



**ЭКСПЕРТ**

**МАРТЫНОВ АЛЕКСАНДР ФЕДОРОВИЧ**

---

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.07.2019 № 997 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»

**А К Т**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-**  
**КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**АКТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ  
ЭКСПЕРТИЗЫ РАЗДЕЛА ДОКУМЕНТАЦИИ, ОБОСНОВЫВАЮЩЕГО  
МЕРЫ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАННОСТИ ВЫЯВЛЕННОГО  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ: «РАЗДЕЛ ДОКУМЕНТАЦИИ,  
ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАННОСТИ ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «ДОМ ЖИЛОЙ, КОН. XIX-НАЧ. XX ВВ.» (Г.  
КУРСК, УЛ. МИРНАЯ, 14) ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ОБЪЕКТА:  
«МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ С НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ,  
РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: Г. КУРСК, УЛ. МИРНАЯ, Д. 12А»**

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы подготовлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 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 15.07.2009 № 569, на основании договора между заказчиком и экспертом, заключенного в письменной форме в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Таблица 1

Дата начала ознакомления документами	с	02.03.2022
Дата начала проведения экспертизы		03.03.2022
Дата окончания проведения экспертизы		05.03.2022
Место проведения экспертизы		Россия, Курская область, г. Курск, ул. Мирная, д. 14; Россия, Курская область, г. Курск, ул. Мирная, д. 12А; Россия, Ивановская область, г. Иваново
Заказчик экспертизы		Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт-Оценка»

**СВЕДЕНИЯ  
ОБ ЭКСПЕРТЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

Таблица 2

Фамилия, имя и отчество	Мартынов Александр Федорович
Образование	Высшее (юридическое/техническое/специальное)
Специальность	Юриспруденция (Юрист в сфере государственного управления и правоохранительной деятельности); г. Москва (Магистратура РАНХИГС); 2022 Инженер (Электропривод и автоматика промышленных установок и технологических комплексов); г. Иваново (ИГЭУ); 2003 Специалист в области охраны объектов культурного наследия (программа профессиональной переподготовки с правом заниматься профессиональной деятельностью «Реставрация, экспертиза и менеджмент объектов культурного наследия»); г. Москва (АПРИКТ); 2006
Учёная степень (звание)	Отсутствует
Стаж работы	18 лет в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия
Место работы, должность	Индивидуальный предприниматель Мартынов Александр Федорович; Общество с ограниченной ответственностью «ОРИОН», заместитель директора
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.07.2019 № 997 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»
Объекты экспертизы	а) выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в единый государственный

	<p>реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;</p> <p>б) документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>в) документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ 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</p>
<p>Отношения эксперта государственной историко-культурной экспертизы и Заказчика</p>	<p>Эксперт государственной историко-культурной экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-не имеет родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);</li> <li>-не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком;</li> <li>-не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;</li> <li>-не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;</li> <li>-не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера</li> </ul>

	или имущественных прав для себя или третьих лиц
Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы	Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют

**ИНФОРМАЦИЯ  
О ТОМ, ЧТО В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ЭКСПЕРТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ НЕСЕТ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ДОСТОВЕРНОСТЬ СВЕДЕНИЙ,  
ИЗЛОЖЕННЫХ В ЗАКЛЮЧЕНИИ**

Я, нижеподписавшийся эксперт государственной историко-культурной экспертизы, Мартынов Александр Федорович, признаю свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, за обеспечение объективности, всесторонности и полноты проводимых исследований, обоснованности своих выводов, обеспечение конфиденциальности полученной при проведении экспертизы информации, за самостоятельность оценивания результатов исследований, полученных лично, а также за точность формулировок выводов в пределах своей компетенции.

**ЦЕЛЬ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14) при

строительстве объекта: «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Курск, ул. Мирная, д. 12А.

## **ОБЪЕКТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия: «Раздел документации по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14) при строительстве объекта: «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Курск, ул. Мирная, д. 12А» (далее также - Раздел обеспечения сохранности).

Автор Раздела обеспечения сохранности: Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт-Оценка» (Свидетельство № 0122.2-2016-4632096008-П-139 от 11.04.2016, СРО НП «ОП «Развитие» № СРО-П-139-22032010, Лицензия Минкультуры России № МКРФ 00868 от 26.06.2013).

## **ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия: «Раздел документации, по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14), при строительстве объекта: «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Курск, ул. Мирная, д. 12А».

Раздел обеспечения сохранности разработан в 2022 году и состоит из следующих подразделов:

1. Введение;
2. Общие данные о выявленном объекте культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14);

3. Визуальное обследование технического состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14);

4. Краткие исторические сведения о территории, на которой расположен выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14) и проектируемый многоквартирный жилой дом;

5. Анализ территории и разделов проекта строительства объекта: «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Курск, ул. Мирная, д. 12А»;

6. Оценка воздействия проводимых работ на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14) при проведении работ по строительству объекта: «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Курск, ул. Мирная, д. 12А» непосредственно связанном с земельным участком, в границах которого расположен выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14);

7. «Мероприятия по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14) при строительстве объекта: «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Курск, ул. Мирная, д. 12А»;

8. Организация строительной площадки с учётом сохранения выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14).

Приложения:

Приложение 1: Копия лицензии № МКРФ 00868 от 26.06.2013;

Приложение 2: Копия письма комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 05.08.2021 № 01.1-23/151;

Приложение 3: Фотофиксация, февраль 2022 г. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14);

Приложение 4: Проектные материалы.

**СВЕДЕНИЯ**  
**О ПРОВЕДЕННЫХ ИССЛЕДОВАНИЯХ С УКАЗАНИЕМ**  
**ПРИМЕНЕННЫХ МЕТОДОВ, ОБЪЕМА И ХАРАКТЕРА**  
**ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ И ИХ РЕЗУЛЬТАТОВ**

1) Эксперт государственной историко-культурной экспертизы в процессе проведения экспертизы руководствовался следующими основными законодательными (нормативными) и техническими актами:

1.1. Градостроительным кодексом Российской Федерации;

1.2. Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

1.3. Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

1.4. Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;

1.5. Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972;

1.6. ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

1.7. Законом Курской области от 29.12.2005 № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия Курской области»;

1.8. Методическими рекомендациями Мосгорнаследия по подготовке и согласованию документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

2) Эксперт государственной историко-культурной экспертизы при исследовании использовал (применял) методы камерального, научного, юридического и натурного наблюдения и анализа:

2.1. Исследовал и проанализировал Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия: «Раздел документации по обеспечению сохранности

выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14) при строительстве объекта: «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Курск, ул. Мирная, д. 12А», а также доводы и выводы, изложенные в Разделе обеспечения сохранности.

2.2. Провел натурный (визуальный) осмотр:

-выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14) и земельного участка с кадастровым номером: 46:29:102327:74, в границах которого он расположен;

-земельного участка с кадастровым номером: 46:29:102327:3173, в границах которого планируется строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Курск, ул. Мирная, д. 12А»;

2.3. Изучил картографический и кадастровый материал;

2.4. Сопоставил полученные сведения с положениями экспертируемого Раздела обеспечения сохранности относительно соблюдения требований нормативных правовых актов в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия на предмет достаточности оснований для применения в отношении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14);

2.5. Провел консультации со специалистами в области архитектуры и градостроительства, охраны объектов культурного наследия;

2.6. Исследовал информационные ресурсы Администрации Курской области относительно правильности изложения основных реквизитов и наличия сведений о документах государственного учета выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14);

3) Эксперт государственной историко-культурной экспертизы ставит задачу решить вопрос относительно:

3.1. Полноты и достоверности исследований и выводов, выполненных в Разделе обеспечения сохранности;

3.2. Возможности или невозможности обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14), при строительстве объекта: «Многоквартирный

жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Курск, ул. Мирная, д. 12А»;

3.3. Достаточности предлагаемых автором мер по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14) при строительстве объекта: «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Курск, ул. Мирная, д. 12А».

4) По результатам проведённых натурных и камеральных исследований эксперт государственной историко-культурной экспертизы пришёл к выводу о том, что исследования проведены в объёме, необходимом для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы.

5) Эксперт изложил выводы государственной историко-культурной экспертизы и оформил акт государственной историко-культурной экспертизы. Акт государственной историко-культурной экспертизы подписал усиленной квалифицированной электронной подписью.

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

### **I. Натурные исследования (визуальный осмотр) выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14)**

Натурные исследования выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14) осуществлены путем внешнего (визуального) осмотра его конструкций с мест общего пользования без посещения его помещений.

Установлено.

В настоящее время выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14) расположен на красной линии улицы Мирная в г. Курске и представляет собой прямоугольный в плане каменный жилой одноэтажный дом под вальмовой кровлей. В период советского и текущего периода времени собственниками (владельцами) проведены работы, которые повлекли за собой значительное изменение внешнего облика, пространственной и планировочной структуры. К таким работам относим: устройство входных тамбуров и хозяйственных пристроек,

изменение характера оконного заполнения, изменение конструкции и характера покрытия кровли, изменение принципа отделки фасадной плоскости и т.д.

Градостроительная среда, в которой расположен выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14), является деформированной в силу расположения в непосредственной близости современных объектов капитального строительства со значительной градостроительной массой, подавляющей объект типовой жилой застройки конца XIX века.

Учитывая степень архитектурно-эстетических и градостроительных изменений, внесенных при современном бытовании выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14), эксперт рекомендует региональному органу охраны объектов культурного наследия запланировать в установленном законом порядке организацию проведения государственной историко-культурной экспертизы с целью обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации указанного в настоящем абзаце выявленного объекта культурного наследия.

Общее техническое состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14) оценивается экспертом как ограниченно-работоспособное<sup>1</sup>.

**II. Натурные исследования (визуальный осмотр) земельного участка с кадастровым номером: 46:29:102327:3173, в границах которого планируется строительство объекта «Многokвартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Курск, ул. Мирная, д. 12А»**

Натурные исследования земельного участка с кадастровым номером: 46:29:102327:3173, в границах которого планируется строительство объекта

---

<sup>1</sup> Статья 3.12 ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»: ограниченно-работоспособное техническое состояние - категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, при которой имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания, и функционирование конструкций и эксплуатация здания или сооружения возможны либо при контроле (мониторинге) технического состояния, либо при проведении необходимых мероприятий по восстановлению или усилению конструкций и (или) грунтов основания и последующем мониторинге технического состояния (при необходимости).

«Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Курск, ул. Мирная, д. 12А», осуществлялось путем визуального осмотра его территории в границах отведенного участка, предлагаемые проектом места перемещения транспорта и устройства мест складирования, а также исследование на месте проектных решений и проведение сравнительного анализа проектных решений и фактических обстоятельств.

Установлено.

1) Земельный участок, находящийся по адресу: г. Курск, ул. Мирная, 12, расположен:

-на земельном участке с кадастровым номером 46:29:102327:3173 (основание: сведения публичной кадастровой карты);

-вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия (основание: а) письмо комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 05.08.2021 № 01.1-23/151; б) Проект зон охраны памятников истории и культуры г. Курска» (решение исполкома Курского областного Совета народных депутатов от 15.03.1990);

-в зоне «Ж-4» - для жилой застройки высокой этажности (основание: ПЗиЗ МО «Город Курск» (решением Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС).

2) Строительная площадка, предназначенная для строительства объекта «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Курск, ул. Мирная, д. 12А», свободна от застройки.

3) Площадь земельного участка, отведенного под строительство объекта «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Курск, ул. Мирная, д. 12А», составляет 5273.72 кв.м.

4) Участок строительства имеет неправильную форму и граничит:

-с севера с незастроенной территории города (овраг);

-с северо-запада на расстоянии 10 метров располагается ТП № 418;

-с запада на расстоянии 10 метров спортивная школа (детское учреждение);

-с востока земельный участок граничит с незастроенной территории города (овраг);

-с юго-востока имеется застройка индивидуальными частными домам на расстоянии 45 метров.

-с южной стороны на расстоянии 10 метров располагается гараж, на расстоянии 24 метров 3-х этажный с мансардой жилой дом с нежилыми помещениями, на расстоянии более 30 метров выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14).

5) На земельном участке с кадастровым номером 46:29:102327:3173 (Курская область, г. Курск, ул. Мирная, д. 12А) проведены археологические исследования (держатель открытого листа М.В. Балашова). Выполнен вывод о том, что на территории обследования объекты археологического наследия отсутствуют (дата заключения 09.06.2021). Далее организовано проведение и получено положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы (эксперт В.В. Енуков).

6) По состоянию на 03.03.2022 работы по строительству объекта «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Курск, ул. Мирная, д. 12А», не проводятся<sup>3</sup>.

**III. Соотношение земельного участка с кадастровым номером: 46:29:102327:74, в границах которого расположен выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14) и земельного участка с кадастровым номером: 46:29:102327:3173, в границах которого планируется строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Курск, ул. Мирная, д. 12А»**

Соотношение земельного участка с кадастровым номером: 46:29:102327:74, в границах которого он расположен выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14) и земельного участка с кадастровым номером: 46:29:102327:3173, в границах которого планируется строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Курск, ул. Мирная, д. 12А», осуществляется непосредственным примыканием границ (трассировок) линий друг к другу. Между собой территории разделены в натуре металлическим сплошным забором и линией забора художественнойковки.

---

<sup>3</sup> Часть 1 статьи 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

Земельный участок 46:29:102327:3173	
Курская область, г. Курск, ул. Мирная, д.12	
Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)	
План ЗУ → План КК → Создать участок ЖС →	
Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	46:29:102327:3173
Кадастровый квартал:	46:29:102327
Адрес:	Курская область, г. Курск, ул. Мирная, д.12
Площадь уточненная:	1 583 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	1 539 119,24 руб.
дата определения:	01.01.2021
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	10.01.2022
дата применения:	01.01.2022

Земельный участок 46:29:102327:74	
обл. Курская, г. Курск, ул. Мирная, дом 14	
индивидуальное жилищное строительство	
План ЗУ → План КК → Создать участок ЖС →	
Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	46:29:102327:74
Кадастровый квартал:	46:29:102327
Адрес:	обл. Курская, г. Курск, ул. Мирная, дом 14
Площадь уточненная:	2 465 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	индивидуальное жилищное строительство
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	2 280 691,95 руб.
дата определения:	01.01.2021
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	10.01.2022
дата применения:	01.01.2022

Рис. 1: Схемы с указанием земельных участков 46:29:102327:74 и 46:29:102327:3173, а также линии соприкосновения участков

**IV. Камеральные исследования сведений и материалов, изложенных в экспертируемом Разделе документации, обосновывающем меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия: «Раздел документации по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14) при строительстве объекта: «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Курск, ул. Мирная, д. 12А»**

1) Установлено.

Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия: «Раздел документации по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14) при строительстве объекта: «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Курск, ул. Мирная, д. 12А» исследован экспертом государственной историко-культурной экспертизы на предмет:

-целеполагания;

-достоверности изложенных сведений и приводимых документов, схем и чертежей;

-обоснованности выводов, заключений, проектных решений и предлагаемых мер, направленных на создание безопасных условий функционирования выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14) при строительстве объекта «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями (г. Курск, ул. Мирная, д. 12А).

2) Установлено.

Сведения о выявленном объекте культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14), установленные в ходе исследования Раздела обеспечения сохранности и информационных ресурсов Администрации Курской области приводятся в таблице 4.

Особое внимание на написание наименования и адресной части: «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14): а) наименование и датировка прописаны в единых кавычках; б) в написании адреса цифровое обозначение дома без буквенного обозначения «д.».

Таблица 4

№	Показатель	Значение показателя
1	Наименование объекта	«Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.»
2	Номер ЕГРОКН	Не имеется
3	Полный адрес	Курская область, г. Курск, ул. Мирная, д. 14
4	Учетный номер	309
5	Категория историко-культурного значения	Выявленный объект культурного наследия
6	Вид объекта	Не определен
7	Общая видовая принадлежность	Не определена
8	Дата создания	Конец XIX - начало XX вв.
9	Документ о постановке на охрану	В распоряжении эксперта отсутствует
11	Описание предмета охраны	Не имеется (не установлен)
12	Описание границ территории	Не имеется (не установлено)
13	Границы охранной зоны	Не имеется
14	Информационная надпись	Не имеется
10	Изображение объекта, размещенное на портале администрации Курской области	

3) Установлено.

Раздел обеспечения сохранности разработан на основании:

-рекомендаций письма комитета по охране объектов культурного наследия Курской области от 05.08.2021 № 01.1-23/157;

-требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

-требований Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- требований Земельного кодекса Российской Федерации;
- требований Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972);
- требований ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

4) Установлено.

Автором Раздела обеспечения сохранности в ходе подготовки проекта проведен осмотр выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14), составлен акт технического состояния, осуществлена фотофиксация.

5) Установлено.

Раздел обеспечения сохранности содержит описание основных этапов строительства объекта «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями (г. Курск, ул. Мирная, д. 12А).

5.1. Архитектурные решения.

Здание представляет собой прямоугольную в плане форму. Размеры здания в осях 17,60 x 15,20 м. Высота здания в коньке 17,605 м, высота карниза 13,640 м, высота здания 14,900 м. Этажность здания – 5 этажей. Количество этажей – 6 этажей.

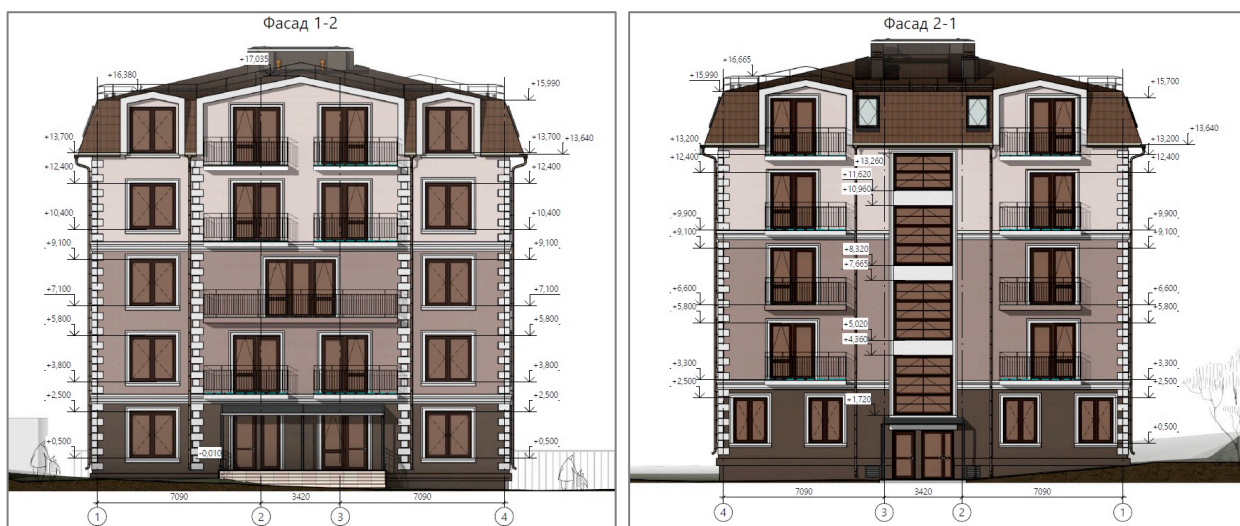


Рис. 2: Архитектурные решения объекта «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями (г. Курск, ул. Мирная, д. 12А)

При оформлении фасадов использована фронтально-симметричная композиция, характеризующаяся крупными формами элементов несущих и ограждающих конструкций.

Крупные элементы фасада (окна, двери), масштабно взятые по отношению к окружающей застройке, позволяют достигнуть минимально выразительную архитектуру здания.

Вертикальные и горизонтальные линии членения фасада строгие. Преобладают массивные, устойчивые и прямоугольные конструкции. Общая форма выразительная и монументальная.

Главные фасады отличаются наличием дополнительной лепнины (руст, межэтажный пояс, подоконник, наличник, сандрик). Объемно-пространственная композиция завершена скатной кровлей, с наличием симметричных фронтонов. Цветовое решение фасадов: первый этаж, цоколь – RAL 060 30 10; второй, третий этаж – RAL 040 60 10; четвертый, пятый этаж – RAL 040 80 05; кровля – RAL 8017; декоративные элементы фасада - RAL 9010.

## 5.2. Конструктивные решения.

Фундамент здания – монолитный ленточный с плитной частью. На ленту фундамента опираются стены фундамента, а на них в свою очередь перекрытие и колонны. Лента имеет выступ, плитную часть, под кирпичные стены лестничной клетки. Фундамент (низ на отметка -3,100) выполнен из бетона В25 F200, толщиной 400мм, с верхним и нижним армированием  $\phi 12$  А500С с шагом 200, с арматурой А500С усиления диаметрами 14, 20. Под фундамент выполняется подготовка из бетона В7.5 толщиной 100мм.

Конструктивная схема здания, принятая при выполнении расчетов – неполный каркас, воспринимающий все нагрузки, действующие на здание, состоящий из безбалочных плоских монолитных плит перекрытий, опирающихся на монолитные железобетонные колонны по периметру здания и кирпичные несущие стены по середине.

Колонны монолитные железобетонные сечением 200x800 из бетона класса В25 F200, армированные отдельными продольными стержнями диаметром 28мм, 20мм из арматуры класса А500С по ГОСТ 34028-2016 и поперечными хомутами из арматуры диаметром 8мм класса А240 по ГОСТ 34028-2016.

Плиты перекрытия толщиной 200мм из бетона класса В25 F200.

Ограждающие стены на основании теплотехнического расчета предусмотрены из газобетонных блоков ГОСТ 31360-2007 на цементно-песчаном растворе М100.

Стены лестничной клетки предусмотрены из полнотелого керамического кирпича М150 на цементно-песчаном растворе М100.

Входные группы выполнены в виде монолитных площадок из бетона.

Лестницы выполнены по стальным косоурам из швеллеров 16П по ГОСТ 8240-89 с устройством на них ступеней из уголка 50х5 по ГОСТ 8509-93 и листовой стали  $t=1\text{мм}$  С245 залитых бетоном В15 F75. Площадки выполнены из монолитного железобетона В15 F75 по несъемной опалубке из профлиста НС57-750-0. Площадки устроены по стальным балкам из швеллеров 22П по ГОСТ 8240-89, что опираются через бетонные подушки на кирпичную кладку.

### 5.3. Проект организации строительства

5.3.1. Въезд автотранспорта на территорию стройплощадки предусмотрен со стороны улицы Мирная и Мирный проезд, имеющих твердое асфальтобетонное покрытие (за исключением движения крупногабаритного и большегрузного транспорта).

На территории стройплощадки для движения техники и подвоза стройматериалов запланировано устройство временных дорог из плит.

Для соблюдения ограничений при выполнении работ по доставке строительных материалов и конструкций, вывоза строительного мусора требуется установка дорожных знаков и указателей.

В соответствии с расчетом потребности в строительных машинах, механизмах и транспортных средствах используются автосамосвалы и бортовые автомобили с грузоподъемностью от 4 до 7 тонн (ЗИЛ, МАЗ, КАМАЗ).

5.3.2. В числе особенностей проведения работ присутствуют:

- идентификация на местности существующих подземных коммуникаций до начала строительства;
- ограничение поворота стрелы монтажного крана;
- работа наблюдающих при проведении работ вблизи существующих зданий и сооружений.

5.3.3. Земляные работы выполняются в соответствии с правилами производства и приемки работ: СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения. Основания и фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87».

5.3.4. В составе строительства выделяется три основных этапа:

- Строительство основных сооружений;
- Строительство эстакад и внутривозвездных сетей;
- Благоустройство.

5.3.5. ПОС принято два технологических периода:

- подготовительный;
- основной.

#### Подготовительный период.

Подготовительный период предусматривается выполнение следующих работ:

- спланировать рельеф на стройплощадке согласно проекту ПЗУ на 100 мм ниже проектных отметок;
- выполнить устройство временного электроснабжения и водоснабжения;
- выполнить устройство временных дорог;
- организовать бытовые помещения;
- установка пожарного щита с набором пожарного инструмента;
- выполнение временного ограждения стройплощадки высотой 2,0 м по ГОСТ 23407-78 по границам отвода земельного участка с двумя распашными воротами;
- подготовка необходимого инвентаря, приспособлений и механизмов, временных площадок для складирования материалов;
- завести стройматериалы в необходимом количестве на площадку;
- при въезде на территорию стройплощадки установить информационный щит, а также строительные и автомобильные знаки безопасности.

#### Основной период.

Строительно-монтажные работы основного периода начинаются после завершения работ подготовительного периода.

Работы следует выполнять в соответствии с правилами производства и приемки строительно-монтажных работ и соблюдением технологии строительного производства, изложенными в соответствующих главах СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции».

Фронт работ по возведению конструкций жилого дома разделен на технологические этапы строительства:

1-й технологический этап – устройство свайного основания под фундаменты;

2-й технологический этап – устройство подземной и надземной частей здания.

Комплекс работ по устройству подземной и надземной части здания включает:

- монтаж железобетонных конструкций подземной части здания;
- монтаж железобетонных конструкций перекрытия надземной части здания.

В состав работ, выполняемых в основной период, входит:

1. Устройство котлована;
2. Устройство железобетонного фундамента;
3. Устройство подземной части здания;
4. Устройство надземной части здания;
5. Устройство кровельного гидроизоляционного покрытия;
6. Монтаж систем внутреннего отопления и вентиляции;
7. Монтаж системы внутреннего электро-, газо- и водоснабжения;
8. Внутренняя отделка помещений.
9. Отделка фасадов здания;
10. Благоустройство прилегающей территории;

5.3.6. Потребность в основных строительных машинах, механизмах и транспортных средствах»

Таблица 5

п/п	Наименование, тип, марка	Основные технические параметры	Количество по годам строительства
1	Буровая установка ЛБУ-50	Диаметр - до 500мм, глубина 50м	1
2	Кран КС-55713	Грузоподъемность - 25 тн, вылет - 35м	1
3	Автобетоносмеситель СБ-92-1А	Ёмкость - 5м <sup>3</sup>	11
4	Экскаватор одноковшовый ЭО-3322А	Ёмкость ковша - 0,65 м <sup>3</sup>	
5	Компрессоры передвижные ПКС-3,5А	Давление -7 атм	1
6	Вибратор ИВ-108	Мощность - 0,55квт	3
7	Штукатурная станция СО-114	Производительность 4,8м <sup>3</sup> /час	1
8	Малярная станция СО-115	Мощность - 35квт, давление -	1

		2ат	
9	Преобразователи сварочные с номинальным сварочным током 315-500А	Мощность - 5квт	2
10	Аппараты для газовой сварки и резки		2
11	Установка для сварки ручной Дуговой ТД-500	Мощность - 32квт	1
12	Пилы электрические дисковые ИЭ-5107	Мощность - 1,15квт	4
13	Машина шлифовальная	Мощность - 0,6квт	2
14	Дрель электрическая	Мощность - 0,6квт	4
15	Ручной каток	Вес -120кг	2
16	Электротрамбовка ИЭ-4505	Мощность - 3квт	2
17	Электроперфоратор	Мощность - 1,5квт	4
18	Растворосмеситель СО-23В	Мощность - 1,5квт	1
Автотранспортные средства			
19	АвтосамосвалыКАМАЗ-5511	Грузоподъёмность - 10тн	4
20	Автомобили бортовыеГАЗ- 53	Грузоподъёмность - 4тн	4

5.4. Описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды и охране объектов в период строительства.

5.4.1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды в период строительства.

На строительной площадке запрещается сжигание мусора, приготовление горячих битумных и иных мастик с использованием открытого огня.

Хранение пылящих материалов (цемента, извести и т.п.) осуществляется в закрытых емкостях. Их доставка на строительную площадку должна осуществляться в герметичной таре.

Строительный мусор собирается в мешки, в контейнеры и вывозится за пределы строительной площадки на полигон ТБО.

5.4.2. Перечень мероприятий по охране объектов в период строительства.

При обнаружении посторонних предметов, бесхозных вещей, пакетов, свёртков и других предметов, вызывающих подозрение, взрывчатых веществ и взрывных устройств, а также транспортных средств, вызывающих подозрение, или при обнаружении бесхозных транспортных средств, необходимо:

- незамедлительно проинформировать работников объекта, где обнаружены взрывоопасные предметы и вещи, а также вышеуказанные транспортные средства;

- обращать внимание на транспортные средства, принадлежащие другим регионам;

- вышеуказанных фактах проинформировать сотрудников полиции по тел. 02, 22-17-42, с мобильного телефона 112.

При производстве строительных работ необходимо проинструктировать весь рабочий персонал с вышеперечисленными правилами безопасности.

В дневное время производства строительных работ, для соблюдения мер противодействию терроризму выделить из числа рабочих – дежурного.

В ночное время – входы на участки производства строительных работ закрывать, ключи от дверей у ответственного лица. Организовать пост охраны (сторож).

5.4.3. Перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на технологическое состояние и надежность таких зданий и сооружений.

Рекомендуется организация мониторинга за зданием ТП, нежилым зданием с жилыми помещениями, гаражом на 3 маш/места при ведении земляных работ, при устройстве буронабивных свай и при выполнении СМР при устройстве железобетонного монолитного фундамента.

При производстве наблюдений осуществляется сравнение расчетных и наблюдаемых величин деформаций и усилий и оценка принятых критериев выполнения эксплуатационных требований на основе результатов сравнения. В необходимых случаях производится корректировка критериев выполнения эксплуатационных требований, а также разработка дополнительных мероприятий по обеспечению эксплуатационной надежности расположенных вблизи строящегося объекта.

Для особо ответственных зданий и сооружений расчетный прогноз деформаций должен проверяться путем выполнения инструментальных наблюдений с последующей его корректировкой в случаях расхождения фактических и расчетных величин деформаций и соответствующей корректировкой состава и объема защитных мероприятий.

При этом следует иметь в виду, что влияние загрузки основания вновь возводимым объектом на осадку существующего близ расположенного практически исключается при расстоянии между ними  $L^3H$ , где  $H$  - мощность сжимаемой толщи грунтов под новым объектом. При расстоянии между ними  $L^30,5H$  влияние, как правило, незначительно. В нашем случае расстояние между объектами равно «от 10 до 34 метров»

Дополнительные осадки существующих зданий и сооружений от нагрузок, вновь возводимых вблизи них объектов определяются в предположении, что их собственные осадки стабилизировались.

Для оценки максимального дополнительного перекоса конструкций существующего здания определяются дополнительные осадки в двух его точках непосредственно на линии примыкания вновь возводимого здания или сооружения и на оси ближайшего к линии примыкания простенка или несущего поперечника. При этом величина перекоса определяется разностью этих осадок, отнесенной к расстоянию между линией примыкания и осью, для которой определялась осадка.

Для оценки максимального дополнительного крена существующего здания в сторону вновь возводимого необходимо определить осадки: в зоне примыкания нового здания к существующему и с противоположной стороны (для относительно узких зданий или блоков). Величина крена при этом определяется разностью названных осадок, отнесенной к ширине здания  $B$ .

Кроме перечисленного, устанавливаются и оцениваются также технология строительства, виды опасных работ и другие факторы, способные обусловить дополнительные осадки фундаментов существующих зданий или сооружений и дополнительные деформации их конструкций.

Прогноз изменения инженерно-геологических, гидрогеологических и гидрологических условий на территории с учетом влияния техногенных факторов, и в том числе возможности развития и распространения опасных геологических процессов; изменений уровня, химического и температурного режимов поверхностных и подземных вод, состояния естественной и искусственной дренированности территорий.

Локальный мониторинг (стационарные наблюдения) за изменением отдельных компонентов геологической среды следует осуществлять на основе сети наблюдательных пунктов (скважин, постов, точек), созданной на предшествующих этапах изысканий, а при ее отсутствии - на вновь

организуемой сети для наблюдений за развитием опасных геологических и инженерно-геологических процессов, деформациями зданий и сооружений и другими факторами, оказывающими отрицательное воздействие на эксплуатационную пригодность зданий и сооружений.

### 5.5. Схемы

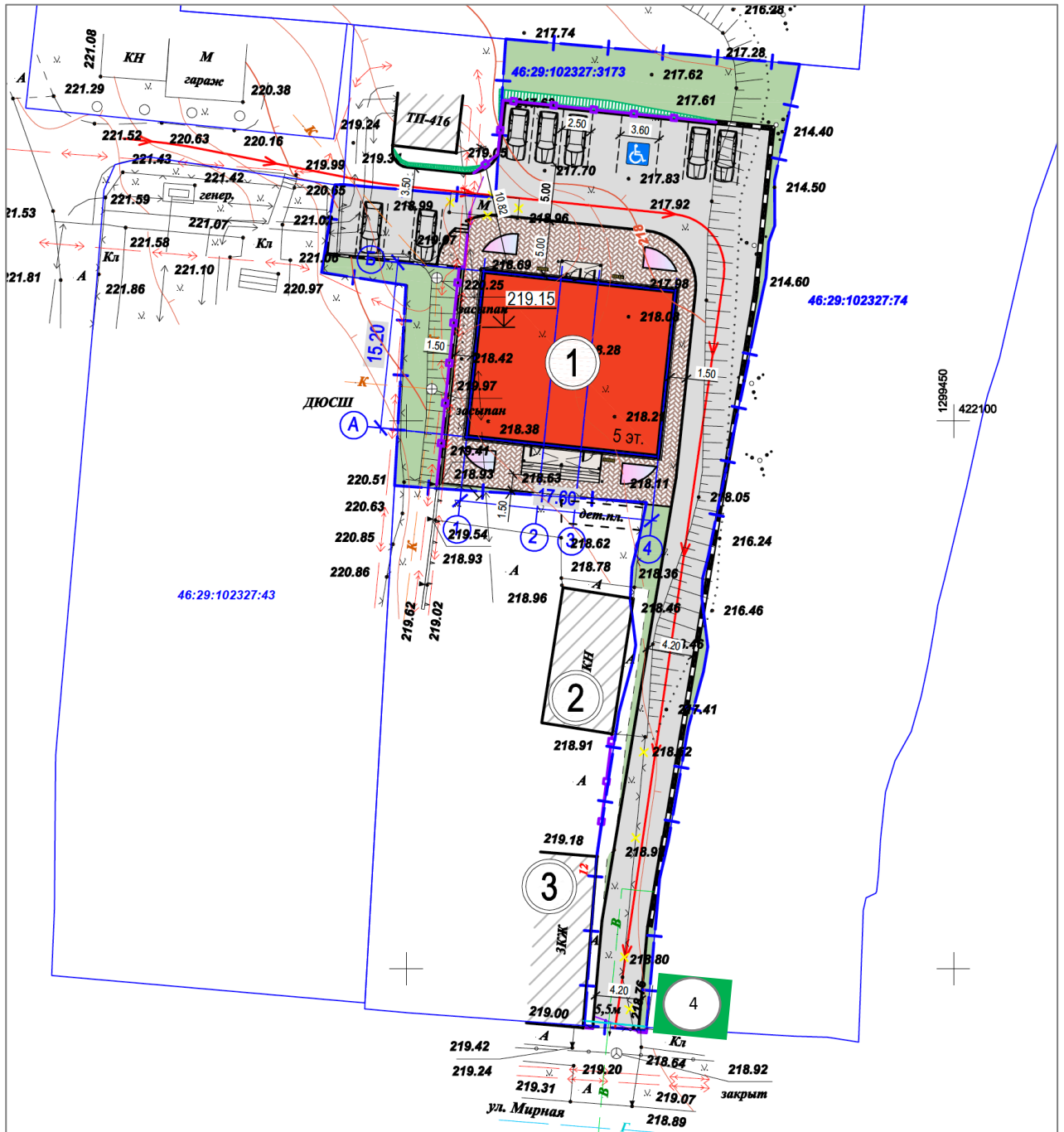


Рис. 4: Схема расположения зданий: 1 – проектируемое здание; 2 и 3 – существующие здания; 4 - выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14)



Рис. 5: Схема с указанием выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14), территории проектирования и места устройства дороги для подъезда строительной техники

б) Установлено.

В Разделе обеспечения сохранности приводится оценка воздействия проводимых работ по строительству объекта: «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Курск, ул. Мирная, д. 12А» на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14). Экспертом исследована и поддержана оценка воздействия. Важные элементы:

а) Верное целеполагание. Под сохранением выявленных объектов культурного наследия понимаются меры, обеспечивающие физическую сохранность и сохранение историко-культурной ценности выявленных объектов культурного наследия. Основные направления по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия, это проектные решения, исключаящие влияние строительно-монтажных работ по строительству проектируемого здания на конструкции выявленного объекта культурного наследия.

б) Выбор площадки за пределами зоны воздействия. Расстояние от выявленного объекта культурного наследия до проектируемого здания (края котлована) составляет более 30 м.

в) Меры безопасности. Процесс производства работ сосредоточен непосредственно на существующей отведенной территории и не затрагивает рядом расположенные здания, в том числе и выявленный объект культурного

наследия. Работы на объекте ведутся в пределах огражденной территории. Приняты меры пожарной безопасности.

г) Корректность земельных работ. Фундамент здания – монолитный ленточный с плитной частью, что позволяет применять безударные способы разработки грунта.

д) Ограничения в перемещении машин. Налагается запрет на перемещение крупногабаритных автомобилей, а также строительной техники между домами 14 и 12 по улице Мирная.

е) Экология. Проектом предусмотрено соблюдение требований по предотвращению запыленности и загазованности воздуха.

ж) Благоустройство. После всех земляных и строительных работ выполняется благоустройство территории.

з) Мониторинг состояния выявленного объекта культурного наследия. При производстве работ запланировано выполнить мониторинг за техническим состоянием выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14). Мониторинг выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14) включает в себя комплексную систему наблюдений, предназначенную для обеспечения его сохранности.

#### Выводы.

При реализации проекта «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Курск, ул. Мирная, д. 12А», с учетом характера исполнения работ и применяемых технологий, расстояния между проектируемым зданием и выявленным объектом культурного наследия, позволяют однозначно констатировать, что проводимые работы не влекут утраты выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14) и не оказывают негативного влияния на его конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности.

7) Установлено.

Автором Раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия: «Раздел документации по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14) при строительстве объекта: «Многоквартирный жилой дом с нежилыми

помещениями, расположенный по адресу: г. Курск, ул. Мирная, д. 12А» предложены меры по обеспечению сохранности:

1. Обеспечение штатного мониторинга<sup>1</sup> технического состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14), в течение всего периода строительства и на протяжении календарного года после ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома по ул. Мирная, д. 12А.

2. В течение всего срока строительных работ должно производиться периодическое визуальное, а при необходимости, инструментальное обследование фундаментов (неразрушающим методом) и несущих конструкций выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14).

3. Инструктаж представителей подрядной (производственной) организации о том, что в непосредственной близости от земельного участка с кадастровым номером 46:29:102300:443 (на смежном участке) расположен выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14).

4. Принятие организационных мер по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14) в части нормативной гидрогеологической обстановки, пожарной безопасности, чистоты воздушного бассейна и недопущения динамических воздействий.

### **ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ, СОБРАННЫХ И ПОЛУЧЕННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ, А ТАКЖЕ ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ДЛЯ НЕЕ СПЕЦИАЛЬНОЙ, ТЕХНИЧЕСКОЙ И СПРАВОЧНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ**

1.ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования»;

---

<sup>1</sup> ГОСТ Р 56198-2014 Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования

2.ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

3.СП 45.13330.2012. «Свод правил. Земляные сооружения, основания и фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87»;

4.Свод правил СП 45.13330.2017 «СНиП 3.02.01-87 Земляные сооружения, основания и фундаменты»;

5.Свод правил СП 246.1325800.2016 «Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений»;

6.ГОСТ Р 56198-2014. «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники»;

7.СТО 43.12.12 Производство земляных работ по устройству котлованов под фундаменты механизированным способом;

8.Разводовский Д.Е., Шулятьев О.А, Никифорова Н.С. «Оценка влияния нового строительства и мероприятия по защите существующих зданий и сооружений. Строительство подземных сооружений»;

9.Сотников Б.Е. (сост.) Архитектурно-историческая среда. Учебное пособие - Ульяновск: УлГТУ, 2010. - 208 с;

10. Архитектурно-историческая среда / О.И. Пруцын, Б. Рымашевский, В. Борусевич; под ред. О.И. Пруцына. - Совмест. изд. СССР-ПНР. - М.: Стройиздат, 1990. - 408 с.

## **ОБОСНОВАНИЯ ВЫВОДА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Изучив Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия: «Раздел документации по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14) при строительстве объекта: «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Курск, ул. Мирная, д. 12А», изложенные в нем заключения, иные обоснованные выводы, эксперт государственной историко-культурной экспертизы соглашается с решениями настоящего Раздела обеспечения сохранности и мотивирует вывод следующим:

1) Строительно-монтажные работы, изложенные в Разделе обеспечения сохранности, являются безопасными для выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14) в случае реализации комплекса мер по обеспечению его сохранности перед началом работ и в ходе реализации работ по строительству объекта «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Курск, ул. Мирная, д. 12А».

2) Характер работ, применяемые технологические и организационные решения не нанесут вреда сохранности его конструкциям, их целостности. Гарантиями безопасности являются:

-предложенные адекватные меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14);

-расположение выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14) за пределами зоны влияния от производства строительно-монтажных работ. Заключение основано на расчете ориентировочного радиуса зоны влияния<sup>2</sup>. Для предварительного назначения зоны влияния возводимого сооружения, ориентировочный радиус (характерный размер) зоны влияния  $r_{зв}$  м., допускается принимать в зависимости от глубины котлована  $H_k$ , м., метода его крепления и конструкции ограждения котлована. В нашем случае принимаем значение  $4H_k$ . Согласно проекту, отметка подошвы фундамента – 3,100 м. Таким образом,  $4 \times 3.1 = 12.4$  м – радиус зоны влияния. Объект культурного наследия находится на расстоянии 30 метров от края котлована. Таким образом,  $30 - 12.4 = 17.6$  м.

3) Раздел обеспечения сохранности содержит:

-исчерпывающий анализ проектной документации, а также документации в сфере охраны объектов культурного наследия, позволяющей считать выводы обоснованными и достоверными;

-меры по обеспечению сохранности, позволяющие создать дополнительные гарантии сохранности выявленного объекта культурного наследия и его конструкциям;

4) Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия: «Раздел документации по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного

---

<sup>2</sup> Статья 9.36 СП 22.13330.2016 «ОСНОВАНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ»

наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14) при строительстве объекта: «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Курск, ул. Мирная, д. 12А» соответствует Федеральному закону от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5) Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия: «Раздел документации по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14) при строительстве объекта: «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Курск, ул. Мирная, д. 12А» рекомендован экспертом государственной историко-культурной экспертизы для согласования органом охраны памятников истории и культуры.

## **ВЫВОД ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

1. Сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14) при строительстве объекта «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Курск, ул. Мирная, д. 12А» обеспечивается (положительное заключение).

2. Реализация мер по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14) при строительстве объекта: «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Курск, ул. Мирная, д. 12А»:

2.1. Обеспечение штатного мониторинга технического состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14), в течение всего периода строительства и на протяжении календарного года после ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома по ул. Мирная, д. 12А.

2.2. В течение всего срока строительных работ должно производиться периодическое визуальное, а при необходимости, инструментальное

обследование фундаментов (неразрушающим методом) и несущих конструкций выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14).

2.3. Инструктаж представителей подрядной (производственной) организации о том, что в непосредственной близости от земельного участка с кадастровым номером 46:29:102300:443 (на смежном участке) расположен выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14).

2.4. Принятие организационных мер по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14) в части нормативной гидрогеологической обстановки, пожарной безопасности, чистоты воздушного бассейна и недопущения динамических воздействий,

обеспечивает возможность (положительное заключение) сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14).

## **ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО- КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Фотографии территории проектирования в период проведения государственной историко-культурной экспертизы.

## **ДАТА ОФОРМЛЕНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ, ЯВЛЯЮЩАЯСЯ ДАТОЙ ЕГО ПОДПИСАНИЯ ЭКСПЕРТОМ, ИНДИВИДУАЛЬНО ПРОВОДИВШИМ ЭКСПЕРТИЗУ, ИЛИ ЧЛЕНАМИ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИЕЙ**

Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания экспертом, индивидуально проводившим экспертизу, или членами экспертной комиссией: 05 марта 2022 года.

## **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы подписан квалифицированной электронной подписью эксперта;

3. Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на 36 листах с приложением.

**ЭКСПЕРТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**А.Ф. МАРТЫНОВ**

**Фотографии территории проектирования в период проведения  
государственной историко-культурной экспертизы**



Территория проектирования. Общий вид. Автор и дата: А.Ф. Мартынов;  
04.03.2022



Граница участка между территорий, отведенной для строительства, и земельным участком, в пределах которого расположен выявленный объект культурного наследия. Общий вид. Автор и дата: А.Ф. Мартынов; 04.03.2022



Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX-нач. XX вв.» (г. Курск, ул. Мирная, 14). Общий вид. Автор и дата: А.Ф. Мартынов; 04.03.2022