

АКТ государственной историко-культурной экспертизы

проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «3-х этажное промышленное здание. Бывшая винная монополия. Конец XIX в.», расположенного на территории г. Томска, пр. Ленина, 1

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

В соответствии с пунктом 11/2 вышеуказанного Положения экспертиза проводится экспертной комиссией.

Дата начала проведения экспертизы	12.06 2015 года
Дата окончания проведения экспертизы	12.07. 2015 года
Место проведения экспертизы	города Казань, Омск
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью "Центр регионального развития" Адрес: 634009, г. Томск, ул. Карла Маркса – 7, оф. 206 ИНН/КПП 7014048559\701701001 Директор: Малышев Александр Анатольевич ОГРН 1077014003593
Исполнители экспертизы	О.Н. Авксентьева (г. Казань) О.А. Свиридовский (г. Омск); Н.Л. Удина (г. Омск)

I. Сведения об экспертах

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Авксентьева Ольга Николаевна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	30 лет
Место работы и должность	начальник отдела охраны памятников архитектуры и культурного наследия Управления архитектуры и градостроительства Исполнительного

Ответственный секретарь комиссии экспертов



О.А. Свиридовский

	комитета г. Казани; член Научно-методического совета по вопросам государственной охраны, сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия при Министерстве культуры РТ, член Градостроительного Совета при Главном архитекторе г. Казани; член Союза архитекторов Российской Федерации и Республики Татарстан
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 31.05.2013 № 618 - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

Ответственный секретарь комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Свиридовский Олег Антонович
Образование	высшее
Специальность	историк
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	член Президиума Омского областного отделения ВООПИК, член президиума Омского регионального общественного благотворительного Фонда «Культура Сибири»
Реквизиты аттестации эксперта	приказ Министерства культуры РФ от 19.12.2013 № 2123
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	- объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения

Ответственный секретарь комиссии экспертов

 О.А.Свиридовский

	объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
--	---

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Удина Наталья Леонидовна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	30 лет
Место работы и должность	Директор ООО «Строймир», член президиума Омского областного отделения ВООПИК, архитектор-реставратор (удостоверение №5113 от 17 февраля 2003 года, выданное Государственной комиссией по аттестации реставраторов Министерства культуры Российской Федерации)
Реквизиты аттестации эксперта	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.05.2014 № 899
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	- объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия в составе: председателя Авксентьевой Ольги Николаевны, ответственного секретаря Свиридовского Олега Антоновича и члена комиссии Удиной Натальи Леонидовны признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25 июня

Ответственный секретарь комиссии экспертов

 О.А.Свиридовский

2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 и отвечаем за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой нам известно и понятно.

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.

II. Цели и объект экспертизы.

Объект экспертизы: Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «3-х этажное промышленное здание. Бывшая винная монополия. Конец XIX в.», расположенного на территории г. Томска, пр. Ленина, 1», Шифр 1 (далее - Научно-проектная документация, Проект).

Цель экспертизы: определение соответствия Научно-проектной документации, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «3-х этажное промышленное здание. Бывшая винная монополия. Конец XIX в.», расположенного на территории г. Томска, пр. Ленина, 1, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, обоснования для принятия в установленном законом порядке решения об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «3-х этажное промышленное здание. Бывшая винная монополия. Конец XIX в.», расположенного на территории г. Томска, пр. Ленина, 1, требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон его охраны.

III. Перечень документов, представленных заявителем.

Том I. Предварительные работы;

Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия;

Том II. Книга 1. Сведения об объекте культурного наследия;

Том II. Книга 2. Комплексные научные исследования. Историко-архивные изыскания;

Том III. Отчет о проведенных историко-культурных исследованиях;

Книга 1. Пояснительная записка;

Книга 2. Иллюстративный материал

Ответственный секретарь комиссии экспертов



О.А.Свиридовский

Часть 1 Фотофиксационный материал

Часть 2 Чертежи

Том IV. Проект зон охраны;

Книга 1. Пояснительная записка;

Книга 2. Чертежи.

Разработчик проекта: Общество с ограниченной ответственностью «ГенСтройПроект», Лоскутов О.М.- научный руководитель Проекта; Евсеева Е.Ю., Рачковская О.Н., Боброва Н.П. –архитекторы (далее - Авторы проекта, Разработчик, Специалисты).

IV. Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №191-ФЗ;
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 № 315;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- Закон Томской области от 12.12.2006 №304-03 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Томской области»;
- Постановление Администрации Томской области от 14.06.2012 №226а « Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Томска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны» (далее - действующий Проект зон охраны объектов культурного наследия г. Томска);
- Решение Исполнительного комитета Томского областного Совета народных депутатов от 28.04.1980 г. № 109 об отнесении «3-х этажное промышленное здание. Бывшая винная монополия. Конец XIX в.», расположенного на территории г. Томска, пр. Ленина, к объекту культурного наследия;
- Приказ Департамента по культуре и туризму Томской области от 29.03.2013 № 109/01-09 об отнесении «Ансамбля Казенного винного склада (Винной монополии) к выявленному объекту культурного наследия;
- Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования "Город Томск".

V. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.

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

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

Комиссией экспертов было осуществлено аналитическое изучение материалов Научно-проектной документации, детальное ознакомление как с объектом культурного наследия, так и с территорией проектирования с выездом на место, в целях определения

Ответственный секретарь комиссии экспертов

 О.А. Свиридовский

соответствия Научно-проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:

- соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;
- обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде;
- научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

В процессе подготовки Акта государственной историко-культурной экспертизы экспертами проведена следующая работа:

-рассмотрены представленные Заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;

-проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включающего документы и материалы, принятые от Заказчика, и информацию, выявленную экспертной комиссией;

- осуществлено ознакомление с территорией проектирования с выездом на место;

- проведены консультации с Авторами Проекта;

- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов; экспертами принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы;

- оформлены результаты экспертизы в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперты установили, что:

- указанные исследования проведены с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы;

- иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы не требуется.

VII. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате исследования материалов, представленных на рассмотрение экспертов.

Представленная на государственную историко-культурную экспертизу Научно-проектная документация, разработана в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 191-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ, Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 № 315,» Законом Томской области от 12.12.2006 №304-03 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Томской области»; в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия «3-х этажное промышленное здание. Бывшая винная монополия. Конец XIX в.», расположенного на территории г. Томска, пр. Ленина, 1, согласно решению Исполнительного комитета Томского областного Совета народных депутатов от 28.04.1980 г. № 109), отнесенного к объектам культурного наследия регионального значения на основании статьи 64 Федерального закона от 25.06.2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр), с последующей регистрацией данных об Объекте в Реестре в соответствии с

Ответственный секретарь комиссии экспертов



О.А.Свиридовский

требованиями указанного выше Федерального закона, в сложившемся его историко-градостроительном окружении.

Задачами Проекта являются:

- внесение изменений в действующий Проект зон охраны объектов культурного наследия путем разработки нового «Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «3-х этажное промышленное здание. Бывшая винная монополия. Конец XIX в.», расположенного на территории г. Томска, пр. Ленина, 1, включающего установление границ зон охраны, а также требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «3-х этажное промышленное здание. Бывшая винная монополия. Конец XIX в.», расположенного на территории г. Томска, пр. Ленина, 1, в целях обеспечения его сохранности в сложившемся историко-градостроительном окружении.

В настоящее время комплекс бывшей винной монополии используется как крупный торговый многофункциональный центр.

Комплекс винной монополии включает:

1. Главный корпус - 3-х этажное промышленное здание
2. Служебный флигель (северный) - торговая лавка
3. Служебный флигель (южный) - торговая лавка
4. Здание цистерн - Службы с дымовой трубой
5. Жилые казармы винной монополии - Двухэтажное жилое здание при складе

Винной монополии.

В границах территории исследования расположены объекты культурного наследия, представляющие собой историческую, архитектурную и градостроительную ценность, выявленные объекты культурного наследия:

1. *Объекты культурного наследия регионального значения, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации – 1:*

1.1 3-х этажное промышленное здание. Бывшая винная монополия. Конец XIX в. – пр. Ленина, 1

2. *Выявленные объекты культурного наследия – 1 (ансамбль, включающий 4 объекта):*

2.1 Ансамбль Казенного винного склада (Винной монополии) – Ленина пр., 1/ Нахимова ул., 4а; Ленина пр., 3: !

2.1.1. Торговая лавка – Ленина пр., 1 стр. 1

2.1.2. Торговая лавка – Ленина пр., 1 а

2.1.3. Службы с дымовой трубой – Ленина пр., 1б/Нахимова, ул., 4а

2.1.4. Двухэтажное жилое здание при складе Винной монополии – Ленина пр., 3.

На схеме НИ-2 отображены объекты культурного наследия (регионального значения) расположенные на сопряженных территориях: *Монумент Славы воинам-томичам, погибшим в годы Великой Отечественной войны и ветеранам войны и труда* (Лагерный сад); *Клиника им. Савиных. Нач. XX в.* (пр. Ленина, 4); *Доходный дом В.Л. Морозова, кон. XIX в.* (пр. Ленина, 8); выявленные объекты культурного наследия: *Учебный корпус Томского политехнического Университета* (пр. Ленина, 2).

Границы объекта культурного наследия утверждены постановлением Администрации Томской области от 14.06.2012 №226а «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Томска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны», учитывались Разработчиком при установлении границ зон охраны в отношении объекта культурного наследия регионального значения «3-х этажное промышленное

здание. Бывшая винная монополия. Конец XIX в.», расположенного на территории г. Томска, пр. Ленина, 1 (далее - Объект, объект культурного наследия регионального значения, памятник).

Проект состоит из обосновывающей и утверждаемой части, включающий текстовой и графические материалы.

Графическая часть Проекта выполнена на подоснове в масштабе 1:2000.

Для решения поставленных задач, подготовки обосновывающей части Проекта Авторами была проведена следующая работа:

1. Историко-архивные изыскания, составление краткой исторической справки.
2. Натурные исследования территории, в ходе которых была выполнена фотофиксация с оптимальных и наилучших точек восприятия объекта культурного наследия регионального значения и его окружения (ландшафтно-визуальный анализ);
3. Анализ данных историко-архивных изысканий и натурных исследований с наложением на современную топографическую основу.
4. Анализ ранее утвержденных проектов зон охраны в отношении указанных выше объектов культурного наследия регионального значения, требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон их охраны, а также анализ утвержденных границ территорий и требований к режимам их использования, включая выявленные объекты культурного наследия.
5. Анализ нормативно-правой базы градостроительного регулирования на исторических территориях города, современной градостроительной ситуации в границах рассматриваемой территории;

Утверждаемая часть Проекта включает установление границ зон охраны объекта культурного регионального значения «3-х этажное промышленное здание. Бывшая винная монополия. Конец XIX в.», расположенного на территории г. Томска, пр. Ленина, 1, а также требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон его охраны.

Эксперты при рассмотрении материалов Научно-проектной документации, представленных на экспертизу, сочли их достаточными для подготовки заключения.

Характеристика обосновывающей части Проекта.

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об Объекте, представленные Разработчиком во введении, материалах по обоснованию и исторической справке.

Материалы историко-архивных и библиографических исследований, натурных исследований содержат сведения, дающие наглядное представление об Объекте, а также содержат сведения об основных этапах градостроительных реорганизаций рассматриваемой территории, анализ действующей на территории г. Томска нормативно-правовой базы градостроительного регулирования и существующей градостроительной ситуации в границах рассматриваемой территории.

Материалы результатов исследовательской работы и натурных исследований представлены в Томе I, Томе II и Томе III. Проекта (обосновывающая часть Проекта), стали основанием для разработки утверждаемой части, представленной в Томе IV Проекта.

Краткие сведения об объекте культурного наследия регионального значения «3-х этажное промышленное здание. Бывшая винная монополия. Конец XIX в.», расположенного на территории г. Томска, пр. Ленина, 1, анализ ландшафтно-композиционной взаимосвязи, действующей нормативно-правовой базы градостроительного регулирования, оценка существующей градостроительной ситуации рассматриваемой территории.

Решением Исполнительного комитета Томского областного Совета народных депутатов от 28.04.1980 г. № 109, на основании статьи 64 Федерального закона от 25.06.2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» «3-х этажное промышленное здание. Бывшая винная монополия. Конец XIX в.», расположенного на территории г. Томска, пр. Ленина, 1, отнесен к объектам культурного наследия регионального значения, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр), с последующей регистрацией данных об Объекте в Реестре в соответствии с требованиями указанного выше Федерального закона. Сведения о регистрации Объекта в Реестре в порядке, установленном гл. IV Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, на экспертизу представлены не были.

Проект казенных винных складов (винной монополии) в Томске был составлен в Главном управлении акцизного ведомства гражданским инженером В. Пясецким. С весны 1900 г. началось строительство, которым руководил (архитектурно-строительная часть) местный архитектор К.К. Лыгин. В 1902 году главное здание было построено. В 1905-х годах над центральным двухэтажным объемом был надстроен третий этаж, заложены окна южного объема (по третьему этажу), проведена частичная перепланировка для нужд фабрики. Строились не только производственные помещения, но и жилые дома (служебные флигели) для рабочих – по соседству.

В годы Первой мировой войны (1916-1917 гг.) здесь производилось химическое оружие (синильная кислота и цианистый водород) для фронта.

В 1920 году на базе Томского казенного винного склада управления был открыт Томский государственный спирто-водочный завод, а 1937-м он был переименован в Томский ликеро-водочный завод. Ныне он известен как ЗПП «Томский».

С сер. XX века и до конца 1970-х в цехах бывшей «Винной монополии» по адресу проспект Ленина 1, ул. Советская 111 находился Томский завод измерительных приборов. Создан в сентябре-ноябре 1941 года на базе Московского завода «Манометр», Ленинградского Государственного завода измерительных приборов, Ленинградского оптико-механического завода № 5 и Ленинградского завода «Молодой ударник», эвакуированных в Томск

31 декабря 1966 года Томский облисполком принял решение о передаче территории и здания завода математических машин по проспекту Ленина, 1, Томской обувной фабрике.

Согласно данным архивов, начало предприятию положила обувная мастерская № 3 отдела легкой промышленности Томского облисполкома, которая была создана в 1951 году на базе нескольких обувных мастерских. 1 октября 1957 года ее переименовали в Томскую обувную фабрику совнархоза Томского экономического административного района. 2 марта 1993 года Томская обувная фабрика преобразована в АООТ «Томская обувь», в мае 1996-го — в ОАО «Томская обувь».

Ответственный секретарь комиссии экспертов

 О.А. Свиридовский

Со сменой функции и заменой технологического оборудования, менялась планировка и архитектурное решение объектов (часть оконных и дверных проемов заложена, пробиты новые проемы, достроен этаж, с восточной стороны к зданию пристроены новые корпуса).

Предприятие было ликвидировано 25 мая 1998 года.

В конце XX века в здании разместился торговый центр «Гостиный двор».

Здание 3-х этажное, из кирпича, не оштукатуренное. Крыша сложная, скатная, вальмовая, подвал по всему периметру здания.

Архитектурно-художественное решение – поздняя эклектика с ярко выраженными признаками «кирпичного» стиля промышленной архитектуры.

Ретроспективный обзор исторических карт и планов.

На стадии предпроектного анализа территории исследования был выполнен ретроспективный обзор исторических карт и планов города по результатам которого авторами определить эволюцию и закономерности развития тканевой и каркасной структуры исторического района (на современном этапе идет формирование тканевой структуры кварталов).

Историко-архитектурный анализ территории и застройки.

Основной фонд застройки квартала составляют:

- ☐ современные объекты, от 1-го до 9-ти этажей (составляющие более 70 %);
- ☐ здания и сооружения кон. XIX – нач. XX вв. (кирпичные 1-3 этажные объекты) – сохранившиеся исторические объекты, входящие в комплекс винной монополии.
- ☐ восстановленные (с приспособлением под современное использование) по проекту реконструкции объекты комплекса винной монополии (одноэтажные торговые лавки – фланкирующие основное здание с северной и южной границ комплекса, пр. Ленина, 1 стр. 1, 3).

За время эксплуатации внутренняя перепланировка объектов комплекса винной монополии менялась неоднократно. В настоящий момент основное здание комплекса занимает торговый центр «Гостиный двор», остальные объекты используются под многочисленные мелкие магазины, административно-офисные функции, складские, коммунальные нужды.

Уровень благоустройства на исследуемой территории удовлетворительный. Мероприятия по благоустройству пр. Ленина (открытого городского пространства перед «Гостиным двором» и учебным корпусом Томского политехнического университета) были выполнены к 400-ю города (2004 г.). Благоустройство внутриквартальной территории отсутствует.

Транспортная площадь (пересечение пр. Ленина и ул. Нахимова), застройка кварталов, рекреационная территория представляют крупный общественный, многофункциональный общегородской узел, включающий:

- ☐ комплекс учебных сооружений «Томского политехнического университета»;
- ☐ НИИ фармакологии и регенеративной медицины им. Е.Д. Гольдберга;
- ☐ госпитальные клиники им. А.Г. Савиных (СибГМУ);
- ☐ Лагерный сад, мемориальный комплекс ВОВ (рекреационная зона);
- ☐ торговые центры: «Гостиный двор», «Модный бульвар»;
- ☐ транспортный узел (въезд в город с южной стороны, включающий межгородское сообщение – направление Новосибирск и т. д., областное сообщение –



населенные пункты д. Черная речка, д. Кисловка, д. Тахтамышево, д. Барабинка, д. Кандинка, с. Калтай, д. Курлек).

Направление основных транзитных потоков осуществляется:

- пешеходных вдоль проспекта Ленина в Лагерный сад;
- транспортных с коммунального моста на проспект Ленина и улицу Нахимова.

В связи с насыщенным функциональным назначением данной территории, транзитный поток пешеходов вдоль проспекта Ленина очень высокий: 9 мая во время шествия к монументу для возложения венков, салюта пр. Ленина и ул. Нахимова перекрываются для транспорта – превращаясь в накопительную рекреацию.

Застройка квартала, где размещается исследуемый ОКН, сформировалась к кон. XX в. Со стороны улиц Нахимова и Советской зафиксирован долгострой - строящееся 2-3 этажное административное здание – торгово-выставочный павильон.

В 1990-е годы разрабатывался проект реконструкции квартала, ни один из вариантов не был реализован.

На схеме историко-культурного опорного плана и ландшафтного анализа показаны здания и сооружения, формирующие основную, главную ось - пр. Ленина. Работающие как градостроительные доминанты и пластические акценты в пространственной и композиционной структуре планировочного узла.

По результатам натурных исследований, анализа территории и застройки (существующего опорного фонда) выявлено следующее:

1. Территория квартала представлена несколькими типами застройки:

☐ застройка общественного назначения (приспособленные под медицинские и торговые функции исторические здания и современная застройка);

☐ 4-х этажные многоквартирные жилые дома кон. XX в., с включением соцкультбыта (жилой дом по ул. Советской, 107, общежитие – 9-ти этажное здание, ул. Савиных, 13).

☐ бывшие производственные корпуса, приспособленные под различные функции.

2. Состояние рассматриваемой территории и исторической фоновой застройки удовлетворительное.

3. Высокая транспортная и пешеходная нагрузка (пр. Ленина – Лагерный сад, ул. Нахимова).

4. Яркими достопримечательностями данного района являются объекты комплекса винной монополии (Ленина пр, 1/Нахимова ул, 4а; Ленина пр.3).

Классификация территории.

Застройка в визуальном окружении Объекта с проспекта Ленина характеризуется наличием стилистических особенностей. Архитектурное оформление и композиция фасадов исторических зданий отражает периоды строительства с кон. XIX в. (здание Госпитальных клиник пр. Ленина/ ул. Савиных, 12, выполнено в стиле неоклассики с классицистическими элементами архитектурного декора, является ОКН) до сер. XX в. (здание учебного корпуса ТПУ, пр. Ленина, 2 выполнено в стиле советской неоклассики).

На историко-культурном (архитектурном) опорном плане отражены этапы формирования территории и ценностные характеристики застройки, выявлены фрагменты сохранившейся исторической ткани.

Современная застройка вдоль городской магистрали улицы Нахимова представляет композиционно неоформленный, разномасштабный силуэт, который в градостроительном плане не формирует панораму въездного узла.

Справа и слева от проспекта Ленина в настоящее время въездной узел оформляют временные мелкомасштабные сооружения – киоски, 2-х этажное административное

здание (ул. Нахимова, 2), которые, с точки зрения градостроительства, не держат композицию транспортной площади. Для реабилитации ценной градостроительной среды требуется проведение реконструктивных мероприятий.

Ландшафтный анализ.

В ранее выполненной документации в рамках ландшафтного зонирования был сделан упор на ландшафтно-экологический анализ территории города, выполнена схема бассейнов видимости только для архитектурных доминант (культовых зданий).

В рамках данного проекта зон охраны объекта культурного наследия в структуре историко-культурных исследований проведено дополнительное обследование территории.

Ландшафтная подсистема представлена на опорном плане основными элементами опорной топографии: рельеф; озеленение.

Анализ композиционно-пространственной структуры исследуемого участка и эволюции его формирования показал два этапа формирования планировочной структуры.

Общий анализ ландшафтно-планировочной структуры и ландшафтных элементов на территории выполнен на основе «Методических рекомендаций по разработке историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест» (Московского института «Спецпроектреставрации»), с учетом изменившихся характеристик ландшафтной и планировочной ситуации, дополнительно включает архитектурно-ландшафтную оценку территории: зоны композиционного влияния объекта культурного наследия.

С улицы Нахимова воспринимается южный достроенный фасад Объекта, элементы комплекса выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль Казенного винного склада Винной монополии» - дымовая труба, глухой фасад южного флигеля. В современной градостроительной ситуации основной силуэт создают современные жилые здания с административными помещениями повышенной этажности 9-ть этажей (ул. Савиных, 1, 3; ул. Советская, 105, 114; пр. Ленина, 15 а, б, в; ул. Нахимова, 4), построенные по линиям застройки близлежащих кварталов и внутри них. В настоящее время рассматриваемый ОКН играет роль архитектурного пластического акцента в существующем окружении. Фотофиксация условий восприятия объекта культурного наследия показала, что Объект зафиксирован на фоне высотной современной застройки. Исторический образ места сохраняется на отрезке проспекта Ленина от ул. Савиных до ул. Нахимова.

Натурными исследованиями зафиксированы текущие физические изменения на исследуемой территории: низкая степень сохранности и целостности исторической планировочной структуры - территория промышленного комплекса размежевана: восточная строчка подсобных сооружений (ул. Советская, 111) перестроена, достроена; исторические объекты винной монополии также претерпели значительные изменения в архитектурном и объемно-планировочном решениях в период приспособления под современное использование; не соответствие масштаба временных сооружений (киоски), административного здания (ул. Нахимова, 2); строящегося административного здания (пр. Ленина, стр. 1./ Нахимова, 2а) градостроительной значимости планировочного узла.

Графически установлены зоны видимости, линии оптимального визуального восприятия Объекта и основные точки обзора, определен локальный бассейн видимости с учетом современной застройки. В виду интерьерного восприятия объекта культурного наследия, масштаба архитектурной детализации, бассейн видимости и зона наилучшего зрительного восприятия объектов культурного наследия совпадают, и не распространяется на значительную территорию.

Объекты по периметру общественного пространства имеют фронтальное восприятие с проспекта Ленина, локальные виды с улиц Савиных и Нахимова.

Направление обзора ОКН обеспечивается:

- с пересечений пр. Ленина с ул. Савиных и ул. Нахимова - частичный обзор;
- с проспекта Ленина от здания ТПУ (пр. Ленина, 2) полный обзор,

По графоаналитическому методу построения в вертикальной плоскости предельные параметры нового строительства в визуальной тени ОКН, определены по минимальному результату сечения к застройке кварталов сопряженных с территорией исторического комплекса.

Параметры нового строительства на территории квартала, в котором расположен ОКН приняты исходя из высотных размеров памятника.

На схеме отображение максимальной высоты капитальной застройки приводятся в относительных и в абсолютных отметках, для обеспечения сохранности единого уровня застройки рельефа.

При дополнительном анализе построения визуальных взаимосвязей объекта культурного наследия с основных видовых точек выявили, что Объект работает на панораму только с юго-западной территории, с северо-востока Объект перекрывается современными зданиями.

С учетом современной сложившейся градостроительной ситуации и изменившимся состоянием территории и застройки анализ показал следующее:

- территория между южной границей исторического комплекса и улицей Нахимова в пределах границ ранее назначенной зоны ОЗР 3-40 не соответствует типу охранной зоны объекта культурного наследия, где «территория, застройка, которых представляет историко-культурную ценность и характеризуется высокой степенью сохранности исторической структуры в зоне возможного расположения культурного слоя» (см. Том I, «Постановление администрации Томской области от 14.06.2012 № 226а «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Томска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны», приложение № 2 Типология режимов использования земель зон охраны); также данный режим не целесообразно назначать на территорию проезжей части улиц Ленина и Нахимова.

- для дальнейшей реконструкции и реновации ценной городской среды, не сохранившей ценностных характеристик, действующие требования и ограничения к земельному участку могут быть пересмотрены;

- необходимость изменения границ и режимов использования земель и градостроительных регламентов зон охраны объекта культурного наследия путем разработки нового проекта зон охраны.

Итогом выполнения Разработчиком обосновывающей части Проекта стали:

- составление краткой исторической справки, обобщающей имеющиеся и полученные в ходе исследовательской работы сведения об объекте культурного наследия регионального значения «3-х этажное промышленное здание. Бывшая винная монополия. Конец XIX в.», расположенного на территории г. Томска, пр. Ленина, 1;

Материалы историко-культурных исследований имеют текстовое, графическое и иллюстративное сопровождение;

- проведен анализ существующей градостроительной ситуации, действующей на территории г. Томска, нормативно-правовой базы градостроительного регулирования;

- учтены материалы ранее разработанных границ территорий и границ зон охраны, а также требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленных в отношении иных объектов культурного наследия;

- выполнен анализ ландшафтно-композиционной взаимосвязи Объекта со сложившимся его окружением,

- осуществлено составление:

- 1) Ситуационной схемы в б/м;
- 2) Историко-культурного опорного плана в М 1:2000;
- 3) Схема ландшафтного анализа территории в М 1:2000 сопровождается фотофиксацией по состоянию на 2015 год;

4) Схема зоны наилучшего зрительного восприятия объекта культурного наследия регионального значения «3-х этажное промышленное здание. Бывшая винная монополия. Конец XIX в.», расположенного на территории г. Томска, пр. Ленина, 1.

Результаты данной исследовательской работы стали основанием для подготовки Разработчиками утверждаемой части Проекта, включающей проектные предложения по установлению границ территории объекта культурного наследия регионального значения «3-х этажное промышленное здание. Бывшая винная монополия. Конец XIX в.», расположенного на территории г. Томска, пр. Ленина, 1, установление границ его зон охраны, требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия (описание границы от северо-западной точки по часовой стрелке), проходит от точки пересечения условной линии, проходящей параллельно и на расстоянии 1 м от линии западного фасада северного ризалита здания ОКН «3-х этажное промышленное здание. Бывшая винная монополия. Конец XIX в.», с условной линией, проходящей параллельно и на расстоянии 1 м от линии северного фасада ОКН, далее по этой линии в восточном направлении, затем вдоль восточного фасада ОКН в южном направлении, в западном и, снова, в южном направлениях, затем в западном направлении по условной линии, проходящей параллельно и на расстоянии 1 м от линии южного фасада, далее в северном направлении по условной линии, проходящей параллельно и на расстоянии 1 м от линии западного фасада южного и северного ризалитов здания ОКН до исходной точки.

При рассмотрении обосновывающей части Проекта эксперты отметили полноту проведенных исследований, логическую последовательность изложения материалов. Результаты обосновывающей части Проекта стали основанием для разработки его утверждаемой части.

Характеристика утверждаемой части Проекта.

На основании проведенных историко-культурных и натурных исследований, анализа действующего Проекта зон охраны объектов культурного наследия г. Томска, Авторским коллективом в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия регионального значения **предложен следующий состав зон его охраны:**

- охранный зона – ОЗР 3-40;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, включающая ее подзоны ЗРР 14-1; ЗРР 15-1.

Аббревиатура наименования зон охраны, а также требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в зонах охраны объектов культурного наследия, установленные действующим Проектом зон охраны объектов культурного наследия г. Томска, приняты Разработчиком без изменений, включая введение дополнительных.

Типология режимов, применяемых Разработчиком в Проекте:

- **тип № 14 зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности** – это исторические территории, сохранившие основные характеристики традиционной пространственно-планировочной организации. Предполагает капитальный ремонт и реконструкция объектов градостроительной среды или их замену в случае неудовлетворительного технического состояния, а так же новое строительство в зонах возможного вмешательства с ограничением параметров, линий застройки улиц и функционального содержания.

- **тип № 15 зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности** – это территории, характеризующиеся низкой степенью сохранности традиционной пространственно-планировочной организации, с не ценной застройкой и наличием современных, диссонирующих объектов. Предполагает капитальный ремонт и реконструкцию объектов градостроительной среды или их замену, а так же новое строительство.

Границы охранной зоны ОЗР 3-40, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, включающей ее подзоны ЗРР 14-1; ЗРР 15-1 имеют текстовое. Координирование поворотных точек будет выполнено Департаментом архитектуры и градостроительства администрации г. Томска после утверждения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «3-х этажное промышленное здание. Бывшая винная монополия. Конец XIX в.», – пр. Ленина, 1, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы.

Координирование выполняется в единой Информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД).

Граница охранной зоны ОЗР 3-40, актуализированная данным проектом (описание границы от северо-западной точки по часовой стрелке), проходит от точки пересечения условной линии, проходящей вдоль северного фрагмента восточной ограды Томского политехнического Университета, с границей ОЗР 3-39, по этой границе в восточном направлении до пересечения с условной линией, проходящей от одноэтажной пристройки перпендикулярно северному фасаду ВОКН «Ансамбль Казённого винного склада (винной монополии)» здания «Двухэтажное жилое здание при складе Винной монополии» (пр. Ленина, 3 (ул. Савиных), по этой линии в южном направлении, затем по границе территории фрагмента 1 ВОКН «Ансамбль Казённого винного склада (винной монополии)» (пр. Ленина, 1/ ул. Нахимова, 4а; пр. Ленина, 3) в восточном и южном направлениях, далее по границе территории ОКН «3-х этажное промышленное здание. Бывшая винная монополия. Конец XIX в» (пр. Ленина, 1) в восточном и южном направлениях до её крайней юго-восточной точки, далее вдоль южного фасада одноэтажной юго-восточной пристройки к ОКН «3-х этажное промышленное здание. Бывшая винная монополия. Конец XIX в» (пр. Ленина, 1) в восточном направлении, затем в том же направлении параллельно северному фасаду здания ВОКН «Ансамбль Казённого винного склада (винной монополии)» здания «Службы с дымовой трубой» (пр. Ленина, 16/ ул. Нахимова, 4а) до пересечения с условной линией, проходящей вдоль восточного фасада здания по ул. Нахимова, 4а, далее в южном направлении, затем в западном направлении параллельно и на расстоянии 5 м от южного фасада здания «Службы с дымовой трубой» (пр. Ленина, 16/ ул. Нахимова, 4а) и от южного фасада «Торговая лавка» (пр. Ленина, 1 стр. 1) ВОКН «Ансамбль Казённого винного склада (винной монополии)», далее в южном направлении по линии застройки нечётной стороны пр. Ленина, затем в западном направлении по границе ОЗР 1-41 до пересечения с условной линией, проходящей вдоль южного фрагмента восточной ограды Томского политехнического

Университета, далее по этой линии в северном направлении, затем по границе территории ВОКН «Учебный корпус Томского политехнического Университета» (пр. Ленина, 2) в направлении по часовой стрелке до северного фрагмента ограды Томского политехнического Университета, далее в северном направлении вдоль ограды до исходной точки.

Перечень территорий объектов культурного наследия, расположенных в границах охранной зоны ОЗР 3-40:

- ☐ территория объекта культурного наследия регионального значения «3-х этажное промышленное здание. Бывшая винная монополия. Конец XIX в.», пр. Ленина, 1;
- ☐ территория выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль Казённого винного склада (винной монополии)», пр. Ленина, 1/ ул. Нахимова, 4а; пр. Ленина, 3 (фрагмент 1 и фрагмент 2);
- ☐ территория выявленного объекта культурного наследия «Учебный корпус Томского политехнического Университета», пр. Ленина, 2.

Граница ЗРР 14-1 (описание границы по часовой стрелке) проходит от крайней северо-восточной точки границы ОЗР 3-40 по условной линии, проходящей по южному краю проезжей части ул. Савиных, в восточном направлении, далее в южном направлении по западному краю проезжей части ул. Советской, далее в западном направлении по границе ОЗР 1-41 до пересечения с границей ОЗР 3-40, затем по границе ОЗР 3-40 в направлении по часовой стрелке до исходной точки.

Граница ЗРР 15-1 (описание границы по часовой стрелке) проходит от крайней северо-восточной точки границы ЗРР 4-49 в восточном направлении по южной границе ЗРР 3-46, затем по южной границе ЗРР 4-51 до пересечения с условной линией, проходящей по оси ул. Кулёва, далее по этой линии в южном направлении, затем в западном направлении по южному краю проезжей части ул. Нахимова до границы ЗРР 14-1, далее по этой границе в северном и западном направлениях, затем по границе ОЗР 3-40 в западном направлении до пересечения с границей ОЗР 3-39, далее в северном направлении по границе ОЗР 3-39 и по границе ЗРР 4-49 до исходной точки.

Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «3-х этажное промышленное здание. Бывшая винная монополия. Конец XIX в.», расположенного на территории г. Томска, пр. Ленина, 1.

Особые режимы использования земель и градостроительный регламент в границах охранных зон.

Требования и ограничения режимов использования земель и градостроительных регламентов в охранных зонах объектов культурного наследия ОЗР 3:

Наименование характеристик и вида деятельности		Показатели характеристик и видов деятельности
Требования и ограничения к земельному участку		
1	2	3

1	Общие требования к земельному участку	– разрешаются работы, направленные на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия при отсутствии, объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия
2	Площадь земельного участка	– сохранение исторического владения
3	Принцип застройки участка	– сохранение исторически сложившегося типа застройки
4	Озеленения и благоустройство в границах регламентного участка, в том числе: ограды, ворота, дорожные покрытия, малые архитектурные формы	– сохранение, восстановление озеленения, благоустройства (в том числе: ограды, ворота, дорожные покрытия, малые архитектурные формы)
5	Ограничения хозяйственной деятельности в границах регламентного участка	– запрещается выполнять земляные, строительные, хозяйственные и иные работы, приводящие к изменению исторически сложившегося ландшафта – запрещается размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки (в том числе подземные сооружения), взрывопожароопасность и оказывающие прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность объекта культурного наследия – запрещается нарушать целостность границ исторически сложившихся усадеб, – запрещается размещение рекламных конструкций
6	Иные требования	– проведение работ по регенерации ландшафта, – разрешается ремонт, реконструкция и строительство объектов инженерно-транспортных коммуникаций, инженерных сетей, при условии исключения их влияния (в том числе динамических воздействий) на сохранность объекта культурного наследия;
1	2	3
		– разрешается установка и устройство информационных указателей, памятных знаков, малых архитектурных форм, относящихся к объекту культурного наследия, не нарушающих исторически сложившиеся пространственные связи и композиционные акценты

Требования и ограничения к объекту(ам) культурного наследия.		
1	Общие требования	– реставрация, консервация, текущий ремонт.
Требования и ограничения к капитальному ремонту и реконструкции объектов ценной историко-культурной среды.		
1	Общие требования	– капитальный ремонт, реконструкция, приспособление, регенерация, воссоздание утраченных объектов
2	Конфигурация плана	– без изменения габаритов
3	Максимальная высота застройки	– без изменения высоты
4	Основные строительные и отделочные материалы	– без изменения основных строительных материалов
5	Цветовое решение	– без изменения цвета, или с использованием цвета, традиционного или нейтрального по отношению к объекту культурного наследия
6	Объемно-планировочные характеристики, в том числе форма кровли, наличие мансард и др.	– без изменения – не допускается устройство мансард, вальмовых крыш с изломом – не допускается изменение расстекловки и установки пластиковых окон
7	Ограничения хозяйственной деятельности, в том числе размещение рекламных щитов, вывесок и пр.	– размещение информационных вывесок на главном фасаде с названием организации-до 0,2% от площади главного фасада
8	Иные требования	– не установлены
Требования и ограничения к капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства.		
1	Общие требования	– капитальный ремонт, реконструкция
2	Конфигурация плана	– без изменения габаритов
3	Максимальная высота застройки	– без изменения высоты
4	Основные строительные и отделочные материалы	– без изменения основных строительных материалов
5	Цветовое решение	– без изменения цвета, с использованием традиционного или нейтрального по отношению к объекту культурного наследия
6	Объемно-планировочные характеристики, в том числе форма кровли, наличие мансард и др.	– не допускается устройство мансард, вальмовых крыш с изломом
1	2	3
7	Ограничения хозяйственной деятельности, в том числе размещение рекламных щитов, вывесок и пр.	– размещение информационных вывесок на главном фасаде с названием организации-до 0,2% от площади главного фасада
8	Иные требования	– не установлены

Ответственный секретарь комиссии экспертов

 О.А.Свиридовский

Требования и ограничения к дисгармоничным объектам.		
1	Общие требования	– снос, реконструкция или нейтрализация объекта

Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Требования и ограничения режимов использования земель и градостроительных регламентов в зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРР 14:

Наименование характеристик и вида деятельности		Показатели характеристик и видов деятельности
Требования и ограничения к земельному участку		
1	2	3
1	Общие требования к земельному участку	– разрешаются земляные, строительные, хозяйственные и иные работы
2	Площадь земельного участка	– в границах исторических владений.
3	Озеленения и благоустройство в границах регламентного участка (в том числе: ограды, ворота, дорожные покрытия, малые архитектурные формы)	– санация и восстановление озеленения
4	Ограничения хозяйственной деятельности в границах регламентного участка	– запрещается строительство и эксплуатация жилых объектов
5	Иные требования в границах регламентного участка	– не установлены
Требования и ограничения к объектам ценной историко-культурной среды		
1	Общие требования	– сохранение, капитальный ремонт, реконструкция
2	Максимальная высота застройки	– без изменения высоты
3	Основные строительные и отделочные материалы	– применение традиционных материалов: кирпич лицевой и оштукатуренный
4	Объемно-планировочные характеристики (в том числе форма кровли, наличие мансард и др.)	– запрещается устройство плоской кровли
5	Ограничения хозяйственной деятельности (в том числе размещение рекламных щитов, вывесок и пр.)	– запрещается размещение объектов наружной рекламы и информации: - рекламных конструкций на крышах зданий - крупногабаритных рекламных щитов на фасадах зданий (более 7,5 кв.м) - отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля более 7,5 кв.м
Требования и ограничения к существующим объектам капитального строительства		

1	Общие требования	капитальный ремонт, реконструкция.
2	Максимальная высота застройки	– предельная высота застройки до карниза не более – 15,0 метров, – предельная высота застройки до конька не более – 18,0 метров,
3	Основные строительные и отделочные материалы	– применение традиционных материалов
1	2	3
4	Цветовое решение	– традиционное или нейтральное по отношению к объекту культурного наследия
5	Объемно-планировочные характеристики (в том числе форма кровли, наличие мансард и др.)	– запрещается устройство плоской кровли
Требования и ограничения к новым объектам капитального строительства		
1	Общие требования	– ограниченное новое строительство
2	Местоположение на участке	– по линии застройки (для участков, расположенных вдоль улиц)
3	Максимальная высота застройки	– предельная высота застройки до карниза не более – 15,0 метров, – предельная высота застройки до конька не более – 18,0 метров.
4	Основные строительные и отделочные материалы	– применение традиционных материалов
5	Цветовое решение	– цветовое решение традиционное или нейтральное по отношению к объекту культурного наследия
6	Объемно-планировочные характеристики (в том числе форма кровли, наличие мансард и др.)	– объёмно-планировочное решение объекта должно соответствовать окружающей исторической застройке в части масштаба, применяемых пропорций здания, его частей, элементов и уровня детализации
7	Ограничения хозяйственной деятельности (в том числе размещение рекламных щитов, вывесок и пр.)	– запрещается размещение объектов наружной рекламы и информации: - рекламных конструкций на крышах зданий - крупногабаритных рекламных щитов на фасадах зданий (более 7,5 кв.м) - транспорант-перетяжек - отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля более 7,5 кв.м
Требования и ограничения к дисгармоничным объектам.		
1	Основные виды разрешенной хозяйственной деятельности.	– снос, реконструкция или нейтрализация объекта, приведение объекта в соответствие с градостроительным регламентом.

Требования и ограничения режимов использования земель и градостроительных регламентов в зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРР 15:

Наименование характеристик и вида деятельности		Показатели характеристик и видов деятельности
Требования и ограничения к земельному участку		
1	2	3
1	Общие требования к земельному участку	– запрещается изменения существующего рельефа
2	Площадь земельного участка	– запрещается формирование маломерных участков
3	Принцип застройки участка	– по линии застройки
4	Озеленения и благоустройство в границах регламентного участка, в том числе: ограды, ворота, дорожные покрытия, малые архитектурные формы	– благоустройство территории и реконструкция зеленых насаждений, размещение рекламы, вывесок, автостоянок, временных построек и объектов
5	Иные требования в границах регламентного участка	– разрешается строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологический исследований и при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды
Требования и ограничения к существующим объектам капитального строительства		
1	Общие требования	– капитальный ремонт и реконструкция с изменением надземных габаритов.
2	Высотные параметры	– предельная высота застройки не более 36 м;
3	Основные строительные и отделочные материалы	– современные и традиционные строительные материалы
5	Ограничения хозяйственной деятельности, в том числе размещение рекламных щитов, вывесок и пр.	– запрещается размещение объектов наружной рекламы и информации: - рекламных конструкций на крышах зданий - крупногабаритных рекламных щитов на фасадах зданий (более 7,5 кв.м) - отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля более 7,5 кв.м
Требования и ограничения к новым объектам капитального строительства		
1	Общие требования	– новое строительство
2	Местоположение на участке	– не установлены



3	Высотные параметры	– предельная высота застройки не более 36 м;
1	2	3
4	Основные строительные и отделочные материалы	– современные и традиционные материалы
5	Ограничения хозяйственной деятельности, в том числе размещение рекламных щитов, вывесок и пр.	– запрещается размещение объектов наружной рекламы и информации: - рекламных конструкций на крышах зданий - крупногабаритных рекламных щитов на фасадах зданий (более 7,5 кв.м) - транспорант-перетяжек - отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля более 7,5 кв.м
Требования и ограничения к дисгармоничным объектам		
1	Общие требования	– снос, реконструкция или нейтрализация объекта

Детально проанализировав предлагаемые Проектом режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах охранный зоны ОЗР 3-40 и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРР 14-1; ЗРР 15-1 объекта культурного наследия регионального значения «3-х этажное промышленное здание. Бывшая винная монополия. Конец XIX в.», расположенного на территории г. Томска, пр. Ленина, 1, комиссия экспертов отмечает, что предлагаемые Разработчиком требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах охранный зоны ОЗР 3-40 и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРР 14-1; ЗРР 15-1 направлены на сохранение объекта культурного наследия в сложившемся историко-градостроительном окружении.

VIII. Обоснования вывода экспертизы.

Комиссия экспертов, рассмотрев представленную на государственную историко-культурную экспертизу научно-проектную документацию «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «3-х этажное промышленное здание. Бывшая винная монополия. Конец XIX в.», расположенного на территории г. Томска, пр. Ленина, 1», Шифр 1 отмечает, что состав обосновывающей и утверждаемой части Проекта соответствует требованиям по разработке проектов зон охраны.

Результаты историко-архивных изысканий, ландшафтно-визуального анализа, анализа действующего Проекта зон охраны объекта культурного наследия г. Томска и действующей на территории муниципального образования нормативно-правовой базы градостроительного регулирования по условиям охраны объектов культурного наследия, всестороннего анализа современной градостроительной ситуации, позволили Авторам проекта подготовить предложения по установлению в отношении объекта культурного наследия регионального значения «3-х этажное промышленное здание. Бывшая винная монополия. Конец XIX в.», расположенного на территории г. Томска, пр. Ленина, 1, границ зоны его охраны, включающие установление охранный зоны - ОЗР 3-40 и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, включающей ее подзоны ЗРР 14-1; ЗРР 15-1. Наименование зон охраны (аббревиатура) принята Разработчиками с

Ответственный секретарь комиссии экспертов

 О.А. Свиридовский

учетом принятой действующим Проектом зон охраны объектов культурного наследия г. Томска с включением дополнений.

Установление зоны охраняемого природного ландшафта в отношении указанного объекта культурного наследия Проектом не предусматривается.

В границу зон охраны вошли иные объекты культурного наследия регионального значения, включая выявленные. При установлении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «3-х этажное промышленное здание. Бывшая винная монополия. Конец XIX в.», расположенного на территории г. Томска, пр. Ленина, 1, Разработчиком учитывалась необходимость соблюдения требований их сомасштабности при назначении высотных параметров разрешенного строительства в отношении рассматриваемого Объекта.

Комиссия экспертов отмечает, что предлагаемые Разработчиком требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в охранной зоне ОЗР 3-40 и зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, включающие ее подзоны ЗРР 14-1; ЗРР 15-1, направлены на сохранение объекта культурного наследия регионального значения «3-х этажное промышленное здание. Бывшая винная монополия. Конец XIX в.», расположенного на территории г. Томска, пр. Ленина, 1 в сложившемся его историко-градостроительном окружении.

Границы территории имеют текстовое описание.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

Эксперты рекомендуют государственному органу охраны объектов культурного наследия Томской области при подготовке нормативного правового акта об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «3-х этажное промышленное здание. Бывшая винная монополия. Конец XIX в.», расположенного на территории г. Томска, пр. Ленина, 1, учесть требования по оформлению графической части Проекта, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению» и Постановлением Правительства РФ от 03.02.2014 № 71 «Об утверждении Правил направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости, а также о требованиях к формату таких документов в электронной форме».

В соответствии с пунктом 20 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 № 315, информация об утвержденных границах зон охраны объектов культурного наследия, режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон в обязательном порядке размещается в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, отображается в документах территориального планирования, Правилах землепользования и застройки г. Томска, документации по планировке территории (в случае необходимости в указанные документы вносятся изменения в установленном законом порядке).

Выводы экспертизы.

1. Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «3-х этажное промышленное здание. Бывшая винная монополия. Конец XIX в.», расположенного на территории г. Томска, пр. Ленина, 1» Шифр 1, соответствует требованиям законодательства

Ответственный секретарь комиссии экспертов

 О.А. Свиридовский

Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ).

2. Границы охранной зоны ОЗР 3-40 и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, включающие ее подзоны ЗРР 14-1; ЗРР 15-1 объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «3-х этажное промышленное здание. Бывшая винная монополия. Конец XIX в.», расположенного на территории г. Томска, пр. Ленина, 1, а также требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон его охраны, рекомендуются к согласованию и утверждению в установленном законом порядке.

Перечень приложений к заключению экспертизы.

1. Письмо-заявка от ООО «Центр Регионального развития» в адрес на 1 л. государственных экспертов О.Н. Авксентьевой, О.А. Свиридовского и Н.Л. Удиной о проведении государственной историко-культурной экспертизы;
2. Протокол №1 организационного заседания комиссии экспертов по на 3 л. вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «3-х этажное промышленное здание. Бывшая винная монополия. Конец XIX в.», расположенного на территории г. Томска, пр. Ленина, 1 от 12.06.2015 г.;
3. Протокол № 2 итогового заседания комиссии экспертов по оформлению и на 2 л. подписанию Заключения - Акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «3-х этажное промышленное здание. Бывшая винная монополия. Конец XIX в.», расположенного на территории г. Томска, пр. Ленина, 1 от 12.07.2015г.;
4. Договоры на проведение государственной историко-культурной на 6 л. экспертизы между ООО «Центр Регионального развития» и государственными экспертами О.А. Свиридовским, О.Н. Авксентьевой и Н.Л. Удиной. ! !

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Подписи экспертов:

**Председатель комиссии
экспертов**



О.Н.Авксентьева

**Ответственный секретарь
комиссии экспертов**



О.А.Свиридовский

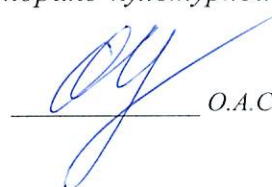
Член комиссии экспертов



Н.Л.Удина

Дата подписания акта государственной историко-культурной экспертизы - 12.07.2015 года.

Ответственный секретарь комиссии экспертов



О.А.Свиридовский