

АКТ**государственной историко-культурной экспертизы по обоснованию включения в единый государственный реестр и определению категории историко-культурного значения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», XIX в.****(Калужская обл., г. Калуга, ул. Никитина, д. 10)**

Дата начала проведения экспертизы: 10 августа 2020 г.
Дата окончания проведения экспертизы: 07 декабря 2020 г.
Место проведения экспертизы: г. Калуга, г. Москва.

Настоящая экспертиза проведена на основании муниципального контракта № 0137200001220003335/03 от 10 августа 2020 г.

Заказчик экспертизы: Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги (г. Калуга, ул. Московская, д. 188).

Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	Яровой Илья Юрьевич
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень	кандидат архитектуры
Звание	академик Академии архитектурного наследия
Стаж работы	свыше 30 лет
Место работы и должность	ИП Яровой И.Ю. Центр развития исторических территорий
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 997 от 17.07 2019 г.
	Объекты экспертизы:
	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
	- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
	- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
	- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты

Эксперт

Яровой И.Ю.

исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ;

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 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;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия.

Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 26.04.2018 г. № 580.

Объект экспертизы:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Эксперт несёт ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте экспертизы, в соответствии с пп. «д» п. 19 «Положения о государ-

ственной историко-культурной экспертизе», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, и обеспечивает выполнение п. 17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Объект государственной историко-культурной экспертизы

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», XIX в. (Калужская обл., г. Калуга, ул. Никитина, д. 10).

Цели государственной историко-культурной экспертизы

1. Обоснование включения (положительное заключение) или не включения (отрицательное заключение) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», XIX в. (Калужская обл., г. Калуга, ул. Никитина, д. 10).
2. Определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия «Жилой дом», XIX в. (Калужская обл., г. Калуга, ул. Никитина, д. 10).

I. Перечень документов, представленных заявителем

1. Приказ научно-производственного центра по охране, реставрации и использованию памятников истории и культуры от 18.01.1994 № 2-с "Об утверждении списка вновь выявленных памятников истории и культуры".
2. Технический паспорт № 6374 на домовладение № 10, г. Калуга, ул. Никитина.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертного заключения, отсутствуют.

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

Для определения историко-культурной ценности объекта при подготовке настоящего Акта государственной историко-культурной экспертизы были изучены:

- документы, предоставленные заказчиком экспертизы;
- документы Государственного архива Калужской области;
- Документы Калужского областного краеведческого архива;
- материалы печатных изданий и Интернет-ресурсов, содержащие сведения об историко-культурном наследии г. Калуги.

Вместе с тем, экспертом было проведено натурное обследование объекта и его градостроительного окружения.

Указанные исследования проведены в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

IV. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Краткие исторические сведения

Усадьба располагалась, согласно регулярному плану Калуги 1778 года, в 119-м квартале, отведенном под смешанную (каменную и деревянную) застройку. Однако до начала XX века на месте современных зданий по адресам: ул. Никитина, №№ 10 и 12, построек не было.

На протяжении XIX века территория современных домовладений №№ 10 и 12 входила в состав усадьбы калужского купца Ивана Степановича Подкованцева, а затем его наследников. Главный деревянный дом усадьбы выходил на Горшечную улицу (современная ул. Первомайская). Адрес усадьбы до 1838 года: 2-я часть, 1-й квартал, № 309.

На плане Калуги 1850-х годов Г-образная в плане территория усадьбы тянется от Горшечной улицы, на которую обращен главный дом, до ул. Новорезжской (современная ул. Никитина). В северной части усадьбы располагался «плодовитый сад». С запада к усадьбе примыкало вытянутое по оси север-юг «пустопорожнее место», также принадлежавшее Подкованцевым. В общей сложности, территория обеих усадеб в плане имела прямоугольные очертания.

В описи городской недвижимости за 1867 год обе усадьбы указаны принадлежащими наследникам И.С. Подкованцева. Усадьба с домом имеет № 303, пустопорожнее место - № 350. Обе усадьбы числятся во 2-й части, 2-м квартале.

В описи 1894 года усадьба № 303 значится за наследниками калужской мещанки Матрены Ивановны Подкованцевой.

Строительство зданий в северной части усадьбы № 303, выходящей на Новорезжскую улицу, начнется лишь в начале XX столетия. В этой части усадьбы были отмежеваны три участка для продажи – №№ 303а и 303б – это современные домовладения №№ 10 и 12, соответственно.

В 1902 году разрешение на строительство деревянного дома с полуподвалом во 2-й части, 7-м околотке на Новорезжской улице получил Петр Григорьевич Шельгов (Шалыгов). Это существующее и ныне здание под № 12. А тогдашний его номер – 303б.

Рассматриваемый дом, на участке № 303а, ныне по ул. Никитина, № 10, был построен на рубеже 1900-х – 1910-х годов. Застройщиком явился Павел Нилович Козляинов.

П.Н. Козляинов (до 1854 – после 1919) – помещик Перемышльского уезда (имение возле с. Борищево), земский начальник 1-го участка Пере-

мышльского уезда, гласный уездного земского собрания, гласный губернского земского собрания от Перемышльского уезда. В 1917 году П.Н. Козляинов имел чин статского советника, был избран депутатом Дворянского депутатского собрания от Перемышльского уезда, исполнял должность почетного мирового судьи Перемышльского уезда.

В начале 1920-х годов усадьба была муниципализирована, дом был отдан Горжилфонду под квартиры, которые находятся в нем до сих пор. При приспособлении под квартиры планировка здания была значительно изменена.

Приказом научно-производственного центра по охране, реставрации и использованию памятников истории и культуры от 18.01.1994 № 2-с "Об утверждении списка вновь выявленных памятников истории и культуры" дом был включен в указанный список.

Описание объекта

Дом расположен в восточной части исторического центра Калуги, вблизи Жировского оврага, на спускающемся к нему пологом восточном склоне, на южной стороне ул. Никитина, по красной линии. Сложен из кирпича в лицевой кладке и окрашен в охристый (со стороны улицы) и кирпичный (с других сторон) цвета.

Дом представляет собой немного вытянутый вдоль улицы 2-этажный объем с подвалом под его дворовой частью, возведенный на плане с непрямыми западными углами, которые обусловлены историческими границами усадьбы. На левом фланге дворового фасада выступает объем со скошенным углом, частично занятый лестничной клеткой. Судя по глухой западной стене здания (без учета современного окна) и следам примыкания на ней скатной крыши, дом был построен вплотную к зданию соседнего домовладения. Перекрыт объем вальмой крыши. Над скатами поднимаются кирпичные трубы.

Углы объема подчеркнуты огибающими лопатками. Фасады расчленены простым междуэтажным карнизом из полочек и завершены карнизом, в профиль которого входят полочки и прямой каблучок. Все проемы в стенах здания прямоугольные.

Уличный фасад прорезан проемами по 5 осям. На 4 осях – окна, нижние из которых украшены надоконными, во всю ширину проемов накладок с лучковыми завершениями, а верхние – сандриками, опирающимися на кронштейны с поясками. Простенки обработаны фигурными филенками с угловыми выемками. Правый (западный) фланг фасада отделен лопаткой: здесь устроен уличный вход в дом (в настоящее время не используется); входной проем обрамлен порталом с простыми стойками, несущими большую прямоугольную накладку. Окно над входом обрамлено ленточным наличником, отступившим от проема и включающим филенку над проемом; лопатки по сторонам окна декорированы висячими накладками с поясками, спускающимися от раскреповок карниза.

На дворовом фасаде устроен еще один вход в дом – также на западной оси. Венчающий карниз западного фасада упрощен – состоит их полочек.

Внутри здания капитальные стены разделяют этажи на уличные и дворовые половины, а также образуют лестничную клетку при уличном входе; капитальная стена подвала несет продольные стены на этажах.

**V. Перечень документов и материалов,
собранных и полученных при проведении экспертизы,
а также использованной для нее специальной, технической и
справочной литературы**

1. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Федеральный закон № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».
3. Закон Калужской области № 372-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Калужской области».
4. Приказ научно-производственного центра по охране, реставрации и использованию памятников истории и культуры от 18.01.1994 № 2-с "Об утверждении списка вновь выявленных памятников истории и культуры".
5. Государственный архив Калужской области. Ф. 49. Оп. 1. Д. 193. Книга Калужской городской думы для записи денег собранных с недвижимого имущества жителей Калуги на 1836 г. (список, составленный из оценочных книг 1832 г.). Л. 204 об.
6. ГАКО. Ф. 58. Оп. 2. Д. 445. Губернская земская управа. Сведения о домовладениях г. Калуги, состоящих во 2-й части. 1867 г. Л. 12 об., 14.
7. ГАКО. Ф. 87. Оп. 1. Д. 97. Окладная книга Калужской городской управы 1% сбора в доход города с недвижимого имущества на 1894 год. 2-я часть. Л. 40 об.
8. ГАКО. Ф. 62. Оп. 17. Д. 2344. Переписка с калужскими городскими управой и полицейским управлением о разрешенных постройках в г. Калуге в 1902 г. Л. 26.
9. ГАКО. Ф. Р-1506. Оп. 1. Д. 177. Проект устава и сведения о квартальных комитетах г. Калуги. 1919 – 1920 гг. Л. 236.
10. Калужский областной краеведческий музей. Фонд документов. Оп. 24. Кл. 9284/33. План г. Калуги сер. XIX в.
11. Адрес-календарь и памятная книжка Калужской губернии на 1902 год. Калуга: Типо-Литография Губернского правления, 1901. С. 5, 150, 151.
12. Памятная книжка и адрес-календарь Калужской губернии на 1906 год. Калуга: Губернская Типо-Литография, 1905. С. 157, 158.

13. Булычов Н. Калужская губерния. Список дворян, внесенных в дворянскую родословную книгу по 1-е октября 1908 года и перечень лиц, занимавших должности по выборам дворянства с 1785 года. Калуга: Типо-литография Губернского Правления, 1908. С. 45.
14. Памятная книжка и адрес-календарь Калужской губернии на 1917 год. Калуга: Типо-Литография Губернского правления, 1916. С. 10, 11, 196, 198.
15. Список лиц и учреждений, имеющих, на основании 1 п. 24 ст. Городового Положения, право участия в выборе гласных Калужской городской думы на четырехлетие с 1909 года // Калужские губернские ведомости. – 1909. - № 5. - С. 1 – 2.
16. Технический паспорт № 6374 на домовладение № 10, г. Калуга, ул. Никитина.
17. Интернет-источник: <http://www.vest-news.ru/article/71073> Пионтковская Ю. В окно струился аромат левкоя...

VI. Обоснование выводов экспертизы

Результаты анализа документов, представляющих выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», XIX в. (Калужская обл., г. Калуга, ул. Никитина, д. 10), а также определенные в ходе настоящей экспертизы архитектурные, градостроительные и иные характеристики историко-культурной ценности данного объекта позволяют констатировать следующее:

Дом представляет собой характерный пример жилой архитектуры Калуги конца XIX – начала XX веков. Эта характерность выражается в лицевой, но окрашенной кладке кирпича, значительном декорировании только уличного фасада, в использовании элементов фасадного декора, местами упрощенных, в духе позднего классицизма (надоконные, во всю ширину проемов накладки с лучковыми завершениями, сандрики на спускающихся кронштейнах, упрощенные ленточные обрамления проемов), а также в устройстве уличного входа в дом – на фланге фасада.

Вместе с тем, дом поддерживает исторический фронт застройки и вообще историчность среды ул. Никитина в ее части, близкой к историческому центру города.

В общей сложности, дом имеет немалое архитектурно-градостроительное значение.

Исследования, проведенные в ходе настоящей экспертизы, позволяют уточнить наименование объекта по фамилии владельца, построившего рассматриваемый дом – Козляинова, а также датировку его создания – руб. 1900-х – 1910-х гг.

ВЫВОДЫ ЭКСПЕРТИЗЫ:

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», XIX в. (Калужская обл., г. Калуга, ул. Никитина, д. 10) рекомендуется включить в государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения под наименованием «Дом Козлянинова», руб. 1900-х – 1910-х гг.; вид объекта – памятник; адрес – Калужская обл., г. Калуга, ул. Никитина, д. 10.

Эксперт _____ Яровой И.Ю.

Дата оформления Акта экспертизы 07 декабря 2020 года

Перечень приложений:

1. Фотофиксация объекта, на 6 л.
2. Приказ научно-производственного центра по охране, реставрации и использованию памятников истории и культуры от 18.01.1994 № 2-с "Об утверждении списка вновь выявленных памятников истории и культуры", на 3 л.
3. Технический паспорт № 6374 на домовладение № 10, г. Калуга, ул. Никитина, на 8 л.
4. Проект предмета охраны объекта культурного наследия, на 1 л.
5. Проект границ и режима использования территории объекта культурного наследия, на 4 л.
6. Использованная литература, на 11 л.

Фотофиксация объекта



Фото 1. Дом в застройке ул. Никитина. Вид с северо-востока.



Фото 2. Вид с северо-запада.



Фото 3. Главный (северный) фасад.



Фото 4. Декор главного фасада.



Фото 5. Декор главного фасада.



Фото 6. Декор главного фасада.



Фото 7. Южная стена здания.



Фото 8. Вид с юго-востока.



Фото 9. Южный фасад.



Фото 10. Вид с юго-запада.

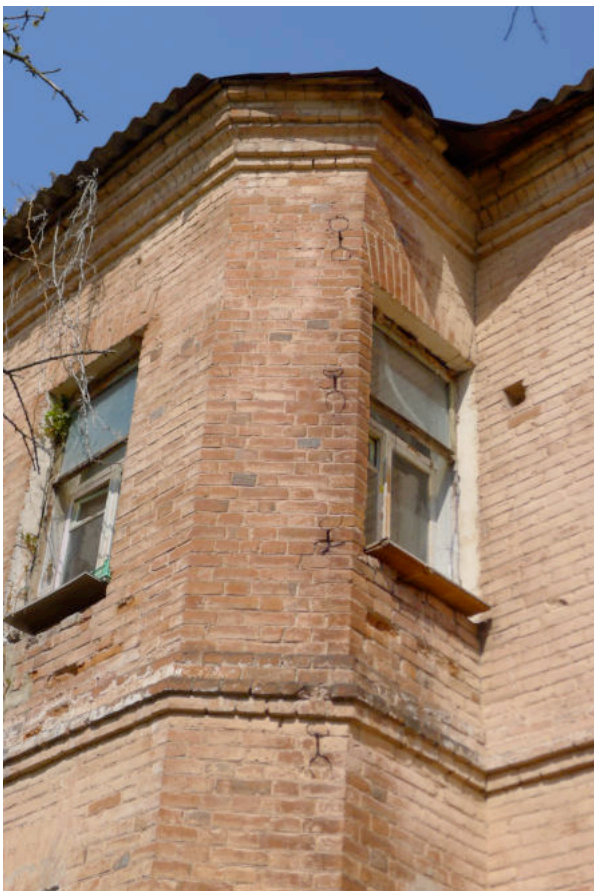


Фото 12. Фрагмент южной стены.

НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ПО ОХРАНЕ, РЕСТАВРАЦИИ
И ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

от 18 января 1994г.

П Р И К А З
г.Калуга

№ 2-с

Об утверждении списка вновь
выявленных памятников исто-
рии и культуры

В соответствии с требованиями ст.39 Закона РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры", ст.18 Положения "Об охране и использовании памятников истории и культуры" ПРИКАЗЫВАЮ:

Утвердить дополнительный список вновь выявленных историко-культурных объектов Калужской области по состоянию на 1.01.94г. согласно приложению / на 13 листах/.

Директор НПЦ



Т.В.Голоушкина

Приложение к приказу № 2-с
от 18 января 1994 года.

СПИСОК

вновь выявленные объекты,
представляющие историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность (по видам).

Научно-производственный центр по охране, реставрации и использованию
памятников истории и культуры управления культуры Калужской администрации.

№	Наименование объекта	Адресовка	Местонахождение памятника	Пользователь или собственник	Техническое состояние	Заключение экспертизы
КАЛУГА						
1.	Коншня, нач. XIX в.		ул. Баумана, 9/77			
2.	Дом землекопа В. А. Барнаева, XIX в.		ул. Баумана, 11			
3.	Иной дом, XVIII в.		ул. Баумана, 13			
4.	Иной дом, XVIII в.		ул. Баумана, 18			
5.	Иной дом, XIX в.		ул. Баумана, 21			
6.	Иной дом, XIX в.		ул. Баумана, 27			
7.	Иной дом, XIX в.		ул. Баумана, 34			
8.	Иной дом, XVIII в.		ул. Баумана, 35			
9.	Иной дом, XVIII в.		ул. Баумана, 37			
10.	Иной дом, XIX в.		ул. Баумана, 46			
11.	Иной дом, XVIII в.		ул. Баумана, 48			
12.	Баня XIX в.		ул. Вооруженного Восстания			
13.	Иной дом, XIX в.		ул. Гагарина, 26			

№	Наименование объекта	Датировка	Местонахождение памятника	Пользователь или собственник	Техническое состояние	Заключение экспертизы
70.	Хилюй дом, XIX в.		ул. Ленина, 98			
71.	Дом купца А. Ф. Горбунова, XIX в.		ул. Ленина, 99			
72.	Дом Хилюй, XIX в.		ул. Ленина, 100			
73.	Говарничество сбережения "Подспорье", XIX в.		ул. Ленина, 107			
74.	Дом А. Б. Баруту, XVIII в.		ул. Ленина, 109			
75.	Хилюй дом, XIX в.		ул. Ленина, 121			
76.	Книжная лавка купца Грудакова, XIX в.		ул. Ленина, 123			
77.	Хилюй дом, XIX в.		ул. Ленина, 125			
78.	Дом Барневич, XIX в.		ул. Дунаевского, 32			
79.	Дом купцов Заверных, XIX в.		ул. Московская, 2			
80.	Хилюй дом, кон. XIX - XX вв.		ул. Московская, 18			
81.	Старая кадушская аптека, XIX в.		ул. Московская, 19			
82.	Дом Фалеевы XVIII в.		ул. Никитина 3			
83.	Дом Фалеевы XIX в.		ул. Никитина 4			
84.	Хилюй дом XIX в.		ул. Никитина 6			
85.	Дом Золотаревых XIX в.		ул. Никитина 8			
86.	Хилюй дом XIX в.		ул. Никитина 10			
87.	Хилюй дом XIX в. (деревянный)		ул. Никитина 20			
88.	Хилюй дом XIX в.		ул. Никитина 22			

423

Объект культурного
наследия Г.Б. Город
«Калуга»



Казенное предприятие Калужской области
«Бюро технической инвентаризации»

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ № 6374

на домовладение № 10

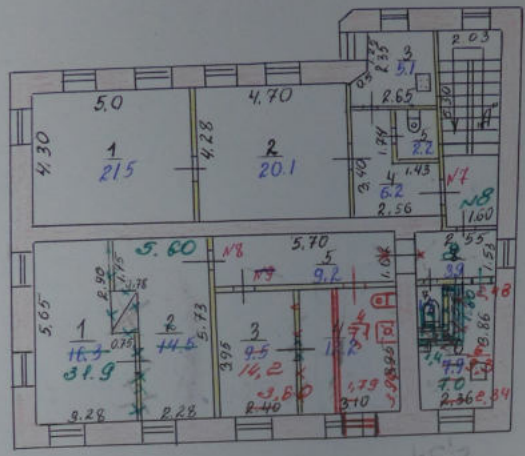
г. Калуга ул. Лихитина

НА 91 ЛИСТАХ

ХРАНИТЬ 5 ЛЕТ ЭПК
после ликвидации

ст. 802(2)

II ЭТАЖ



ул. НИКИТИНА.

МНЖКХ	ОБЛАСТНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИЖО	РСФСР
Инжен- ерный лист	ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН ДОМОВОЛАДЕНИЯ № 10 по ул. НИКИТИНА г. Калуга	Масштаб 1:200
Дата 14.07.87 16.07.87	Исполните. Минченко Нач. И. Ф. О.	Подпись Крепкова Конч Касаракина

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На жилой дом № 10 литер А
 по ул. Коммуна ул. (пер.)
 Город Камура район _____

Кварт. № 13
 Инвент. № 5210
 Шифр (фонд) 2ЖУ

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец Соржжэуправление
 Серия, тип проекта Жилое переоборудовано
 Год постройки 1917г. надстроено _____ в году
 Год последнего капитального ремонта _____
 Число этажей два
 Кроме того, имеет: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин _____
 Число лестниц 1 шт.; их уборочная площадь 25.1 кв. м
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования кробом 247.2 м²
 Средняя внутрен. высота помещений 3.0 м. Объем 1546.0 куб. м
 Общая полезная площадь дома 2537.2 2561.9 кв. м
 из них:
 а) Жилые помещения; полезная площадь 139.9 134.8 кв. м
 в том числе площади 139.9 134.8 кв. м
 Средняя площадь квартиры 31.6 кв. м

Распределение жилой площади:

№ по пор.	Жилая площадь находится:	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых кварт.	комн. жилых		жилых кварт.	жилых комн.	жилая площадь	жилых кварт.	жилых комн.	жилая площадь
1	В квартирах	5	9	139.9	5	9	134.8			
2	В помещен. коридори. системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится:

6	а) в мансардах									
	б) в подвалах									
	в) в цокольных этажах									
	г) в бараках									

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридори. системы)

№ п. п.	КВАРТИРЫ:	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	Однокомнатные	1	19.6	1	14.9		
2	Двухкомнатные	4	120.3	4	122.9		
3	Трехкомнатные						
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						
	Всего:	5	139.9	5	134.8		

37

Техническая инвентаризация домовладений города [поселка]

Категории владельцев и пользователей строений (подчеркнуть)
Местные советы: а) госжилуправление, б) аренда, в) госучрежд. и предпр., аренда граждан, г) отделы, управл. и тресты местных советов, д) госучрежд. и предпр. [кроме учреждений и предприятий местных советов], е) кооперативно-колхозн. и др. обществ. организации [кроме ЖСК и ДСК], ж) ЖСК и ДСК.
Личной советв. гражд. или на право застройки

КАРТОЧКА

Ивв. № 83
уч.

на домовладение

Карточка составлена

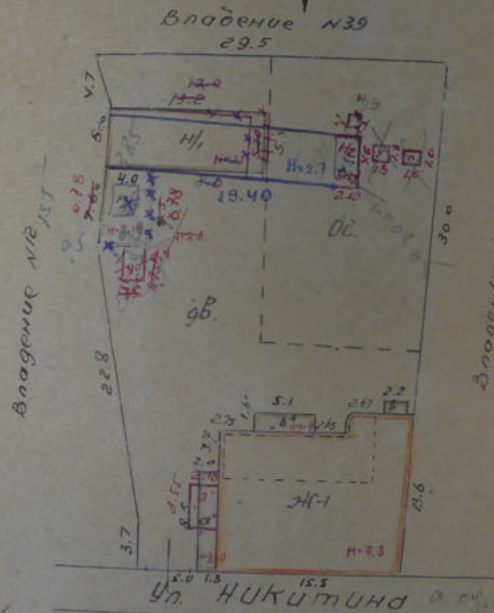
Район _____

4 - декабря 1959 г.

Инвентарный план

на земельный участок № 10 по ул. Никитина

Общая площадь 1120,0 кв. м.



Примечание:
Красным внесены изменения 23/III-51
Жилищ-
Проверил: 31/III-51
Потемкин

Примечание:
Синей тушью внесены изменения 28/IV-56
Шилина.
Проверил ст. инж.
Шилин

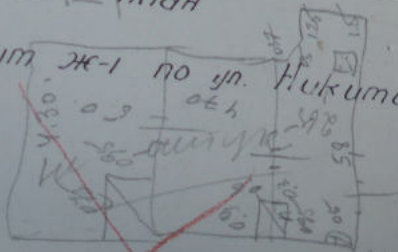
Масштаб 1:500

Составил техн. Взм.
5/4/52
Проверил
Инт-Лускин

Ж-1 Жилищаров. Кемени Ишомковой
Гороваева дендугатов
трудящихся сд 37-47г.

Поздравный план

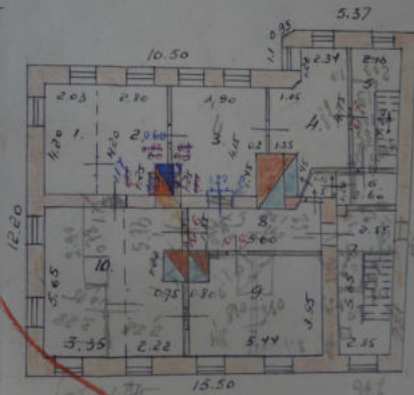
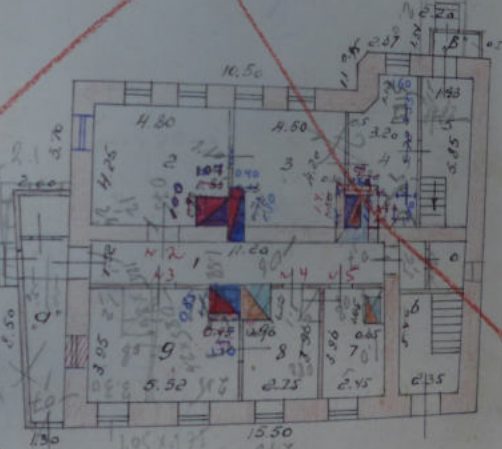
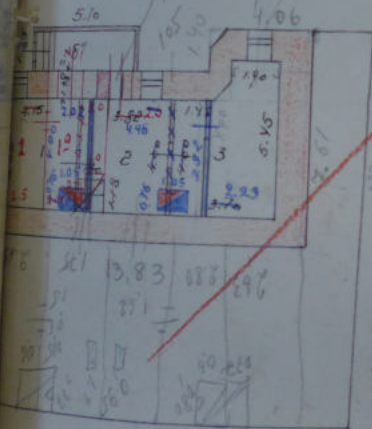
на строительство лит. ж-1 по ул. Никитина д. № 10



подвал

I этаж

II этаж



Ул. Никитина

Масштаб 1:200

Примечание:
Красным выделены
изменения
23/11-51 Железнодорожный
Проектировщик: [Signature]

Примечание:
Синим выделены
изменения 20.05 Шелест
Проверил ст. техн. [Signature]
Составил техн. Ватопов
Проверил ст. техн. [Signature]

**Проект предмета охраны объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения «Дом Козляинова», руб. 1900-х – 1910-х гг.
(Калужская обл., г. Калуга, ул. Никитина, д. 10).**

Предметом охраны объекта культурного наследия являются:

- градостроительная характеристика здания, расположенного на красной линии и участвующего в формировании исторического фронта застройки ул. Никитина;
- объемная композиция немного вытянутого вдоль улицы 2-этажного здания с подвалом под его дворовой частью, возведенного на плане с непрямыми западными углами, усложненного выступающим дворовым фланговым объемом со скошенным углом и перекрытого вальмовой крышей;
- количество, расположение, габариты и прямоугольная форма оконных и дверных проемов;
- материал капитальных стен – красный кирпич;
- композиционные решения и оформление фасадов: огибающие лопатки на углах объема; междуэтажные карнизы из полочек; венчающие карнизы, в профиль которых входят полочки и прямой каблучок; асимметрия уличного фасада, образованная членящей его лопаткой, отделяющей правый фланг фасада, где устроен уличный вход; на большей части фасада – декор нижних окон в виде надоконных, во всю ширину проемов накладок с лучковыми завершениями, декор верхних окон в виде сандриков на спускающихся кронштейнах, выложенные в простенках фигурные филенки с угловыми выемками; на меньшей части фасада - упрощенные обрамления входного проема (простые стойки, несущие большую прямоугольную накладку) и оконного проема (ленточный наличник, отступивший от проема и включающий филенку), а также висячие накладки с поясками, спускающиеся на лопатках от раскреповок карниза;
- поверхности наружных стен: лицевая кладка кирпича или окраска кирпичной кладки в охристый, кирпичный или близкие к ним цвета (возможна побелка деталей декора);
- пространственно-планировочная структура интерьера в капитальных стенах, разделяющих этажи на уличные и дворовые половины и образующих лестничную клетку при уличном входе; капитальная стена подвала, несущая продольные стены на этажах.

Предмет охраны объекта культурного наследия может быть уточнен в процессе натурных исследований, реставрационных работ.

Приложение № 5 к акту экспертизы от 07 декабря 2020 г.

**Проект границ территории объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения «Дом Козлянинова», руб. 1900-х – 1910-х гг.
(Калужская обл., г. Калуга, ул. Никитина, д. 10)**

Обоснование границ территории объекта культурного наследия

Территорией объекта культурного наследия «Дом Козлянинова» является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

***Описание
границ территории объекта культурного наследия***

Исходная точка 1 на границе территории объекта культурного наследия расположена на юго-западе.

Западная граница. От т. № 1 – 15,86 м к северу вдоль стены здания до т. № 2.

Северная граница. От т. № 2 – 18,25 м к востоку вдоль стены здания до т. № 3.

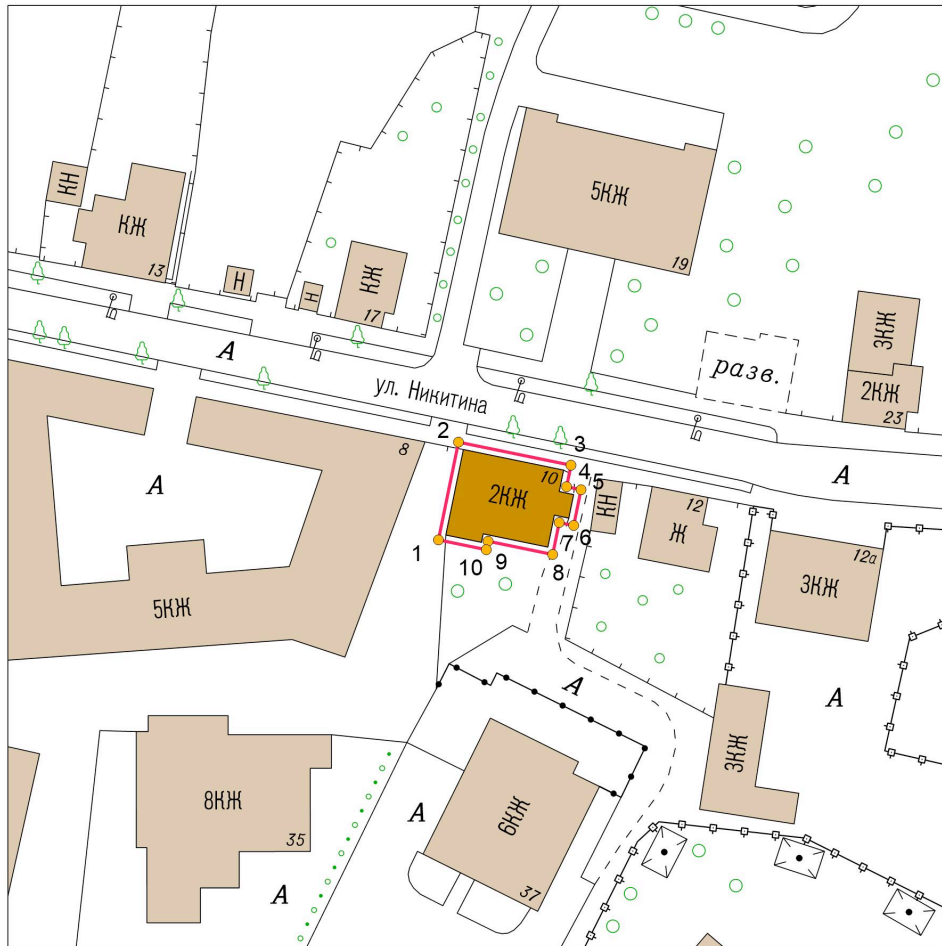
Восточная граница. От т. № 3 – 3,49 м к югу вдоль стены здания до т. № 4. Далее 2,35 м к востоку вдоль стены здания до т. № 5. Далее 5,80 м к югу вдоль стены здания до т. № 6. Далее 2,35 м к западу вдоль стены здания до т. № 7. Далее к югу вдоль стены здания до т. № 8.

Южная граница. От т. № 8 – 10,48 м к западу вдоль стены здания до т. № 9. Далее 1,38 м к югу вдоль стены здания до т. № 10. Далее 7,77 м к западу вдоль стены здания до т. № 1.

Координаты
поворотных точек (МСК-40) границ территории объекта культурного
наследия

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	429594.96	1300791.32
2	429610.50	1300794.51
3	429606.83	1300812.39
4	429603.41	1300811.69
5	429602.93	1300813.99
6	429597.25	1300812.82
7	429597.72	1300810.52
8	429592.64	1300809.48
9	429594.75	1300799.21
10	429593.40	1300798.93
1	429594.96	1300791.32

Карта-схема границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- объект культурного наследия
- граница территории объекта культурного наследия
- 2 характерные точки границы территории объекта культурного наследия
- прочие здания и сооружения

**Правовой режим использования территории объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения**

**«Дом Козлянинова», руб. 1900-х – 1910-х гг.
(Калужская обл., г. Калуга, ул. Никитина, д. 10)**

1. Территория объекта культурного наследия относится к землям историко-культурного назначения.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается:

2.1. реставрация, консервация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования;

2.2. консервация и музеефикация объекта культурного наследия, объектов археологического наследия, а также культурного слоя, на основании комплексных научно-исследовательских работ;

2.3. ремонт, реконструкция существующих проездов и дорожной сети;

2.4. ремонт, реконструкция существующих инженерных сетей (коммуникаций) с последующей их прокладкой в подземные, с рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;

2.5. работы по сохранению элементов планировочной структуры территории объекта;

2.6. благоустройство территории с применением традиционных материалов (дерево, камень, кирпич), металлических изделий и элементов, изготовленных с применениемковки и литья;

2.7. проведение работ по восстановлению планировочной структуры, утраченных сооружений и зеленых насаждений;

2.8. устройство современных сходов и ступеней, пандусов, подпорных стенок, откосов и ограждений для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;

3. На территории объекта культурного наследия запрещается:

3.1. строительство зданий и сооружений, за исключением работ, указанных в пункте 2.7 настоящего Приложения;

3.2. градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения или уничтожения объектов культурного наследия;

3.3. самовольная вырубка растительности, уничтожение травяного покрова;

3.4. посадка растительности, ухудшающей восприятие объекта культурного наследия;

3.5. прокладка надземных и воздушных инженерных сетей (коммуникаций);

3.6. установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи и рекламных конструкций;

3.7. размещение любых рекламных конструкций;

3.8. создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия.