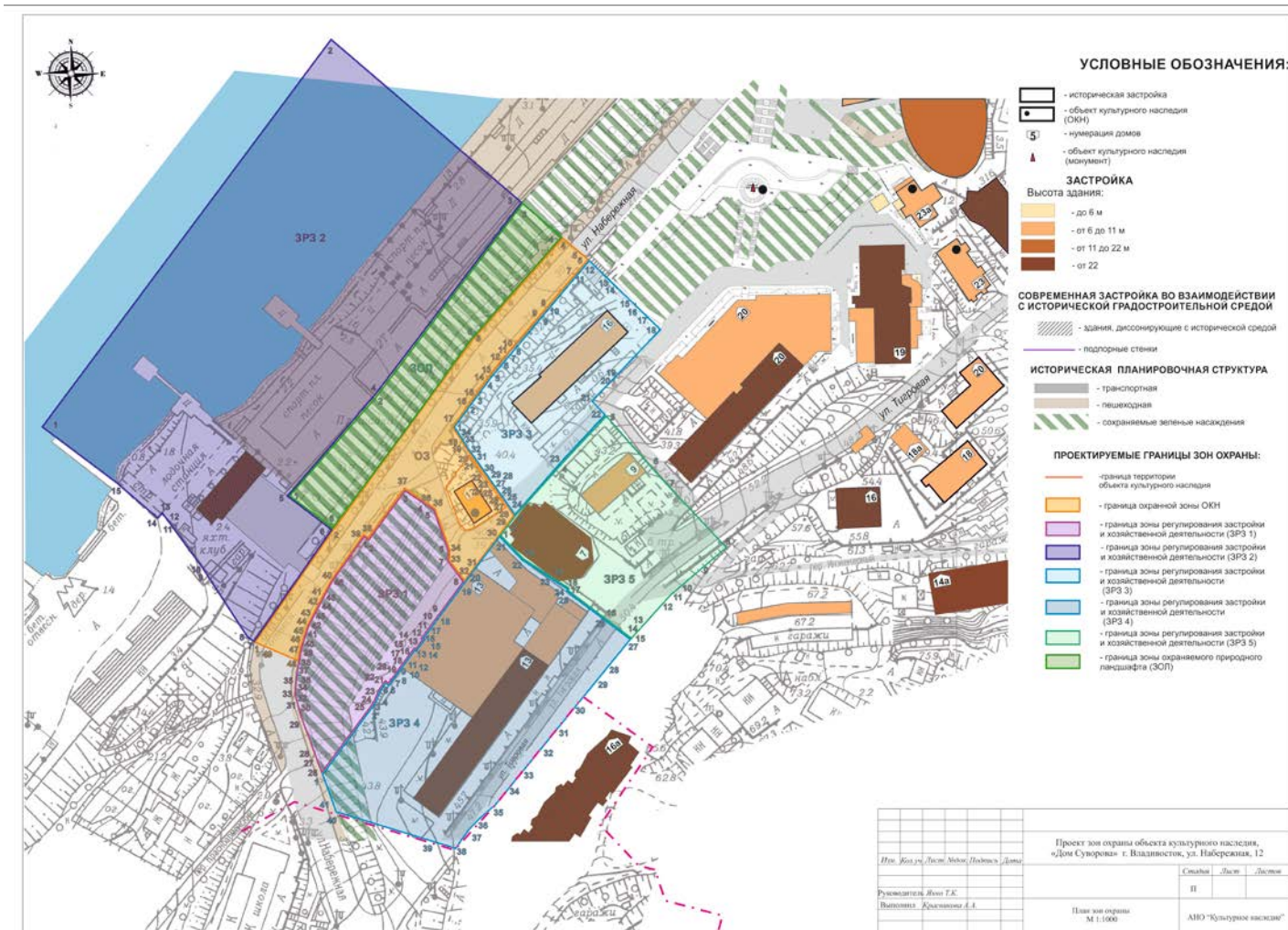
Борисенко Е.П.

Дата оформления заключения экспертизы (настоящего Акта):

«16» августа 2019 г.

Приложение 1

План границ зон охраны



Описание и координаты поворотных точек границы охранной зоны объекта культурного наследия(памятника истории и культуры) регионального значения «Дом Суворова» г. Владивосток, ул. Набережная, 12

Описание местоположения границы охранной зоны объекта культурного наследия

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	4	Граница между точками 1-2-3-4 совпадает с северо-западной границей земельного участка с кадастровым №25:28:020018:160
4	6	В точке 4 граница поворачивает на юго-восток. Граница между точками 4-5-6 находится на продолжении юго-западной границы земельного участка № 25:28:020023:106. В точке 6 граница поворачивает на юго-запад.
7	17	Граница между точками 6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17 совпадает юго-восточной границей земельного участка с кадастровым №25:28:000000:567. В точке 17 граница поворачивает на юго-восток.
17	27	Граница между точками 17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27 совпадает с юго-западными границами земельного участка №25:28:020023:12.
27	28	От точки 27 граница продолжается на юго-восток до точки 28. В точке 28 граница поворачивает на юго-запад.
28	29	От точки 28, лежащей на пересечении продолжения юго-западной границы земельного участка №25:28:020023:12 и северо-западной границы земельного участка №25:28:020023:113 до точки 29 на углу северо-западной границы земельного участка №25:28:020023:12
29	30	От точки 29 на углу северо-западной границы земельного участка №25:28:020023:12 до точки 30
30	32	Граница между точками 30-31-32 совпадает с северо-западной границей земельного участка с кадастровым №25:28:020023:2
32	33	Граница от точки 32 поворачивает на северо-запад до точки 33
33	36	Граница между точками 33-34-35-36 совпадает с восточной границей земельного участка с кадастровым №25:28:020023:36
36	38	Граница между точками 36-37-38 совпадает с северо-восточной и северо-западной границей земельного участка с кадастровым №25:28:020023:37
38	39	От точки 38 граница поворачивает на северо-запад до точки 39
39	48	В точке 39 граница поворачивает на юго-запад. Граница между точками 39-40-41-42-43-44-45-46-47-48 совпадает с северо-западной границей земельного участка с

		кадастровым № 25:28:020023:107
48	49	От точки 48 граница поворачивает на северо-запад до точки 49
49	1	От точки 29 далее на северо-запад до точки 1

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-25 зона 1	
	X	Y
1.	359532,62	1394137,55
2.	359581,29	1394171,37
3.	359665,70	1394230,02
4.	359716,79	1394274,58
5.	359707,64	1394284,24
6.	359705,77	1394285,97
7.	359698,32	1394279,11
8.	359688,11	1394270,30
9.	359683,51	1394266,31
10.	359671,41	1394255,76
11.	359668,49	1394253,21
12.	359664,62	1394249,82
13.	359660,05	1394245,96
14.	359654,01	1394241,51
15.	359644,91	1394235,61
16.	359636,87	1394230,09
17.	359625,59	1394222,06
18.	359624,39	1394222,99
19.	359621,14	1394226,12
20.	359614,31	1394231,04
21.	359612,31	1394232,47
22.	359608,35	1394235,32
23.	359601,42	1394240,15
24.	359600,99	1394240,49

25.	359601,02	1394240,47
26.	359597,28	1394243,42
27.	359592,00	1394247,59
28.	359587,05	1394251,50
29.	359582,51	1394248,90
30.	359578,00	1394244,50
31.	359562,46	1394233,28
32.	359560,37	1394231,80
33.	359569,16	1394222,97
34.	359575,13	1394222,68
35.	359592,09	1394216,36
36.	359593,86	1394213,92
37.	359598,13	1394208,03
38.	359576,18	1394192,16
39.	359578,16	1394190,04
40.	359557,39	1394175,19
41.	359550,23	1394170,23
42.	359547,32	1394168,25
43.	359542,95	1394165,28
44.	359540,85	1394164,02
45.	359537,81	1394162,43
46.	359533,00	1394160,45
47.	359526,96	1394158,47
48.	359521,65	1394157,20
49.	359531,85	1394139,52
1.	359532,62	1394137,55

**Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 объекта культурного наследия(памятника истории и культуры) регионального значения
«Дом Суворова» г. Владивосток, ул. Набережная, 12**

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	От точки 1 на северном углу земельного участка с кадастровым №25:28:020023:107 на юго-восток до точки 2 на западном углу земельного участка с кадастровым №25:28:020023:37
2	3	От точки 2 на северо-восток до точки 3 на северном углу земельного участка с кадастровым №25:28:020023:37
3	4	От точки 3 на юго-восток до точки 4 на восточном углу земельного участка с кадастровым №25:28:020023:37
4	7	Граница между точками 4-5-6-7 совпадает с восточной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:020023:36
7	8	От точки 7 на юго-восток до точки 8.
8	18	В точке 8 граница поворачивает на юго-запад и между точками 8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18 совпадает с северо-западной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:020023:2
18	19	От точки 18 на юго-запад до точки 19
19	25	Граница между точками 19-20-21-22-23-24-25 совпадает с северо-западной границей земельного участка с кадастровым №25:28:020023:19
25	26	От точки 25 на юго-запад до точки 26
26	46	В точке 26 граница поворачивает на север и между точками 26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46 совпадает с восточной и северо-западной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:020023:107
46	1	От точки 46 на северном углу земельного участка с кадастровым № 25:28:020023:107 на северо-восток до точки 1

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-25 зона 1	
	X	Y
1.	359578,16	1394190,04
2.	359576,18	1394192,16
3.	359598,13	1394208,03
4.	359593,86	1394213,92
5.	359592,09	1394216,36
6.	359575,13	1394222,68
7.	359569,16	1394222,97
8.	359560,37	1394231,80
9.	359543,16	1394219,62
10.	359542,88	1394219,92
11.	359542,08	1394219,35
12.	359541,26	1394220,49
13.	359531,06	1394213,30
14.	359532,31	1394211,63
15.	359530,20	1394210,09
16.	359527,20	1394207,96
17.	359523,90	1394205,65
18.	359521,81	1394204,16
19.	359518,77	1394202,08
20.	359518,47	1394202,50
21.	359508,93	1394195,57
22.	359510,31	1394193,66
23.	359506,52	1394191,32
24.	359504,80	1394190,33
25.	359500,11	1394189,63
26.	359463,94	1394168,81
27.	359464,55	1394168,56
28.	359468,74	1394166,82
29.	359485,83	1394159,72

30.	359493,68	1394156,62
31.	359496,57	1394155,67
32.	359499,08	1394155,06
33.	359501,40	1394154,63
34.	359505,44	1394154,39
35.	359509,65	1394154,80
36.	359514,22	1394155,46
37.	359521,56	1394157,18
38.	359521,65	1394157,20
39.	359526,96	1394158,47
40.	359533,00	1394160,45
41.	359537,81	1394162,43
42.	359540,85	1394164,02
43.	359542,95	1394165,28
44.	359547,32	1394168,25
45.	359550,23	1394170,23
46.	359557,39	1394175,19
1	359578,16	1394190,04

Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом Суворова» г. Владивосток, ул. Набережная, 12

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

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	2	Точка 1 – на продолжении юго-западной границы земельного участка с кадастровым №25:28:020018:109, в 42 м от берега. Граница между точками 1-2 проходит параллельно ул. Набережной
2	3	В точке 2 граница поворачивает на юго-восток до точки 3 на нижней границе земельного откоса
3	5	В точке 3 граница поворачивает на юго-запад. Границы между точками 3-4-5 проходят по низу откоса, северо-западнее ул. Набережная
5	6	В точке 5 граница поворачивает на юго-восток до точки 6. Граница между точками 6-7 совпадает с северо-западными границами земельного участка с кадастровым №25:28:020018:160
6	7	В точке 6 граница поворачивает на юго-запад до точки 7
7	8	В точке 7 граница поворачивает на северо-запад до точки 8
8	15	Границы между точками 8-9-10-11-12-13-14-15 совпадает с юго-западной границей земельного участка с кадастровым №25:28:020018:109
15	1	От точки 15 на северо-запад до точки 1

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-25 зона 1	
	X	Y
1	359637,01	1394025,51
2	359815,82	1394170,08
3	359732,09	1394258,44
4	359637,59	1394188,45

5	359597,64	1394153,20
6	359581,29	1394171,37
7	359532,62	1394137,55
8	359534,96	1394135,14
9	359581,53	1394098,39
10	359586,13	1394093,33
11	359601,50	1394074,98
12	359601,90	1394075,09
13	359604,40	1394072,20
14	359601,97	1394070,15
15	359620,62	1394046,39
1	359637,01	1394025,51

Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 объекта культурного наследия(памятника истории и культуры) регионального значения «Дом Суворова» г. Владивосток, ул. Набережная, 12

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

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	12	Граница между точками 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12 совпадает юго-восточной границей земельного участка с кадастровым №25:28:000000:567
12	18	В точке 12 граница поворачивает на юго-восток. Границы между точками 12-13-14-15-16-17-18 совпадают с юго-западными границами земельного участка № 25:28:020023:106
18	21	В точке 18 граница поворачивает на юго-запад. Границы между точками 18-19-20-21 на продолжении юго-восточной границы земельного участка № 25:28:020023:106
21	22	В точке 21 граница поворачивает на юго-восток до точки 22
22	23	От точки 22 на северном углу земельного участка №25:28:020023:113 до точки 23 на восточном углу земельного участка №25:28:020023:113
23	24	От точки 23 на юго-запад до точки 24
24	25	В точке 24 на пересечении продолжения юго-западной границы земельного участка №25:28:020023:12 и северо-западной границы земельного участка №25:28:020023:113 граница поворачивает на северо-запад до точки 25
25	34	Граница между точками 25-26-27-28-29-29-30-31-32-33-34-1 совпадает с юго-западными границами земельного участка №25:28:020023:12
34	1	От точки 34 на северо-запад до точки 1

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-25 зона 1	
	X	Y
1.	359625,59	1394222,06

2.	359636,87	1394230,09
3.	359644,91	1394235,61
4.	359654,01	1394241,51
5.	359660,05	1394245,96
6.	359664,62	1394249,82
7.	359668,49	1394253,21
8.	359671,41	1394255,76
9.	359683,51	1394266,31
10.	359688,11	1394270,30
11.	359698,32	1394279,11
12.	359705,77	1394285,97
13.	359695,26	1394295,77
14.	359694,45	1394296,52
15.	359688,10	1394302,44
16.	359686,48	1394303,95
17.	359682,57	1394307,60
18.	359670,77	1394318,59
19.	359645,71	1394295,76
20.	359644,41	1394294,73
21.	359637,83	1394288,72
22.	359632,65	1394292,56
23.	359609,03	1394270,60
24.	359587,05	1394251,50
25.	359592,00	1394247,59
26.	359597,28	1394243,42
27.	359600,99	1394240,49
28.	359601,02	1394240,47
29.	359601,42	1394240,15
30.	359608,35	1394235,32
31.	359612,31	1394232,47
32.	359614,31	1394231,04
33.	359621,14	1394226,12
34.	359624,39	1394222,99
1	359625,59	1394222,06

**Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 4 объекта культурного наследия(памятника истории и культуры) регионального значения
«Дом Суворова» г. Владивосток, ул. Набережная, 12**

Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 4 объекта культурного наследия

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	2	От точки 1 на восточной границе земельного участка с кадастровым № 25:28:020023:107 на северо-восток до точки 2
2	9	Граница между точками 2-3-4-5-6-7-8-9 идет на северо-восток и совпадает с северо-западной границей земельного участка с кадастровым №25:28:020023:19
9	21	Граница между точками 9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21 идет на северо-восток и совпадает с северо-западной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:020023:2
21	26	В точке 21 граница поворачивает на юго-восток и между точками 21-22-23-24-25-26 совпадает с юго-западными границами земельного участка №25:28:020023:12
26	27	от точки 26 на юго-восток до точки 27
27	35	В точке 27 граница поворачивает на юго-запад и между точками 27-28-29-30-31-32-33-34-35 совпадает с северо-западной границей земельного участка с кадастровым №25:28:020023:1768
35	38	Граница между точками 35-36-37-38 совпадает с северо-западной границей земельного участка с кадастровым №25:28:020023:76
38	40	В точке 38 граница поворачивает на запад до точки 40
40	41	В точке 40 граница поворачивает на север и между точками 40-41-1проходит по восточной границе земельного участка с кадастровым № 25:28:020023:107

**Координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и
хозяйственной деятельности ЗРЗ 4**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-25 зона 1	
	X	Y
1.	359463,94	1394168,81
2.	359500,11	1394189,63
3.	359504,80	1394190,33
4.	359506,52	1394191,32
5.	359510,31	1394193,66
6.	359508,93	1394195,57
7.	359518,47	1394202,50
8.	359518,77	1394202,08
9.	359521,81	1394204,16
10.	359523,90	1394205,65
11.	359527,20	1394207,96
12.	359530,20	1394210,09
13.	359532,31	1394211,63
14.	359531,06	1394213,30
15.	359541,26	1394220,49
16.	359542,08	1394219,35
17.	359542,88	1394219,92
18.	359543,16	1394219,62
19.	359560,37	1394231,80
20.	359562,46	1394233,28
21.	359578,00	1394244,50
22.	359565,56	1394257,43
23.	359553,70	1394273,89
24.	359551,53	1394276,81
25.	359549,80	1394276,94
26.	359539,34	1394290,23
27.	359531,81	1394301,01
28.	359519,02	1394291,95
29.	359516,99	1394290,51

30.	359506,31	1394282,93
31.	359492,22	1394272,95
32.	359481,69	1394265,49
33.	359469,28	1394256,70
34.	359453,76	1394245,70
35.	359453,46	1394245,72
36.	359446,47	1394235,91
37.	359443,89	1394233,61
38.	359436,81	1394227,31
39.	359437,41	1394219,78
40.	359440,67	1394178,48
41.	359449,79	1394174,69
1	359463,94	1394168,81

**Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 5 объекта культурного наследия(памятника истории и культуры) регионального значения
«Дом Суворова» г. Владивосток, ул. Набережная, 12**

Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 5 объекта культурного наследия

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	2	От точки 1 на северо-восток граница между точками 1-2 совпадает с северо-восточной границей земельного участка с кадастровым №25:28:020023:12
2	3	От точки 2 на северо-восток до точки 3
3	4	Граница между точками 3-4 проходит вдоль южной границы проезда севернее здания по ул.Тигровая, 7
4	7	Граница между точками 4-5-6-7 совпадает с северо-западной и северо-восточной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:020023:113
7	8	От точки 7 на юго-восток до точки 8
8	9	От точки 8 на пересечении продолжений северо-восточной границы земельного участка с кадастровым № 25:28:020023:113 и северо-западной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:020023:1767 граница поворачивает на юго-запад до точки 9
9	14	Граница между точками 9-10-11-12-13-14 совпадает с северо-западной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:020023:1767
14	15	Граница между точками 14-15 совпадает с северо-западной границей земельного участка с кадастровым №25:28:020023:1768
15	16	В точке 15 граница поворачивает на северо-запад до точки 16
16	20	Граница между точками 16-17-18-19-20 совпадает с юго-западной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:020023:12
20	1	От точки 20 на северо-запад до точки 1

**Координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и
хозяйственной деятельности ЗРЗ 5**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-25 зона 1	
	X	Y
1	359578,00	1394244,50
2	359582,51	1394248,90
3	359587,05	1394251,50
4	359609,03	1394270,60
5	359632,65	1394292,56
6	359613,32	1394311,30
7	359603,43	1394319,87
8	359571,61	1394349,61
9	359560,78	1394336,32
10	359554,74	1394328,91
11	359551,63	1394325,09
12	359548,77	1394321,59
13	359534,42	1394303,98
14	359532,24	1394301,31
15	359531,81	1394301,01
16	359539,34	1394290,23
17	359549,80	1394276,94
18	359551,53	1394276,81
19	359553,70	1394273,89
20	359565,56	1394257,43
1	359578,00	1394244,50

Описание и координаты поворотных точек границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом Суворова» г. Владивосток, ул. Набережная, 12

Описание местоположения границы зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ объекта культурного наследия

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	3	Граница между точками 1-2-3 проходит по низу откоса, северо-западнее ул. Набережной
3	4	В точке 3 граница поворачивает на юго-восток до точки 4
4	6	В точке 4 граница поворачивает на юго-запад и между точками 4-5-6 проходит по северо-западной стороне земельного участка с кадастровым №25:28:020018:160
6	1	В точке 6 граница поворачивает на северо-запад до точки 1

Координаты поворотных точек границы зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-25 зона 1	
	X	Y
1	359597,64	1394153,20
2	359637,59	1394188,45
3	359732,09	1394258,44
4	359716,79	1394274,58
5	359665,70	1394230,02
6	359581,29	1394171,37
1	359597,64	1394153,20

Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом Суворова» г. Владивосток, ул. Набережная, 12

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 градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 объекта культурного наследия(памятника истории и культуры) регионального значения «Дом Суворова» г. Владивосток, ул. Набережная, 12

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1

Запрещается

- строительство, в том числе: объектов капитального строительства, новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли; прокладка инженерных сетей выше уровня земли; установка антенн и мачт;
- размещение автостоянок;
- размещение временных построек, павильонов, киосков;
- размещение отдельно стоящих рекламных объектов;
- земляные работы (за исключением работ, необходимых для ремонта и реконструкции наружных инженерных сетей к прилегающим объектам капитального строительства);
- хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и гидрогеологические условия территории в том числе, свалка мусора, бытовых, строительных и иных отходов;
- устройство глухих ограждений.

Разрешается:

- благоустройство территории с трассировкой аллей и дорожек, с устройством подпорных стенок, лестниц;
- размещение малых форм, элементов декоративно-прикладного искусства, светильников;
- 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 объекта культурного наследия(памятника истории и культуры) регионального значения «Дом Суворова» г. Владивосток, ул. Набережная, 12

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 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 - 9 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 Зобъекта культурного наследия(памятника истории и культуры) регионального значения «Дом Суворова» г. Владивосток, ул. Набережная, 12

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ З,

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 лицевых 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 4 объекта культурного наследия(памятника истории и культуры) регионального значения «Дом Суворова» г. Владивосток, ул. Набережная, 12

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 4,

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;

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

реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, с превышением параметров разрешенного строительства, установленных для данной зоны.

Разрешается:

- строительство новых зданий в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

- максимальная высота застройки – 16 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.;) или в абсолютных отметках 60,0 м.

- материал фасадов – натуральные материалы типа красный кирпич, камень или штукатурка с последующей окраской пастельных тонов или их имитация;

- 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 5 объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом Суворова» г. Владивосток, ул. Набережная, 12

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 5,

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 - 30 м (от нижней отметки земельного участка до верхней отметки кровли или верхней отметки выступающих объемов типа лифтовых шахт, выходов на кровлю и т.д);

- длина и ширина корпуса не более 24 м;

- 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 в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом Суворова» г. Владивосток, ул. Набережная, 12

1. В границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного наследия

запрещается:

- изменение существующего ландшафта;
- строительство, в том числе: объектов капитального строительства; новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли; прокладка инженерных сетей; установка антенн и мачт;
- размещение временных построек, павильонов, киосков, навесов;
- установка баннеров, транспарантов; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций;
- свалка мусора, бытовых, строительных и иных отходов.

разрешается:

- благоустройство территории без изменения существующего ландшафта;
- размещение лестниц;
- трассировка тропинок;
- посев трав, посадка кустарников;
- размещение светильников; скамеек, урн;
- использование земельного участка в рекреационных целях;

ПРОТОКОЛ № 1

Организационного совещания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Проекта зон охраны объекта культурного наследия «Дом Суворова»
г. Владивосток, ул. Набережная, 12

Москва, Омск

01 июля 2019 г.

Совещались (по мобильной и электронной связи):

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

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

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

Повестка совещания:

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

Результаты совещания:

1. В состав экспертной комиссии включены Дыминская А.В., Удина Н.Л., Борисенко Е.П.
2. Председателем и ответственным секретарем комиссии избрана Дыминская А.В.
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 15 июня 2019 г. – организационное совещание экспертной комиссии, 08 июля 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:

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

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

Председатель и ответственный секретарь комиссии

Дыминская А.В.

Члены экспертной комиссии

Удина Н.Л.

Борисенко Е.П.

ПРОТОКОЛ № 2
совещания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Проекта зон охраны объекта культурного наследия «Дом Суворова»
г. Владивосток, ул. Набережная, 12

Г.Москва, Омск

16 августа 2019 г.

Совещались по мобильной и электронной связи:

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии

Дыминская А.В.

Члены экспертной комиссии

Удина Н.Л.

Борисенко Е.П.

Повестка совещания:

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

По итогам рассмотрения представленного Проекта зон охраны объекта культурного наследия «Дом Суворова» г. Владивосток, ул. Набережная, 12, 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 и земельных участков в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия, требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Суворова» г. Владивосток, ул. Набережная, 12, а также режимы использования территорий охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности определены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации,

Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде в соответствии с его историко-культурным и 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 объекта культурного наследия «Дом Суворова» г. Владивосток, ул. Набережная, 12, 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 земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон, предложенные в указанном проекте, соответствуют установленным требованиям к их разработке, а также задачам государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Голосовали по данному решению – «за» - 3;

«против» и «воздержавшихся» - нет.

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии

Дыминская А.В.

Члены экспертной комиссии

Удина Н.Л.

Борисенко Е.П.