

А К Т
государственной историко-культурной экспертизы выявленного
объекта культурного наследия

**«Жилой дом А.А. Рассушина, известного иркутского врача», нач. XX в.,
расположенного по адресу: г. Иркутск, бульвар Гагарина, д. 32, лит. А,
в целях обоснования целесообразности включения объекта в единый
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации**

1. **Дата начала проведения экспертизы:** 28.03.2018 г.
2. **Дата окончания проведения экспертизы:** 07.05.2018 г.
3. **Место проведения экспертизы:** г. Иркутск.
4. **Заказчик экспертизы:** ООО «Новый Берег»

(генеральный директор Шадрин П.Г.)
5. **Основание проведения государственной историко-культурной экспертизы:**
 - Федеральный закон № 73-ФЗ от 25 июня 2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
 - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утверждено Постановлением Правительства РФ от 15 июня 2009 г. № 569 (с изм. от 27.04.2017 г.).
 - Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 28.03.2018 г.

6. Сведения об эксперте:

Куваева Юлия Петровна – образование высшее, окончила Санкт-Петербургский инженерно-строительный институт, специальность «Техническая эксплуатация зданий», диплом № 181 от 30.06.1992 г.; Академию реставрации, г. Москва, квалификация - архитектор-реставратор, диплом № 042 (ноябрь 1995 г.); стаж работы – 24 года; место работы – ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», должность – архитектор-реставратор. аттестована как архитектор I категории (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 818 от 13.04.2016 г.).

Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1793 от 16.06.2015 г.

Направление аттестации:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

7. Информация об ответственности за достоверность сведений

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт Куваева Ю.П. несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в настоящем Акте государственной историко-культурной экспертизы.

8. Отношения к заказчику

Эксперт Куваева Ю.П.: не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками); не состоит в трудовых отношениях с заказчиком; не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересована в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

9. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

обоснование включения выявленного объекта культурного наследия **«Жилой дом А.А. Рассушина, известного иркутского врача», нач. XX в.**, расположенного по адресу: г. **Иркутск, бульвар Гагарина, д. 32, лит. А**, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

10. Объекты экспертизы:

- выявленный объект культурного наследия **«Жилой дом А.А. Рассушина, известного иркутского врача», нач. XX в.**, расположенный по адресу: г. **Иркутск, бульвар Гагарина, д. 32, лит. А**, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр);

- документы, обосновывающие включение объекта культурного наследия «**Жилой дом А.А. Рассушина, известного иркутского врача**», нач. XX в., расположенного по адресу: г. Иркутск, бульвар Гагарина, д. 32, лит. А, в реестр.

11. Перечень документов, представленных заявителем:

- 11.1. Научно-исследовательская документация по изучению историко-культурной значимости объекта культурного наследия. Объект: «Жилой дом А.А. Рассушина, известного иркутского врача», нач. XX в., г. Иркутск, бульвар Гагарина, д. 32, лит. А, (ООО «Архитектурное наследие», г. Иркутск, 2013 г., шифр № АН 20-12-1), включающая в себя:
- «Иркутск. Историко-архитектурный опорный план г. Иркутска». 1981 г. Фрагмент (Иркутский политехнический институт. Сост. Щербин В.Т.);
 - «Проект охранных зон, зон регулирования застройки центральной части г. Иркутска». 1983 г. Фрагмент. (ЦНИИП Градостроительства, Москва), согласован МК РСФСР;
 - Историко-архитектурный опорный план центральной исторической части г. Иркутска. 2000 г. Фрагмент (г. Иркутск);
 - «Проект охранных зон, зон регулирования застройки, хозяйственной деятельности и охраняемого природного ландшафта г. Иркутска», 2006 г. Фрагмент (ОАО «Иркутскгражданпроект»), утвержден постановлением администрации Иркутской области № 254-па от 12.09.2008 г.;
 - выкопировки фрагментов исторических градостроительных планов г. Иркутска от 1735, 1768, 1784, 1792, 1843, 1899, 1929 гг.;
 - Выкопировки инвентаризационных обмеров 1934 г. (с изменениями на 1958 г.) и 2006 г. (планы участка и здания);
 - Инвентарная карточка на строение от 1936 г. с дополнениями от 1952 г.;
 - Техническая инвентаризация домовладений. Карточка на основное строение по бульвару Гагарина, 32, от 1963 г.;
 - Генплан участка по бульвару Гагарина, 32, от 1938 г. с копированием от 1956 г.;
 - Техническая инвентаризация основных строений по бульвару Гагарина, 32, от 1971 г.;
 - Технический паспорт на индивидуальный жилой дом по бульвару Гагарина, 32. 1975 г.;
 - Технический паспорт на жилой дом и земельный участок по бульвару Гагарина, 32. 1979 г. с дополнениями и изменениями от 1983 и 1985 гг.;
 - Технический паспорт на индивидуальный жилой дом по бульвару Гагарина, 32. 1989 г.;
 - Технический паспорт на индивидуальный жилой дом по бульвару Гагарина, 32. 1997 г. (с проверочными данными от 2004 г.);
 - фотофиксация объекта на 2013 г.;
 - Сводный список памятников истории и культуры г. Иркутска, 1988 г., Иркутск;
 - Паспорт на памятник истории и культуры от 1985 г.;
 - Учетные карточки на памятник истории и культуры от 1985 и 1995 гг.;
 - Сводный список выявленных объектов г. Иркутска, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, 2000 г.;
 - Охранное обязательство № 360/2006 от 01.08.2006 г.;
- 11.2. Договор купли-продажи недвижимого имущества № 1 от 15.02.2016 г.;
- 11.3. Передаточный акт от 15.02.2016 г.;
- Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы*

- 11.4. Свидетельство о государственной регистрации права на жилой дом от 02.03.2016 г. (рег. № 38-38/001-38/001/038/2016-8213/2;
- 11.5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок площадью 3081+/-20 м2 (кад. № 38:36:00034:16217) по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, б-р Гагарина;
- 11.6. Приказ Службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области № 18-СПР от 14.02.2017 г. (копия).

12. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы: не выявлены.

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

Проведено натурное исследование объекта культурного наследия, окружающей архитектурной среды и градостроительной ситуации. Выполнена фотофиксация современного состояния объекта.

Выполнено ознакомление с документами и материалами, представленными на экспертизу. Собраны дополнительные материалы и проведены архивные изыскания (архив Службы по сохранению объектов культурного наследия Иркутской области). Проведен анализ представленных и выявленных материалов и документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия.

По результатам исследований, проведенных в рамках государственной историко-культурной экспертизы, составлен акт.

14. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:

14.1. Факты, выявленные при изучении представленных документов и дополнительных исследованиях по объекту культурного наследия:

14.1.1. Характеристика и описание объекта:

Рассматриваемый объект расположен в историческом центре г. Иркутска по красной линии бульвара Гагарина (бывш. ул. Набережная, Вузовская набережная), в юго-западном углу 3-го квартала и представляет собой сохранившийся фрагмент исторической усадьбы, окончательно сформировавшейся в начале XX в., в виде одноэтажного, Г-образного в плане, деревянного жилого дома.

Квартал (приложение 18.7.6 – историко-культурный опорный план)

Квартал, в котором расположен исследуемый объект, представляет собой в плане пятиугольник, ограничен улицами Ярослава Гашека (ист. пер. Юнкерский), 5-й Армии (ист. ул. Троицкая), переулком Большевицским (пер. Большаковский, в настоящее время частично перекрыт) и бульваром Гагарина (ист. ул. Набережная, Вузовская набережная).

Историческое межевание квартала № 3 на земельные участки для усадебной застройки и его историческая планировочная структура утрачены. Объемно-пространственное решение квартала искажено. Сохранились фрагменты исторических усадебных комплексов - деревянные жилые дома на некоторых земельных участках, в число которых входит и исследуемый объект. Современная архитектурная среда квартала не сформирована, застройка смешанная. Отсутствует единый архитектурный стиль.

На сегодняшний момент застройка квартала включает в себя часть сохранившихся исторических малоэтажных (1-2 эт.) деревянных жилых домов, расположенных по красной линии бульвара Гагарина (дома №№ 32 и 34), исторические каменные здания (2-3-4 эт.), расположенные по красным линиям бульвара Гагарина (здание № 36), ул. 5-й Армии, ул. Ярослава Гашека (здания №№ 48 и 52), и внутри квартала современные каменные здания (жилой многоквартирный дом (1970-е гг.), детский сад № 94) и хаотично расположенные строения хозяйственного назначения.

Архитектурный облик правого берега р. Ангары, по бульвару Гагарина, представлен смешанной застройкой – сочетание архитектуры двухэтажных исторических зданий в духе эклектики и четырехэтажных современных каменных строений и одноэтажных деревянных жилых домов в духе эклектики с применением элементов неоклассицизма.

Историческая застройка по красной линии бульвару Гагарина:

- памятник истории и культуры «Канцелярия генерал-губернатора» (дом № 36, совр. факультет международного права Иркутского Государственного университета);
- выявленный объект культурного наследия «Усадьба Желейщикова: Дом жилой, доходный дом» рег. № 107, (дом № 34, лит. А);
- выявленный объект культурного наследия «Жилой дом А.А. Рассушина, известного иркутского врача» рег. № 106-СВВЦ-2000 (дом № 32, исследуемый объект).

Застройка по красной линии ул. Ярослава Гашека:

- выявленный объект культурного наследия «Флигель канцелярии генерал-губернатора», рег. № 108 (здание № 48 (ул. 5-й Армии);
- жилой дом, ценная опорная постройка советского периода.

Застройка по красной линии улицы 5-й Армии:

- жилой дом, ценная опорная постройка советского периода;

- вновь выявленный объект культурного наследия рег. № 561 «Дом военного ведомства», нач XX в. (здание № 52).

Застройка по красной линии частично сохранившегося переулка Большевистского - не сформирована.

Усадебная застройка на исследуемом участке по бульвару Гагарина, 32, просматривается на планах г. Иркутска, начиная с 1843 г. На участке расположено два строения по красной линии, один из них находится в юго-западном углу. Нумерация квартала на плане 1881 г. - № 49, земельного углового участка – № 5. Застройка не показана. На плане 1899 г. отмечены постройки по красным линиям квартала.

Существовавший в юго-западной части исследуемого участка, жилой дом, предполагается, был снесен перед постройкой исследуемого объекта – жилого дома.

Документальных сведений о строителе жилого дома не выявлено. Предполагается, что дом был построен после 1909 г. – на тот момент новым владельцем участка, врачом А.А. Рассушиным, - в 1910-х гг.

Проект дома, как и документальные сведения об авторе проекта - известном иркутском архитекторе В.А. Рассушине, который являлся старшим братом А.А. Рассушина, отсутствуют.

На участке был построен деревянный одноэтажный дом, Г-образный в плане, для проживания одной семьи с прислугой.

В оформлении фасадов дома были применены классицистические приемы - профилированные наличники оконных проемов с «ушками» и замковым камнем, филенчатые ставни и двери, профилированный карниз с модульонами. Оконные проемы имели простые деревянные ставни. Расположение проемов по фасадам неравномерное, простенки отличаются по ширине. По южному фасаду расположение проемов основного объема по высоте отличается от проемов восточного прируба. Также размеры самих оконных проемов отличительны друг от друга.

Такое композиционное решение фасадов указывает на тот, что жилой дом строился без проекта. Решения по его возведению, устройству оконных и дверных проемов, принимались по месту при производстве строительных работ. Поэтому архитектурное решение фасадов получилось тривиальным.

На плане дома 1934 г. показаны частичные изменения планировки, которые, видимо, предполагалось провести. Конструкции и элементы здания были следующими: фундамент – непрерывный бутовый, стены – бревенчатые рубленые, перекрытия – деревянные утепленные, полы – дощатые, отопление – печное.

Первоначальная планировочная структура дома представляла собой коридорную систему. Главный вход в жилую часть осуществлялся в северо-западной части дома – северном прирубе, со стороны ул. Набережной. Поднявшись по крыльцу, через сени попадали в коридор, разделявшийся на две части. По обеим сторонам от него располагались жилые комнаты хозяев семьи, отапливаемые печами. Через комнату в восточной части основного объема здания был проход в небольшую спальню с печью. Во втором коридоре с левой стороны располагался вход на кухню, оснащенной чугунной печью для готовки еды, раковиной для мытья посуды и небольшими кладовыми. Похожие кладовые и небольшие подсобные помещения размещались также со стороны коридоров и смежной комнаты, у которой было два входа: со стороны внутреннего второго коридора и южного дворового крыльца. В восточном прирубе располагались жилые комнаты прислуги с простыми печами и подсобными помещениями. Один вход в помещения прислуги находился с южной стороны в юго-восточном углу здания, второй - с восточной стороны, где размещалось крыльцо. Помещения прислуги сообщались с помещениями хозяев.

После перепланировки помещений восточного прируба со сносом части деревянных перегородок планировочная структура там была изменена на анфиладную.

Существуют предположения, что врач А.А. Рассушин как жил, так и практиковал в своем доме. Возможно, вход в его рабочие помещения осуществлялся как раз со стороны двора через крыльцо. Больные попадали в большую комнату, а затем в смотровой и лечебный кабинет врача.

Никаких первоначальных интерьеров и их оформления в доме не сохранилось. Планировочная структура здания была разделена на несколько квартир.

В 1938 г. исследуемый дом состоял из основной части А, пристройки АЗ, крыльца с навесом и открытой террасы.

Следующий план дома, скопированный с предыдущего, относится к 1973 г. Таким же он был сохранен на копии 1979 г. После перепланировки помещений восточного прируба изменений на плане не показано. Согласно техническому паспорту железное покрытие кровли было заменено на шиферное. Планировалось переустройство двух крылец с южной стороны, что и было сделано в дальнейшем. Также была выполнена пристройка к главному крыльцу дома с входным проемом. В 1989 г. покрытие крыши снова заменили на металлическое.

Планировка дома сохранялась практически в таком же виде вплоть до 2000-х годов. Было только изменено крыльцо уличного входа, утрачены крыльца с восточной стороны дома и кровля снова была покрыта шифером.

К настоящему времени основная планировочная структура жилого дома сохранилась. Были утрачены пристройка восточного прируба с двумя крыльцами, незначительная часть деревянных перегородок, заложено два внутренних дверных проема и расширено крыльцо с южной стороны с изменением входной зоны.

Изначально на территории владельческого участка в северо-восточном углу двора находилось несколько хозяйственных построек, которые были объединены в общий объем, Г-образный в плане. Во дворе также располагались и другие небольшие деревянные строения для собственных нужд проживающих в доме (туалеты с выгребными ямами). На красную линию переулка Большаковского выходил сад. Вход на самую территорию участка с улицы находился слева от дома.

К 1930-м гг. часть хозяйственных построек в северо-восточном углу двора были разобраны. Вдоль восточной границы участка было поставлено два небольших деревянных хозяйственных строения. К 1938 г. во дворе к северо-восточному углу здания было пристроено почти вплотную два деревянных хозяйственных строения. Их расположение по диагонали по отношению к дому остается непонятным. К началу 1960-х гг. эти две постройки были разобраны.

В 1970-х гг. произошли изменения и на исследуемом участке. В результате строительства на соседнем восточном участке детского сада № 94, восточная граница рассматриваемого участка была смещена к жилому дому, его площадь сократилась. На участке на месте прежних наискось поставленных дворовых построек было возведено еще одно деревянное хозяйственное строение. Две деревянные постройки были поставлены вдоль южной границы участка в его юго-восточном углу.

В техническом паспорте 1989 г. указаны жилой дом с верандой, террасой, холодной пристройкой и еще одной верандой, баня, четыре сарая (один с навесом), два забора (один с воротами). В 1990-2000-х гг. в южной и восточной частях участка располагались жилой дом с пристройками, баня, шесть сараев и огороды с теплицами. К настоящему времени все дворовые постройки утрачены.

14.1.2. Выявление, статистический учет и исследования, проведенные по объекту:

По результатам исследований объект впервые отмечен на «Историко-архитектурном опорном плане г. Иркутска», 1981 г. (Иркутский политехнический институт. Сост. Щербин В.Т.), и указан как «здание, предлагаемое к постановке на госохрану» и выделен как «здание являющееся характерным элементом городской среды». Стилистика объекта -

«эkleктика», хронология - конец XIX - нач. XX вв.; типологическая характеристика: «дом с лапидарным объемно-композиционным решением...» (приложение 18.5.1).

На последующих планах Проектов охранных зон характеристики объекта отличаются друг от друга.

В «Проекте охранных зон, зон регулирования застройки Центральной части г. Иркутска», 1983 г. (ЦНИИП градостроительства г. Москвы, арх. С.А. Шаров, Т.Ю. Соколова, А.И. Шутова, согласован МК РСФСР) исследуемый объект не обозначен как памятник истории и культуры (приложение 18.5.2). Ценностные характеристики отсутствуют. В «Аннотированном списке памятников архитектуры г. Иркутска, рекомендованных к постановке на государственную охрану и учет (Приложение к Проекту охранных зон и зон регулирования застройки г. Иркутска, 1983 г.)», разработанном в 1983 г. Иркутским политехническим институтом на кафедре Истории архитектуры и основ проектирования (сост. Щербин В.Т.), объект также не указан.

В паспорте на памятник истории и культуры (сост. арх. Михайлов Б.Б., 07.10.1985 г.) и в учетной карточке объект обозначен в следующей редакции: «Дом жилой», нач. XX в. (приложение 18.5.7, 18.5.8). Значимость объекта определена как: «Образец деревянного жилого дома со сложным объемно-планировочным решением».

В «Сводном списке памятников истории и культуры г. Иркутска», подготовленном по материалам «лаборатории паспортизации» ИГУ, ИПИ, экспертных комиссий МК РСФСР, ЦС ВООПИ в 1988 году, объект зарегистрирован под порядковым номером № 107 в следующей редакции: «Дом жилой», нач. XX вв., стоящий на учете и рекомендованный к постановке на госохрану как «ценный элемент исторической среды».

В учетной карточке на памятник истории и культуры (сост. историк Абдулова Н.М., октябрь 1995 г.) объект учтен как: «Дом Иркутского врача А.А. Рассушина». В описании указаны краткие сведения о профессиональной деятельности А.А. Рассушина.

В «Сводном списке вновь выявленных объектов г. Иркутска, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (2000 г.) объект зарегистрирован под № 106 в следующей редакции: «Жилой дом Рассушина, известного иркутского врача», бульвар Гагарина, 32, лит А, с датировкой; нач. XX в.

На откорректированном «Историко-архитектурном опорном плане центральной исторической части г. Иркутска» (2000 г., Иркутск, ЦСН (согласован МК РФ) объект отнесен к числу «объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, рекомендуемых к постановке на государственную охрану» (приложение 18.5.3).

В «Проекте охранных зон, зон регулирования застройки, хозяйственной деятельности и охраняемого природного ландшафта г. Иркутска» (2006 г., утвержден Постановлением Администрации Иркутской области от 12.09.2008 № 254-па "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон" объект «рекомендован к постановке на госохрану») (приложение 18.5.4).

На территории квартала № 3 установлено три зоны охраны: «охранные зоны», «зона строгого регулирования застройки» 4-го типа (ЗСР-4 - на территории восточного фрагмента квартала, включая «уличную» часть земельного участка усадьбы № 32), «зона частичного регулирования застройки» 1-го типа (ЗЧР-1 – на основной территории квартала).

При приватизации помещений объекта в 2006 г. было оформлено охранное обязательство № 360/2006 от 01.08.2006 г. (собственник Кушнир А.Ю.) (приложение 18.5.4). На схеме размещения ценных элементов памятника были выделены: стены деревянные, наличники (форма, размер оконных и дверных проемов), фриз, карниз.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом А.А. Рассушина, известного иркутского врача», нач. XX в., бульвар Гагарина, д. 32, лит. А, не утверждены. Границы временно определены в охранном обязательстве и соответствуют границам исторического земельного участка согласно реестровому плану от 1929 г. (илл. 8, приложение 18.3.2), но не соответствуют границам современного землеотвода. Согласно кадастровому паспорту земельного участка № 3800/601/13-259186 от 12.08.2013 г. (приложение 18.5.12) и выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных прав на объект недвижимости № 3800/601/18-13255 от 22.02.2018 г. (приложение 18.5.13) земельный участок № 1 с исследуемым объектом входит в границы земельного участка № 38:36:000034:16217 площадью 3081+/-20 кв.м.

Согласно Акту по результатам работы комиссии по инвентаризации объектов культурного наследия от 18.12.2006 г. (приложение 18.6.1) и Анкете инвентаризации объекта культурного наследия Иркутской области объект числится как вновь выявленный под регистрационным номером № 106-СВВО-2000 в следующей редакции: «Жилой дом А.А. Рассушина, известного иркутского врача», нач. XX в., Гагарина б., 32, лит. А. Предмет охраны и границы территории не разработаны (даны только рекомендации по их разработке). Объект рекомендован к постановке под государственную охрану (инв. 944

«Корректировка ИАОП центр. Части г. Иркутска» прил. 2, 2001 г. «Иркутскгражданпроект») с уточнением адреса: Гагарина б., 32, лит. А, а1, а2, а5 (приложение 18.6.2).

В соответствии с Приказом Службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области № 18-СПР от 14.02.2017 г. исследуемый объект указан как «Жилой дом А.А. Рассушина, известного иркутского врача», нач. XX в., Гагарина б., 32, лит. А.

В 2013 г. на исследуемый объект организацией ООО «Архитектурное наследие» была выполнена «Научно-исследовательская документация по изучению историко-культурной значимости объекта культурного наследия. Объект: «Жилой дом А.А. Рассушина, известного иркутского врача», нач. XX в., г. Иркутск, бульвар Гагарина, д. 32, лит. А» (г. Иркутск, шифр № АН 20-12-1).

С 2016 г. собственником здания является ООО «Новый Берег» (приложения 19.5.9, 18.5.10, 18.5.11).

Инженерных обследований несущих конструкций по объекту, проектных работ либо противоаварийных мероприятий не проводилось. По визуальному осмотру объект находится в неудовлетворительном и аварийном состоянии. Большая часть деревянного жилого дома не эксплуатируется и разрушаться.

В настоящее время в части помещений здания в условиях, неприемлемых для жизни, проживает одна семья.

14.1.3. Современное техническое состояние объекта:

Наружные конструкции и элементы

Фундаменты: ленточные бутовые, имеются просадки.

Цоколь: из блоков местного известняка и кирпичный (основной объем), и кирпичный (пристройки), кирпичная кладка со стороны уличного фасада окрашена в зеленый цвет (в цвет покраски дома), наблюдаются практически полная утрата штукатурного слоя, обнажение кладки и массовая деструкция известняковых блоков и кирпича, биопоражения, выветривание раствора из швов, местами вывалы кирпича и участки замазки цементным раствором. В целом состояние цоколя – неудовлетворительное.

Отмостка: вдоль улицы – асфальтовое покрытие, со стороны двора отсутствует.

Наружные стены (основной объем): бревенчатые, рубленные, окрашены в зеленый цвет (уличный фасад и часть дворовых фасадов); состояние неудовлетворительное: уличная стена просела в центральной части, дворовые стены деформированы, имеются

значительные просадки, деструкция древесины (частичная утрата бревен, их замена на новые бревна, вставки из досок или зашивка досками) и ее поражение гнилью (в верхней (под карнизом) и нижней части со стороны дворовых фасадов), местами следы обугливания; покрасочные слои бревен со стороны дворовых фасадов (кроме южного) утрачены. Состояние стен – неудовлетворительное, местами аварийное.

Наружные стены (входная пристройка - крыльцо): выполнена из деревянной конструкции, стены обшиты досками; в результате отсутствия фундаментов и просадки основания вся конструкция деформирована и значительно просела (состояние аварийное).

Деревянные конструкции пристроек восточного прируба утрачены.

Декоративные элементы фасадов:

- *карниз с фризом:* деревянные, обшиты досками; верхняя доска карниза – резная; наблюдаются многочисленная замена обшивки на новые доски (местами профиль досок искажен, обшивка выполнена на низком профессиональном уровне), деструкция древесины: из-за протечек с крыши увлажнение досок и их поражение гнилью, жучком (часть обшивки трухлявая), трещины и расколы в досках, утраты элементов. Окраска со стороны дворовых фасадов (кроме западного уличного и южного дворового) выцвела. Состояние обшивки в целом неудовлетворительное.

- *модульоны:* деревянные резные, установлены со стороны западного уличного и дворового южного фасадов, состояние в целом удовлетворительное. Существование модульонов со стороны других фасадов при натурном визуальном обследовании не выявлено.

- *тяга:* тяга фриза карниза, на которую опираются модульоны (западный и южный фасады), выполнена из профилированной доски, состояние удовлетворительное.

- *наличники проемов:* деревянные резные, выполнены в виде обрамления в классицистическом стиле с ушами и замковым камнем из простой и профилированной доски, местами наблюдаются деформация досок со смещением, трещины в древесине, утраты элементов, биопоражения, отшелушивание окрасочных слоев или их полная утрата.

Окна: оконные проемы восточного прируба расположены ниже проемов основного объема здания; заполнения деревянные, состояние неудовлетворительное: утраты деревянных элементов и остекления, перекосы, нарушения соединения элементов, рассыхание древесины, местами поражения гнилью, жучком (часть элементов трухлявая), отшелушивание и отслоение покрасочных слоев. *Деревянные ставни* – простые филенчатые, часть из них заменена в послевоенное время на более простые образцы; состояние – неудовлетворительное (деформация полотен со смещением, расслоение и

трещины в древесине, шелушение и утраты покрасочных слоев). Подоконные тяги выполнены в виде профилированной доски с простыми кронштейнами.

Наружные двери: первоначальные двери утрачены; существующие – деревянные, филенчатые. Состояние дверей неудовлетворительное: фурнитура находится в плохом рабочем состоянии, наблюдается деформация полотен, нижняя часть поражена гнилью.

Балконы: отсутствуют.

Лестница: деревянная, простой конструкции.

Крыша:

- *конструкция стропильной системы* – деревянная, доступ в пространство чердака отсутствует (не обеспечен); Предполагается, что состояние элементов неудовлетворительное: наблюдается просадка конька, следовательно существует деформация конструкций; в открытых местах видно поражение древесины гнилью, трухой и домовым грибом.

- *выход на крышу:* деревянная конструкция расположена на восточном скате северного прируба, двери утрачены, конструкция деформирована (отклонение от вертикали).

- *покрытие кровли:* выполнено из шифера, на низком профессиональном уровне, с отклонениями от норм, покрытие старое, местами деформировано.

- *дымовые трубы:* кирпичные, большая часть труб утрачена; на сохранившихся трубах на крыше установлены металлические колпаки; штукатурные слои имеют утраты; кирпичная кладка деструктивирована.

- *водосточная система:* не организована.

Внутренние конструкции и элементы

Внутренние стены и перегородки:

- 1-ый этаж: стены - исторические бревенчатые, сохранены, перегородки – бревенчатые рубленные и деревянные каркасные, частично утрачены; наблюдается значительная деформация, просадки, в части помещений наблюдается отклонение перегородок от вертикали; в открытых местах наблюдается биопоражения бревен и досок.

- подполье: стены выложены из блоков известняка и кирпича, оштукатурены; состояние неудовлетворительное в результате постоянного подтопления помещений подполья происходит деструкция отделочных слоев и кладки стен, наблюдаются биопоражения.

Внутренняя отделка стен и перегородок: первоначально отделка отсутствовала (сведения из инвентарной карточки от 1934 года), существующая отделка – штукатурка по дранке, оклейка обоями, обшивка досками, окраска масляными составами; состояние отделки неудовлетворительное, местами аварийное: шелушение и отслоение покрасочных

слоев, массовое отслоение обоев, биопоражение отделки, многочисленные трещины по штукатурке, выпучивание и утраты; значительные загрязнения, обугливание, поражение плесенью, высолами.

Перекрытия: плоские деревянные по деревянным балкам, состояние неудовлетворительное, местами аварийное: наблюдаются проседания и уклоны конструкций, в местах утрат штукатурки деревянные элементы разрушены, поражены гнилью, жучком, бревна перекрытия подполья биопоражены, имеются трещины.

Потолки: дощатые и оштукатуренные по дранке; наблюдаются расхождение досок, их проседание, многочисленные трещины по штукатурке и ее утраты, биопоражения.

Полы: дощатые, по деревянным балкам и лагам из бревен, покрыты линолеумом, ДСП; местами ощущается вибрация, в части помещений значительные уклоны, утраты элементов (линолеума, досок), местами полы разобраны.

Лестница: отсутствует.

Дверные проемы: часть исторических проемов зашита или заложена; сохранилась часть исторических филенчатых дверей; состояние столярных заполнений неудовлетворительное: полотна перекошены, часть элементов находится в нерабочем состоянии; покрасочные слои имеют повреждения и утраты.

Декоративные элементы: отсутствуют.

Живопись, предметы декоративно-прикладного искусства: отсутствуют.

Печи: кирпичные, отделка стен из керамических изразцов утрачена или покрыта многочисленными слоями масляной краски; у части печей сохранились профилированные простые карнизы и тяги оснований; печи находятся в нерабочем состоянии.

Окружающая территория:

Общее состояние: неудовлетворительное.

Планировка, объемно-пространственная композиция: первоначальная объемно-пространственная композиция участка искажена, планировочная структура частично утрачена.

Плодовые деревья и кустарники: сохранилась часть плодовых деревьев и кустарников.

Состав травостоя: подорожник, хвощ, крапива, сныть, тысячелистник и т.д.

Естественные и искусственные водоемы: с западной стороны, в 90 м от объекта протекает р. Ангара.

Ограда: исторический забор утрачен, существующий выполнен из листов металлопрофиля.

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

- 15.1. Научно-исследовательская документация по изучению историко-культурной значимости объекта культурного наследия. Объект: «Жилой дом А.А. Рассушина, известного иркутского врача», нач. XX в., г. Иркутск, бульвар Гагарина, д. 32, лит. А, (ООО «Архитектурное наследие», г. Иркутск, 2013 г., шифр № АН 20-12-1);
- 15.2. «Иркутск. Историко-архитектурный опорный план г. Иркутска». 1981 г. Фрагмент (Иркутский политехнический институт. Сост. Щербин В.Т.);
- 15.3. «Проект охранных зон, зон регулирования застройки центральной части г. Иркутска» 1983 г. Фрагмент. (ЦНИИП Градостроительства, Москва), согласован МК РСФСР;
- 15.4. Историко-архитектурный опорный план центральной исторической части г. Иркутска. 2000 г. Фрагмент (г. Иркутск);
- 15.5. «Проект охранных зон, зон регулирования застройки, хозяйственной деятельности и охраняемого природного ландшафта г. Иркутска», 2006 г. Фрагмент (ОАО «Иркутскгражданпроект»), утвержден постановлением администрации Иркутской области № 254-па от 12.09.2008 г.;
- 15.6. Инвентарная карточка на строение от 1936 г. с дополнениями от 1952 г.;
- 15.7. Технические инвентаризации на здание от 1963, 1971 гг.;
- 15.8. Технические паспорта на здание от 1975 г., 1979 г. с дополнениями и изменениями от 1983 и 1985 гг., 1989, 1997 гг. (с проверочными данными от 2004 г.);
- 15.9. Паспорт на памятник истории и культуры от 1985 г.;
- 15.10. Учетные карточки на памятник истории и культуры от 1985 и 1995 гг.;
- 15.11. Охранное обязательство № 360/2006 от 01.08.2006 г.;
- 15.12. Правоустанавливающие документы (договор купли-продажи недвижимого имущества № 1 от 15.02.2016 г. с передаточным актом; свидетельство о государственной регистрации права на жилой дом от 02.03.2016 г.; выписка из ЕГРН)
- 15.13. Приказ Службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области № 18-СПР от 14.02.2017 г. (копия);
- 15.14. Генеральный план города Иркутска с внесением изменений от 2016 г.
- 15.15. Постановление Администрации Иркутской области от 12.09.2008 № 254-па "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска, режимов использования земель и градостроительных

регламентов в границах данных зон "

16.Обоснования вывода экспертизы:

Обоснование наличия или отсутствия исторической, архитектурной, градостроительной, художественной, культурной, научной и мемориальной ценности объекта культурного наследия, особого значения для истории поселка Роцино Выборгского района Ленинградской области

Согласно статье 3 Федерального закона № 73-ФЗ к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации ... относятся «объекты недвижимого имущества, ... и иные объекты с исторически связанными с ними территориями с произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

16.1. Градостроительная и историческая ценность

С точки зрения градостроительной ценности объект представляет собой типовую, тривиальную застройку в архитектурной среде исторической части г. Иркутска. Объект является единственным строением, сохранившимся от усадебной застройки. Исторический объем дома - одноэтажный – искажен в результате поздних перестроек и утрат части пристроек. Деревянные хозяйственные и служебные постройки строения на участке, входящие в состав усадебной застройки, утрачены (приложение 18.7.6).

Целостность застройки земельного участка утрачена. Средообразующая роль объекта утрачена.

Градостроительная и историческая ценность объекта отсутствует.

16.2. Архитектурная и художественная ценность

В настоящее время исследуемое здание является выявленным объектом культурного наследия. Первоначальное объемно-пространственное решение и внешний архитектурный облик дома частично искажены. Существующий объем здания частично не соответствует историческим параметрам и габаритам. Объемно-планировочное решение объекта типовое.

Стилевые характеристики и исторические приемы формообразования, характерные для деревянной усадебной архитектуры г. Иркутска начала XX века в целом сохранены,

но являются тривиальными, не представляющими особую (уникальную) значимую ценность с точки зрения архитектуры.

В существующем облике объекта представлены черты типового усадебного деревянного жилого дома.

Архитектурная и художественная ценность отсутствуют.

16.3. Мемориальная ценность

Врач А.А. Рассушин, проживавший в этом доме с 1910-1930-х гг., работал в г. Иркутске, особыми заслугами и успехами во врачебной деятельности не был отмечен. В 1935 г. был признан «старейшим медицинским работником» г. Иркутска (приложение 18.3). Более известной личностью является его родной старший брат В.А. Рассушин – архитектор г. Иркутска и углепромышленник.

Сведения о связи исследуемого объекта со значительными историческими событиями или жизнью выдающихся исторических личностей отсутствуют.

Мемориальная ценность объекта отсутствует.

16.4. Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия ранее не определен.

В результате настоящего исследования по результатам государственной историко-культурной экспертизы предмет охраны не выявлен.

16.5. Наименование объекта культурного наследия

В процессе изучения исторических материалов, относящихся к исследуемому зданию и истории застройки его участка, уточнены сведения о здании, расположенном на участке, - **жилой одноэтажный деревянный усадебный дом.**

16.6. Границы территории объекта культурного наследия

Анализ исторических планов землевладения по объекту показал, что первоначальные исторические границы участка частично искажены (восточная граница была смещена в 1970-х гг.). В настоящее время исторические границы сохранились фрагментарно: в натуре был произведен новый отвод земельного участка № 38:36:000034:16217, в территорию которого были включены площади двух прежних исторических земельных участков (№№ 32 и 30) (приложения 18.5.12, 18.4.13, 18.7.1 – 18.7.3).

Согласно «Границам зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон», утвержденным постановлением администрации Иркутской области от 12.09.2008 г. № 254-па на основании «Проекта охранных зон, зон регулирования застройки, хозяйственной деятельности и охраняемого природного Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

ландшафта г. Иркутска» (2006 г.), границы объекта не определен, Сам объект, указанный как «объект культурного наследия, рекомендуемый к постановке на госохрану» (приложение 18.5.4), входит в зону строго регулирования застройки 4-го типа.

Согласно «Карте границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа. Карте функциональных зон городского округа с указанием планируемых для размещения в их объектов федерального значения, регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения)», входящей в Генеральный план города Иркутска (с внесенными изменениями от 2016 г.) земельный участок находится в зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.).

На «Карте территорий объектов культурного наследия. Зоны охраны объектов культурного наследия», входящей в Генеральный план города Иркутска (с внесенными изменениями от 2016 г.) выделены границы земельного участка, на котором расположен исследуемый объект, входящего в состав территории земельного участка № 38:36:000034:16217 согласно современному землеотводу.

По результатам исследований экспертизы рекомендуется признать исторические границы территории объекта утраченными.

16.7. Обоснование категории историко-культурного значения

Исследуемый объект не представляет ценность с точки зрения градостроительства, истории, архитектуры, искусства, науки и техники, является типовой рядовой деревянной жилой застройкой с частично искаженным объемом и тривиальным обликом.

Категория историко-культурного значения данного объекта на момент проведения экспертизы – выявленный объект культурного наследия.

16.8. Вид объекта культурного наследия: согласно проведенным ранее исследованиям – не определен.

Во всех ранее выпущенных документах - историко-архитектурном опорном плане, планах Проектов охранных зон, зон регулирования и хозяйственной деятельности (1981, 2000 гг., 2006 г. (утв. постановлением администрации Иркутской области от 12.09.2008 г. № 254-па как («Границы зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон») (приложения 18.5.1, 18.5.3, 18.5.4), в анкете инвентаризации объекта культурного наследия Иркутской области (2007 г.)(приложение 18.6.2) объект Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

обозначен как «объект, рекомендуемый к постановке на государственную охрану», либо не обозначен как объект вообще (1983 г.) (приложение 18.5.2).

16.9. Результаты проведенной государственной историко-культурной экспертизы объект выявили отсутствие историко-культурного значения исследуемого объекта и нецелесообразность его включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В результате проведенных исследований объекта выяснено следующее:

- **Историческое наименование объекта:** «Жилой дом» (согласно Приказу Службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области № 18-СПР от 14.02.2017 г. – «Жилой дом А.А. Рассушина, известного иркутского врача»).

- **Даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) даты связанных с ним исторических событий:**

- **1840-е гг. - конец XIX в.:** выделение земельного участка в квартале № 3 и образование на нем усадебной застройки: деревянный усадебный одноэтажный дом по красной линии ул. Набережной и деревянные постройки хозяйственного назначения.

- **1910-е гг.:** снос старого жилого дома и постройка нового усадебного деревянного одноэтажного дома.

- **конец 1920-х - начало 1930-х гг.:** разборка старых дворовых деревянных хозяйственных построек на участке и постройка новых; **1938 г.:** перестройка части хозяйственных строений;

- **1970-е гг.:** смещение восточной границы участка, уменьшение его площади;

- **1970-1990-е гг.:** периодическое изменение дворовой постройки в хозяйственной части участка;

- **2000-е гг.:** изменение объема пристройки южного крыльца, утрата восточной дворовой с крыльцами;

- **2010-е гг.:** утрата всей дворовой деревянной застройки;

- **с 2016 г. по настоящее время:** дом находится в собственности ООО «Новый Берег» (приложения 18.5.9, 18.5.10, 18.5.11).

- **Местонахождение объекта:** г. Иркутск, бульвар Гагарина, д. 32, лит. А.

- **Категория историко-культурного значения объекта:** выявленный объект культурного наследия.

- **Вид объекта:** по результатам исследований настоящей экспертизы вид объекта не выявлен.

- **Предмет охраны объекта культурного наследия:** особенности объекта, характеризующие его градостроительную, историческую, архитектурную, культурную, художественную, научную или иную ценность, отсутствуют.

- **Исторические границы территории объекта:** утрачены.

В 2013 г. произведено межевание современного земельного участка № 38:36:000034:16217. Территория земельного участка, на котором расположен исследуемый выявленный объект культурного наследия (бульв. Гагарина, 32), вместе с земельным участком (бульв. Гагарина,30) входит в его состав (приложения 18.5.12, 18.5.13).

- **Техническое состояние объекта:** неудовлетворительное и аварийное.

- **На территории земельного участка, на котором расположен исследуемый объект, установлены следующие режимы:**

Согласно Охранным зонам, зонам регулирования застройки, хозяйственной деятельности и охраняемого природного ландшафта г. Иркутска (2008 г.) и Генеральному плану г. Иркутска с внесением изменений от 2016 г. (приложения 18.5.4, 18.5.4. и 18.7.5):

1. Комплексное сохранение объектов культурного наследия. Выполнение ремонтно-реставрационных работ (ремонт, реставрация, консервация, приспособление объектов культурного наследия для современного использования) при неизменности особенностей, составляющих предметы охраны объектов культурного наследия. Выполнение мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия - пожарной безопасности, защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических и экологических условий.

2. Сохранение дискретного характера застройки на лицевых сторонах кварталов (по красным линиям). Поддержание исторических красных линий объектами нового строительства, сохранение ценных элементов исторической среды.

Санация внутриквартальной застройки со сносом малоценных строений, благоустройство территории.

Новое строительство ограничивается и регулируется:

- а) протяженность фасадов по лицевым сторонам кварталов - до 20 метров;
- б) размеры по высоте (до карниза) - до 12 метров;
- в) максимальная площадь застроенной территории - 50 - 60%;
- г) учет сложившегося планировочного масштаба (планировочного модуля земельных участков, определяемого исторической парцелляцией - границами межевания земельных участков. Ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, ограничивается и допускается при условии приведения их в соответствие регламенту зон охраны ОКН (с регулированием размеров, пропорций,

цветового решения, отделки фасадов, благоустройства территории).

Хозяйственная деятельность ограничивается и регулируется условиями обеспечения сохранности объектов культурного наследия и ограниченного преобразования среды, в т.ч.: по озеленению; по размещению рекламы и элементов городского дизайна; по прокладке инженерных сетей (в подземных коммуникационных коридорах); по ремонту дорожного и тротуарного полотна (регулирование отметок, покрытий).

3. Уточнение (конкретизация) градостроительного регламента допускается в отдельных случаях, на основании предварительно выполненных историко-архитектурных исследований, градостроительного обоснования.

- **Собственник (пользователь) земельного участка № 38:36:000034:16217** (в состав которого входит земельный участок по Бульвару Гагарина, 32): зарегистрированные права отсутствуют (приложения 18.5.12, 18.5.13, 18.7.1, 18.7.2, 18.7.3)

- **Собственник здания:** ООО «Новый Берег» (приложение 18.5.11).

17. Вывод экспертизы:

По результатам государственной историко-культурной экспертизы **обоснована нецелесообразность** включения выявленного объекта культурного наследия **«Жилой дом А.А Рассушина, известного иркутского врача», нач. XX в.**, расположенного по адресу: **г. Иркутск, бульвар Гагарина, д. 32, лит. А**, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (**отрицательное заключение**).

В границах отведенного современного земельного участка, на котором расположен объект, требуется восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды (компенсационное строительство) в соответствии с действующими режимами и требованиями, на основании «Границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон», утв. 12.09.2008 г.) и Генерального плана г. Иркутска с внесенными изменениями от 2016 г.

Эксперт

_____ Куваева Ю.П.

18. Перечень приложений к заключению экспертизы:

- 18.1. Информация об аттестованном эксперте по проведению государственной историко-культурной экспертизы. Приказ об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»: список экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, аттестованных приказом Минкультуры Российской Федерации № 1793 от 16.06.2015 г. Фрагмент
 - 18.2. Договор с экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы.
 - 18.3. Исторические сведения:
 - 18.3.1. Краткая историческая справка.
 - 18.3.2. Иконографический материал.
 - 18.4. Фотографическое изображение объекта:
 - 18.4.1. Фотофиксация на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, март 2018 г. Схемы фотофиксации.
 - 18.4.2. Фотофиксация. 2013 г. (копии фотографий).
 - 18.5. Копии документов, представленные Заявителем:
 - 18.5.1. «Иркутск. Историко-архитектурный опорный план г. Иркутска». 1981 г. Фрагмент (Иркутский политехнический институт. Сост. Щербин В.Т.);
 - 18.5.2. «Проект охранных зон, зон регулирования застройки центральной части г. Иркутска». 1983 г. Фрагмент. (ЦНИИП Градостроительства, Москва), согласован МК РСФСР;
 - 18.5.3. Историко-архитектурный опорный план центральной исторической части г. Иркутска. 2000 г. Фрагмент (г. Иркутск);
 - 18.5.4. «Проект охранных зон, зон регулирования застройки, хозяйственной деятельности и охраняемого природного ландшафта г. Иркутска», 2006 г. Фрагмент (ОАО «Иркутскгражданпроект»), утвержден постановлением администрации Иркутской области № 254-па от 12.09.2008 г.;
 - 18.5.5. Сводная таблица режимов зон охраны объектов культурного наследия и градостроительных регламентов.
 - 18.5.6. Копии документов:
 - Инвентарная карточка на строение от 1934 г. с дополнениями от 1952 г.;
 - Техническая инвентаризация домовладений от 1963 г.; (Карточка на основное строение по бульвару Гагарина, 32);
 - Генплан участка по бульвару Гагарина, 32, от 1938 г. с копированием от 1956 г.;
 - Техническая инвентаризация основных строений по бульв. Гагарина, 32, от 1971 г.;
 - Технический паспорт на индивидуальный жилой дом по бульв. Гагарина, 32. 1975 г.;
 - Технический паспорт на жилой дом и земельный участок по бульвару Гагарина, 32. 1979 г. с дополнениями и изменениями от 1983 и 1985 гг.;
 - Технический паспорт на индивидуальный жилой дом по бульв. Гагарина, 32. 1989 г.;
 - Технический паспорт на индивидуальный жилой дом по бульвару Гагарина, 32. 1997 г. (с проверочными данными от 2004 г.);
 - Технический паспорт на жилой дом индивидуального жилищного фонда, бульвар Гагарина, 32. 2004 г.
 - 18.5.7. Паспорт на памятник истории и культуры «Дом жилой», нач. XX в. от 1985 г. (копия);
 - 18.5.8. Учетные карточки на памятник истории и культуры от 1985 и 1995 гг. (копии);
- Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы*

- 18.5.9. Договор купли-продажи недвижимого имущества № 1 от 15.02.2016 г. (копия);
- 18.5.10. Передаточный акт от 15.02.2016 г.;
- 18.5.11. Свидетельство о государственной регистрации права на жилой дом от 02.03.2016 г. (рег. № 38-38/001-38/001/038/2016-8213/2);
- 18.5.12. Кадастровый паспорт земельного участка № 38:36:000034:16217 от 12.08.2013 г.
- 18.5.13. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости № 3800/601/18-132505 от 22.02.2018 г. на земельный участок площадью 3081+/-20 м2 (кад. № 38:36:00034:16217) по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, б-р Гагарина;
- 18.5.14. Охранное обязательство № 360/2006 от 01.08.2006 г.;
- 18.6. Копии документов Службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области:
- 18.6.1. Акт по результатам работы комиссии по инвентаризации объектов культурного наследия от 18.12.2006 г.
- 18.6.2. Анкета инвентаризации объекта культурного наследия от 01.03.2007 г.
- 18.6.3. Приказ Службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области № 18-СПР от 14.02.2017 г. (копия).
- 18.7. Иные документы:
- 18.7.1. План г. Иркутска. Фрагмент (карты GEOBRIDGE).
- 18.7.2. План г. Иркутска. Фрагмент (Публичная кадастровая карта).
- 18.7.3. Схема расположения земельного участка 38:36:000034:16217
- 18.7.4. Внесение изменений в Генеральный план города Иркутска. 2016 г. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа. Карта функциональных зон городского округа с указанием планируемых для размещения в их объектов федерального значения, регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения). Фрагмент
- 18.7.5. Внесение изменений в Генеральный план города Иркутска. 2016 г. Карта территорий объектов культурного наследия. Зоны охраны объектов культурного наследия. Фрагмент.
- 18.7.6. Историко-культурный опорный план. 2018 г.
- 18.7.7. Схематический план 1-го этажа.

Эксперт _____ Куваева Ю.П.

Дата оформления акта 07.05.2018 г.