

А К Т
государственной историко-культурной экспертизы
 выявленного объекта культурного наследия «Дом К.П. Ландышникова, 1900-е гг.»,
 расположенного по адресу: г. Саратов, ул. им. Дзержинского Ф.Э., д. 27

Дата начала проведения экспертизы	02.09.2019 года
Дата окончания проведения экспертизы	27.09.2019 года
Место проведения экспертизы	г. Саратов
Заказчик экспертизы (Заявитель)	Государственное автономное учреждение культуры «Научно-производственный центр по историко-культурному наследию Саратовской области» 410056, г. Саратов, ул. им. Мичурина И.В., д. 86 ИНН / КПП 6454046053 / 645401001

Сведения об организации:

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр «Приоритет» (далее - ООО НПЦ «Приоритет»)	410002, г. Саратов, ул. им. Мичурина И.В., д. 150/154, помещение 1-8 8 (8452) 397958, е – mail: npc-prioritet@mail.ru ИНН / КПП 6452950168/645401001
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Сведения об эксперте

Фамилия, имя и отчество	Демин Олег Борисович
Образование	высшее, Саратовский политехнический институт
Специальность	инженер-строитель, диплом ИЦ № 712128
Учёная степень (звание)	кандидат технических наук, доцент кафедры архитектуры
Стаж работы	50 лет
Место работы, должность	ООО НПЦ «Приоритет» - эксперт (приказ от 01.10.2018 года № НПЦ00000014)
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2018 года № 1627: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Информация об ответственности эксперта за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации

Я, эксперт Демин Олег Борисович, признаю свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Эксперт не имеет с Заказчиком экспертизы отношений, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 года № 569 (далее – Положение об экспертизе):

- не имеет родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (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 заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 года № 569.

Цель экспертизы:

Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Дом К.П. Ландышникова, 1900-е гг.», расположенного по адресу: г. Саратов, ул. им. Дзержинского Ф.Э., д. 27, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр).

Объект экспертизы:

Выявленный объект культурного наследия «Дом К.П. Ландышникова, 1900-е гг.», расположенный по адресу: г. Саратов, ул. им. Дзержинского Ф.Э., д. 27 (далее - Объект), в целях обоснования целесообразности включения Объекта в Реестр.

Перечень документов, представленных Заказчиком для проведения экспертизы:

1. Выписка из приказа министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 года № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» на 2 л.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза основывается на действующих нормативных правовых актах Российской Федерации и Саратовской области:

- Федеральный закон от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 года № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»;

- приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- приказ Министерства экономического развития РФ от 23.11.2018 года № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 года № 163 и от 4 мая 2018 года № 236»;

- закон Саратовской области от 04.11.2003 года № 69-ЗСО «Об охране и использовании объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся на территории Саратовской области»;

- приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 года № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

- приказ министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 года № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области»;

- приказ управления по охране объектов культурного наследия Правительства Саратовской области от 09.09.2019 года № 01-04/60 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. им. Дзержинского Ф.Э., 27»;

- решение Саратовской городской Думы от 29.04.2008 года № 27-280 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Саратов"»;

- решение Саратовской городской Думы от 31.01.2018 года № 29-223 «О Генеральном плане муниципального образования "Город Саратов"».

Государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проводится на основании договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 02.09.2019 года № 41-Э, заключенного с государственным автономным учреждением культуры «Научно-производственный центр по историко-культурному наследию Саратовской области».

В рамках настоящей экспертизы:

- уточнены: местонахождение, наименование, время возникновения Объекта и (или) дата основных изменений (при наличии), внесенных в объемно-планировочное решение Объекта (ремонтно-реставрационные работы, утраты, перестройки, реконструкция), даты связанных с ним исторических событий;

- установлено наличие или отсутствие историко-культурной, художественной, научной и мемориальной ценности Объекта; особое значение для истории и культуры Российской Федерации, Саратовской области, либо муниципального образования «Город Саратов»;

- дано обоснование о целесообразности включения Объекта в Реестр;

- для Объекта (в случае обоснования включения в Реестр) определены:

- категория историко-культурного значения; вид объекта культурного наследия; общая видовая принадлежность;

- особенности Объекта, являющиеся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны).

Экспертом:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы по Объекту, подлежащему экспертизе;

- изучены дополнительные документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы;

- сотрудниками ООО НПЦ «Приоритет» с выездом на место выполнен визуальный осмотр и фотофиксация Объекта, окружающей его застройки и градостроительной ситуации с целью получения данных о его состоянии на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы (сентябрь 2019 года);

- проведён сравнительный анализ и обобщение всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту, включающего документы и материалы, принятые от Заказчика, и информацию, выявленную и собранную экспертом самостоятельно в ходе экспертизы.

Эксперт при исследовании документов и материалов, представленных и полученных в ходе экспертизы, счел их достаточными для подготовки заключения. Результаты экспертизы оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперт установил, что объем полученной информации об Объекте является достаточным, иных положений и условий, необходимых для проведения экспертизы, не требуется.

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

В процессе экспертизы проанализированы имеющиеся по Объекту документы, которыми располагают Управление по охране объектов культурного наследия Правительства Саратовской области и Заказчик экспертизы, изучены дополнительные документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

Объект включен в список выявленных объектов культурного наследия Саратовской области приказом министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 года № 1-10/177 года «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» с наименованием «Дом К.П. Ландышникова, 1900-е гг.», и адресным ориентиром - г. Саратов, ул. Дзержинского, 27.

Адрес Объекта по данным публичной кадастровой карты Росреестра России: г. Саратов, ул. им. Дзержинского Ф.Э., д. 27¹.

В соответствии с п. 4 ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ Объект отнесен к выявленным объектам культурного наследия.

Границы территории Объекта утверждены приказом управления по охране объектов культурного наследия Правительства Саратовской области от 09.09.2019 года № 01-04/60 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. им. Дзержинского Ф.Э., 27».

Согласно данным, указанным в инвентаризационной карте Объекта по состоянию на 12.09.2006 года:

Наименование Объекта	Дом К.П. Вандышникова
Период постройки	1913 г.
Местонахождение Объекта	г. Саратов, ул. Дзержинского, 27
Вид Объекта	Памятник
Тип Объекта	Памятник архитектуры
Авторы - архитекторы	Арх. Терликов Ю.Н.
Кадастровый номер земельного участка	Земельный участок под Объектом согласно данным публичной кадастровой карты сформирован, прошел кадастровый учет, имеет номер 64:48:060211:80. Отнесен к категории земель поселений (земли населенных пунктов) для эксплуатации многоквартирного жилого дома
Сведения о собственнике Объекта (пользователе)	Двухэтажный многоквартирный жилой дом

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

1. *Максимов Е.К.* Имя твоей улицы. Саратов. ПКИ. 1986;
2. ГАСО. Ф. 428. Оп. 1. Д. 659;
3. Весь Саратов на 1901 год. Саратов. 1901;
4. ГАСО. Ф. 1212. Оп. 1. Д. 19;
5. ГАСО. Ф. 428. Оп. 1. Д. 1119;
6. ГАСО. Ф. 864. Оп. 1. Д. 16;
7. Инвентаризационная карта Объекта, составленная по состоянию на 12.09.2006 года;

¹ По материалам сайта

<https://pkk5.rosreestr.ru/#x=5123586.552372535&y=6715699.018697744&z=19&text=51%2C530700%2046%2C026196&type=1&app=search&opened=1> (время и дата запроса - 05.09.2019 года 11 ч. 15 мин. (мск)).

8. Материалы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Тюльпина или Тилло (дом Саратовской ученой комиссии)», г. Саратов, ул. Сакко и Ванцетти, д. 40, получившего положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы от 15.07.2019 года;
9. А.И. Осятинский «Строительство городов на Волге». Саратов: Издательство Саратовского университета, 1965;
10. Семенов В.Н., Семенов Н.Н.. «Саратов Купеческий». – Саратов: Издательство журнала «Волга», 1995;
11. Малинин Г.А.. «Саратов: Очерк-путеводитель». – 2-е изд. – Саратов: Приволж. кн. изд-во. 1980;
12. Курбанов Л.Ф., Полубояринов Е.В., Гришанина А.Я., Козловский П.М., «Земля саратовская». Саратов: Приволж. кн. изд-во. 1975;

Материалы сайтов информационно-коммуникационной сети ИНТЕРНЕТ:

13. <https://pkk5.rosreestr.ru/#x=5123586.552372535&y=6715699.018697744&z=19&text=51%2C530700%2046%2C026196&type=1&app=search&opened=1> (время и дата запроса - 05.09.2019 года 11 ч. 15 мин. (мск));
14. <http://www.sartrest-s.ru/index.php/proiskhozhdenie-nazvanij-ulits-goroda-saratov> (дата и время обращения 05.09.2019 года 12 ч. 15 мин. (мск))
15. <http://www.metrosphera.ru/press/publications/?id=3481> Принципы определения историко-культурной значимости объектов культурного наследия народов Российской Федерации (дата и время обращения 05.09.2019 года 13 ч. 00 мин. (мск));
16. Инструкция о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры (утв. приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 года № 203)².

Обоснования вывода экспертизы:

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения и анализа, представленных на экспертизу документов, обосновывающих включение Объекта в Реестр, и основано на содержании Федерального закона № 73-ФЗ.

В целях принятия объективного решения о целесообразности включения Объекта в Реестр, определения особенностей Объекта, подлежащих обязательному сохранению и послуживших основаниями для включения его в Реестр (предмет охраны) сотрудниками ООО НПЦ «Приоритет» произведен визуальный осмотр и фотофиксация Объекта (сентябрь 2019 года).

Описание Объекта, градостроительной ситуации и исторические сведения обобщены с учетом дополнительных материалов, собранных при проведении экспертизы.

Краткие исторические сведения об Объекте

Улица им. Дзержинского Ф.Э. имела первоначальное название – Дровяная улица: она вела к площади, на которой складывали и продавали лес и дрова, будущая Митрофановская площадь, после постройки в 1837 году на ней церкви. Позже улицу стали называть

²На момент проведения экспертизы утратила силу, используется справочно, как нормативный документ, на основании которого осуществлялось включение Объекта в списки выявленных объектов культурного наследия;

Михайловской. Происхождение этого названия неясно, скорее всего, оно связано с именем домовладельца³. Но название Михайловская можно было увидеть лишь на планах, а саратовцы называли эту улицу Митрофановской, либо Грошовой. Вплоть до середины XIX века существовали оба названия. Примером может служить план Саратова 1856 года, на котором рассматриваемая нами улица имеет оба названия: Грошова и Михайловская.

Рассматриваемый дом построен не ранее 1881 года, так как на плане города Саратова за этот год он еще не указан. На плане указан лишь деревянный флигель по левую сторону двора.



План города Саратова за 1881 год

На конец 1880-х годов здесь размещалось домовладение под № 25 мещанки Екатерины Александровны Шиер⁴. В 1890 году у Е.А. Шиер домовладение приобрела по купчей крепости вдова Личного Почетного Гражданина Мария Ивановна Иванова, которая через 10 лет продала его коллежскому секретарю Константину Петровичу Вандышникову за 6000 рублей⁵.

В 1910 году владельцем этого городского имения был тот же К.П. Вандышников, дворянин. Сам он с семьей проживал тогда на углу улиц Б. Казачьей и Ильинской (Чапаева)⁶. После смерти домовладельца в 1912 году все недвижимое имущество в мае того же года досталось по наследству детям коллежского секретаря, дворянам Николаю и несовершеннолетнему Борису. Домовладение их состояло из следующих строений:

- 1) Жилой дом деревянный, в два этажа, 2 помещения;

³Максимов Е.К. Имя твоей улицы. Саратов. ПКИ. 1986. С. 18

⁴ ГАСО. Ф. 428. Оп. 1. Д. 659. Л. 1 об.

⁵ Там же. Л. 1 об.

⁶ Весь Саратов на 1901 год. Саратов. 1901. С. 16 Табеля домовладельцев.

2) Флигель каменный, одноэтажный, 2 помещения.

В доме были квартиры, в том числе и квартира домовладельца в 3 комнаты наверху. Во флигеле были две квартиры⁷.

Через несколько месяцев наследники продали свое дворовое место поселянину-собственнику Ивану Освальдовичу Фрику⁸. По «Сведениям о наемных участках, сданных в наем под жилые постройки в 181-м планном квартале в г. Саратове» за период с 27.11.1910 по 30.12.1914 года указано, что И.О. Фрик все строения сломал весной 1913 года, подав перед этим заявление податному инспектору, что ему разрешено построить на своем дворовом месте деревянный двухэтажный дом с брандмауэром. В октябре 1913 года был закончен постройкой «*вновь дом деревянный, обложенный кирпичом, в два этажа, с четырьмя квартирами*»⁹.

По данным на 1917 год домовладение также принадлежало Фрику Ивану Освальдовичу¹⁰.

Таким образом, в ходе историко-библиографических исследований выяснено, что одним из домовладельцев был К.П. Вандышников, а не К.П. Ландышников, главный же дом построен домовладельцем поселянином-собственником И. О. Фриком в 1913 году.

После революционных событий 1917 года здание стало использоваться как объект жилого фонда города Саратова.

В ходе проведенных историко-архивных исследований эксперту не удалось получить каких-либо дополнительных сведений об Объекте, свидетельствующих о его связи с выдающимися личностями или знаковыми событиями.

Таким образом, мемориальная (историческая) ценность Объекта не подтверждается.

Краткое описание Объекта

Дом К.П. Ландышникова по ул. им. Дзержинского Ф.Э., д. 27, представляет собой двухэтажное деревянное, облицованное кирпичом, строение, прямоугольной формы в плане, с металлической вальмовой кровлей. Дом построен в 1913 году по проекту Ю.Н. Терликова. Первоначальное назначение здания не уточнялось, наиболее вероятно, что это был доходный дом. В настоящее время здание в основном сохранило жилую функцию, лишь первый этаж частично занят офисами.

Здание имеет одностороннее расположение в середине квартала между ул. им. Горького А.М. и Вольской. Облицовка уличного фасада выполнена в стиле модерн. Он симметричен относительно центральной оси. Горизонтальное членение подчеркнуто центральным и боковыми ризалитами. В боковых ризалитах расположены входные блоки, а в центральном находится проездная арка. Боковые ризалиты завершаются аттиками в форме лучковой арки. В тимпане арки находится карниз, повторяющий лучковое завершение аттика. Та же идея реализована по аттику центрального ризалита, но здесь карниз выполнен в форме выпукло-вогнутой арки. Сохранились подлинные входные двери. Над входами в здание расположены кованые металлические балконы.

⁷ ГАСО. Ф. 1212. Оп. 1. Д. 19. Л. 16-29 об.

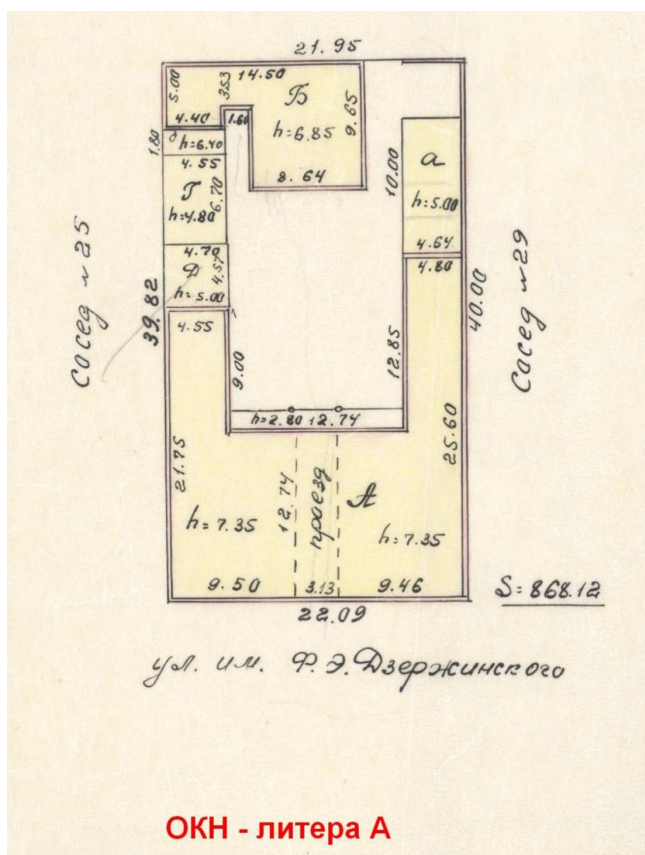
⁸ ГАСО. Ф. 428. Оп. 1. Д. 1119. Л. 277, 279, 281.

⁹ ГАСО. Ф. 1212. Оп. 1. Д. 19. Л. 16-29 об.

¹⁰ ГАСО. Ф. 864. Оп. 1. Д. 16. Л. 83.



Фрагмент публичной кадастровой карты



Генплан домовладения по документам БТИ

Следует отметить, что Объект сохранил и свою первоначальную функцию – жилой дом. Эксплуатация Объекта в современных условиях привела к частичной утрате подлинных заполнений оконных и дверных проемов.

Исследование технического состояния Объекта:

В рамках исследования произведена оценка категории состояния Объекта по внешним признакам и результатам предварительного обследования. Техническое состояние Объекта определено экспертом в результате визуального осмотра в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013 (см. Приложение В. Таблица В.1.).

Основываясь на категориях состояния здания Приложения В. Таблицы В.1. ГОСТ Р 55567-2013 Объект может быть отнесен к II категории – «удовлетворительное» состояние.

Исследование градостроительной ситуации:

Согласно Правилам землепользования и застройки города Саратова, утвержденным решением Саратовской Городской Думы от 29.04.2008 года № 27-280 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования “Город Саратов”» (далее – Правила землепользования), в целях сохранения объектов культурного наследия, исторического облика центральной исторической части муниципального образования «Город Саратов» в границах существующих территориальных зон определены зоны действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия (выделены территории в подзонах) ¹¹:

- территория «старый» исторический центр (подзоны И1);
- территория «новый» исторический центр (подзоны И2);
- территория исторический центр (подзоны И3).

С учетом описания границ территории зоны действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия (см. пп. 13.3.2 Правил землепользования) Объект входит в территорию «нового» исторического центра (подзоны И2)».

Это территория с хорошо сохранившимся массивом застройки периода эклектики, модерна, конструктивизма и сталинского ампира (середина XIX - середина XX веков). В пределах центральной исторической части муниципального образования "Город Саратов" территория "Новый" исторический центр включает в себя три контура.

Первый контур с границей: от ул. Аткарской по ул. им. Кутякова И.С. до ул. им. Пугачева Е.И., по ул. им. Пугачева Е.И. до ул. Б. Казачьей. По ул. Б. Казачьей до ул. Астраханской. По ул. Астраханской на юго-запад до границы земельного участка по ул. Астраханской, д. 77. Далее по границе указанного земельного участка на северо-запад, пересекая ул. Железнодорожную, и далее через квартал до ул. Университетской. По ул. Университетской до ул. Б. Казачьей, по ул. Б. Казачьей до ул. Аткарской и далее по ул. Аткарской до пересечения с ул. им. Кутякова И.С.

Второй контур с границей - от ул. им. Чапаева В.И. по ул. им. Кутякова И.С. до ул. им. Радищева А.Н. и далее по ул. им. Челюскинцев до ул. Соборной. По ул. Соборной до ул. Первомайской, по ул. Первомайской до ул. им. Мичурина И.В., далее по Обуховскому проезду до ул. им. Чернышевского Н.Г., по ул. им. Чернышевского Н.Г. до ул. Соляной, по ул. Соляной до ул. им. Лермонтова М.Ю. По восточной границе земельного участка комплекса зданий гостиницы "Словакия" по ул. им. Лермонтова М.Ю., д. 30 на юго-восток и далее на северо-восток, пересекая ул. Московскую, по северо-западной границе участков домов по Наб. Космонавтов, д. 7 и 8 и, пересекая ул. Валовую, до проезда, идущего от Наб. Космонавтов к спорткомплексу "Звездный" в районе земельного участка

¹¹ решение Саратовской городской Думы от 29.04.2008 № 27-280 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Город Саратов»»

канализационной насосной. По проезду на юго-восток до берегоукрепительных сооружений Волгоградского водохранилища, по линии берегоукрепительных сооружений на юго-запад до ул. Бабушкин взвоз. По ул. Бабушкин взвоз до ул. им. Мичурина И.В., по ул. им. Мичурина И.В. до ул. им. Чапаева В.И. и далее по ул. им. Чапаева В.И. до ул. им. Шевченко Т.Г. По ул. им. Шевченко Т.Г. до земельного участка по ул. им. Шевченко Т.Г., д. 52, далее на северо-восток, пересекая квартал до пересечения ул. Советской с Мирным переулком. По Мирному переулку до дома по Мирному переулку, д. 17, далее по местному проезду на юго-восток до ул. им. Чапаева В.И., по ул. им. Чапаева В.И. до ул. им. Кутякова И.С..

Третий контур с границей - от ул. им. Челюскинцев по ул. Октябрьской в направлении ул. Московской до земельного участка по ул. Октябрьской, д. 46А, далее на юго-восток по северо-восточной границе этого земельного участка и далее через территорию квартала до ул. Вознесенской. От ул. Вознесенской по ул. Тулупной до земельного участка по адресу: ул. Тулупная, д. 6. По северо-западной границе земельного участка по ул. Тулупной, д. 6 на северо-восток до ул. им. Челюскинцев, далее по ул. им. Челюскинцев до пересечения с ул. Октябрьской.

Объект располагается во втором контуре.

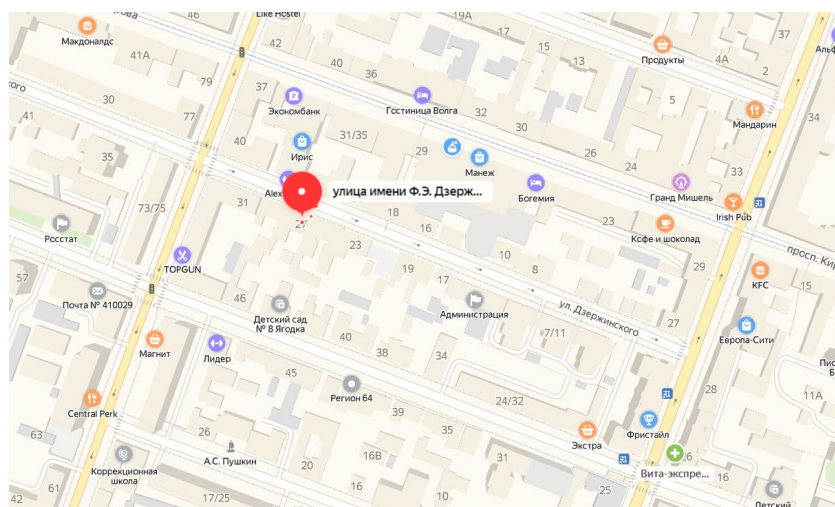
Согласно п. 13.7. Правил «*При формировании земельных участков в центральной исторической части муниципального образования «Город Саратов» учитываются исторические границы домовладений, устанавливаемые на основе архивных данных и проектов зон охраны объектов культурного наследия*».

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования Объект расположен в территориальной зоне Ж-2 «Зона среднеэтажной жилой застройки».

Степень сохранности исторической планировочной структуры и историко-градостроительной среды

При исследовании современной градостроительной ситуации установлено следующее.

«Объект расположен на нечетной стороне ул. им. Дзержинского Ф.Э., между улицами им. Горького А.М. и Вольской. Улица им. Дзержинского (ранее Дровяная, Михайловская, Грошова, Митрофановская)¹² находится между улицами М. Горького и Чапаева.



Расположение Объекта в квартальной застройке центральной части города Саратов

¹² По материалам сайта: <http://www.sartrest-s.ru/index.php/proiskhozhdenie-nazvanij-ulits-goroda-saratov> (дата и время обращения 05.09.2019 года 12 ч. 15 мин. (мск))

Эта улица небольшая сложилась во второй четверти XIX века. Первые строения появились у Александровской улицы и последние - у большой болотистой площади, которую пытались сделать удобной, сваливая в мочажины фашины из хвороста, засыпая их навозом. Площадь отвели для складывания и продажи леса и дров. В народе безымянную тогда площадь прозвали Дровяной. Также стали именовать и улицу, ведущую к Дровяной площади.

В 1870-е годы кварталы доходили уже до построенной линии железной дороги. Дровяной (она же по церкви Митрофановская) площади одноименная улица получила продолжение - пять кварталов до Казарменной улицы. При инвентаризации улиц и площадей городской управой всей улице было дано название «Михайловская» - от Александровкой до Казарменной. Кто такой Михайлов, чем он заслужил такую честь - установить не удастся. Но жители Дровяной улицы, привыкшие к этому названию, его и употребляли.

С появлением продуктового базара и большой вещевого толкучки теперь уже на Митрофановской площади, вокруг нее на прилегающих улицах стали появляться магазинчики, лавочки, пивные, трактиры и иные заведения. Возникли они и на Дровяной (Михайловской) улице. Здесь в лавочках или мастерских ремесленников можно было купить или починить нужные в обиходе вещи довольно дешево, «за грош», в трактире или харчевне «за грош» можно было перекусить, ну и, конечно, за тот же «грош» выпить хмельного. Постепенно в народе улицу стали называть Грошовой, что и закрепилось как официальное название - улица Грошова. Постепенно ушло в небытие и редко, но упоминаемое название «Митрофановская улица», хотя в саратовских газетах можно было встретить адрес: «На Митрофановской улице (Грошова тоже)».

В дореволюционные годы на углу Грошовой и Вольской улиц был построен двухэтажный дом Финка. В первые годы советской власти в здании размещается подотдел Политуправления губсельсхоза, т.е. в 1925 году оно переходит в руки саратовских чекистов. Позднее над домом Финка надстроили два этажа, затем постепенно рядом вырос громадный пятиэтажный корпус. Ныне здесь кроме ФСБ (НКВД — КГБ) находится и областное управление милиции. От возведенной внутренней тюрьмы НКВД сохранилась часть камер с «глазками» и форточками в дверях. В 1927 году этой улице было присвоено имя Феликса Эдмундовича Дзержинского (1877—1926), выдающегося деятеля Коммунистической партии и Советского государства¹³».

Объект расположен в квартале, ограниченном улицами Вольской, им. Сакко и Ванцетти, им. Горького А.М. и им. Дзержинского Ф.Э. (планый квартал № 181). Объект расположен на нечетной стороне ул. им. Дзержинского Ф.Э., ближе к улице Вольской и формирует градостроительную ситуацию улицы им. Дзержинского Ф.Э..

Помимо Объекта в планном квартале 181 расположены три объекта культурного наследия регионального значения:

- «Дом Тюльпина или Тилло (дом Саратовской ученой комиссии)», (ул. им. Сакко и Ванцетти, д. 40);

- «Доходный дом Е.Д. Ясинской», (ул. им. Сакко и Ванцетти, д. 42);

- «Дом А.И. Крафта, кон. XIX в., арх. П.М. Зыбин», (ул. им. Сакко и Ванцетти, д. 44);

объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом Войтович К.А.», (ул. им. Сакко и Ванцетти, д. 46);

и пять выявленных объектов культурного наследия:

¹³ Выписка из материалов проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Тюльпина или Тилло (дом Саратовской ученой комиссии)», г. Саратов, ул. Сакко и Ванцетти, д. 40, получившего положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы от 15.07.2019 года

- «Дом М.А. Носовича, 1880-е гг.», (ул. им. Дзержинского Ф.Э., д. 19);
- «Дом Н.П. Безбородова, 1880-е гг.», (г. Саратов, ул. им. Дзержинского Ф.Э., д. 23);
- «Дом Е.Е. Тайльман, кон. XIX в.», (ул. им. Дзержинского Ф.Э., д. 25);
- «Дом жилой, 1890-е гг.», (ул. им. Сакко и Ванцетти, д. 22);
- «Дом жилой, 1890-е гг.», (ул. им. Сакко и Ванцетти, д. 36).

Также в квартале расположены ценные градостроительные объекты, составляющие историко-градостроительную среду Объекта:

- Жилой дом, 2 этажа, ул. им. Дзержинского Ф.Э., д. 29;
- Жилой дом, 2 этажа, ул. им. Дзержинского Ф.Э., д. 17».

Кроме того, на противоположной стороне улицы по диагонали от Объекта расположен объект культурного регионального значения – «Здание филиала ломбарда Санкт-Петербургского, 1915 г. арх. В.Л.Карпенко» (проспект Кирова, д. 29, здание имеет выход на ул. им. Дзержинского Ф.Э.), а также выявленные объекты культурного наследия – «Дом жилой, 1890-е гг.» (ул. им. Дзержинского Ф.Э., д. 14) и «Дом жилой, 1890-е гг.», (г. Саратов, ул. им. Дзержинского Ф.Э., д. 22).

Историческая среда нечетной стороны улицы им. Дзержинского Ф.Э. сохранилась фрагментарно. С перекрестков ул. им. Горького А.М. и ул. Вольской историческая среда утрачена, застройка представлена многоэтажными современными зданиями общественного и жилого назначения.

Исследовав месторасположение Объекта и его взаимосвязь с другими объектами исторической среды участка ул. им. Дзержинского Ф.Э., между улицами Вольской и им. Горького А.М. эксперт констатирует, что на данном участке целостная градостроительная историческая среда XIX века фрагментарно сохранена. Наряду с присутствующей в квартале современной типовой многоэтажной застройкой, искажающей историческую среду по стилевому решению фасадов и объемно-пространственным характеристикам, Объект открывает ряд сохранившейся исторической застройки нечетной стороны ул. им. Дзержинского Ф.Э., представленной аналогичными двухэтажными домами. Объект не является градостроительной доминантой, но является объектом, формирующим градостроительную среду.

Исследовав месторасположение Объекта и его взаимосвязь с другими объектами исторической среды участка ул. им. Дзержинского Ф.Э., между улицами им. Горького А.М. и Вольской эксперт констатирует, что историко-культурная среда в целом дает комплексное представление о характере застройки данного участка города в период середины XIX - начала XX веков.

По мнению эксперта, Объект:

- участвует в формировании застройки улицы им. Дзержинского Ф.Э.;
- не обладает важным градоформирующим значением, однако является самодостаточным градостроительным элементом в структуре города;
- обладает визуальными связями с другими объектами культурного наследия, формирует восприятие исторического центра города (ул. им. Дзержинского Ф.Э.), обеспечивая формирование панорамных видов;
- является ценным элементом застройки улицы им. Дзержинского Ф.Э..

Проанализировав имеющиеся результаты натурного обследования, фотографии Объекта, материалы, предоставленные государственным органом по охране объектов культурного наследия Саратовской области, материалы историко-культурных и архивных исследований, эксперт пришел к следующим выводам:

1. Согласно статье 3 Федерального закона № 73-ФЗ «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия) в целях настоящего Федерального закона относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, 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».

В качестве основных критериев для отнесения здания или сооружения к объектам культурного наследия согласно Федеральному закону № 73-ФЗ можно отнести:

- мемориальную ценность объекта, при определении которой следует учитывать значимость личности или события для достаточно большой территории или значительного количества людей, а также подлинность объекта и достоверность информации, приводимой в качестве доказательства «мемориальной ценности» объекта;
- архитектурную ценность – стилевая выразительность, индивидуальность, персонификация авторства, использование при проектировании и строительстве тех или иных передовых приемов, методов и материалов;
- градостроительную ценность – влияние памятника на окружающее пространство, его организующая и доминирующая роль, либо ансамблевый характер застройки территории;
- художественно-эстетическую ценность – степень эмоционального воздействия на наблюдателя, которая может быть сформулирована с использованием архитектурных, искусствоведческих или медико-психологических терминов.

Одним из главных критериев объекта культурного наследия является его подлинность, так сказать «патина времени», свидетельствующая о его историческом прошлом (всякого рода «улучшения» и «украшения» снижают историко-культурное значение памятника)¹⁴. Данные критерии легли в основу настоящего исследования.

На основании проведенного визуального осмотра Объекта, исследования архивных и иных материалов установлено:

- архитектурно-градостроительная роль: Объект обладает градоформирующим значением, как элемент сохранившейся застройки нечетной стороны улицы им. Держинского Ф.Э., обладает визуальными связями с другими объектами культурного наследия, формирует восприятие исторического центра города (ул. им. Держинского Ф.Э.), обеспечивая формирование панорамных видов; является ценным элементом застройки улицы им. Держинского Ф.Э.;
- художественно-эстетическая ценность Объекта: архитектурное и декоративное оформление Объекта вписывается в облик застройки улицы им. Держинского Ф.Э., сохранившей в данной части значительное количество объектов культурного наследия и выявленных объектов постройки конца XIX века. Объект является образцовым примером постройки в стиле «модерн»;

¹⁴ По материалам сайта <http://www.metrosphera.ru/press/publications/?id=3481> (дата и время обращения 05.09.2019 года 13 ч. 00 мин. (мск))

- историческая подлинность: Объект в целом сохранил объемно-пространственную композицию и основные элементы декора без существенных изменений и утрат. Объект сохранил и свою первоначальную функцию – жилой дом. Эксплуатация Объекта в современных условиях привела к частичной утрате подлинных заполнений оконных и дверных проемов. Связи с историческими событиями или известными личностями не установлено.

По совокупности перечисленных выше критериев оценки сделан вывод, что Объект обладает достаточной историко-культурной ценностью и **подлежит государственной охране и учету как самостоятельный объект культурного наследия.**

Основываясь на анализе материалов, документов и данных, полученных в результате натурных исследований территории, на которой располагается Объект, эксперт считает, что Объекту должна быть присвоена категория историко-культурного значения – **местного (муниципального) значения.**

Границы территории Объекта утверждены приказом управления по охране объектов культурного наследия Правительства Саратовской области от 09.09.2019 года № 01-04/60 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. им. Дзержинского Ф.Э., 27». Утвержденная граница территории Объекта совпадает с границей современного земельного участка с кадастровым номером 64:48:060211:80.

Эксперт считает обоснованным и целесообразным в рамках настоящей экспертизы рассмотреть возможность определения видовой принадлежности Объекта.

В соответствии со ст. 3 Федерального закона № 73-ФЗ, объекты культурного наследия подразделяются на: памятники¹⁵, ансамбли¹⁶ и достопримечательные места. Учитывая, что историческое предназначение территории и большинство зданий, строений и сооружений исторически относившихся к Объекту, на момент проведения экспертизы утрачены, эксперт считает возможным определить вид Объекта как «памятник», а учитывая архитектурный облик и градостроительное значение Объекта, определить общую видовую принадлежность – «архитектура и градостроительство».

Проанализировав представленные на экспертизу и собранные в процессе ее проведения документы, эксперт установил, что Объект:

- *участвует в формировании застройки улицы им. Дзержинского Ф.Э.;*
- *обладает важным градоформирующим значением, является самодостаточным градостроительным элементом в структуре города;*
- *обладает визуальными связями с другими объектами культурного наследия, расположенными по нечетной стороне ул. им. Дзержинского Ф.Э., формирует восприятие*

¹⁵памятники - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения, относящиеся в соответствии с Федеральным законом от 30 ноября 2010 года N 327-ФЗ "О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности" к имуществу религиозного назначения); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия; (ст. 3 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

¹⁶ансамбли - четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений фортификационного, дворцового, жилого, общественного, административного, торгового, производственного, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного назначения, в том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, которые могут быть отнесены к градостроительным ансамблям; произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства (сады, парки, скверы, бульвары), некрополи; объекты археологического наследия.

данной части улицы со стороны улицы им. Горького А.М., обеспечивая формирование панорамных видов.

Все перечисленные факторы и изученные в рамках экспертизы материалы обосновывают возможность принятия решения о целесообразности и обоснованности постановки Объекта на государственный учет как памятника истории и культуры местного (муниципального) значения и подтверждают отсутствие достаточных оснований для присвоения Объекту статуса объекта культурного наследия регионального значения.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ

Изучив документы и материалы, представленные Заказчиком и на основании самостоятельно проведенных исследований, эксперт установил, что включение выявленного объекта культурного наследия «Дом К.П. Ландышникова, 1900-е гг.», расположенного по адресу: г. Саратов, ул. им. Дзержинского Ф.Э., д. 27, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **ОБОСНОВАНО** (положительное заключение), с уточненными данными:

Наименование Объекта: «Дом И.О. Фрика».

Время создания (возникновения) Объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: 1913 год.

Адрес (местонахождение) Объекта: г. Саратов, ул. им. Дзержинского Ф.Э., д. 27.

Вид Объекта: памятник.

Общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры.

Категория историко-культурного значения Объекта: местный (муниципальный).

Исходя из ценностных характеристик Объекта, послуживших основанием для включения Объекта в Реестр и подлежащих обязательному сохранению, предлагается определить **предмет охраны Объекта**. Предложения по предмету охраны Объекта изложены в приложении № 1 к настоящему акту экспертизы.

К настоящему акту прилагаются:

Приложение № 1 Проект предмета охраны объекта культурного наследия - «Дом И.О. Фрика», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Дзержинского Ф.Э., д. 27 на 3 л.

Приложение № 2 Границы территории объекта культурного наследия - «Дом И.О. Фрика», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Дзержинского Ф.Э., д. 27 на 2 л.

Приложение № 3 Материалы фотофиксации объекта культурного наследия - «Дом И.О. Фрика», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Дзержинского Ф.Э., д. 27 на 3 л.

К настоящему акту прилагаются копии следующих документов на 4 (четыре) листах:

1. Выписка из приказа министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001 года № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области» на 2 л.
2. Инвентаризационная карта Объекта, составленная по состоянию на 12.09.2006 года. на 2 л.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы) оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта Демина Олега Борисовича и ООО НПЦ «Приоритет».

Дата оформления акта экспертизы «27» сентября 2019 года.

Проект предмета охраны
объекта культурного наследия - «Дом И.О. Фрика», расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Дзержинского Ф.Э., д. 27

Описание предмета охраны	Изображение предмета охраны	Расположение предмета охраны
1	2	3
<p>Градостроительные характеристики: - местоположение в структуре городской застройки</p>	 <p align="center">Местоположение объекта</p>	<p>По линии застройки нечетной стороны ул. им. Ф.Э. Дзержинского между улицами Вольской и им. А.М. Горького</p>
<p>Композиционное и архитектурно-художественное оформление главного (северо-восточного) фасада</p>		<ul style="list-style-type: none"> - девять световых осей; - стилевое решение: Модерн; - фасад подчеркнут центральным и боковыми ризалитами с венчающими аттиками; - симметрия относительно проезжей арки
<p>Местоположение, архитектурное оформление световых проемов первого этажа</p>		<ul style="list-style-type: none"> - прямоугольная форма и исторический габарит

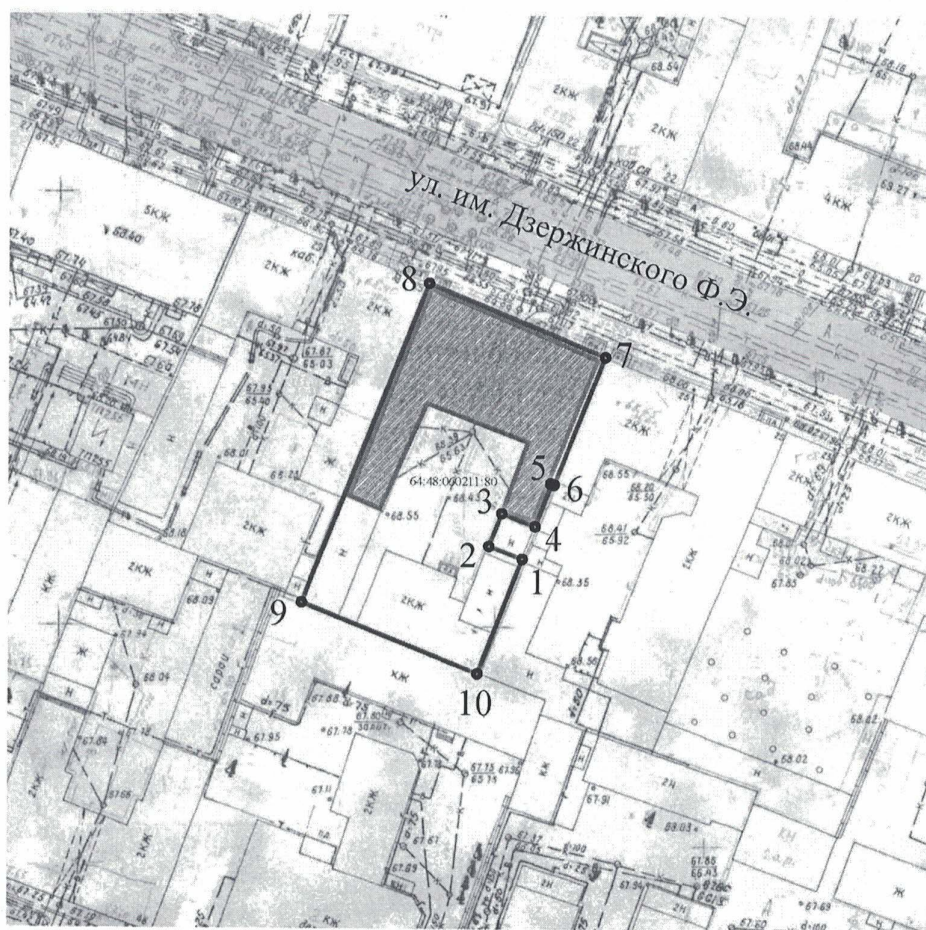
<p>Месторасположение, архитектурное оформление световых проемов второго этажа</p> <p>- основные оконные проемы</p>		<ul style="list-style-type: none"> - прямоугольная форма; - исторический габарит с рельефными нишами вокруг окна; - расстекловка оконного проема
<p>- окна центрального ризалита</p>		<ul style="list-style-type: none"> - исторические габариты; - клинчатая перемычка; - рельефная ниша под оконным проемом
<p>Месторасположение, архитектурное оформление аттиков</p> <p>- боковой ризалит</p>		<ul style="list-style-type: none"> - исторические габариты в форме лучковой арки; - в тимпане арки находится карниз, повторяющий лучковое завершение аттика.
<p>- центральный ризалит</p>		<ul style="list-style-type: none"> - исторический габарит; - лучковое завершение с выпукло-вогнутой аркой

<p>Месторасположение, архитектурное оформление входной двери</p>		<ul style="list-style-type: none"> - исторические габариты; - деревянное заполнение с накладными филенками и верхней стеклянной фрамугой
<p>Месторасположение, архитектурное оформление балкона</p>		<ul style="list-style-type: none"> - кованное металлическое ограждение; - расстекловка дверного заполнения
<p>Местоположение, архитектурное оформление проезжей арки</p>		<ul style="list-style-type: none"> - исторические габариты; - рустованные лопатки

Предмет охраны может быть дополнен или откорректирован при разработке научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.

Границы территории
объекта культурного наследия - «Дом И.О. Фрика», расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Дзержинского Ф.Э., д. 27

Границы территории Объекта утверждены приказом управления по охране объектов культурного наследия Правительства Саратовской области от 09.09.2019 года № 01-04/60 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. им. Дзержинского Ф.Э., 27».



Условные обозначения.



Объект культурного наследия

1 •

номера характерных поворотных точек



проектируемая граница территории

64:48:030450:60

кадастровый номер земельного участка

**Координаты поворотных точек границ территории
объекта культурного наследия - «Дом И.О. Фрика», расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Держинского Ф.Э., д. 27**

№ точки	Координаты МСК -64	
	X	Y
1.	496488.07	2298377.53
2.	496489.54	2298373.70
3.	496493.37	2298375.17
4.	496491.90	2298379.00
5.	496496.83	2298380.90
6.	496496.72	2298381.19
7.	496511.44	2298387.02
8.	496519.27	2298366.49
9.	496482.95	2298352.13
10.	496474.78	2298372.40
1	496488.07	2298377.53

**Материалы фотофиксации
объекта культурного наследия - «Дом И.О. Фрика», расположенного по адресу:
Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Дзержинского Ф.Э., д. 27**

Фотофиксация Объекта выполнена на момент заключения договора на проведение настоящей историко-культурной экспертизы



Фото сентябрь 2019 года



Фото сентябрь 2019 года



Фото сентябрь 2019 года





Фото сентябрь 2019 года



Фото сентябрь 2019 года



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 19 июня 2001 года № 1-10/177

г. Саратов

**Об утверждении списка вновь выявленных объектов
историко-культурного наследия, расположенных
на территории Саратовской области**

В соответствии со статьями 16, 18 и 39 Закона «Об охране и использовании памятников истории и культуры» и на основании постановления Саратовской областной Думы от 23 мая 2001 г. № 54-2435, в целях обеспечения сохранности, создания необходимых условий содержания и использования недвижимых объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области, ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить список вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, согласно приложению.

Первый заместитель министра

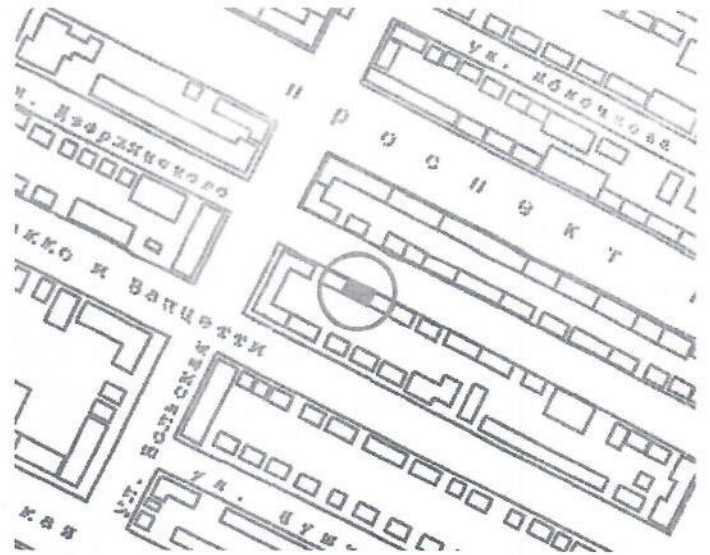
В. И. Галушко

Приложение к приказу
министерства культуры области
от 19.06.2001 года № 1-10 / 177

Перечень вновь выявленных объектов
историко-культурного наследия

№ п/п	Наименование объекта	Адрес
г. Саратов		
1.	Ансамбль дорожной клинической больницы, арх. П.М. Зыбин	пр-д 1-й Станционный
2.	Дом жилой, 1950-е гг.	1-й пр-д Энергетиков, 2 / пр. Энтузиастов
3.	Дом жилой, 1954 г.	1-й пр-д Энергетиков, 3
4.	Дом жилой, 1950-е гг.	1-й пр-д Энергетиков, 4
5.	Дом жилой, 1954 г.	1-й пр-д Энергетиков, 5
6.	Дом жилой, 1954 г.	1-й пр-д Энергетиков, 5 а
7.	Дом жилой, 1940-1949 гг.	1-й пр-д Энергетиков, 6
8.	Баня, 1959 г.	1-й пр-д Энергетиков, 7
9.	Дом жилой, 1940-1949 гг.	1-й пр-д Энергетиков, 8
10.	Дом жилой, 1940-1949 гг.	1-й пр-д Энергетиков, 10
11.	Флигель, 2-я пол. XIX в.	ул. 2-я Садовая, 23
12.	Мариинский институт благородных девиц, 2-я пол. XIX в. арх. Плавов	ул. 2-я Садовая, 23 а
13.	Флигель, 2-я пол. XIX в.	ул. 2-я Садовая, 23б
14.	Дом жилой, 1950 г.	пр. 50 лет Октября, 57
15.	Дом жилой, 1950 г.	пр. 50 лет Октября, 59
16.	Дом жилой, 1950 г.	пр. 50 лет Октября, 61 / ул. Вишневая
17.	Дом жилой, 1951 г.	пр. 50 лет Октября, 67
18.	Дом жилой, 1956 г.	пр. 50 лет Октября, 69
19.	Дом жилой, 1953 г.	пр. 50 лет Октября, 71
20.	Дом жилой, 1950 г.	пр. 50 лет Октября, 73-77 / ул. Деловая
21.	Поликлиника МСЧ авиазавода, 1956 г.	ул. Авиастроителей, 3

194.	Дом жилой, 1890-е гг.	ул. Дзержинского, 14
195.	Дом М.А. Носовича, 1880-е гг.	ул. Дзержинского, 19
196.	Дом жилой, 1890-е гг.	ул. Дзержинского, 22
197.	Дом Н.П. Безбородова, 1880-е гг.	ул. Дзержинского, 23
198.	Дом Е.Е. Тайльман, кон. XIX в.	ул. Дзержинского, 25
199.	Дом К.П. Ландышникова, 1900-е гг.	ул. Дзержинского, 27
200.	Дом жилой, 1910-е гг.	ул. Дзержинского, 39
201.	Ансамбль жилых домов, нач. XX в., арх. Г.Г. Плотников / 6 зданий /	Дома 8-го Марта (5); ул. Рахова, 4 / ул. Весенняя; ул. Новоузенская, 39, 41; ул. Симбирцева, 17, (4); ул. Симбирцева / ул. Весенняя, дом во дворе
202.	Комплекс промышленных зданий, 1900-е гг. / 3 здания /,	ул. Железнодорожная, 90; ул. Железнодорожная, 90 / ул. Зарубина, 174
203.	Дом жилой, 1950 г.	ул. Заречная, 35
204.	Дом жилой, 1956 г.	ул. Заречная, 37
205.	Дом жилой, 1958 г.	ул. Заречная, 41
206.	Дом жилой, 1951 г.	ул. Заречная, 43 / ул. Новокрекинговая
207.	Дом жилой, 1887 г.	ул. Зарубина, 48
208.	Дом жилой, 1915 г.	ул. Зарубина, 55
209.	Дом жилой, 1906 г.	ул. Зарубина, 65
210.	Дом жилой, нач. XX в.	ул. Зарубина, 71 / ул. Вольская, 117
211.	Дом жилой, нач. XX в.	ул. Зарубина, 81
212.	Дом жилой, нач. XX в.	ул. Зарубина, 97 / ул. Чапаева, 97
213.	Дом жилой, нач. XX в.	ул. Зарубина, 159
214.	Дом жилой, 1950 г.	ул. 3.Космодемьянской, 1 / ул. Попова, 5
215.	Дом жилой, 1950 г.	ул. 3.Космодемьянской, 2 / ул. Попова, 7
216.	Дом жилой, 1950 г.	ул. 3.Космодемьянской, 3
217.	Дом жилой, 1950 г.	ул. 3.Космодемьянской, 4
218.	Дом жилой, 1950 г.	ул. 3.Космодемьянской, 5
219.	Дом жилой, 1950 г.	ул. 3.Космодемьянской, 6
220.	Дом жилой, 1950 г.	ул. 3.Космодемьянской, 7
221.	Дом жилой, 1950 г.	ул. 3.Космодемьянской, 8
222.	Дом жилой, 1950 г.	ул. 3.Космодемьянской, 9
223.	Дом жилой, 1950 г.	ул. 3.Космодемьянской, 10
224.	Дом жилой, 1950 г.	ул. 3.Космодемьянской, 11
225.	Дом жилой, 1950 г.	ул. 3.Космодемьянской, 12
226.	Дом жилой, 1950 г.	ул. 3.Космодемьянской, 13
227.	Дом жилой, 1950 г.	ул. 3.Космодемьянской, 14
228.	Дом жилой, 1950 г.	ул. 3.Космодемьянской, 15
229.	Дом жилой, 1950 г.	ул. 3.Космодемьянской, 16
230.	Дом жилой, 1950 г.	ул. 3.Космодемьянской, 17
231.	Здание школы церковно-приходской Ильинской церкви, 1870 гг.	пл. Ильинская, 7
232.	Детский сад № 12, 1951 г.	ул. Киевская, 1
233.	Дом жилой, 1955 г. арх. Л.И. Ячин, Аралов	пр. Кирова, 6 / 8
234.	Дом жилой, 1800-е гг.	пр. Кирова, 10
235.	Здание собора Святого Клементя, 1880 г., арх. Грудистов	пр. Кирова, 11
236.	Дом католического епископа, сер. XIX в., арх. Жуковский, Курьянов	пр. Кирова, 13
237.	Дом Зейферт, 1830 гг.	пр. Кирова, 18 / ул. Горького, 32
238.	Дом В.В. Мещерякова, 1881 г., арх. А.М. Салько, 1950-е гг. Ботяновский	пр. Кирова, 19 / ул. Горького, 29
239.	Дом Блюм, кон. XIX в.	пр. Кирова, 20 / ул. Горького, 31
240.	Дом «Саратовнефтегаз», 1950-е гг.	пр. Кирова, 23
241.	Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.	пр. Кирова, 26
242.	Дом жилой, сер. XIX в.	пр. Кирова, 32
243.	Дом жилой, кон. XIX в.	пр. Кирова, 35
244.	Дом жилой, 1890 г.	пр. Кирова, 41
245.	Дом жилой, кон. XIX в.	пр. Кирова, 42
246.	Дом жилой, 1930-е гг.	пр. Кирова, 46
247.	Дом жилой, 1910-е гг.	пр. Кирова, 50
248.	Дом жилой, 1950-е гг.	пр. Кирова, 52
249.	Дом нефтяного техникума, 1933 г.	пр. Кирова, 54
250.	Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.	ул. Киселева, 3
251.	Дом жилой, кон. XIX – нач. XX вв.	ул. Киселева, 5



АДРЕС: г.Саратов, ул.Дзержинского, 27

НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА: Дом К.П. Вандышникова

ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА: 1913 г.

АВТОР ПРОЕКТА: арх. Терликов Ю.Н.

ОХРАННЫЙ СТАТУС: выявленный объект культурного наследия

ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ:

ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

	памятник истории				памятник архитектуры		
	по первоначальному назначению	культурно-просветит.	туристско-экскурсион.	лечебно-оздоровительное	жилые помещения	хозяйственное	не используется
					X	офисы	
ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ:			хорошее	среднее		плохое	аварийное
				X			

КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА:

Дом К.П.Вандышникова по ул. Дзержинского, 27, представляет собой 2-х этажное деревянное, облицованное кирпичом, строение, прямоугольной формы в плане, с металлической вальмовой кровлей. Дом был построен в 1913 году по проекту Ю.Н.Терликова. Первоначальное назначение здания не уточнялось, наиболее вероятно, что это был доходный дом. В настоящее время здание в основном сохранило жилую функцию, лишь 1-й этаж частично занят офисами.

Здание имеет одностороннее расположение в середине квартала между ул.Горького и Вольской. Облицовка уличного фасада выполнена в стиле модерн. Он симметричен относительно центральной оси. Горизонтальное членение подчеркнуто центральным и боковыми ризалитами. В боковых ризалитах расположены входные блоки, а в центральном находится проездная арка. Боковые ризалиты завершаются аттиками в форме лучковой арки. В тимпане арки находится карниз, повторяющий лучковое завершение аттика. Та же идея реализована по аттику центрального ризалита, но здесь карниз выполнен в форме выпукло-вогнутой арки. Сохранились подлинные входные двери. Над входами в здание расположены кованые металлические балконы. Состояние фасадного декора вполне удовлетворительное, утраты и механические повреждения незначительны.

Техническое состояние удовлетворительное. Значительных деформаций не обнаружено, однако необходимо учесть длительную эксплуатацию здания и естественный износ древесины капитальных стен.

ДОМОВЛАДЕНИЕ ВХОДИТ В ЗОНЫ ОХРАНЫ ПАМЯТНИКОВ: В ближайшем окружении дома Вандышникова К.П. памятники, какого-либо уровня значимости отсутствуют.

ДОМОВЛАДЕНИЕ ВХОДИТ В ЗОНУ ОСОБОГО РЕЖИМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ: домовладение входит в зону регулируемой застройки общегородских охранных зон

НАЛИЧИЕ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ: Предметом охраны является внешний облик здания, как элемента рядовой застройки н. XX века.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ: Фотофиксация фрагментов фасада.

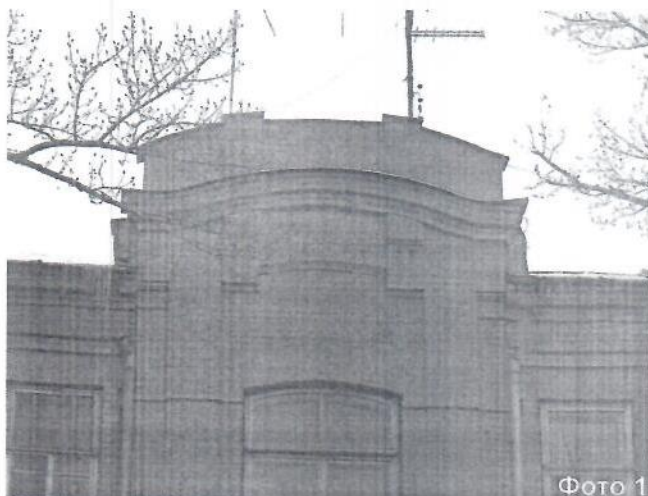


Фото 1

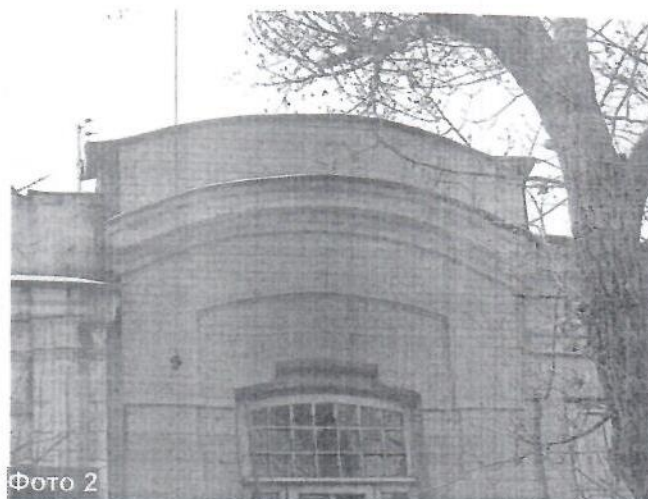


Фото 2

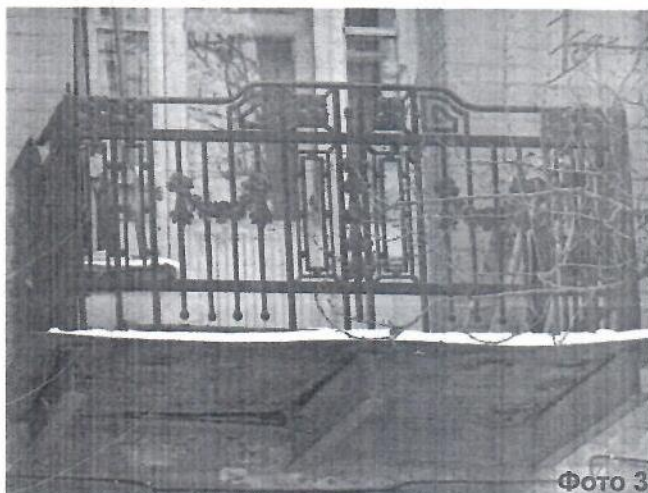


Фото 3



Фото 4

Фото 1. Фрагмент главного фасада. Атик центрального ризалита.

Фото 2. Фрагмент главного фасада. Атик бокового ризалита.

Фото 3. Металлический кованый балкон.

Фото 4. Подлинная входная дверь.

11. ОЦЕНКА ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЗНАЧИМОСТИ ОБЪЕКТА

градостроительная	архитектурно-художественная	историко-мемориальная
Объект рядовой застройки н. XX века, расположенный в средней квартальной застройке.	Архитектурно-художественная значимость – рядовая постройка н. XX в., относящаяся к провинциальному модерну	Историко-мемориальная значимость не установлена.

12. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ДАЛЬНЕЙШИМ МЕРОПРИЯТИЯМ ГОСУДАРСТВЕННОГО УЧЕТА

Дом К.П. Вандышниковца, № 27 по ул. Дзержинского не следует рекомендовать к постановке на государственный учет как памятник истории и культуры. Он может быть включенным в зону регулируемой застройки, с обязательным сохранением его внешнего облика и свободными решениями по перепланировке и приспособлению.

(указать вид памятника и дату подачи заявки на экспертную комиссию)

Заполнил



/А.Н.Маясов/

Дата

12.09.2006 г.