

ООО ТАПМ «Читаархпроект»

лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00903 от 4 июля 2013 г.

Заказчик: Толибов А.Ш.

Раздел

**Обеспечение сохранности
объектов культурного наследия "Усадьба", "Дом жилой",
расположенных по адресу: Забайкальский край, г. Нерчинск,
ул. Ярославского, 4.**

Том 1.

Директор

ГИП



Пищикова О.В.

Лиханова М.Н.

Чита, 2018 г.

Государственная служба по охране объектов культурного наследия
Забайкальского края

УТВЕРЖДАЮ
Руководитель
Государственной службы
по охране объектов культурного наследия
Забайкальского края
_____ Р.В.Буянов

МП

Раздел

**Обеспечение сохранности
объектов культурного наследия "Усадьба", "Дом жилой",
расположенных по адресу: Забайкальский край, г. Нерчинск,
ул. Ярославского, 4.**

Том 1.

Заказчик: Толибов А.Ш.

Чита, 2018 г.

Заказчик: Толибов А.Ш.

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия "Усадьба", "Дом жилой", расположенных по адресу: Забайкальский край, г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4.

Состав научно-проектной документации

Обозначение	Наименование	Примечания
1	2	3
24-2018	Раздел Обеспечение сохранности объекта культурного наследия "Дом жилой", расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4	Том 1

Главный инженер проектов



Лиханова М.Н.

Содержание

№ п-п	наименование	Стр.
	Состав раздела	3
	Содержание	4
1	Общие положения	5
2	Сведения об объектах культурного наследия, расположенных на рассматриваемом земельном участке и смежном с ним земельном участке.	7
3	Границы территорий объектов культурного наследия	9
4	Историко-культурная ценность объектов культурного наследия	15
5	Описание объектов культурного наследия	16
6	Описание проектных решений объектов капитального строительства, размещаемых на участке.	20
7	Режим использования территории объектов культурного наследия регионального значения	21
8	Соответствие проектных решений действующим ограничениям и режимам использования территории относительно сохранения объектов культурного наследия	23
9	Описание технологии строительства. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия на время подготовительного и основного этапа строительства.	23
10	Выводы	26
	Приложения	
11	Материалы фотофиксации	27
12	Схема размещения памятников	31
13	Фрагмент градостроительного плана	32

1. Общие положения.

Проект « Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (далее - ОКН) при проведении строительных работ», обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, при проведении работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия разработан в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работа выполнена на основании лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00903 от 4 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Раздел выполнен как дополнение к ранее разработанным проектам гостиницы и 3 нежилых зданий, расположенных по адресу: Россия, Забайкальский край, Нерчинский район, г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 с целью определения влияния мероприятий по организации строительного процесса на сохранность ОКН.

При разработке использованы следующие материалы:

- Приказ от 24 декабря 2013 года № 23-НПА "Об установлении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского поселения «Нерчинское» муниципального района «Нерчинский район», как объектов градостроительной деятельности особого регулирования";

- приложения к Приказу от 24 декабря 2013 года № 23-НПА;

- охранное обязательство № 50-11 от 06 мая 2011 г по использованию объекта культурного наследия регионального значения, находящегося в личной собственности граждан "Дом жилой", г. Нерчинск, ул. Ярославского, д.4;

- охранное обязательство № 45-11 от 06 мая 2011 г по использованию объекта культурного наследия регионального значения, находящегося в личной соб-

ственности граждан "Усадьба", г. Нерчинск, ул. Ярославского, д.4, лит. А,Б,Е,Ж;

- охранный обязательство № 46-11 от 06 мая 2011 г по использованию объекта культурного наследия регионального значения, находящегося в личной собственности граждан " Усадьба. Дом жилой", г. Нерчинск, ул. Ярославского, д.4, лит. А;

- охранный обязательство № 47-11 от 06 мая 2011 г по использованию объекта культурного наследия регионального значения, находящегося в личной собственности граждан " Усадьба. Флигель", г. Нерчинск, ул. Ярославского, д.4, лит. Б;

- охранный обязательство № 48-11 от 06 мая 2011 г по использованию объекта культурного наследия регионального значения, находящегося в личной собственности граждан " Усадьба. Амбар каменный", г. Нерчинск, ул. Ярославского, д.4, лит. Ж;

- охранный обязательство № 49-11 от 06 мая 2011 г по использованию объекта культурного наследия регионального значения, находящегося в личной собственности граждан " Усадьба. Амбар деревянный", г. Нерчинск, ул. Ярославского, д.4, лит. Е;

- свидетельство о государственной регистрации права от 24.05.2011г.на объект: Спальный корпус. Административное здание, назначение: жилое, расположенный по адресу Россия, Забайкальский край, Нерчинский район, г. Нерчинск, ул. Ярославского,4.

- свидетельство о государственной регистрации права от 07.04.2014г.на объект: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов- для ведения коммерческой деятельности расположенный по адресу Россия, Забайкальский край, Нерчинский район, г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4;

- градостроительный план земельного участка с кадастровым № 75:12:200213:75;

- кадастровый паспорт земельного участка № 75:12:200213:75;

-распоряжение об утверждении градостроительного плана земельного участка для строительства нежилого здания № 114 от 23 апреля 2018г.

- Письмо №02-487/СОКН Государственной службы по охране объектов куль-

турного наследия Забайкальского края;

- проект строительства гостиницы по адресу: Россия, Забайкальский край, Нерчинский район, г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4, инв. № 02-2018-11, выполненный ИП Агеева А.А, 2018г. Том.

- проект строительства нежилого здания по адресу: Россия, Забайкальский край, Нерчинский район, г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4, инв. № 03-2018-20, выполненный ИП Агеева А.А, 2018г. Том.

- проект строительства нежилого здания по адресу: Россия, Забайкальский край, Нерчинский район, г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4, инв. № 03-2018-21, выполненный ИП Агеева А.А, 2018г. Том.

- проект строительства нежилого здания по адресу: Россия, Забайкальский край, Нерчинский район, г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4, инв. № 03-2018-18, выполненный ИП Агеева А.А, 2018г. Том.

- материалы фотофиксации.

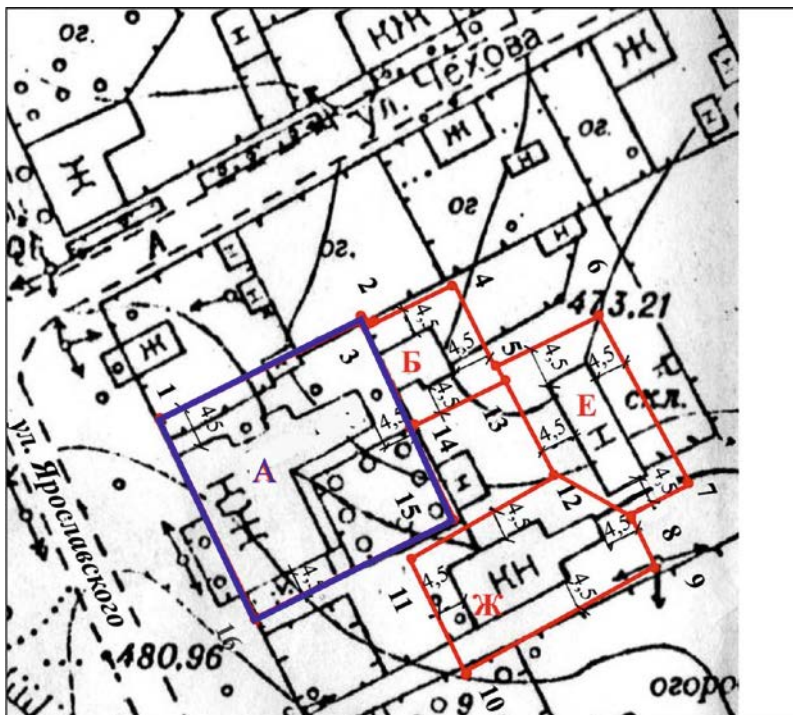
2. Сведения об объектах культурного наследия, расположенных на рассматриваемом земельном участке и смежном с ним земельном участке.

На земельном участке, на котором планируется проведение работ по строительству 4 объектов капитального строительства (гостиницы и 3 жилых зданий вспомогательного назначения), находится следующий объект культурного наследия регионального значения:

"Дом жилой", г. Нерчинск, ул. Ярославского, д.4 (по государственному списку - ул. Ярославского, д.4) Категория историко-культурного значения объекта: (ст.4 ФЗ) объект культурного наследия регионального значения (Решение Малого Совета Читинского областного Совета народных депутатов № 47 от 04.03.93 г.). Дата постройки – конец XIX - нач. XX века



На территории, непосредственно сопряжённой с земельным участком, на котором планируется проведение работ по строительству 4 объектов капитального строительства (гостиницы и 3 нежилых зданий вспомогательного назначения) расположены следующие объекты культурного наследия регионального значения (Решение Малого Совета Читинского областного Совета народных депутатов № 47 от 04.03.93 г.):



1. «Усадьба» по адресу г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (по Государственному списку ул. Ярославского, д. 6, 6-а, 6-б, 6-в);
2. «Усадьба. Дом жилой», по адресу г. Нерчинск, ул. Ярославского, д.4, (лит. А) (по Государственному списку ул. Ярославского, д.6) ;
3. «Усадьба. Флигель» по адресу г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (литер Б) (по Государственному списку ул. Ярославского, 6-а) ;
4. «Усадьба. Амбар каменный» по адресу г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (литер Ж) (по Государственному списку ул. Ярославского, 6-б);
5. «Усадьба. Амбар деревянный» по адресу г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (литер Е) (по Государственному списку ул. Ярославского, 6-в)

Земельный участок объекта культурного наследия "Дом жилой", расположенный по ул. Советской, д.22 не сопряжен с земельным участком, на котором планируется проведение работ по строительству.

Земельный
участок
Ярославского

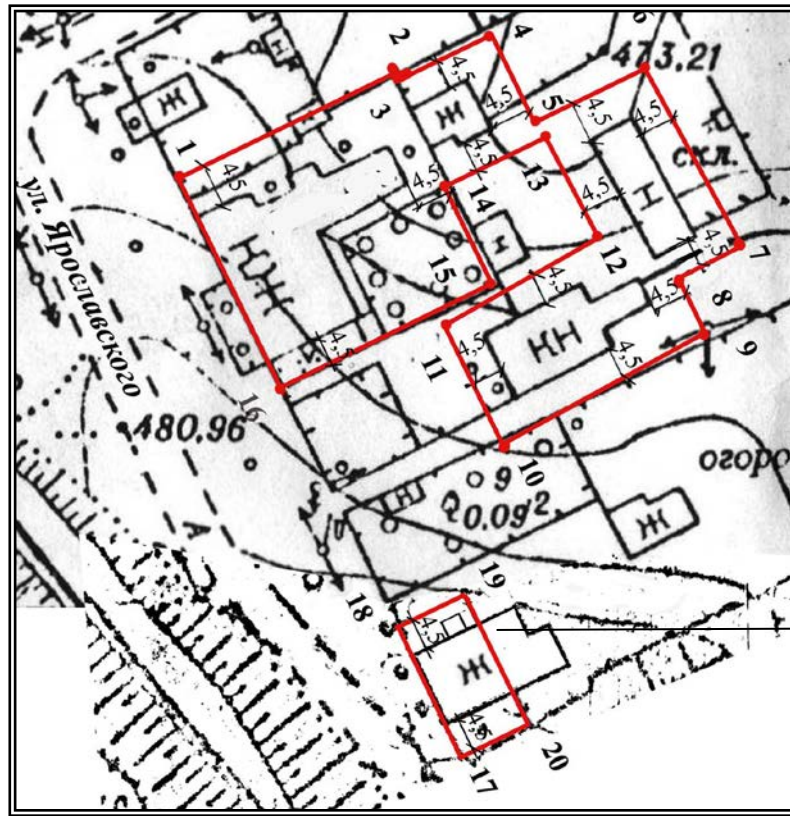


ОКН "Дом жилой",
ул. Советская, 22

3. Границы территорий объектов культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия "Дом жилой", г. Нерчинск, ул. Ярославского, д.4 (по государственному списку - ул. Ярославского, д.4) - не утверждена. Предложения по границам территории памятника выполнены ГУК «Центр охраны и сохранения объектов культурного наследия» Забайкальского края и приведены ниже.

ТЕРРИТОРИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
«Дом жилой» г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4



Граница территории
памятника

Описание границы.

Границы: юго-западная от т.17 до т.18 – красная линия застройки ул. Ярославского (наружная линия стены юго-западного фасада), северо-западная, от т.18 до т.19 - на расстоянии 4, 5 м. от северо-западного фасада; северо-восточная от т.19 до т.20 - по линии наружной стены северо-восточного фасада исторического объема; юго-восточная от т.20 до т.21 – на расстоянии 4, 5 м. от юго-восточного фасада

GPS фиксация территории объекта культурного наследия
 Система координат WGS-84

№ точки фиксации	широта	долгота
17	N 51° 58' 13,08"	E 116° 35' 16,44"
18	N 51° 58' 19,50"	E 116° 35' 16,08"
19	N 51° 58' 19,86"	E 116° 35' 16,80"
20	N 51° 58' 19,32"	E 116° 35' 17,04"

Границы территорий объектов культурного наследия, относящихся к усадьбе по ул. Ярославского,4 (по Государственному списку ул. Ярославского, д. 6, 6-а,6-б,6-в) утверждены Приказом Министра культуры от 24 декабря 2013 года № 23-НПА "Об установлении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского поселения «Нерчинское» муниципального района «Нерчинский район», как объектов градостроительной деятельности особого регулирования" совместно с границами других объектов культурного наследия г. Нерчинска.

**Описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба. Дом жилой»,
расположенного по адресу: г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (литер А)
(адрес по Государственному списку ул. Ярославского, 6)**

Границы территории: юго-западная от точки 16 до точки 1 – красная линия застройки ул. Ярославского (линия наружной стены юго-западного фасада), северо-западная от точки 1 до точки 2 - на расстоянии 4,5 от северо-западного фасада пристроя парадного входа; северо-восточная от точки 2 до точки 15 - на расстоянии 4,5 м от северо-восточного фасада дворового крыла; юго-восточная от точки 15 до точки 16 - на расстоянии 4,5 м от юго-восточного фасада основного объема.

Таблица координат поворотных точек границ территории:
Система координат WGS-84

№ точки фиксации	широта	долгота
1	51 58.348	116 35.243
2	51 58.363	116 35.237
3	51 58.371	116 35.261
4	51 58.356	116 35.273

Схема границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба. Дом жилой» (литер А), расположенного по адресу: г. Нерчинск, ул. Ярославского, д 4 (адрес по Государственному списку - ул. Ярославского, 6)



Описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Флигель"(литер Б), расположенного по адресу: г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (адрес по Государственному списку ул. Ярославского, 6)

Границы территории: юго-западная от точки 14 до точки 3 – на расстоянии 4,5 м от северо-восточного фасада дворового крыла объекта «Дом жилой»; северо-западная от точки 3 до точки 4 - на расстоянии 4,5 от северо-западного фасада; северо-восточная от точки 4 до точки 13 - на расстоянии 4,5 м от северо-восточного фасада; юго-восточная от точки 13 до точки 14 - на расстоянии 4,5 м от юго-восточного фасада.

Таблица координат поворотных точек границ территории:
Система координат WGS-84

№ точки фиксации	широта	долгота
1	51 58.365	116 35.271
2	51 58.370	116 35.262
3	51 58.373	116 35.277
4	51 58.366	116 35.282

Схема границ территории объекта культурного наследия регионального значения " Флигель"(литер Б), расположенного по адресу: г. Нерчинск, ул. Ярославского, д 4 (адрес по Государственному списку - ул. Ярославского, 6)



Описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба. Амбар каменный», расположенного по адресу: г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (литер Ж) (адрес по Государственному списку ул. Ярославского, 6)

Границы территории: юго-западная от точки 10 до точки 11 – на расстоянии 4.5 м от юго-западного фасада; северо-западная от точки 11 до точки 12 - на расстоянии 4,5 от северо-западного фасада; северо-восточная от точки 12 до точки 8 – по средней линии расстояний между объектами «Амбар деревянный» и «Амбар каменный», от точки 8 до точки 9 - на расстоянии 4,5 м от северо-восточного фасада пониженного пристроя; юго-восточная от точки 9 до точки 10 - на расстоянии 4,5 м от юго-восточного фасада основного объема.

Таблица координат поворотных точек границ территории:
Система координат WGS-84

№ точки фиксации	широта	долгота
1	51 58.345	116 35.279
2	51 58.352	116 35.275
3	51 58.359	116 35.285
4	51 58.359	116 35.304
5	51 58.349	116 35.307

**Схема границ территории объекта культурного наследия
регионального значения " Усадьба. Амбар каменный"(литер Ж),
расположенного по адресу: г. Нерчинск, ул. Ярославского, д 4
(адрес по Государственному списку - ул. Ярославского, 6)**



**Описание границ территории объекта культурного наследия регионального
значения «Усадьба. Амбар деревянный»,
расположенного по адресу: г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (литер Е)
(адрес по Государственному списку ул. Ярославского, 6)**

Границы территории: юго-западная от точка 12 до точка 5 – на расстоянии 4.5 м от юго-западного фасада; северо-западная от точка 5 до точка 6 - на расстоянии 4,5 от северо-западного фасада; северо-восточная от точка 6 до точка 7 - на расстоянии 4,5 м от северо-восточного фасада; юго-восточная от точка 7 до точка 8 - на расстоянии 4,5 м от юго-восточного фасада; от точка 8 до точка 12 – по средней линии расстояний между объектами «Амбар деревянный» и «Амбар каменный».

Таблица координат поворотных точек границ территории:
Система координат WGS-84

№ точки фиксации	широта	долгота
1	51 58.359	116 35.285
2	51 58.368	116 35.281
3	51 58.371	116 35.298
4	51 58.360	116 35.285
5	51 58.359	116 35.304

**Схема границ территории объекта культурного наследия
регионального значения " Усадьба. Амбар деревянный"(литер Е),
расположенного по адресу: г. Нерчинск, ул. Ярославского, д 4
(адрес по Государственному списку - ул. Ярославского, 6)**



Зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения не установлены.

Режимы использования территории объекта культурного наследия назначаются в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ и Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4. Историко-культурная ценность объектов культурного наследия

Единственная на территории города усадьба с наиболее полным составом жилых и хозяйственных построек, переходный образец от сельского типа к городскому по типологии, объемно-планировочным решениям, материалу ис-

полнения, габаритам. Как фрагмент исторической застройки представляет четко локализуемую на сложившейся территории группу объединенных объектов культурного наследия.

5. Описание объектов культурного наследия

1. "Дом жилой", г. Нерчинск, ул. Ярославского, д.4 (по государственному списку - ул. Ярославского, д.4)

«Дом жилой» входит в панораму исторической застройки улицы Ярославской, отражающую стилевые особенности архитектуры начала XX века, и формирующую исторический облик города. Образец массовой жилой застройки, с редким для Нерчинска типом дома – крестовика с двумя поперечными стенами, прямоугольный в плане с двумя поперечными стенами, на оштукатуренном цоколе. Одноэтажный, размеры исторического плана 12,0 x 14,5 м. К северо-восточному фасаду пристроен более поздний объем из бруса, повлекший изменение вальмовой кровли над северо-восточной частью дома на двускатную. Вход с деревянным крыльцом под навесом на северо-западном фасаде. Бревенчатые стены, рубленные «в обло»

По периметру исторического объема дома выполнен дощатый ступенчатого профиля карниз. оконные проемы - прямоугольные с двумя типами лобаней рамочных наличников с заостренными свесами стоек. Особенностью главного фасада является применение двух типов наличников

Вид объекта – памятник

В настоящее время первоначальный облик памятника изменен в связи с приспособлением объекта по гостиницу. Фасады обшиты сайдингом, изменены форма крыши, уменьшено количество оконных проемов, в том числе на главном фасаде, утрачены наличники.

Фото 1. ОКН "Дом жилой", Ярославского,4. Современное состояние. Главный и боковой фасады



Фото 2. ОКН "Дом жилой", Ярославского,4. Первоначальный вид с ул. Ярославского. Главный и боковой фасады



Фото 3. Первоначальный вид с ул. Ярославского. Главный фасад



2. «Усадьба» по адресу г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (по Государственному списку ул. Ярославского, д. 6, 6-а, 6-б, 6-в); «Усадьба. Дом жилой», по адресу г. Нерчинск, ул. Ярославского, д.4, (лит. А) (по Государственному списку ул. Ярославского, д.6) ;

Фото 4. «Усадьба. Дом жилой», Дворовые фасады.



Кирпичный, одноэтажный, Г-образный в плане, под вальмовой кровлей дом на невысоком цоколе с традиционным пристроем парадного входа, акцентированном в уровне крыши лучковым фронтоном. На главном фасаде - боковые ризалиты. Оштукатуренные стены окрашены. Существующие входы - с дворовой территории - на юго-восточном и северо-восточном дворовых фасадах.

3. «Усадьба. Флигель» по адресу г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (литер Б) (по Государственному списку ул. Ярославского, 6-а) ;



Прямоугольный в плане бревенчатый пятистенник на оштукатуренном цоколе с пристроем сеней. Основным украшением являются наличники оконных проемов, утраченные на северо-западном фасаде.

4. «Усадьба. Амбар каменный» по адресу г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (литер Ж) (по Государственному списку ул. Ярославского, 6-б);



Прямоугольный в плане кирпичный амбар с оштукатуренными фасадами под двухскатной щипцовой кровлей. К северо-восточному фасаду примыкает невысокий каменный объем погреба под двухскатной с фронтоном кровлей. Углы здания и выходы поперечной стены отмечены на фасадах плоскими лопатками и увенчаны в уровне кровли парапетными столбиками

5. «Усадьба. Амбар деревянный» по адресу г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (литер Е) (по Государственному списку ул. Ярославского, 6-в) ;



Прямоугольный в плане, одноэтажный, бревенчатый на невысоком бутовом цоколе с разгрузочной эстакадой на главном юго-западном фасаде. Углы здания и выходы поперечных стен отмечены лопатками

6. Описание проектных решений объектов капитального строительства, размещаемых на участке.

Объект культурного наследия “Дом жилой”, г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4, расположен в юго-западной части земельного участка с кадастровым № 75:12:200213:75

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов) для ведения коммерческой деятельности.

Площадь: 4046 кв.м.

В средней части участка расположено одноэтажное здание гаражей, разделяющее участок на 2 части – юго-западную и северо-восточную.

На земельный участок разработан градостроительный план земельного участка, регламентирующий места допустимого размещения объектов капитального строительства. Проектируемые объекты располагаются в северо-восточной части земельного участка, свободной от строений, по контуру участка на расстоянии от границ участка -3,0 м, от северо-восточной границы – на расстоянии 2,0 м.

Ограничения по градостроительному плану земельного участка:

- этажность – 2, высота здания – 6 м,
- процент застройки - 50%;
- процент озеленения – 20%.

Основное здание в комплексе проектируемых строений – гостиница на 23 номера – двухэтажное, Т-образное в плане, размер основного объема в плане – 36,0x12,0 (в осях), высота этажа 3,1 м, высота здания – 6,2м, с подвалом, крыша – скатная чердачная, одноэтажный пристрой – 15,4x9,4 м с односкатной кровлей. Фундамент - монолитный, ленточный. Стены наружные – из пескобетонных блоков толщиной 400 мм, перекрытие, покрытие – из сборных железобетонных плит с опиранием на продольные несущие стены, над одноэтажной частью – с опиранием на ж/б балки. Наружные стены по проекту облицовываются искусственными плитами типа «ФАССТ». **Рекомендуется** применение отделочных фиброцементных панелей «ФАССТ» "под штукатурку", в качестве покрытия кровли – металлическое по цвету и материалу – аналогично традиционным решениям в исторической застройке.

Расстояние от проектируемого здания до ближайшего объекта культурного наследия – «Амбар каменный» – 13,0 м (до границы территории памятника - 6,2м), до ОКН «Амбар деревянный» - 18,8 м (до границы территории памятника - 14,35м), расстояние до ОКН «Дом жилой», ул. Ярославского, д.4 – 45,3 м (до границы территории памятника - 40,8м).

Нежилое здание 1 – прямоугольное в плане, размеры в плане - 5,9 м х 6,9 м, высотой 4.1 м, одноэтажное, с односкатной бесчердачной крышей, фундамент – ленточный, монолитный бетонный, перекрытие – ребристые плиты, наружные стены толщиной 400 мм из шлакоблоков. Расстояние от проектируемого здания до ближайшего объекта культурного наследия – «Амбар деревянный» - 17,9 м (до границы территории памятника - 11,6 м), до ОКН «Амбар каменный» – 22,8 м (до границы территории памятника - 16,9м).

Нежилое здание 2 – прямоугольное в плане, размеры в плане - 10,7 м х 5,7 м, одноэтажное, высотой 4.3 м, с двухскатной бесчердачной крышей, фундамент – ленточный, монолитный бетонный, перекрытие – деревянное, наружные стены толщиной 200 мм из кругляка. Расстояние до ОКН «Дом жилой», ул. Ярославского, д.4 – 60,7 м (до границы территории памятника - 56,2м).

Нежилое здание 3 – прямоугольное в плане, размеры в плане - 42,4 м х 12,4 м, максимальная высота высотой 4.6 м, одноэтажное, с вальмовой чердачной крышей, фундамент – ленточный, монолитный бетонный, перекрытие – ребристые плиты, наружные стены толщиной 400 мм из шлакоблоков. Расстояние от проектируемого здания до ближайшего объекта культурного наследия – «Амбар деревянный» – 29,0 м.

7. Режим использования территории объектов культурного наследия регионального значения

Ограничение использования и режим использования в **границах территории памятника** установлены Приказом Министра культуры от 24 декабря 2013 года № 23-НПА "Об установлении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на тер-

ритории городского поселения «Нерчинское» муниципального района «Нерчинский район», как объектов градостроительной деятельности особого регулирования"

Текст приказа в отношении рассматриваемых ОКН гласит:

«На **территории** объектов культурного наследия регионального значения: «Усадьба. Дом жилой» по адресу г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (литер А); «Усадьба. Флигель» по адресу г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (литер Б); «Усадьба. Амбар каменный» по адресу г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (литер Ж); «Усадьба. Амбар деревянный» по адресу г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (литер Е), в соответствии с пунктом 2 статьи 35 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон) запрещается проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

К работам по сохранению относятся консервация, ремонт, реставрация объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования, научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научно-методическое руководство, технический и авторский надзор.

Проектирование и проведение работ по сохранению территории объекта культурного наследия осуществляются по согласованию с исполнительным органом государственной власти Забайкальского края, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

На земельный участок в границах территории объекта культурного наследия в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации не распространяется действие градостроительных регламентов.»

8. Соответствие проектных решений действующим ограничениям и режимам использования территории относительно сохранения объектов культурного наследия и исторической градостроительной среды

Проектные решения проектируемых объектов капитального строительства **по размещению и габаритам соответствуют** действующим ограничениям и режимам использования территории памятников относительно сохранения объектов культурного наследия, установленным Приказом Министра культуры от 24 декабря 2013 года № 23-НПА. (Расположены вне границ территорий памятников)

Высоты зданий, с учетом размещения на внутриквартальной и внутривортовой территории, соответствуют общему масштабу застройки ансамбля ОКН «Усадьба» (Ярославского,4) и ОКН «Дом жилой» (Ярославского,4). Решение крыш проектируемых зданий – двухскатные, вальмовые – соответствуют общему характеру исторической застройки. Проектируемое здание гостиницы будет восприниматься с ул. Ярославского или ул. Советской фрагментарно (часть здания в уровне крыши и верх 2 этажа) и не будет оказывать влияние на восприятие ОКН. Проектируемые нежилые здания – одноэтажные, расположенные за зданием гостиницы, не оказывают влияние на восприятие фронта застройки по ул. Ярославского и ул. Советской, включающего ОКН.

При применении в отделке фасадов фиброцементных панелей системы «ФАССТ» "под штукатурку", в качестве покрытия кровли – металлического покрытия по цвету и материалу аналогичного традиционным решениям в исторической застройке (металлический лист со стоячими фальцами), проектируемые здания будут адаптированы к архитектурным решениям объектов культурного наследия.

Таким образом, можно утверждать, что объекты, при соблюдении условий по адаптации фасадов гостиницы по применяемым отделочным материалам, могут быть построены в заданных габаритах без вреда для восприятия сложившейся исторической среды объектов культурного наследия.

9. Описание технологии строительства. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия на время подготовительного и основного этапа строительства.

В составе проекта гостиницы прописаны мероприятия и рекомендации по организации строительного производства, технике безопасности и мероприятия по противопожарной безопасности.

Размещение проектируемых зданий позволяет организовать строительную площадку на безопасном расстоянии от объектов культурного наследия. Проезд автотранспорта на площадку организуется с ул. Ярославского через существующие ворота по дворовой территории, с северо-западной стороны от существующего гаража (расстояние от гаража до ОКН «Амбар каменный» составляет - 6.5 м). Складирование материалов и изделий предусмотрено на строительной площадке. Размеры площадки 24x26 м (в центральной части) позволяют организовать строительство, подвоз и хранение материалов, разворот транспорта с учетом обеспечения сохранности ОКН при поэтапном строительстве проектируемых объектов

Строительство предполагается вести с применением следующей техники: – одноковшового экскаватора - для разработки котлована для строительства здания гостиницы и траншей – для устройства ленточных фундаментов под остальные здания. Расстояние до смежных зданий, глубина котлована, характеристики грунтов (песок средней крупности) предусматривает безопасное ведение работ и не оказывает влияние на существующие строения, в том числе объекты культурного наследия;

– автомобильного крана на пневмоходу с вылетом стрелы до 12 м – для монтажных работ. Движение крана организуется по внутреннему контуру площадки, движение стрелы ограничивается в сторону расположения ближайших ОКН.

Конструктивные решения зданий не требуют применения крупногабаритной и тяжелой техники, техники ударного действия и обеспечивают локальное воздействие в границах площадки строительства (северо-восточная часть участка)

Предусмотрены следующие мероприятия по обеспечению сохранности

памятника на время подготовительного этапа строительства.

1. Установка ограждения высотой 3,0 м из металлического профлиста на части участка между ОКН «Усадьба» и строительной площадкой. В роли ограждения между строительной площадкой и ОКН «Дом жилой» по ул. Ярославского, 4 выступает существующее здание гаражей, расположенное в средней части двора.

2. Установка информационных надписей. При въезде на строительную площадку и в местах, где ограждение расположено наиболее близко к объектам культурного наследия устанавливаются информационные надписи.

3. Установление ограничения секторов работы кранов. Запрещается приносить строительные конструкции, грузы и материалы над объектами культурного наследия.

4. Запрещается складировать горючие строительные материалы, жидкости и т. д. ближе чем 6 метров от стен объектов культурного наследия либо от пристроек к ним. Не допускается разгрузка транспорта, доставляющего строительные материалы, в границах территорий памятников.

5. Территория памятника может быть включена в границы земельного участка для организации строительства для проезда к строительной площадке, при условии обеспечения физической сохранности объекта (установка ограждения, информационных знаков).

6. Противопожарная безопасность обеспечивается посредством соблюдения противопожарных нормативных разрывов и устройством противопожарных проездов, в том числе во время производства строительных работ

7. Обеспечение безопасности от динамических и вибрационных воздействий посредством мероприятий:

- шадящая выемка котлована и траншей под фундаменты мини-экскаватором, имеющим минимальный уровень шума и вибрации;
- обратная засыпка пазух фундаментов выполняется вручную с послойным уплотнением ручными пневмотрамбовками;
- уплотнение бетонной смеси, в случае применения монолитного бетона, выполняется ручными вибротрамбовками;

- запрещается применение тяжелой строительной техники, в том числе для доставки строительных материалов.

8. После завершения строительных работ производится демонтаж ограждения строительной площадки, мачт электроосвещения, и других элементов, установленных на время строительства.

9. Проведение мониторинга состояния объектов культурного наследия во время производства строительных работ.

Строительные работы производятся на значительном удалении от окружающих зданий. Однако, в целях сохранения объектов культурного наследия, для предотвращения случайных повреждений, необходимо вести их мониторинг, включающий следующие мероприятия:

- визуальный осмотр объектов;
- осмотр состояния несущих конструкций надземной части;
- фиксацию существующих повреждений в конструкциях объектов культурного наследия (установление их направления, протяженности, величины раскрытия, установку маяков и систематическое ведение журнала наблюдений за ними).

При возникновении новых трещин, деформаций или при увеличении раскрытия существующих трещин, работы необходимо остановить. После остановки работ выполнить обследование повреждённых объектов культурного наследия и принять необходимые меры по устранению причин деформаций, и восстановить повреждённые конструкции.

Все работы на объектах культурного наследия проводятся только по разрешению госоргана охраны объектов культурного наследия лицензированной организацией.

10. Выводы.

Размещение здания гостиницы и вспомогательных строений (нежилых зданий) в северо-восточной части земельного участка, расположенного по адресу г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 при соблюдении необходимых мероприятий по организации строительства, не окажет негативного воздействия на физическую сохранность объектов культурного наследия, входящих в состав ОКН "Усадьба", расположенного по адресу г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4

Материалы фотофиксации.

Фото 1. ОКН «Дом жилой» по адресу г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4.
Восприятие по ул. Ярославского



Фото 2. ОКН «Дом жилой» по адресу г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4.
Боковой фасад



Фото 3. ОКН «Дом жилой» по адресу г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4.
Гаражи на дворовой территории



Фото 4. ОКН «Дом жилой» по адресу г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4.
Дворовая территория



Фото 5. ОКН «Усадьба. Амбар каменный» по адресу г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (литер Ж)



Фото 6. ОКН «Усадьба. Флигель» по адресу г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (литер Б)



Фото 7. «Усадьба. Дом жилой» по адресу г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4
(литер А). Территория усадьбы.



СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

1. «Дом жилой», г. Нерчинск, ул. Ярославского, д.4
2. «Усадьба» по адресу г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (по Государственному списку ул. Ярославского, д. 6, 6-а,6-б,6-в);
3. «Усадьба. Дом жилой», по адресу г. Нерчинск, ул. Ярославского, д.4, (лит. А) (по Государственному списку ул. Ярославского, д.6);
4. «Усадьба. Флигель» по адресу г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (литер Б) (по Государственному списку ул. Ярославского, 6-а);
5. «Усадьба. Амбар каменный» по адресу г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (литер Ж) (по Государственному списку ул. Ярославского, 6-б);
6. «Усадьба. Амбар деревянный» по адресу г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (литер Е) (по Государственному списку ул. Ярославского, 6-в) ;

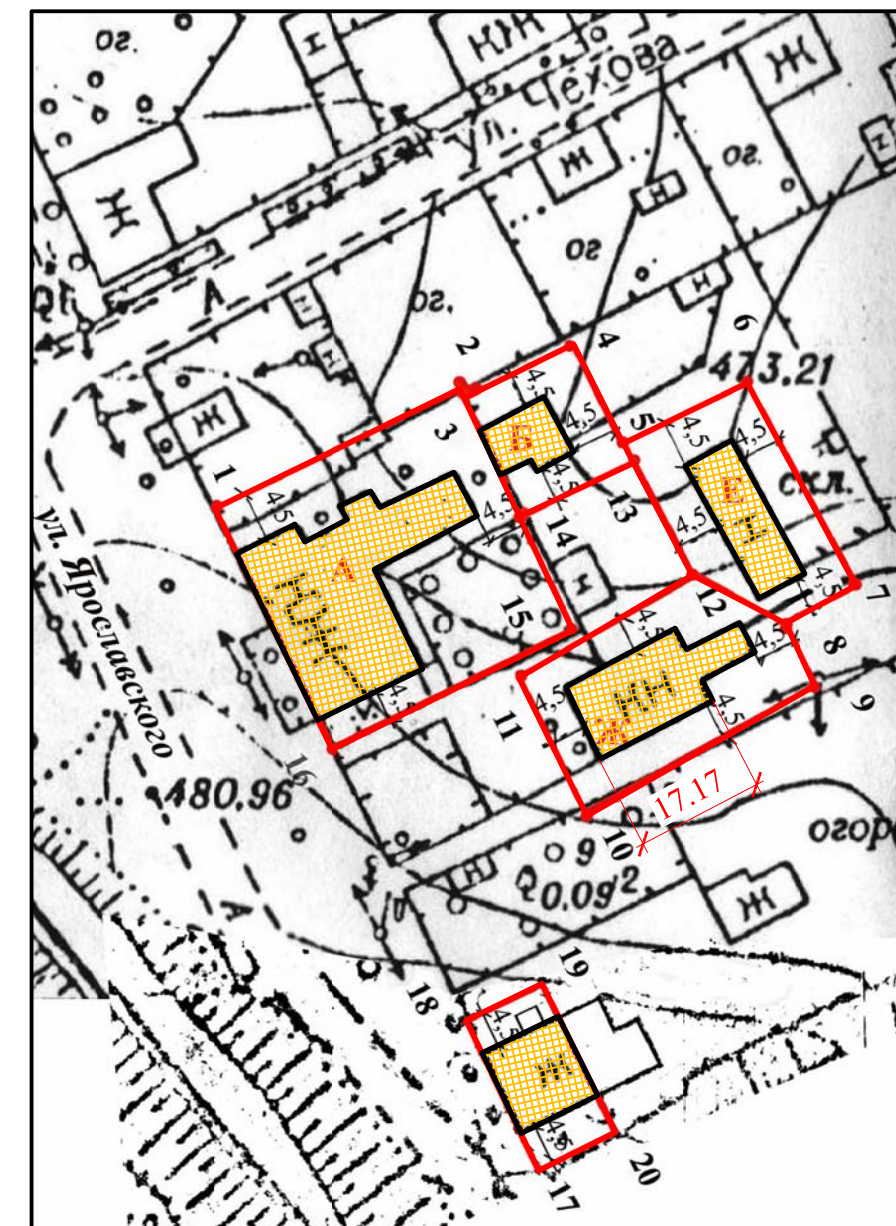
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ

7. Гараж. (сущест., демонструируемый)
8. Гостиница (проект)
9. Нежилое здание (проект)
10. Нежилое здание (проект)
11. Нежилое здание (проект)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначения	Наименование
	Объекты культурного наследия регионального значения
	Проектируемые здания
	Границы территории памятников

СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКОВ М 1:1000





Обозначение	Наименование
	Проектируемые здания
	Водопровод
	Канализация
	Тепловые сети
	ВЛ 0.4 кВт
	Выгреб
	Скважина водоснабжения
	Трансформаторная подстанция

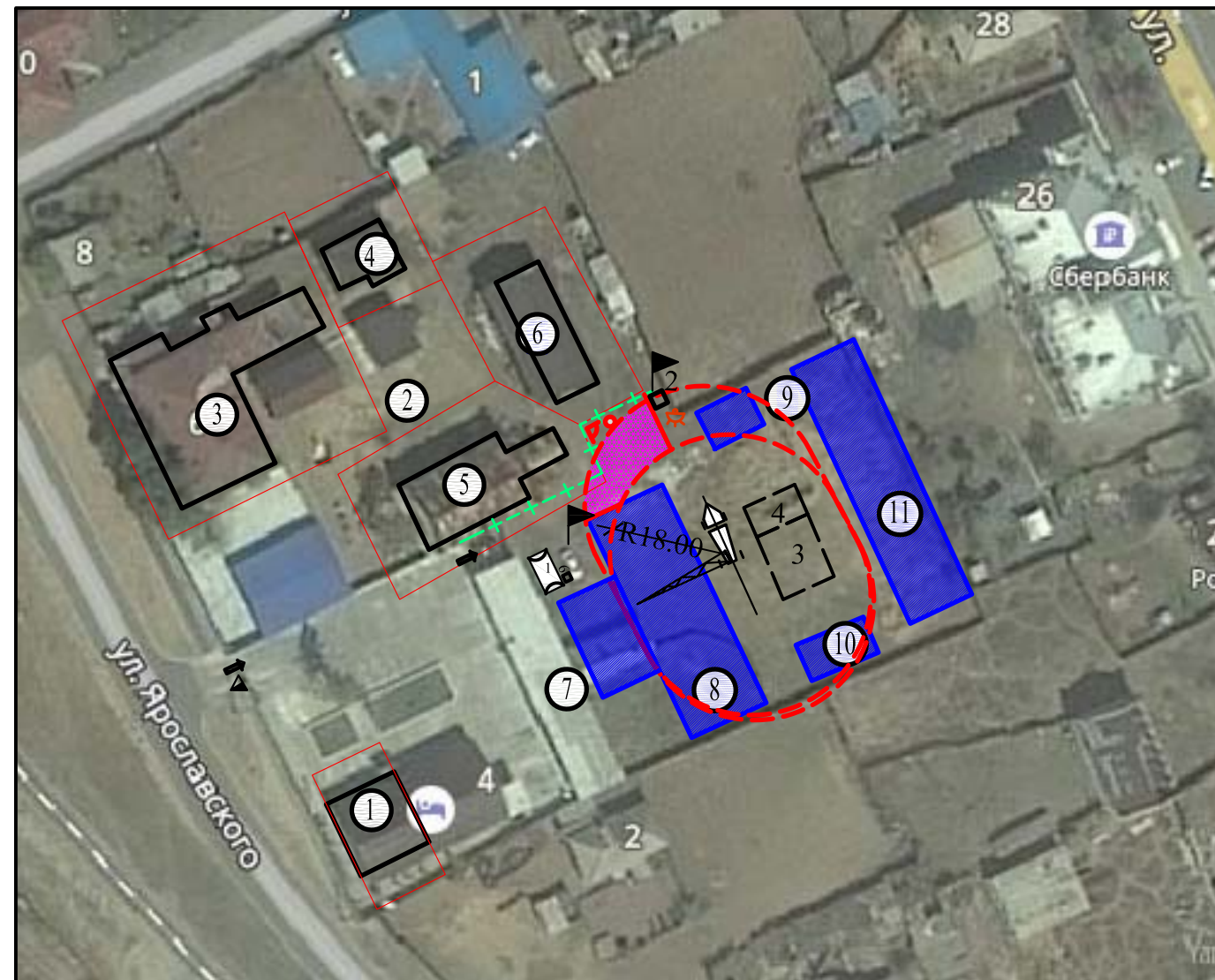
**ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

1. «Дом жилой», г. Нерчинск, ул. Ярославского, д.4
2. «Усадьба» по адресу г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (по Государственному списку ул. Ярославского, д. 6, 6-а,6-б,6-в);
3. «Усадьба. Дом жилой», по адресу г. Нерчинск, ул. Ярославского, д.4, (лит. А) (по Государственному списку ул. Ярославского, д.6);
4. «Усадьба. Флигель» по адресу г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (литер Б) (по Государственному списку ул. Ярославского, 6-а);
5. «Усадьба. Амбар каменный» по адресу г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (литер Ж) (по Государственному списку ул. Ярославского, 6-б);
6. «Усадьба. Амбар деревянный» по адресу г. Нерчинск, ул. Ярославского, 4 (литер Е) (по Государственному списку ул. Ярославского, 6-в) ;

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ

7. Гараж. (существ., демонтируемый)
8. Гостиница (проект)
9. Нежилое здание - скважина, электростанция, электрощитовая (проект)
10. Нежилое здание (проект)
11. Нежилое здание (проект)

Проектом предусмотрено:
 для проектируемых зданий, в том числе здания гостиницы -
 электроснабжение - от ВЛ 0,4 кВт по ул. Чехова.
 водоснабжение - от скважины
 питьевое - привозная вода
 теплоснабжение - от электростанции.
 канализация - на выгреб.



ПЕРЕЧЕНЬ ПЕРВИЧНЫХ СРЕДСТВ ПОЖАРОТУШЕНИЯ

Наименование	Количество, шт.		
	на пост	кол. постов	всего
1. Огнетушитель	1	1	1
2. Ящик с песком емк.0.25 м.куб.	1	1	1
3. Бочка с водой V=200 л.	1	1	1
4. Лопата	2	1	2
5. Ведро	2	1	2

ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАШИН И МЕХАНИЗМОВ

Наименование	Марка	Кол-во
1. Автомобильный кран	КС 36719	1
2. Экскаватор	ЕК-18-40	1
3. Сварочный агрегат	HMS(LCK-40)	1
4. Автомобиль бортовой		1

ЭКСПЛИКАЦИЯ ВРЕМЕННЫХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ПЛОЩАДОК

Номер по ГП	Наименование	Размер в плане	Площадь, м ²	Кол-во	Тип сооружения
1	Здания санитарно-бытового назначения: гардеробная, умывальная, сушилка помещения для обогрева рабочих и приема пищи	2.7x6.0	16.2	1	вагончик
2	Туалет			1	
3	Площадка открытого хранения материалов	м ²	40		грунтовая
4	Площадка для строительных отходов	м ²	85		грунтовая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
	Проектируемые здания
	- Временные здания
	- Пожарный щит
	- Площадка для временного складирования материалов
	- Временное ограждение
	- Указатель маршрута въезда и выезда
	- Предупредительный знак
	- Автомобильный кран
	- Граница зоны работы крана
	- Ограничение движения стрелы крана
	- Запретная зона работы крана
	- Прожектор

1. Стройгенплан разработан на период строительства здания
2. Монтажные работы вести автомобильными краном КС 36719, работы по устройству траншей под фундаменты и котлован под септик - экскаватором ЕК-18. При работе руководствоваться ФН "Правила безопасности опасных производственных объектов, на которых используются подъемные сооружения"
3. Временное электроснабжение предусмотрено от существующих зданий, водоснабжение - на привозной воде.
4. Освещение на рабочих местах - переносными прожекторами - мачтами.
5. Временные здания и сооружения принять инвентарными. В качестве ограждения места проведения работ - предусмотрено ограждение земельного участка м временное ограждение - металлическое из профлиста.
6. На путях движения автотранспорта на площадке при необходимости установить соответствующие дорожные знаки по ГОСТ Р 52290-2004.
7. Скорость движения автотранспорта на площадке не более 5 км/час.
8. Площадка строительства должна быть оснащена первичными средствами пожаротушения: огнетушителем, противопожарным инвентарем, размещенным на пожарных щитах, ящиком с песком.
9. Наружное пожаротушение осуществляется городской пожарной техникой
10. Продолжительность строительства - 2 года. Основной период строительства предусмотрен в теплое время года