



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(Минкультуры России)

УПРАВЛЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПО СИБИРСКОМУ ФЕДЕРАЛЬНОМУ ОКРУГУ  
(Управление Минкультуры России по СФО)

ИРКУТСКИЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ОТДЕЛ

Нижняя Набережная, д. 14, г. Иркутск, 664011  
тел./факс: 8(3952) 34-39-05  
E-mail: vsumkrf@irk.ru

07.05.2019 № 03-04-05/87

на № \_\_\_\_\_

О возведении жилого дома по  
ул. К.Либкнехта, 13 в г. Иркутске

Президенту ИРОО  
«Антикоррупционный комитет  
Иркутской области»

И.А. Прокофьеву

г. Ангарск, микрорайон 6, д. 16,  
665832

Уважаемый Иван Александрович!

Иркутский территориальный отдел Управления Министерства культуры Российской Федерации по Сибирскому федеральному округу (далее – Иркутский отдел) на Ваше обращение об угрозе причинения вреда объектам культурного наследия, расположенным по адресу: г. Иркутск, ул. Карла Либкнехта, 11, лит.А, ул. Карла Либкнехта, 15, лит Б, ул. Бабушкина, 12, лит. А, а также угрозе нарушения действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия в связи с новым строительством в непосредственной близости к указанным объектам, сообщает:

На основании Вашего обращения Иркутским отделом проведена предварительная проверка поступившей информации, в ходе которой приняты меры по запросу сведений и документов у Комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска, Службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области и ООО «ПИР».

Анализ представленных сведений и документов показал, что на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000034:22759, расположенном по адресу: г. Иркутск, ул. Карла Либкнехта, 13, ООО «ПИР» возводится индивидуальный жилой дом на основании:

- проектной документации «Индивидуальный жилой дом. Адрес: г. Иркутск, ул. К.Либкнехта, 13. Проектная документация»;

- уведомления от 30.10.2018 № 36-1/18 о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, выданного отделом выдачи

разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска;

- письма Службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области от 24.10.2018 № 02-76-7160/18 о соответствии внешнего облика и архитектурного решения индивидуального жилого дома по ул. К.Либкнехта, 13 в г. Иркутске предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленных режимом и градостроительным регламентом охранной (объединенной) зоны объектов культурного наследия;

- акта историко-культурной экспертизы проектной документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, находящихся в непосредственной близости от участка регенерации от 25.07.2018.

Застраиваемый участок расположен в границах исторического квартала № 87, ограниченном ул. К.Маркса, ул. К.Либкнехта, ул. Дзержинского, ул. Бабушкина.

На территории квартала № 87 действуют режимы зон охраны объектов культурного наследия и градостроительные регламенты Охранной (объединенной) зоны и Зоны строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа (ЗСР-2), установленные постановлением администрации Иркутской области от 12.09.2008 № 254-па (далее – Проект зон охраны, ПЗО).

Режимом и градостроительным регламентом Охранной (объединенной) зоны объектов культурного наследия (далее – ОКН) установлено: 1. Комплексное сохранение ОКН. Выполнение мероприятий, направленных на сохранение ОКН (ремонт, реставрация, консервация, приспособление ОКН для современного использования) при неизменности особенностей, составляющих предметы охраны ОКН.

Выполнение мероприятий по обеспечению сохранности ОКН - пожарной безопасности, защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических и экологических условий. Установление охранных информационных надписей на ОКН. Сохранение и регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды.

2. Запрещение нового строительства, за исключением специальных мер, направленных на комплексное сохранение ОКН и регенерацию его историко-градостроительной, природной среды. Полное сохранение планировочной структуры (без расширения или перекрытия улиц), сложившегося планировочного масштаба (планировочного модуля участков, определяемого исторической парцелляцией), поддержание красных линий застройкой (с восстановлением ограждений, ворот).

Санация территории со сносом малоценных строений.

Модернизация, нейтрализация (или снос) диссонирующих зданий и сооружений. Благоустройство территории с сохранением типологических, масштабных характеристик исторической среды и обеспечением благоприятных условий зрительного восприятия ОКН.

Восполнение историко-градостроительной среды, переносимыми ОКН. Сохранение ценных элементов исторической среды.

Ремонт, реконструкция объектов капитального строительства, не являющихся ОКН, ограничивается и допускается только в случае приведения их к конкретным условиям восстанавливаемой историко-градостроительной среды ОКН.

Хозяйственная деятельность ограничивается и регулируется условиями обеспечения сохранности ОКН, в том числе: по устройству автостоянок (запрет или ограничение); по озеленению территории; по размещению рекламы (регулирование размеров, пропорций, цветового решения, материала исполнения, места и способа крепления); по устройству элементов городского дизайна; по установке и размещению киосков; по прокладке инженерных сетей (в подземных коммуникационных коридорах); по ремонту дорожного и тротуарного полотна уличной сети (регулирование отметок, покрытий, форм уличного освещения, зеленых насаждений, малых архитектурных форм)

Режимом и градостроительным регламентом Зоны строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа (ЗСР-2) установлено: 1. Комплексное сохранение ОКН. Выполнение ремонтно-реставрационных работ (ремонт, реставрация, консервация, приспособление ОКН для современного использования) при неизменности особенностей, составляющих предметы охраны ОКН. Выполнение мероприятий по обеспечению сохранности ОКН - пожарной безопасности, защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических и экологических условий.

2. Сохранение и регенерация историко-градостроительной среды.

Сохранение исторических красных линий застройки с восполнением утрат на лицевых сторонах кварталов переносимыми ОКН (с земельных участков новой застройки в процессе развития города, либо воссоздание ОКН при наличии научно-исследовательской проектной документации), сохранение ценных элементов исторической среды, поддержание красных линий восстанавливаемыми традиционными ограждениями, воротами, обеспечение благоприятных условий зрительного восприятия ОКН. Санация внутриквартальной застройки со сносом малоценных строений, полное благоустройство зданий и территории, восполнение внутриквартальных фрагментов нарушенной исторической среды (в том числе и переносимыми ОКН). Компенсационное строительство, композиционно и масштабно подчиненное исторической опорной застройке:

- а) протяженность фасадов - от 10 до 15 метров;
- б) разрывы между постройками - 12-15 метров;
- в) размеры по высоте (до карниза) - до 8 метров (по уличному фронту и до 10 м - на внутриквартальной территории);
- г) максимальная площадь застроенной территории - 40-50%;
- д) сохранение и использование сложившегося планировочного масштаба (планировочного модуля земельных участков, определяемого исторической парцелляцией - границами межевания земельных участков),
- е) форма крыш - скатная.

Ремонт, реконструкция объектов капитального строительства, не являющихся ОКН, ограничивается и допускается при условии приведения их в соответствие регламенту зон охраны ОКН (с регулированием: размеров, пропорций, цветового решения, строительного материала, скатной формы крыш и материала кровли, отделки фасадов, благоустройства территории).

Хозяйственная деятельность ограничивается и регулируется условиями обеспечения сохранности ОКН и регенерации среды, в том числе: по озеленению; по

размещению рекламы (регулирование размеров, пропорций, цветового решения, материала исполнения, места и способа крепления);

по устройству элементов городского дизайна; по прокладке инженерных сетей (в подземных коммуникационных коридорах); по ремонту дорожного и тротуарного полотна (регулирование отметок, покрытий, форм уличного освещения, зеленых насаждений, малых архитектурных форм).

Ранее на территории застраиваемого участка располагалась историческая постройка – двухэтажный деревянный жилой дом, утраченная в результате пожара.

Проектом «Индивидуальный жилой дом. Адрес: г. Иркутск, ул. К.Либкнехта, 13. Проектная документация» предлагается регенерация фрагмента застройки по красной линии путем воспроизведения в исторических формах не сохранившейся усадьбы по адресу К.Либкнехта 13-15 в г. Иркутске.

Реконструируемый «Индивидуальный жилой дом» возводится заново в пятне застройки главного дома исторической усадьбы в соответствии с режимами и регламентами ПЗО с сохранением модуля исторической застройки (в соответствующих историческому дому габаритах), в композиции, близкой историческому дому г. Иркутска периода послепожарного восстановления города.

Границы проектирования совпадают с границами земельного участка, равном площади застройки реконструируемого жилого дома. Вновь строящийся Г-образный в плане дом представляет собой реплику традиционного деревянного двухэтажного жилого дома срубной конструкции. Здание по проекту – в исторических габаритах с сохранением высотных отметок, воссозданием габаритов и характеристик архитектурно-художественного решения фасадов с деревянной отделкой. Сохраняется историческая жилая функция здания. Строительство осуществляется с соблюдением традиционных приёмов – из круглого бревна, рубка углов – «в лапу без остатка». Планируемый деревянный декор соответствует стилистике застройки улицы К.Либкнехта (бывш. Саломатовская).

В связи с тем, что реконструируемый жилой дом располагается в непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с флигелем Ординой» по ул. К.Либкнехта, 11, выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой» по ул. К.Либкнехта, 15, объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Винтинова» по ул. Бабушкина, 12 в г. Иркутске, в состав проектной документации включен раздел по обеспечению сохранности объектов культурного наследия в процессе выполнения строительных работ, который являлся объектом историко-культурной экспертизы.

В соответствии с выводами экспертизы сохранность указанным объектам культурного наследия при выполнении запланированных документацией мероприятий обеспечена.

Федеральный государственный надзор в области охраны объектов культурного наследия на территории Иркутской области осуществляет Служба по охране объектов культурного наследия Иркутской области на основании п. 1 ст. 9.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пп. 35 п. 7 Положения о службе по охране объектов культурного наследия Иркутской области, утвержденного постановлением Правительства Иркутской области от 09.03.2010 № 31-ПП.

Таким образом, возведение индивидуального жилого дома, не представляющего собой объекта культурного наследия, воссоздание внешнего облика средового строения исторического вида соответствует установленным Проектом зон охраны мероприятиям по регенерации исторических застроек исторического центра г. Иркутск, их средового наполнения (в форме восстановления утраченных характеристик), историко-градостроительной среды, что допускается п. 1 ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Поскольку имеет место условное воспроизведение внешнего облика здания исторического характера, на месте существовавшего на территории объекта усадебного здания, его характеристики, включая расположение, габариты, архитектурное решение и материал отделки фасадов, режим зон охраны и градостроительные регламенты соблюдены.

В результате рассмотрения Вашего обращения нарушений обязательных требований законодательства об охране объектов культурного наследия в связи с возведением индивидуального жилого дома по адресу: г. Иркутск, ул. К.Либкнехта, 13, не выявлено.

Заместитель руководителя –  
начальник отдела



Е.В. Ташак