

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**

**проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-особняк купца Рябинина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Каслинская, д.137**

г. Казань, г. Ижевск

07 декабря 2019 г.

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

В соответствии с пунктом 11.2 указанного выше Положения экспертиза проводится экспертной комиссией.

Дата начала проведения экспертизы	26 ноября 2019 года
Дата окончания проведения экспертизы	07 декабря 2019 года
Место проведения экспертизы	г. Казань, г. Ижевск
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «ТехноСтройКомплект» (ООО «ТСК»). Юридический/почтовый адрес: 624054, Российская Федерация, Свердловская область, поселок Уральский, улица им. С.П. Королева, д.225, оф.47. ИНН/КПП: 6683007546/668301001.
Исполнители экспертизы	О.Н. Авксентьева (г. Казань); И.М. Нестеренко (г. Казань); Н.П. Девятова (г. Ижевск)

**Сведения об экспертах.**

**Председатель экспертной комиссии:**

Фамилия, имя и отчество	<b>Нестеренко Игорь Михайлович</b>
Образование	высшее
Специальность	историк
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	30 лет
Место работы и должность	эксперт ООО «ЦМП», член Научно-методического совета по культурному наследию при Комитете Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2018 № 580: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в

	<p>реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;</li> <li>- <b><u>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</u></b></li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</li> </ul>
--	--

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Фамилия, имя и отчество	<b>Авксентьева Ольга Николаевна</b>
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	34 года
Место работы и должность	эксперт ООО «Поволжский центр историко-культурной экспертизы», член Научно-методического совета по культурному наследию при Комитете Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия, член Градостроительного Совета при Главном архитекторе г. Казани; член Союза архитекторов Российской Федерации и Республики Татарстан
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.07.2019 №997: - документы, обосновывающие включение

объектов экспертизы	<p>объектов культурного наследия в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- <b><u>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</u></b></li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее-Федеральный закон №73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия</li> </ul>
---------------------	---

### Член экспертной комиссии

Фамилия, имя и отчество	<b>Девятова Нина Павловна</b>
Образование	высшее
Специальность	историк
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	эксперт ООО «Поволжский центр историко-культурной экспертизы, член экспертно-консультативного совета по сохранению объектов культурного наследия при Агентстве по государственной охране объектов культурного наследия Удмуртской Республики. Член Союза архитекторов России. Член Центрального совета ВОО «ВООПИиК», Председатель Президиума Совета УРО ВОО «ВООПИиК»
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.07.2019 №997:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных</li> </ul>

	<p>объектов в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- <b><u>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</u></b></li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> </ul>
--	---

#### **Ответственность экспертов.**

Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия в составе председателя Нестеренко Игоря Михайловича, ответственного секретаря Авксентьевой Ольги Николаевны и члена комиссии Нины Павловны Девятовой признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 и отвечаем за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой нам известно и понятно.

Экспертами при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

#### **Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.**

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей,

иною имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

#### **Основание для проведения экспертизы.**

- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (далее - Положение о зонах охраны объектов культурного наследия от 12.09.2015 № 972);
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;
- Закон Челябинской области от 12.05.2015 №168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области» (с изменениями на 8 мая 2019 г.);
- Решение Исполнительного комитета Челябинского областного совета депутатов трудящихся от 25.04.1878 № 211 «О постановке на государственную охрану местного значения памятников истории и культуры»;
- Приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 03.07.2019 №357, которым утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия «Дом-особняк купца Рябинина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Каслинская, д.137;
- Договоры на оказании услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы на проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-особняк купца Рябинина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Каслинская, д.137, заключенные между Обществом с ограниченной ответственностью «ТехноСтройКомплект» и экспертами О.Н. Авксентьевой (договор №19-С-1-2019 от 22.11.2019), И.М. Нестеренко (договор №19-С-3-2019 от 22.11.2019) и Н.П. Девятовой (договор №19-С-2-2019 от 22.11.2019).

#### **Объект экспертизы.**

Научно-проектная документация «Объект культурного наследия регионального значения «Дом-особняк купца Рябинина», по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул.Каслинская, д.137». Проект зон охраны». Шифр: 09-ЧО-ПЗО-19.

#### **Цель экспертизы:**

Определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия в части установления:

- границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-особняк купца Рябинина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Каслинская, д.137;
- особых режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного

наследия регионального значения «Дом-особняк купца Рябинина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Каслинская, д.137 (далее - объект культурного наследия регионального значения, объект, памятник),

представленных в составе научно-проектной документации «Объект культурного наследия регионального значения «Дом-особняк купца Рябинина», по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Каслинская, д.137». Проект зон охраны». Шифр: 09-ЧО-ПЗО-19 (далее - Научно-проектная документация, Проект), разработанной в 2019 году ООО «ТехноСтройКомплект» (далее - разработчики проекта, специалисты, авторы проекта).

### **Перечень документов, представленных на экспертизу**

Научно-проектная документация представлена в следующем составе:

#### ***ТОМ I Материалы по обоснованию проекта зон охраны***

Книга 1 Историко-культурные исследования (ИКИ);

Книга 2 Историко-культурный опорный план (ИКОП);

Книга 3 Визуально-ландшафтный анализ (ВЛА);

#### ***ТОМ II Проект зон охраны Книга 1 Утверждаемая часть (УЧ).***

При рассмотрении Проекта, экспертами установлено, что его состав соответствует Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, включает обосновывающую часть (Том I) и утверждаемую часть (Том II).

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

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

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

Экспертной комиссией при проведении экспертизы было осуществлено изучение материалов Научно-проектной документации в целях определения ее соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:

- соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;
- обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории;
- научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

#### ***В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа:***

- рассмотрены представленные Заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;
- проведены консультации с разработчиком проекта;
- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов;

- экспертами принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы;
- оформлены результаты экспертизы в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

***Экспертной комиссией установлено, что Проект разработан на основании:***

- Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972;
- Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 года № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;
- Закона Челябинской области от 12.05.2015 №168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области» (с изменениями на 8 мая 2019 года);
- Решения Исполнительного комитета Челябинского областного совета депутатов трудящихся «О постановке на государственную охрану местного значения памятников истории и культуры» № 211 от 25 апреля 1978 года;
- Приказа Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 03.07.2019 №357, которым утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом-особняк купца Рябинина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Каслинская, д.137;

***а также с учетом:***

- Правил землепользования и застройки г. Челябинска;
- Публичной кадастровой карты (границы земельных участков, прошедших кадастровый учет).

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

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения по объекту культурного наследия регионального значения, представленные в обосновывающей части проекта (Том I).

«Дом-особняк купца Рябинина», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Каслинская, д.137, решением Исполнительного комитета Челябинского областного совета депутатов трудящихся от 25.04.1978 № 211 «О постановке на государственную охрану местного значения памятников истории и культуры» был поставлен на государственную охрану в качестве объекта культурного наследия местного (областного) значения; в соответствии с п.3 ст.64 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ отнесен к объекту культурного наследия регионального значения; включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (*далее - Реестр*), зарегистрирована в Реестре с присвоением регистрационного номера: 741410047890005.

Граница и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом-особняк купца Рябина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Каслинская, д.137, утверждены приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 03.07.2019 №357, учитывались при разработке границ территорий зон его охраны.

Границы зон охраны данного объекта культурного наследия регионального значения, а также требования к градостроительным регламентам в границах зон его охраны, ранее не разрабатывались, не утверждались.

Иные объекты культурного наследия, в предлагаемых границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, отсутствуют.

Границы зон охраны, установленные в отношении иных объектов культурного наследия, в границах рассматриваемой территории, отсутствуют.

### **Характеристика обосновывающей части Проекта**

В ходе разработки проекта специалистами ООО «ТСК» был проведен анализ всех ранее принятых решений в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия регионального значения «Дом-особняк купца Рябина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Каслинская, д.137. В 2019 году были проведены натурные исследования, как самого объекта культурного наследия регионального значения, так и прилегающей к нему территории.

Полученные сведения обобщены, представлены в составе обосновывающей части Проекта (Том I), и служат наглядной иллюстрацией и обоснованием по предлагаемым решениям, представленным в утверждаемой его части (Том II).

Обосновывающая часть Проекта (Том I), включает:  
Материалы исходно-разрешительной документации;  
Материалы историко-культурных исследований;  
Материалы историко-культурного опорного плана;  
Анализ визуального восприятия объекта культурного наследия в сложившемся его историко-градостроительном и природном его окружении;  
Анализ действующих документов градостроительного зонирования.

Указанные разделы содержат текстовые, иллюстративные и графические материалы, дают наглядное представление, как об объекте культурного наследия регионального значения, так и сложившемся его историко-градостроительном окружении.

Графическая часть Проекта выполнена на современной (актуальной) подоснове в масштабе М 1:2000.

В составе обосновывающей части Проекта даны краткие исторические сведения, связанные с основными этапами развития рассматриваемой территории, а также по рассматриваемому объекту культурного наследия и связанных с ним исторических событий.

#### ***Краткие исторические сведения по объекту культурного наследия***

Объект культурного наследия, расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Каслинская, д.137, представляет собой одноэтажное деревянное сложное в плане здание с анфиладной внутренней планировочной структурой, построен в конце XIX- начале XX веков в стиле эклектики с элементами историзма, характерного для того времени, с богато декорированным фасадом. До революции принадлежал купцу А.Л. Рябину, занимавшемуся в регионе рыбным промыслом.



Объект, в городской планировочной структуре, занимает угловое местоположение, главными фасадами формирует улицы Каслинская и Братьев Кашириных.

Дом размещается на узком земельном участке (площадью 2043 м<sup>2</sup>), который с двух сторон (с севера и юга) ограничен брандмауэрами из необработанного камня. Со стороны северного фасада к дому примыкают сени с парадным входом. Во двор ведут трехчастные ворота с накладным орнаментом в виде крупной цветочной розетки по центру полотнищ и солярными мотивами в углах. На земельном участке находятся непосредственно сам дом и завозня из дикого камня — помещение с широкими, как ворота, пятью дверями-въездами по фасаду (одна заложена) для хранения телег и саней.

Со стороны дворового (восточного) фасада организован выход в сад. В северо-восточном углу дома устроены открытая терраса и примыкающая к ней с севера застекленная веранда, ограниченная каменной брандмауэрной стеной. В основу витражной рамы веранды положен принцип решетчатых ворот древнерусского зодчества, такой прием в настоящее время уникален.

Функциональное назначение здания сменилось с исторического, как жилого назначения, на административное. На момент разработки настоящего проекта, на объекте культурного наследия проходят ремонтно-реставрационные работы.

### ***Визуально-ландшафтный анализ объекта культурного наследия регионального значения в сложившемся его окружении.***

Визуально-ландшафтный анализ объекта культурного наследия регионального значения «Дом-особняк купца Рябинина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Каслинская, д.137, проводился на основе материалов натурных исследований, выполненных специалистами ООО «ТСК» в 2019 году, и включал визуальное обследование с выполнением фотофиксации, как самого объекта культурного наследия, так и прилегающей к нему территории.

Объект культурного наследия расположен в квартале, ограниченном ул. Братьев Кашириных, ул. Каслинская, ул. 8 марта и ул. Кирова, занимает важное градостроительное местоположение – одновременно формирует улицы Братьев Кашириных и Каслинскую и соответственно хорошо просматривается с них.

Квартал имеет естественный уклон в юго-восточном направлении. Это обусловлено близостью р. Миасс. Наивысшая точка квартала расположена на пересечении ул. Каслинская и ул. Братьев Кашириных, находится на отметке 218 метров (по Балтийской системе). Перепад отметок по ул. Каслинская в южную сторону составляет 7 метров. Перепад отметок по ул. Братьев Кашириных в восточную сторону составляет также 7 метров. Низшая отметка квартала расположена на пересечении ул. Кирова и ул. 8 марта, составляет 210 метров (по Балтийской системе). Перепад между наивысшей и низшей точкой рельефа в границах рассматриваемого квартала составляет 8 метров.

Объект расположен в основном современной среде. Историческую среду рассматриваемого объекта культурного наследия составляют отдельно стоящие и расположенные на незначительном расстоянии от него иные объекты культурного наследия регионального значения, такие как: «Троицкая церковь», расположенная по ул. Кирова, 60 и «Кинотеатр «Родина»», расположенный по ул. Кирова, 78, в отношении которых, одновременно с рассматриваемым объектом культурного наследия, ООО «ТСК», в соответствии с государственным контрактом, ведется разработка зон их охраны в том числе.

Застройка в окружении, как рассматриваемого объекта культурного наследия, так и указанных выше объектов культурного наследия сложившаяся, современная и достаточно плотная. Исходя из незначительной высоты рассматриваемого объекта культурного наследия, визуальное его восприятие обеспечивается исключительно с территорий общего пользования, т.е. с улиц Каслинская и Братьев Кашириных. К благоприятным факторам визуального восприятия объекта культурного наследия,

специалистами также отнесены, свободная от застройки территория (открытая парковка при челябинском «Торговом центре»), расположенная напротив главного фасада объекта, с которой бассейн видимости объекта многократно увеличивается. К негативным факторам визуального восприятия объекта культурного наследия, отнесены: 16-ти этажный долгострой (ул. Братьев Кашириных, 32/33), а также промышленные здания и сооружения расположенные на строительной площадке станции метро «Торговый центр», которые диссонируют по стилистике и масштабу с объектом культурного наследия.

***Анализ градостроительной ситуации, действующих документов градостроительного регулирования в границах рассматриваемой территории.***

Рассматриваемая территория, в границах которой расположен рассматриваемый объект культурного наследия, располагается в Калининском административном районе г. Челябинска, который был сформирован в основном в 70-х годах прошлого столетия. Район отличается высоким процентом промышленных предприятий и высокой плотностью.

В каркасе города квартал, в границах которого расположен рассматриваемый объект культурного наследия, занимает важное положение. Его формируют важные магистрали города. Например, ул. Кирова, которая является главной магистралей города, ее протяжённость составляет более 3-х тысяч метров, пересекает реку Миасс по Троицкому мосту. Улица Братьев Кашириных, общей протяженностью 8,5 тысяч метров, является улицей районного значения, пересекается со Свердловским проспектом - общегородской магистралью (важная артерия города), которая в свою очередь переходит в Свердловский тракт. Улица Каслинская, протяженностью около 3-х тысяч километров, является также улицей районного значения. Имея важное градостроительное направление, указанные улицы, ограничивающие рассматриваемый квартал, в границах которого расположен рассматриваемый объект культурного наследия, обеспечивают основные транспортные потоки города. Соответственно визуальное восприятие объекта культурного наследия, с территорий общего пользования, обеспечивается достаточно интенсивно через транспортные потоки. Пешеходное передвижение не высокое. Отмечается не достаточная благоустроенность пешеходных частей дорог, не регулируемые (стихийные) организации парковок вдоль улиц, что также негативно сказывается на восприятии общественного городского пространства, в целом.

Что касается застройки, то квартал формируется различной по стилистике застройкой, имеющей разное функциональное назначение и этажностью 1-3 этажа. Жилая застройка в границах квартала отсутствует. Всю западную площадь квартала, не считая рассматриваемого объекта культурного наследия и торгового павильона, занимает строительная площадка, на которой возводится станция метро «Торговый центр», территория ограждена. На восточной части квартала размещаются объекты торгового назначения: рынок «Восточный город», начало XX века, (ул. Кирова, 72) и ТК «Европа-Азия», 2000-е года, (ул. Кирова, 74).

На южной границе квартала расположен выявленный объект культурного наследия «Дом Ежова», XIX век, (ул. 8 марта 56) - полукаменное 2-х этажное здание, главный фасад которого ориентирован на ул. 8 марта в сторону реки Миасс, в границу зон охраны рассматриваемого объекта культурного наследия, не вошел.

В соответствии с Генеральным планом города Челябинск, утверждённого Решением Челябинской городской Думы №32/3 от 30.12.2003 года, рассматриваемый объект находится в зоне «Районы общественно-деловой активности».

Согласно действующим Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ», территория, в границах которой расположен объект культурного наследия, относится к территориальной зоне - Б.1– зона лечебно-профилактических учреждений. Прилегающие кварталы расположены в зонах А.1.4, Б.2.5, В.2.2, Г.2

**Итогом выполнения обосновывающей части Проекта (Том I) стали:**

- составление краткой исторической справки, обобщающей имеющиеся и полученные в ходе исследовательской работы новые сведения об объекте культурного наследия регионального значения;
- результаты натурных исследований, включающие фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения в сложившемся историко-градостроительном его окружении, с определением зон его наилучшего визуального восприятия;
- анализ существующей градостроительной ситуации на основе действующих на территории города документов градостроительного регулирования, оценка градостроительного окружения объекта культурного наследия регионального значения по состоянию на 2019 год;

Материалы обосновывающей части проекта (Том 1, Книга 1, 2 и 3) имеют текстовой, иллюстративный и картографические материалы: Историко-культурный опорный план и Схема композиционно-пространственной и визуальной взаимосвязи объекта культурного наследия, выполнены на актуализированной топографической съемке в М 1:2000.

Материалы обосновывающей части проекта, стали основанием для разработки утверждаемой части проекта (Том 2).

**Характеристика утверждаемой графической и текстовой части Проекта (проект зон охраны объекта культурного наследия).**

На основании проведенных историко-культурных и натурных исследований, визуально-ландшафтного анализа, анализа существующей градостроительной ситуации и действующих документов градостроительного регулирования, в границах рассматриваемой территории, с учетом утвержденной приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 03.07.2019 №357 границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом-особняк купца Рябинина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Каслинская, д.137, настоящим проектом, ***предусматривается установление границ территорий зон его охраны в следующем составе:***

***- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, включающая 3-и ее подзоны: ЗРЗ-1; ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3.***

В границу территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 вошли фрагменты территорий общего пользования (улиц Каслинская и Братьев Кашириных), обеспечивающие коридоры видимости объекта культурного наследия в прямом секторе его видимости.

В границу территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 вошли территории, непосредственно прилегающие к объекту культурного наследия и расположенные вдоль улиц Каслинская и Братьев Кашириных.

В границу территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 вошли территории, также прилегающие к объекту культурного наследия и оказывающие прямое воздействие на объект культурного наследия, с точки зрения их сомасштабности по отношению к объекту культурного наследия.

Охранная зона и зона охраняемого природного ландшафта в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия не назначаются.

Иные объекты культурного наследия в предлагаемую зону охраны объекта культурного наследия, не вошли.

Зоны охраны, установленные в отношении иных объектов культурного наследия, и распространяемые в границах рассматриваемой территории, отсутствуют.

Графическая часть проекта, с указанием границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, выполнена на актуализированной топографической съемке в масштабе М 1:2000, содержат картографическое описание границ территорий зон охраны объекта культурного наследия в местной системе координат (МСК-74), погрешность определения координат составляет 0,1 м.

Вхождение объектов археологического наследия в состав зон охраны данным проектом не рассматривается, поскольку сведения о возможных объектах археологического наследия, расположенных в границах зон охраны иного объекта культурного наследия не подлежат опубликованию, согласно Приказу Министерства культуры РФ от 01.09.2015 № 2328.

По мнению экспертной комиссии, предлагаемая Разработчиком Проекта дифференциация территории, включающая установление границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), включающей установление трех ее подзон: ЗРЗ-1; ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3, в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Дом-особняк купца Рябина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Каслинская, д.137, подтверждена результатами историко-культурного, визуально-ландшафтного и градостроительного анализа, не противоречит требованиям федерального законодательства в области охраны объектов культурного наследия и может быть поддержана.

**Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-особняк купца Рябина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Каслинская, д.137.**

## **1. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.**

### **В границах ЗРЗ-1 разрешается:**

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- организация пешеходных и велосипедных дорожек;
- строительство подземных сооружений и линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур, а также их наземных частей в виде отдельных сооружений высотой до 4 метров, при наличии (для смежных с объектом культурного наследия участков) в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;
- восстановление вдоль улиц аллеиных посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;
- посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;
- ремонт и реконструкция существующих линейных объектов наземной и надземной инженерной инфраструктуры;

- размещение парковок с учетным количеством мест согласно местным нормативам;
- размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждения и т.д.) на период строительных и ремонтных работ.

#### **В границах ЗРЗ-1 запрещается:**

- размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро-и взрывоопасности;
- наземный и надземный способ строительства объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);
- ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;
- установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;
- установка отдельно стоящих средств наружной рекламы, не соответствующих следующим требованиям:
  - \* площадь информационного поля по короткой стороне не более 1,2 метра и по длинной стороне не более 1,7 метра;
  - \* остановочных модулей не выше 3,5 метра;
  - \* афишных тумб и средств ориентирующей информации не выше 2,5 метра;
- проведение земляных работ без соблюдения требований в области охраны объектов археологического наследия.

## **2. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ -2**

#### **В границах ЗРЗ-2 разрешается:**

- строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:
  - \* с ограничением по высоте – не более 9 метров;
  - \* при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;
  - \* в соответствии с видами разрешенного строительства, установленными действующими Правилами землепользования и застройки для данной территории;
  - \* в соответствии с действующими строительными нормами, в том числе разрешенные специальными техническими условиями;
- строительство подземных сооружений и линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов;
- посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;
- установка по границам земельных участков прозрачного ограждения;

- размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждения и т.д.) на период строительных и ремонтных работ.

**В границах ЗРЗ-2 запрещается:**

- наземный и надземный способ строительства объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет), кроме временных сетей;

- ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

- проведение земляных работ без соблюдения требований в области охраны объектов археологического наследия.

**3. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ -3**

**В границах ЗРЗ-3 разрешается:**

- строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

\* с ограничением по высоте – не выше 16 метров;

\* при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

\* в соответствии с видами разрешенного строительства, установленными действующими Правилами землепользования и застройки для данной территории;

\* в соответствии с действующими строительными нормами, в том числе разрешенные специальными техническими условиями;

- строительство подземных сооружений и линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур при наличии в проектной документации раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;

- устройство местных проездов к зданиям, пожарных и технических проездов;

- посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

- установка по границам земельных участков прозрачного ограждения;

- размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждения и т.д.) на период строительных и ремонтных работ.

**В границах ЗРЗ-3 запрещается:**

- наземный и надземный способ строительства объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет), кроме временных сетей;

- ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

- проведение земляных работ без соблюдения требований в области охраны объектов археологического наследия.

## **Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы, а также специальная, техническая и справочная литература**

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 191-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению» от 30.07.2009 № 621;
- Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» от 12.09.2015 № 972;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 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 экономического развития Российской Федерации «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 01.09.2014 № 540;
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.12.2018 №650 (зарегистрирован Минюстом России от 06 февраля №53701));

### **Обоснования вывода экспертизы**

Рассмотрев, представленные на государственную историко-культурную экспертизу материалы научно-проектной документации «Объект культурного наследия регионального значения «Дом-особняк купца Рябина», по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Каслинская, д.137». Проект зон охраны». Шифр: 09-ЧО-ПЗО-19, разработанной в 2019 году Обществом с ограниченной ответственностью «ТехноСтройКомплект», экспертная комиссия отмечает, что состав научно-проектной документации соответствует Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, включает обосновывающую часть (Том I) и утверждаемую часть (Том II).

На основании проведенных историко-культурных и натуральных исследований, визуально-ландшафтного анализа, анализа существующей градостроительной ситуации и действующих документов градостроительного регулирования, в границах рассматриваемой территории, с учетом утвержденной приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 03.07.2019 №357 границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом-особняк купца Рябина», расположенного по адресу: Челябинская область,

г. Челябинск, ул. Каслинская, д.137, настоящим проектом, предусматривается установление границ территорий зон его охраны в следующем составе:

**- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, включающая 3-и ее подзоны: ЗРЗ-1; ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3.**

В границу территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 вошли фрагменты территорий общего пользования (улиц Каслинская и Братьев Кашириных), обеспечивающие коридоры видимости объекта культурного наследия в прямом секторе его видимости.

В границу территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 вошли территории, непосредственно прилегающие к объекту культурного наследия и расположенные вдоль улиц Каслинская и Братьев Кашириных.

В границу территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 вошли территории, также прилегающие к объекту культурного наследия и оказывающие прямое воздействие на объект культурного наследия, с точки зрения их сомасштабности по отношению к объекту культурного наследия.

Охранная зона и зона охраняемого природного ландшафта в отношении рассматриваемого объекта культурного наследия, не назначаются.

Иные объекты культурного наследия в предлагаемую зону охраны объекта культурного наследия, не вошли.

Зоны охраны, установленные в отношении иных объектов культурного наследия, и распространяемые в границах рассматриваемой территории, отсутствуют.

Графическая часть проекта, с указанием границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, выполнена на актуализированной топографической съемке в масштабе М 1:2000, содержат картографическое описание границ территорий зон охраны объекта культурного наследия в местной системе координат (МСК-74), погрешность определения координат составляет 0,1 м.

Вхождение объектов археологического наследия в состав зон охраны данным проектом не рассматривается, поскольку сведения о возможных объектах археологического наследия, расположенных в границах зон охраны иного объекта культурного наследия не подлежат опубликованию, согласно Приказу Министерства культуры РФ от 01.09.2015 г. № 2328.

По мнению экспертной комиссии, предлагаемая Разработчиком Проекта дифференциация территории, включающая установление границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), включающей установление трех ее подзон: ЗРЗ-1; ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3, в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Дом-особняк купца Рябина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Каслинская, д.137, подтверждена результатами историко-культурного, визуально-ландшафтного и градостроительного анализа, не противоречит требованиям федерального законодательства в области охраны объектов культурного наследия и может быть поддержана.

Графическое обеспечение Проекта эксперты считают достаточным.

## **ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ.**

**Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-особняк купца Рябина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Каслинская, д.137, в составе:**

**- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), включающая установление 3-х ее подзон: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3,**



а также, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных выше зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, представленных в составе научно-проектной документации «Объект культурного наследия регионального значения «Дом-особняк купца Рябинина», по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Каслинская, д.137». Проект зон охраны». Шифр: 09-ЧО-ПЗО-19, разработанной в 2019 году Обществом с ограниченной ответственностью «ТехноСтройКомплект», соответствует **(ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению в установленном порядке границы территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-особняк купца Рябинина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Каслинская, д.137, в составе: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), включающая установление 3-х ее подзон: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3, отображенные в Приложении № 1 к настоящему заключению (Акту) государственной историко-культурной экспертизы, а также режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон его охраны, отображенные в настоящем Акте государственной историко-культурной экспертизы.

*Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с приложениями и документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.*

**К настоящему заключению прилагаются:**

*Приложение № 1. Карта (схема) границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-особняк купца Рябинина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Каслинская, д.137 – на 1л;*

*Приложение № 2. Фотофиксация объекта культурного наследия (по состоянию на 2019 год) – на 2 л.;*

*Протокол №1 организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-особняк купца Рябинина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Каслинская, д.137, от 26.11.2019 г. на 2 л.;*

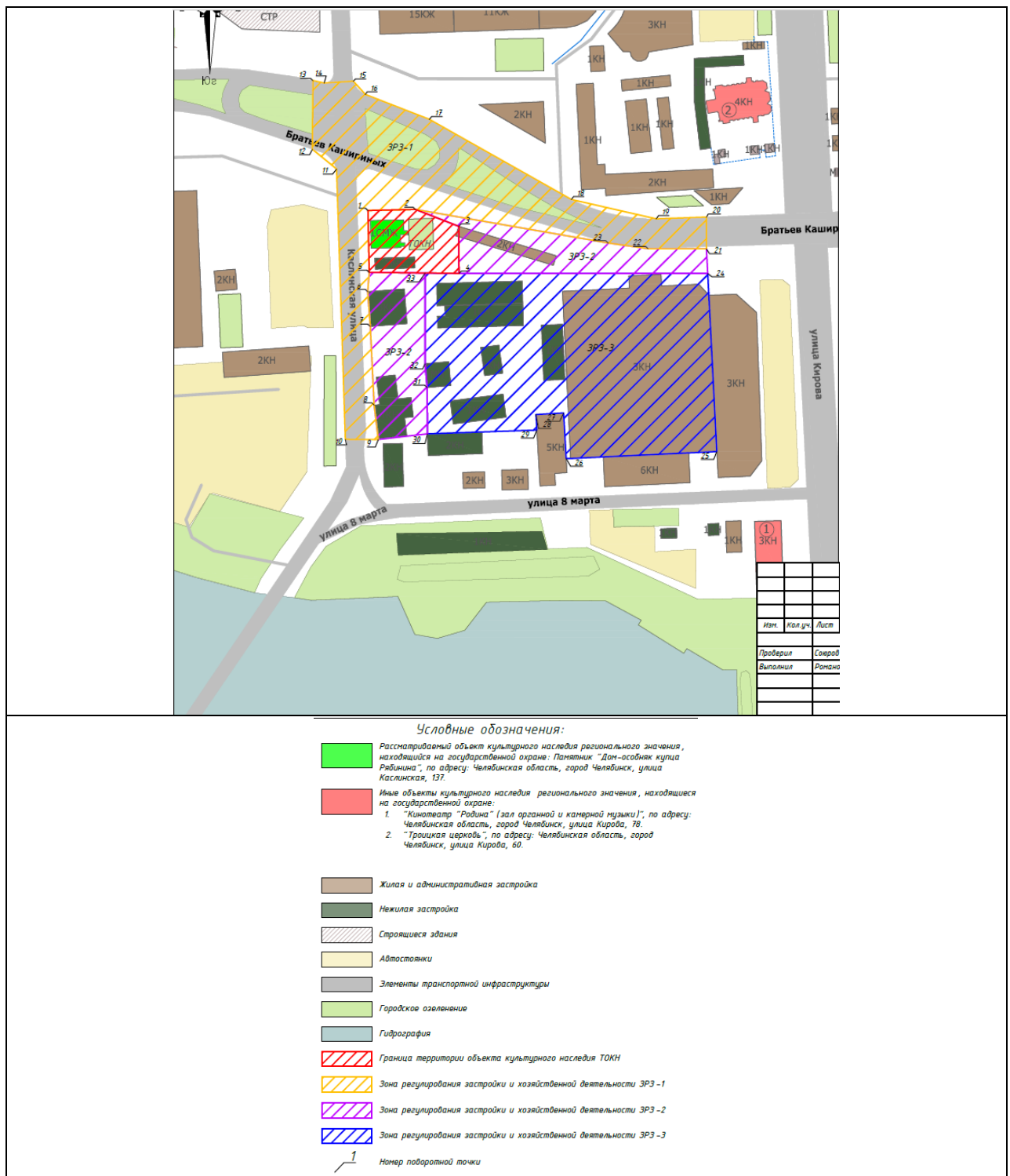
*Протокол №2 итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-особняк купца Рябинина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Каслинская, д.137, от 07.12.2019 г. – на 2 л.*

Председатель экспертной комиссии  
Ответственный секретарь комиссии  
Член экспертной комиссии

И.М. Нестеренко  
О.Н. Авксентьева  
Н.П. Девятова

*Дата оформления заключения экспертизы – 07 декабря 2019 г.*

**Карта (схема)**  
**границ территорий зон охраны объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Дом-особняк купца Рябинина», расположенного по адресу:**  
**Челябинская область, г. Челябинск, ул. Каслинская, д.137**



**Фотофиксация объекта культурного наследия  
в сложившемся историко-градостроительном его окружении  
(по состоянию на 2019 год)**



Фото 1. Развертка нечетной стороны улицы Каспийская. Точка оптимального визуального восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия

Условные обозначения:

Описание визуального восприятия объекта культурного наследия

- Возможность идентификации рассматриваемого объекта культурного наследия
- Возможность целостного восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия
- Возможность визуального восприятия объемно-планировочных, композиционных и архитектурно-художественных особенностей рассматриваемого объекта культурного наследия



Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения "Дом-особняк купца Рыбинина" по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Каспийская, д. 137.



Фото 2. Развертка нечетной стороны улицы Каспийская. Точка оптимального визуального восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия

Условные обозначения:

Описание визуального восприятия объекта культурного наследия

- Возможность идентификации рассматриваемого объекта культурного наследия
- Возможность целостного восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия
- Возможность визуального восприятия объемно-планировочных, композиционных и архитектурно-художественных особенностей рассматриваемого объекта культурного наследия



Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения "Дом-особняк купца Рыбинина" по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Каспийская, д. 137.



Фото 3. Пересечение улицы Каслинская и улицы Братьев Кашириных. Точка оптимального визуального восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия.

Условные обозначения:

Описание визуального восприятия объекта культурного наследия:

- Возможность идентификации рассматриваемого объекта культурного наследия.
- Возможность целостного восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия.
- Возможность визуального восприятия объемно-планировочных, композиционных и архитектурно-художественных особенностей рассматриваемого объекта культурного наследия.



Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения "Дом-особняк купца Рябова" по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Каслинская, д. 137.



Фото 4. Пространственный канал улицы Братьев Кашириных в восточном направлении. Точка отсутствия возможности визуального восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия.

Условные обозначения:

Описание визуального восприятия объекта культурного наследия:

- Значительное пространственное удаление рассматриваемого объекта культурного наследия от точки визуального восприятия.
- Сезонность визуального восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия, ввиду наличия на оси визуального восприятия элементов озеленения территории.
- Отсутствие возможности идентификации рассматриваемого объекта культурного наследия.
- Отсутствие возможности целостного восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия.



Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения "Дом-особняк купца Рябова" по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Каслинская, д. 137.

## ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-особняк купца Рябинина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Каслинская, д.137

г. Казань, г. Ижевск

26.11.2019 г.

### Совещались (по дистанционной связи):

- Авксентьева Ольга Николаевна** образование высшее, Казанский инженерно-строительный институт, специальность архитектор, Институт государственного и муниципального управления, специальность менеджер государственного и муниципального управления. Стаж работы 34 года. Эксперт ООО «Поволжский центр историко-культурной экспертизы, член Научно-методического совета по культурному наследию при Комитете РТ по охране объектов культурного наследия и Градостроительного Совета при Главном архитекторе г. Казани; член Союза архитекторов Российской Федерации и Республики Татарстан. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры российской Федерации от 17.07.2019 №997;
- Девятова Нина Павловна** образование высшее, Удмуртский государственный университет, историк. Стаж работы по профильной деятельности - 39 лет. Эксперт ООО «Поволжский центр ИКЭ», член экспертно-консультативного совета по сохранению объектов культурного наследия при Агентстве по государственной охране объектов культурного наследия Удмуртской Республики. Член Союза архитекторов России. Член Центрального совета ВОО «ВООПИиК», Председатель Президиума Совета УРО ВОО «ВООПИиК». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры российской Федерации от 17.07.2019 №997;
- Нестеренко Игорь Михайлович** образование: высшее, Казанский государственный университет им. В.И. Ульянова-Ленина, историк. Стаж работы по профильной деятельности 30 лет. Эксперт ООО «ЦМП», член Научно-методического совета по культурному наследию при Комитете Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2018 № 580.

### Повестка дня:

1. Утверждение состава Экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

4. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

**Слушали:**

**1. Об утверждении состава Экспертной комиссии.**

**Решили:**

Утвердить состав Экспертной комиссии: *Авксентьева Ольга Николаевна; Нестеренко Игорь Михайлович; Девятова Нина Павловна*

**2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии**

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря был поставлен на голосование. Решение было принято единогласно.

**Решили:**

Избрать председателем Экспертной комиссии: **Нестеренко Игоря Михайловича;**

Избрать ответственным секретарём Экспертной комиссии: **Авксентьеву Ольгу Николаевну.**

**3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.**

И.М. Нестеренко уведомил членов экспертной комиссии о полученной от заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Объект культурного наследия регионального знач«Дом-особняк купца Рябинина», по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Каслинская, д.137». Проект зон охраны». Шифр: 09-ЧО-ПЗО-19, разработанной в 2019 году ООО «ТехноСтройКомплект».

**Решили:**

3.1. Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

3.1.1. Члены комиссии самостоятельно знакомятся с материалами по объекту экспертизы, обсуждают материалы экспертизы и совместно принимают решение.

3.1.2. Председатель Экспертной комиссии обобщает мнение членов комиссии и излагает его в форме Акта экспертизы.

3.1.3. Протоколы подписываются всеми членами комиссии.

3.1.4. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

3.1.5. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и 31 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, другими федеральными нормативными актами, а также вышеуказанным Порядком.

**4. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.**

**Решили:**

4.1. Запрашивать у заказчика дополнительные материалы по мере возникновения потребности в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии

И.М.Нестеренко

Ответственный секретарь комиссии

О.Н. Авксентьева

Член экспертной комиссии

Н.П. Девятова

## ПРОТОКОЛ №2

итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-особняк купца Рябинина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Каслинская, д.137

г. Казань, г. Ижевск

07.12.2019 г.

### Совещались (по дистанционной связи):

**Председатель экспертной комиссии:**  
**Нестеренко Игорь Михайлович**

образование: высшее, Казанский государственный университет им. В.И. Ульянова-Ленина, историк. Стаж работы по профильной деятельности 30 лет. Эксперт ООО «ЦМП», член Научно-методического совета по культурному наследию при Комитете Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2018 № 580;

**Ответственный секретарь**  
**экспертной комиссии:**  
**Авксентьева Ольга Николаевна**

образование высшее, Казанский инженерно-строительный институт, специальность архитектор, Институт государственного и муниципального управления, специальность менеджер государственного и муниципального управления. Стаж эксперт 34 года. Эксперт ООО «Поволжский центр историко-культурной экспертизы, член Научно-методического совета при Комитете РТ по охране объектов культурного наследия и Градостроительного Совета при Главном архитекторе г. Казани; член Союза архитекторов Российской Федерации и Республики Татарстан Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры российской Федерации от 17.07.2019 №997;

**Член экспертной комиссии:**  
**Девятова Нина Павловна**

образование высшее, Удмуртский государственный университет, историк. Стаж работы по профильной деятельности - 39 лет. Эксперт ООО «Поволжский центр ИКЭ», член экспертно-консультативного совета по сохранению объектов культурного наследия при Агентстве по государственной охране объектов культурного наследия Удмуртской Республики. Член Союза архитекторов России. Член

Центрального совета ВОО «ВООПИиК»,  
Председатель Президиума Совета УРО ВОО  
«ВООПИиК». Аттестованный эксперт по  
проведению государственной историко-  
культурной экспертизы - приказ Министерства  
культуры российской Федерации от 17.07.2019  
№997

**Повестка дня:**

1. Согласование заключительных выводов экспертной комиссии и подписание заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы (Авксентьева О.Н., Девятова Н.П., Нестеренко И.М.).

2. Принятия решения о передаче актов государственной историко-культурной экспертизе заказчику.

**Слушали:** Авксентьеву О.Н., И.М.Нестеренко, Девятову Н.П.

**Решили:**

**Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-особняк купца Рябинина», расположенного по адресу: Челябинская область, г.Челябинск, ул.Каслинская, д.137, в составе:**

**- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), включающая установление 3-х ее подзон: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3,**

**а также, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных выше зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, представленных в составе научно-проектной документации «Объект культурного наследия регионального значения «Дом-особняк купца Рябинина», по адресу: Челябинская обл., г.Челябинск, ул.Каслинская, д.137». Проект зон охраны». Шифр: 09-ЧО-ПЗО-19, разработанной в 2019 году ООО «ТехноСтройКомплект», соответствует **(ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуются к утверждению в установленном порядке.**

Решение принято единогласно.

2. Произвести подписание подготовленного заключения (акта) в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 № 569.

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

И.М. Нестеренко

Ответственный секретарь комиссии

О.Н. Авксентьева

Член экспертной комиссии

Н.П. Девятова