

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

041310009080005

Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия, за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



25 . 01 . 2016

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Здание общественное

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

начало XX в.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	x	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
x		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Постановление Правительства Республики Бурятия от 09.07.1996 № 242

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Банзарова, 41

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Описание границ	
Южная граница	В метре от южного фасада памятника параллельно стене, всего 19,0 м.
Западная граница	В метре от западного фасада памятника параллельно стене, всего 31,0 м.
Северная граница	По наружной грани северной стены памятника, всего 19,0 м.
Восточная граница	В трех метрах от восточного фасада памятника параллельно стене, всего 31,0 м.

1. Система координат местная

2. Сведения о характерных точках границ объекта культурного наследия

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание закрепления точки
	1	2		
1	49751.44	49694.58	Картометрический, 0,3	---
2	49751.72	49713.10	Картометрический, 0,3	---
3	49721.70	49713.52	Картометрический, 0,3	---
4	49721.43	49695.12	Картометрический, 0,3	---
1	49751.44	49694.58	Картометрический, 0,3	---

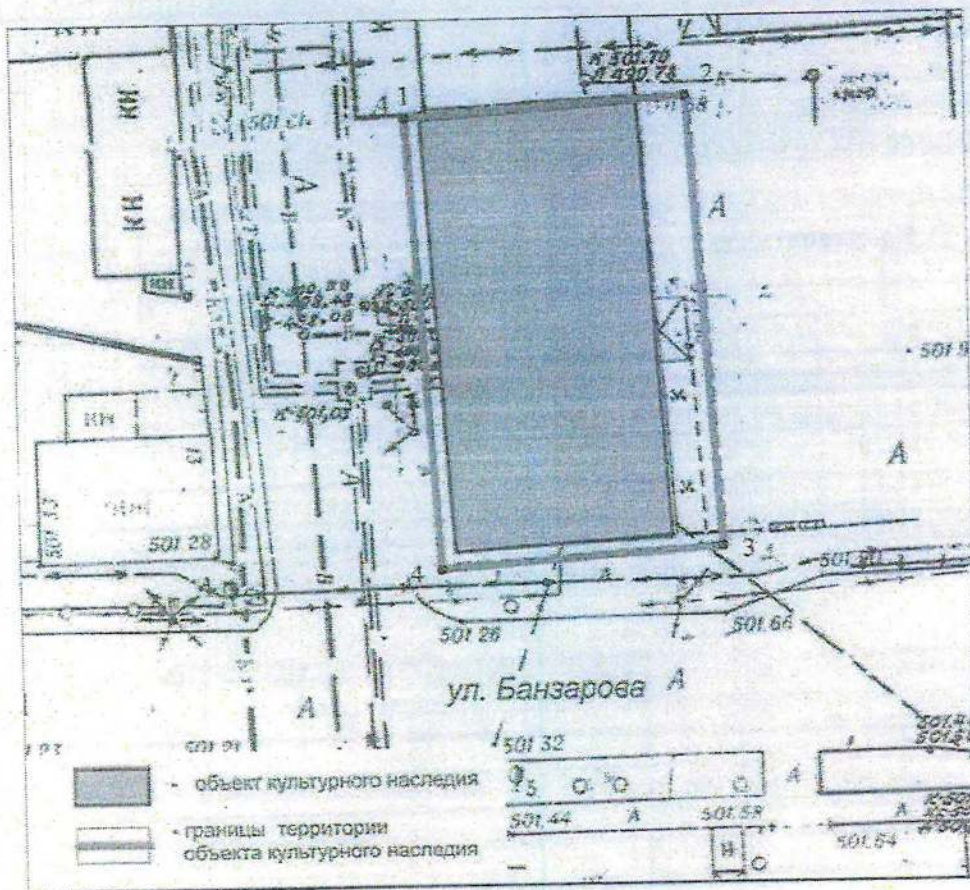
3. Сведения о частях границ объекта культурного наследия

Обозначение части	Описание прохождения части границы

границы		
от г.	до г.	
1	2	3
1	2	---
2	3	---
3	4	---
4	1	---

План границ объекта культурного наследия

г. Улан-Удэ, ул. Банзарова, 41-а



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- - поворотная точка
- 1- надпись номеров вновь образованных характерных точек

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

№	Предмет охраны	Описание
1	2	3
1.	Местоположение:	На северо-восточном углу пересечения улиц Банзарова и Калинина, фиксирует историческую красную линию застройки.
2.	Объемно-планировочное решение здания	2.1. Этажность: двухэтажное.
		2.2. Планировочное решение: прямоугольное в плане вытянуто вдоль улицы Калинина.
3.	Конфигурация кровли	Вальмовая
4.	Строительные конструкции и материал	Наружные стены. Несущие внутренние стены. Материал: кирпич, оштукатуренный.

5. Декоративные элементы фасадов:

№	Предмет охраны	Местоположение	Описание и количество
1	2	3	4
5.1.	Межэтажные пояса их местоположение, конфигурация и материал	По периметру	Гладкие, прямоугольные в сечении. Материал: кирпич, оштукатуренный. Кол-во - 2.
5.2.	Пояс 1 этажа его местоположение, конфигурация и материал	По периметру, под оконными проемами	Гладкий прямоугольный в сечении. Материал: кирпич, оштукатуренный.
5.3.	Проемы 1 этажа их местоположение, конфигурация	По периметру	Высокие с лучковым завершением. Кол-во – 28 (западный – 12, восточный – 12, южный – 4).
5.4.	Обрамления проемов 1 этажа их местоположение, конфигурация, декор и материал	Оконные проемы	Гладкое, фигурное со ступенчатыми выступами, повторяет конфигурацию оконных проемов. Материал: кирпич, оштукатуренный. Кол-во – 28 (западный-12, восточный-12, южный - 4).
5.5.	Надпись её конфигурация местоположение, материал	Восточный фасад, над входом	«1882 г» Материал: кирпич, оштукатуренный.
5.6.	Лопатки их местоположение, конфигурация, декор и материал	По периметру	1. В углах - гладкие широкие с узкой прямоугольной нишей в центре, высота до верхнего межэтажного пояса. Кол-во – 6. 2. В центре восточного и западного фасадов две гладкие лопатки разделяющие фасады на три части - две равные боковые и меньшую центральную. Кол-во – 4. Материал: кирпич, оштукатуренный.

Приказ Министерства культуры Республики Бурятия от 14.12.2012 № 003-687 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание общественное», расположенного по адресу: Республика Бурятия, г.Улан-Удэ, ул.Банзарова, 41».

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

Данный объект культурного наследия расположен с запада и юга в границах охранной зоны объектов культурного наследия и с севера и востока в зоне строгого регулирования застройки 3 типа.

В границах охранных зон объектов культурного наследия устанавливаются особый режим использования земель и градостроительный регламент с учетом следующих требований:

1. Комплексное сохранение объектов культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление объектов культурного наследия для современного использования) при неизменности особенностей, составляющих предметы охраны объектов культурного наследия;
2. Запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на комплексное сохранение объектов культурного наследия и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объектов культурного наследия.
3. Полное сохранение планировочной структуры без расширения или перекрытия улиц, сложившегося планировочного масштаба (планировочного модуля участков, определяемого исторической парцелляцией), поддержание красных линий восстановлением ограждений, ворот. Санация территории со сносом малоценных строений. Модернизация, нейтрализация или снос диссонирующих зданий и сооружений.
4. Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, не являющихся объектами культурного наследия. Запрещается надстройка объектов капитального строительства, временных зданий и сооружений.
5. Запрещение прокладки надземных инженерных коммуникаций, установки антенн, мачт.
6. Обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия и их защита от динамических воздействий.
7. Запрещение размещения рекламы на объектах культурного наследия.
8. Сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия.
9. Благоустройство территории и обеспечение благоприятных условий визуального восприятия объектов культурного наследия.
10. Сохранение ценных элементов исторической среды.
11. При разработке проектов регенерации фрагментов историко-градостроительной среды предусматривается двухстадийное проектирование (с предварительными научно-исследовательскими работами, в том числе, при необходимости, с уточнением границ территорий памятников).
12. Вывод промышленных предприятий, вредных производств.
13. Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, требующее согласования с Министерством культуры Республики Бурятия:
 - реконструкции историко-архитектурной среды,
 - капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства, временных зданий и сооружений, касающихся их внешнего облика (замена кровель, ограждений, пристройка лоджий, балконов, изменение входов, крылец, облицовка фасадов и т.п.)
 - размещения автостоянок, временных зданий и сооружений, киосков, навесов и т.п.
 - реконструкции улиц, инженерных сооружений, установка кондиционеров и т.п.
 - благоустройства территории, реконструкции элементов благоустройства (оград, подпорных стен и т.п.)
 - размещения рекламы, вывесок
 - установки, замены или размещения малых архитектурных форм (скамейки, светильники, урны и т.п.)
 - регенерации историко-градостроительной или природной среды объектов культурного наследия: замены ветхой исторической застройки на новую, соответствующую исторической застройке данного квартала по объемно-

пространственной композиции, архитектурному решению и применяемым традиционным отделочным фасадным материалам

- размещения зеленых насаждений с целью обеспечения наилучшего восприятия объектов культурного наследия и исторической среды.

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зон строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом следующих требований:

1. ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, которые должны быть соподчинены композиционно и масштабно исторической опорной застройке;
2. ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, касающееся их внешнего облика, размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, отделки фасадов, благоустройства территории, которые должны быть соподчинены условиям приведения их в соответствие градостроительному регламенту данной зоны, параметрам историко-градостроительной среды объектов культурного наследия;
3. обеспечение благоприятных условий визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
4. обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия и их защита от динамических воздействий;
5. сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия;
6. сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия; санация внутриквартальной застройки со сносом малоценных строений, полное благоустройство зданий и территории; восполнение внутриквартальных фрагментов нарушенной исторической среды;
7. сохранение исторических красных линий застройки с восполнением утрат на лицевых сторонах кварталов преимущественно переносимыми объектами культурного наследия (с участков новой застройки в процессе развития города, либо воссоздание объектов культурного наследия при наличии научно-исследовательской проектной документации);
8. сохранение ценных элементов исторической среды, поддержание красных линий восстанавливаемыми традиционными ограждениями, воротами;
9. Предусматривается двухстадийное проектирование для объектов нового строительства:
 - проектная документация с проработками по внедрению объекта в историческую среду (с конкретизацией для каждого участка общих требований композиционного масштабного соответствия исторической застройке, касающейся: особенностей местоположения, строительного материала, членений и материала отделки фасадов, наличия карниза, пропорций и соотношений проемов, скатной формы крыш, цветового решения);
 - рабочая документация.

Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, требующее согласования с Министерством культуры Республики Бурятия:

1. размещения автостоянок;
2. размещения временных (сезонных) объектов (киосков, навесов, торговых павильонов);
3. проведения работ по озеленению;
4. размеров, пропорций, цветового решения, материала исполнения, места и способа крепления при размещении рекламы;
5. деятельности по прокладке инженерных сетей;

6. мероприятий по ремонту дорожного и тротуарного полотна уличной сети (регулирование отметок, покрытий, форм уличного освещения, зеленых насаждений, малых архитектурных форм).

Градостроительный регламент в границах зон строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа устанавливаются с учетом следующих требований:

1. протяженность фасадов до 30 метров;
2. разрывы между постройками регламентируются противопожарными требованиями;
3. размеры по высоте до 14 метров от планировочной отметки земли по отметке конька кровли по уличному фронту и до 18 метров от планировочной отметки земли по отметке конька кровель на внутриквартальной территории с возможным превышением данного ограничения точечным объектом при соответствующем градостроительном обосновании.

Приказ Республиканской службы государственной охраны объектов культурного наследия от 07.05.2009 № 24 (зарегистрирован в реестре нормативных правовых актов органов исполнительной власти Республики Бурятия 22 мая 2009 г. N 032009083) «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения города Улан-Удэ, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон».

Всего в паспорте листов

7

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

начальник отдела государственной охраны объектов культурного наследия		Г.А. Миронова
должность		инициалы, фамилия

27 . 12 . 2016

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 1
к охранному обязательству, утвержденному распоряжением
Администрации Главы Республики Бурятия
и Правительства Республики Бурятия
от « 28 » декабря 2016 г. № 204

Фотографические изображения объекта культурного наследия

Наименование «Здание общественное»
объекта культурного наследия:

Адрес: г. Улан-Удэ, ул. Банзарова, д. 41

Дата съемки: 25-26.01.2016 г.



Фото 1. Общий вид с юго-востока.

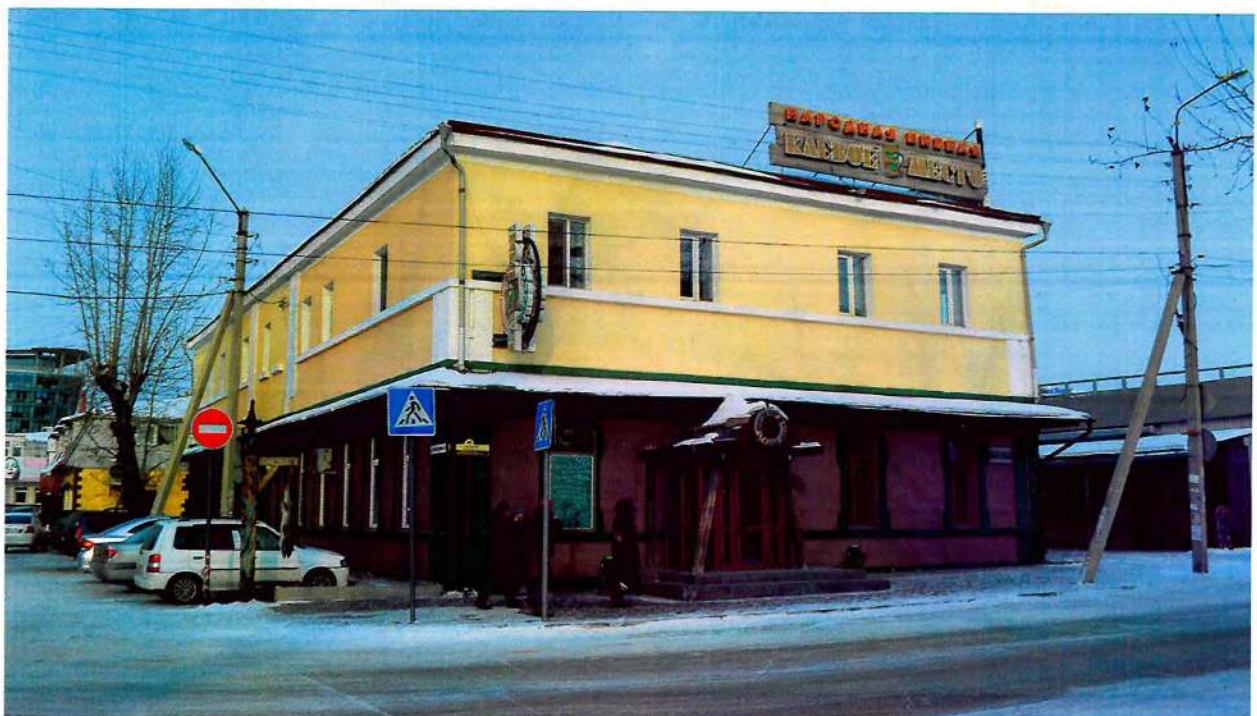


Фото 2. Общий вид с юго-запада.



Фото 3. Общий вид западного фасада.



Фото 4. Общий вид с северо-востока.



Фото 5. Восточный фасад. Фрагмент.



Фото 6. Вход с восточной стороны.



Фото 7. Внутренние помещения.

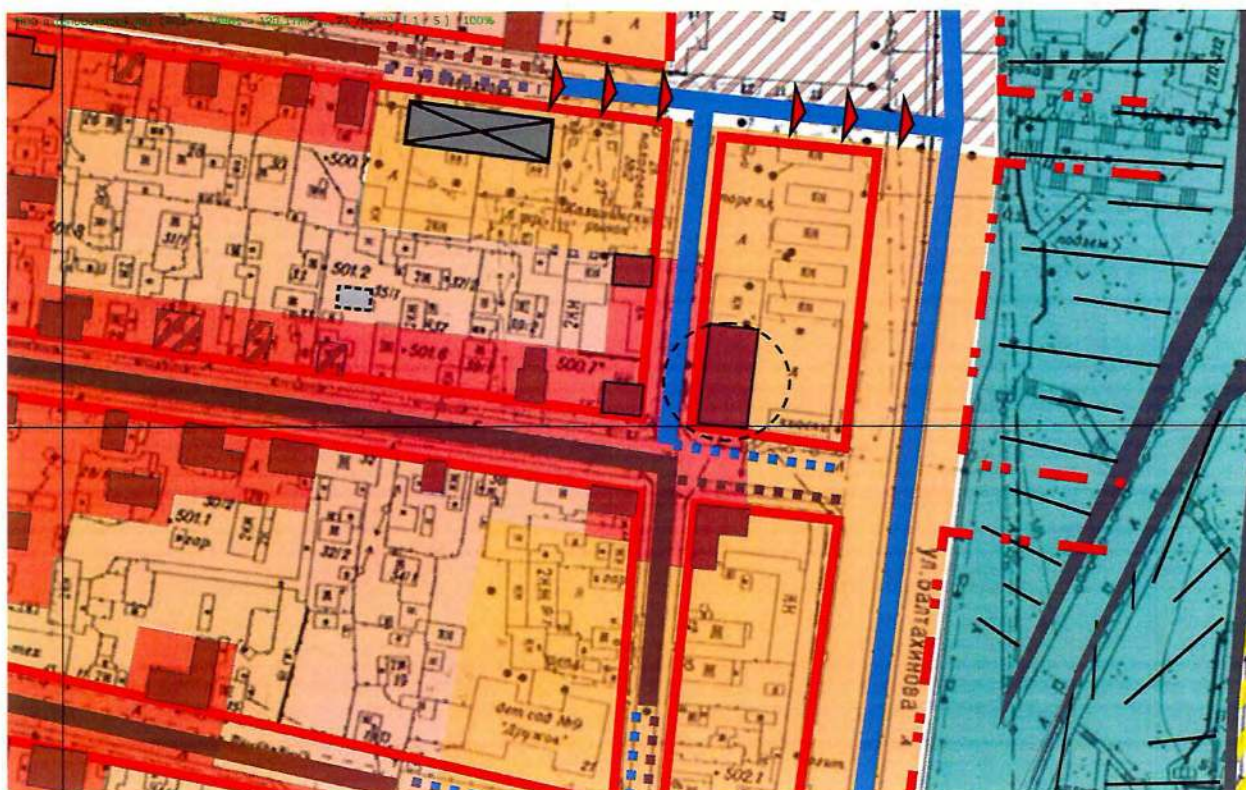


Фото 8. Внутренние помещения.

**Схема границ зон охраны
объектов культурного наследия г. Улан-Удэ. Фрагмент**






Наименование объекта культурного наследия: *«Здание общественное»*
(на схеме данный объект культурного наследия выделен пунктирным кругом)

Адрес: г. Улан-Удэ, ул. Банзарова, 41









Условные обозначения






Объекты

-  Здания - объекты культурного наследия, состоящие на государственной охране
-  Здания - объекты культурного наследия, рекомендованные к постановке на государственную охрану
-  Объекты культурного наследия, рекомендованные к исключению из государственного реестра
-  Объекты, дисгармоничные исторической среде
-  Градостроительные доминанты общегородского значения

Зоны охраны объектов культурного наследия

-  Охранные зоны объектов культурного наследия
-  Зоны строгого регулирования застройки 1 типа
-  Зоны строгого регулирования застройки 2 типа
-  Зоны строгого регулирования застройки 3 типа
-  Зоны охраняемого ландшафта
-  Зоны регулирования ландшафта

Границы

-  Улицы сохранившие исторический облик
-  Фрагменты улиц сохранивших исторический облик
-  Улицы не сохранившие исторический облик
-  Фрагменты улиц не сохранивших исторический облик
-  Улицы исторических планировочных фрагментов направленные на градостроительные доминанты