

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта**  
**культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», по**  
**адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Коммуны, д. 59**

г. Москва

5 декабря 2019 г.

Настоящая историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 "Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации", Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе"

**Дата начала проведения экспертизы:** 5 ноября 2019 г.

**Дата окончания проведения экспертизы:** 5 декабря 2019 г.

**Место проведения экспертизы:** город Москва,  
Челябинская область,  
город Касли

**Сведения об экспертах:**

<b>Фамилия, имя, отчество:</b>	<b>Васильев Николай Валерьевич</b>
Образование:	высшее
Специальность:	архитектор-реставратор
Ученая степень (звание):	-
Стаж работы:	29 лет

Ответственный секретарь

Рыжко О.В.

Место работы и должность: Директор АНО «ЭКОН»

Реквизиты аттестации: Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 02.10.2019 № 1478.

Объекты экспертизы:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- 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 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;

- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия

**Фамилия, имя, отчество:** **Рыжко Ольга Валентиновна**  
**Образование:** высшее  
**Специальность:** архитектор  
**Ученая степень (звание):** –  
**Стаж работы** 27 лет  
**Место работы и должность:** Руководитель архитектурно-реставрационной мастерской ООО «Проектное бюро «ГрандВилль», ГАП

**Реквизиты аттестации:** Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 26 апреля 2018 г., № 580.

**Объекты экспертизы:**

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- **проекты зон охраны объекта культурного наследия;**
- документация или разделы документации, обосновывающей 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 территорий объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно

связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;  
 - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**Фамилия, имя, отчество:** Страхова Людмила Дмитриевна  
**Образование:** Высшее  
**Специальность:** Инженер-строитель  
**Ученая степень (звание):** -  
**Стаж работы:** 42 года  
**Место работы и должность:** Эксперт АНО «ЭКОН».  
**Реквизиты аттестации:** Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 07.12.2016 г. № 2678

**Объекты экспертизы:**

- объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

**Сведения о заказчике:**

**Наименование:** ООО "НПФ "ГАМАС"  
**Юридический адрес:** 196608, г. Санкт Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, д. 50/30, лит. А, помещение 7-Н (К.8)

Фактический адрес: 196608, г. Санкт Петербург, г. Пушкин,  
Октябрьский бульвар, д. 50/30, лит. А, помещение  
7-Н (К.8)  
ИНН: 7816457980  
КПП: 782001001  
БИК: 044525201

## **I. Цели и объекты экспертизы**

### **Цель экспертизы:**

Определение соответствия или несоответствия научно-проектной документации **Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Коммуны, д. 59**, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; обоснование принятия государственным органом власти решения об утверждении проекта зон охраны объекта культурного наследия.

### **Объект экспертизы:**

Научно-проектная документация **Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Коммуны, д. 59**, разработанная ООО "НПФ "ГАМАС" в 2019 г.

## **II. Перечень представленных документов**

Научно-проектная документация **«Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Коммуны, д. 59»**, разработанная ООО "НПФ "ГАМАС" в 2019 г.

в составе:

Проект зон охраны выполнен в виде трёх томов. Том I. Исходно-разрешительная документация. Том II. Проект зон охраны. Материалы по обоснованию проекта зон охраны. Том III. Проект зон охраны. Утверждаемая часть.

Том I. Исходно-разрешительная документация.

Том II Материалы по обоснованию проекта. Том включает текстовую и графическую части (Приложения).

Том III. Проект зон охраны. Утверждаемая часть проекта. Том включает текстовую и графическую части.

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

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

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

В процессе проведения государственной историко-культурной экспертизы был проведен комплексный анализ представленных материалов в части соответствия законодательству в области сохранения объектов культурного наследия.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы произведены следующие исследования:

- ознакомление с исходно-разрешительной документацией;
- изучение архивных материалов и библиографических источников;
- анализ материалов историко-культурного опорного плана и иных материалов, содержащих информацию по истории развития и застройке исследуемой территории;
- ландшафтно-визуальный и градостроительный анализ территории.

Членом экспертной группы осуществлен выезд в город Касли для осмотра территории и подтверждения выводов проекта зон охраны.

Исследования проведены в объёме, достаточном для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы.

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

На государственную историко-культурную экспертизу представлена научно-проектная документация **«Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Коммуны, д. 59»**, разработанная ООО "НПФ "ГАМАС" в 2019 г., в составе и объеме, предусмотренном техническим заданием на выполнение научно-исследовательских работ.

Научно-проектная документация, разработанная ООО "НПФ " ГАМАС" в 2019 г. выполнена в рамках Государственного контракта №0169500000119000010.2019.32/ЭА-ПЭ от 03.07.2019 Государственным комитетом охраны объектов культурного наследия Челябинской области.

Целью данной работы является обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Коммуны, д. 59, в его исторической среде в условиях, сложившихся к настоящему времени.

К основным задачам данного проекта относятся разработка предложений:

по определению границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Коммуны, д. 59, режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах данных зон, определение параметров нового строительства, включая высотные характеристики, размеры и пропорции зданий и сооружений, использование строительных материалов, цветовые решения, а также запрет или ограничения градостроительной деятельности, необходимые для обеспечения сохранности объектов культурного наследия.

Краткие исторические сведения объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя»

Каслинский заводской госпиталь, памятник истории и культуры, образец позднего классицизма, памятник архитектуры федерального значения (с 1995 г.). Расположен в исторической части Каслей (ныне ул. Коммуны). Построен предположительно по проекту М.П. Малахова между 1810 и 1827 гг., когда Каслинский завод был унаследован дочерью Л.И. Расторгуева – Е.Л. Зотовой и М.Л. Харитоновой; курировал строительство Г.Ф. Зотов.

«Больница на 12 человек» (1827 г.) располагалась в одноэтажном Н-образном в плане кирпичном оштукатуренном здании, возведенном на высоком цоколе и доминировавшем над окружающей застройкой. Здание состоит из двух симметрично расположенных объемов, соединенных галереями. Общее декоративное решение сдержанное: центральные оси на главном и двореком фасадах подчеркиваются портиками, имеющими по четыре колонны дорического ордера с широким антаблементом и треугольными фронтонами. Фронтон портика главного (западного) фасада имеет пластичные декоративные детали – наклонные выступы под выносной плитой карниза (мутулы). В центре портиков – невысокие лестницы, ведущие к входным дверям; площадка крыльца главного фасада ограждена чугунными перилами. Боковые объемы на главном фасаде выделены ризалитами (выступами), также завершающимися треугольными фронтонами. Ступени и ограждения лестницы (со стороны северного бокового фасада) отлиты из чугуна на Каслинском заводе).

Служебные помещения и больничные палаты расположены вдоль осевого коридора (галереи). Во всех элементах сооружения проявляются черты русского классицизма; в декоре крыльев здания присутствуют элементы барокко (разорванные линии карнизов под фронтонами, слуховые окна – люкарны, детали оформления арочных проемов). В 1920-1930-е гг. перед главным фасадом было поставлено ограждение из чугунных решеток на ленточном фундаменте.

В XIX веке в здании размещался госпиталь для заводских рабочих на 12 койко-мест. В 1870–1880-х гг. в части помещений работала Школа мастеров художественного литья, занятия в которой вели сначала скульптор Михаил Денисов Канаев, затем его сменил приехавший в Каслинский завод академик скульптуры Николай Романович Бах.

В советский период здесь располагалось хирургическое отделение Центральной районной больницы.

В настоящее время здание передано в оперативное управление Каслинскому историко-художественному музею. Разработан и прошел экспертизу проект реставрации.

### **Сведения, выявленные и установленные в результате проведения анализа объекта экспертизы**

Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Коммуны, д. 59, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон разработан в целях определения требований, ограничений и предпочтений градостроительной деятельности, соблюдение которых обеспечит сохранность объекта культурного наследия, регенерацию и преемственное развитие их историко-градостроительного и природного окружения, приведения разрабатываемой градостроительной документации в соответствие с законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

Проект зон охраны выполнен в соответствии с требованиями «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972, проект границ территории объекта культурного наследия выполнен в соответствии с Приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» от 04.06.2015 № 1745, а также в соответствии с «Методическими указаниями по проведению визуально-ландшафтного анализа условий восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде» (одобрены Росохранкультурой письмом от 16 ноября 2009 г. № 05-4-2616).

Для этого в составе работы были произведены:

- сбор исходных данных;
- историко-культурные исследования;



- анализ действующей и разрабатываемой документации территориального планирования, документации по планировке территорий и градостроительного зонирования;
- разработка материалов историко-архитектурного опорного плана территории исследования;
- анализ визуального восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде;
- разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Коммуны, д. 59;
- разработка режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам на территории зон охраны объекта культурного наследия, включая определение требований к сохранению объекта культурного наследия в его исторической и/или природной среде, обоснование возможности регенерации историко-градостроительной среды.

Исходные данные содержат:

- сведения об объектах культурного наследия, расположенных на исследуемой территории, внесенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- материалы анализа действующей и разрабатываемой документации территориального планирования, документации по планировке территорий и градостроительного зонирования, включающие сведения Росреестра о земельных участках, расположенных в пределах границ территории исследования и отраженные в Адресной схеме территории участков.
- материалы Генерального плана городского поселения «город Касли» Челябинской области, правила землепользования и застройки городского поселения «город Касли» Челябинской области, утвержденные Каслинского городского поселения Челябинской области от 28.09.2017 года №160.

Обосновывающие материалы Проекта включают следующие данные.

Материалы исходно-разрешительной документации (Том 1 Шифр: 10201932/1-ИРД) содержат учетно-информационные карточки и паспорта памятника истории и культуры на владение и строения.

Материалы историко-культурных исследований (Том 2 Шифр: 10201932/1-МОП) содержат результаты архивно-библиографических изысканий и натурных исследований по всем элементам застройки в границах территории исследования.

Историческая и пояснительная записки, учетно-информационные карточки и паспорта памятника истории и культуры на владение и строения, содержат сведения об основных исторических этапах, функциональном использовании, а также историко-культурную оценку зданий и строений,

которые, по мнению экспертов, являются вполне достаточными для обоснования требований к видам работ по отдельным строениям на этой территории.

Материалы историко-градостроительных исследований (Том 2 Шифр: 10201932/1-МОП) содержат схемы: «Ситуационный план», «Историко-культурный опорный план», а также текстовые материалы в виде пояснительной записки с результатами предварительного заключения об историко-культурной ценности территории исследования и ее отдельных элементов.

Материалы визуально-градостроительного и ландшафтного анализа (Том 2 Шифр: 10201932/1-МОП) содержат данные анализа условий восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде.

Графический раздел к анализу содержит следующие схемы: «Ландшафтно-визуальный анализ территории. Схема бассейнов видимости и формирования наиболее ценных видов».

Выводы проведенных исследований, обосновывающие проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Коммуны, д. 59 представлены в Томе 2 (Шифр: 10201932/1-МОП).

**Выводами материалов историко-культурного опорного плана установлено следующее:**

1. В целях выявления наиболее устойчивых принципов формирования видовых раскрытий района исследования и их композиционных особенностей, определяющих ценностные визуальные характеристики территории был выполнен анализ условий восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, включивший в частности определение условий зрительного восприятия объектов культурного наследия в контексте взаимодействия со сложившимся градостроительным окружением и природным ландшафтом.

Следует отметить, что границы территории исследования и направления проверки визуального восприятия были определены проектировщиками с учетом распространения зон видимости объектов культурного наследия, зон прогнозируемой видимости объектов проектирования, на основе натурного обследования территории, анализа исторических и современных картографических материалов и материалов фотофиксации.

На схеме визуально-ландшафтного анализа восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде отображены:

- элементы планировочной структуры: современная улично-дорожная сеть, утраченные исторические трассы, линии застройки улиц,
- элементы объемно-пространственной структуры: здания, сооружения, в том числе утраченные;
- диссонирующие элементы застройки, оказывающие влияние на условия восприятия объекта культурного наследия;
- бассейны видимости объекта культурного наследия с основных направлений его визуального восприятия; характерные точки визуального восприятия объектов культурного наследия; границы ценных секторов обзора объекта культурного наследия.

На основании материалов проведенного в рамках рассматриваемого Проекта визуально-ландшафтного анализа сделана следующая констатация.

Сохранность условий ландшафтно-визуального и композиционного восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде обеспечивается следующими факторами: исторической трассировкой улицы Коммуны на рассматриваемом участке; соблюдением высотных параметров застройки на основании согласованных и утвержденных проектов государственными органами охраны объектов культурного наследия.

На рассматриваемой территории высотной доминантой выступает объект культурного наследия регионального значения «Церковь на площади», расположенный по адресу ул. Коммуны, д. 55.

Рассматриваемый объект культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Коммуны, д. 59 является частью рядовой застройки рассматриваемого квартала по ул. Коммуны. Лицевой фасад здания, выходящий на ул. Коммуны частично недоступен для визуального восприятия из-за обильного озеленения (сезонная видимость).

Участок городской среды имеет важное транспортное значение, основные потоки транспорта и пешеходов проходят по Коммуны, поэтому восприятие окружающей среды происходит в основном по каналу видимости – вдоль улицы.

При ландшафтно-визуальном анализе определены основные точки наиболее ценных видов Объекта. Выполнены натурные обследования прилегающих территорий, проведена фотофиксация Объекта в целом, отдельных их элементов с основных точек, с ближнего расстояния.

Отправной точкой формирования исторического центра предцерковной площади с прилегающими к ней улицами (современные – Коммуны, Свердлова, Ленина) послужило здание заводского госпиталя. Его строительство было закончено в 1829-1830 гг. На тот период это была

окраина жилого сектора Каслинского завода. В то же время госпиталь являлся неотъемлемой частью базарной площади. Его западный фасад, наиболее богато украшенный, хорошо просматривался со всех ее точек. Здание было намеренно построено на возвышенности, расположенной в восточной части Каслинского базара. Оно долгое время доминировало над окружающей одноэтажной застройкой. После строительства храма, градостроительный акцент, что вполне заслуженно, перешел на новый византийский собор. Чистота градостроительной планировки, строгая подчиненность регулярному ритму застройки долгое время подчеркивало масштаб и грандиозность Вознесенского храма. Заводской госпиталь в своем классицистическом исполнении дополнял и поддерживал образ предцерковной площади.

Как видно на фотографиях Метенкова конца XIX – начала XX века, перед госпиталем на определенном расстоянии от красной линии появляется небольшой палисад, в котором были посажены деревья, огороженные деревянным забором. Затем деревянный забор был заменен на чугунный. Зеленые насаждения остались. По правилам санитарной организации медицинских учреждений по периметру участков больниц требуется обустройство полосы зеленых насаждений шириной 15 метров. Размер палисада перед окнами больницы составил около 15 метров.

На сегодняшний день в летнее время визуальное восприятие объекта затрудняют разросшиеся зеленые насаждения перед Объектом, за которыми здание «прячется». Растущие деревья сильно ограничивают бассейны видимости в период цветения. Эта территория требует санации и благоустройства, однако, частичная вырубка и кронирование деревьев возможна только после определения старовозрастных деревьев, обладающих исторической ценностью.

В состоянии покоя растений (поздняя осень, зима, начало весны) для обзора открывается Объект в полном объеме. В дальнейшем Авторы проекта считают возможным постепенную замену высокоствольных деревьев на низкорослые кустарники и цветники для полного обзора Объекта круглый год, как было изначально, после строительства здания госпиталя, и связи с перепрофилированием госпиталя в музей, выполнять норму по обеспечению полосы зеленых насаждений не требуется.

Сохранилась классицистическая ограда госпиталя, которая должна быть сохранена как элемент исторического благоустройства. Во дворе больницы сохранилось несколько исторических подсобных зданий, ранее составлявших комплекс больницы. Также на территории заметны остатки больничного парка или сада. Необходимо в дальнейшем провести историко-культурную экспертизу по уточнению пообъектного состава объекта культурного наследия в части включения в Единый реестр ограды и ворот, а также иных элементов больничного комплекса на основании дополнительных историко-культурных исследований.

Госпиталь располагается в квартале, ограниченном улицей Коммуны с запада, улицей Ленина с севера, улицей Энгельса с востока и внутриквартальным проездом с южной стороны. По красной линии улицы Ленина сохранилась историческая малоэтажная застройка, являющаяся исторической средой для объектов культурного наследия, сконцентрированных в этой части города. Часть зданий, расположенных здесь, включены в список выявленных объектов культурного наследия, в том числе: «Школа инструкторов фирмы «Мак-Кормик», комплекс цехов; «Дом жилой, одноэтажный, каменный» и «Дом купца Хозяинова». С восточной стороны и внутри квартала застройка становится все более разнородной, поврежденной поздними строениями и утратами историко-градостроительной среды.

В XX веке с отступлением от красной линии застройки было построено типовое 4-х этажное здание больницы с техническим этажом, которое превышает по высоте госпиталь и окружающую застройку, а также вносит определенный диссонанс в сложившийся «градостроительный уклад» города.

За исключением современного здания больничного корпуса, старое здание госпиталя в большей степени сохраняется в своем историческом окружении: одноэтажная жилая застройка, формирующая предцерковную площадь. Сохранились исторические коридоры видимости Объекта, на данный момент частично ограниченными произрастающими зелеными насаждениями перед самим зданием.

**Эксперты, поддерживают приведенные выше выводы анализа визуального восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия и правильное отражение их в представленных схемах и материалах.**

Материалы анализа действующей документации территориального планирования, документации по планировке территорий и градостроительного зонирования, правил землепользования застройки (Том 2) содержат оценку существующего положения и предложения по актуализации границ участков, являющихся градостроительной основой для последующего определения границ особых режимов использования земель и назначения требований к градостроительным параметрам застройки.

Проектные предложения по установлению границ зон охраны (Том 3) содержат конкретные предложения по установлению границ зон охраны, границ особых режимов использования земель и режимы использования территорий земельных участков и требования к градостроительным параметрам застройки.

## **ОХРАННАЯ ЗОНА**

**объекта культурного наследия федерального значения «Здание  
госпиталя»**

Территория **охранной зоны** объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя» представляет собой замкнутый контур и проходит «по часовой стрелке».

**ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ ОХРАННОЙ ЗОНЫ:**

Наружный периметр:

Точки 47-48: от точки 47 в северо-восточном направлении до точки 48;

Точки 48-49: от точки 48 в юго-восточном направлении до точки 49;

Точки 49-50: от точки 49 в юго-восточном направлении до точки 50;

Точки 50-51: от точки 50 в юго-восточном направлении до точки 51;

Точки 51-52: от точки 51 в юго-западном направлении до точки 52;

Точки 52-53: от точки 52 в северо-западном направлении до точки 53;

Точки 53-54: от точки 53 в северо-западном направлении до точки 54;

Точки 54-55: от точки 54 в юго-западном направлении до точки 55;

Точки 55-56: от точки 55 в северо-западном направлении до точки 56;

Точки 56-57: от точки 56 в северо-восточном направлении до точки 57.

57.

Точки 57-47: от точки 57 в северо-восточном направлении до точки 47.

Внутренний периметр:

Точки 1-2: от точки 1 в юго-восточном направлении до точки 2;

Точки 2-3: от точки 2 в северо-восточном направлении до точки 3;

Точки 3-4: от точки 3 в юго-восточном направлении до точки 4;

Точки 4-5: от точки 4 в северо-восточном направлении до точки 5;

Точки 5-6: от точки 5 в юго-восточном направлении до точки 6;

Точки 6-7: от точки 6 в северо-восточном направлении до точки 7;

Точки 7-8: от точки 7 в юго-восточном направлении до точки 8;

Точки 8-9: от точки 8 в юго-западном направлении до точки 9;

Точки 9-10: от точки 9 в юго-восточном направлении до точки 10;

Точки 10-11: от точки 10 в юго-западном направлении до точки 11;

Точки 11-12: от точки 11 в юго-восточном направлении до точки 12;

Точки 12-13: от точки 12 в юго-западном направлении до точки 13;

Точки 13-14: от точки 13 в северо-западном направлении до точки 14;

Точки 14-15: от точки 14 в юго-западном направлении до точки 15;

Точки 15-16: от точки 15 в юго-восточном направлении до точки 16;

Точки 16-17: от точки 16 в юго-западном направлении до точки 17;

Точки 17-18: от точки 17 в юго-восточном направлении до точки 18;

Точки 18-19: от точки 18 в юго-западном направлении до точки 19;

Точки 19-20: от точки 19 в северо-западном направлении до точки 20;

- Точки 20-21: от точки 20 в юго-западном направлении до точки 21;  
 Точки 21-22: от точки 21 в северо-западном направлении до точки 22;  
 Точки 22-23: от точки 22 в юго-западном направлении до точки 23;  
 Точки 23-24: от точки 23 в юго-восточном направлении до точки 24;  
 Точки 24-25: от точки 24 в юго-западном направлении до точки 25;  
 Точки 25-26: от точки 25 в северо-западном направлении до точки 26;  
 Точки 26-27: от точки 26 в юго-западном направлении до точки 27;  
 Точки 27-28: от точки 27 в северо-западном направлении до точки 28;  
 Точки 28-29: от точки 28 в юго-западном направлении до точки 29;  
 Точки 29-30: от точки 29 в северо-западном направлении до точки 30;  
 Точки 30-31: от точки 30 в северо-восточном направлении до точки  
 31;  
 Точки 31-32: от точки 31 в северо-западном направлении до точки 32;  
 Точки 32-33: от точки 32 в северо-восточном направлении до точки  
 33;  
 Точки 33-34: от точки 33 в северо-западном направлении до точки 34;  
 Точки 34-35: от точки 34 в северо-восточном направлении до точки  
 35;  
 Точки 35-36: от точки 35 в юго-восточном направлении до точки 36;  
 Точки 36-37: от точки 36 в северо-восточном направлении до точки  
 37;  
 Точки 37-38: от точки 37 в северо-западном направлении до точки 38;  
 Точки 38-39: от точки 38 в северо-восточном направлении до точки  
 39;  
 Точки 39-40: от точки 39 в северо-западном направлении до точки 40;  
 Точки 40-41: от точки 40 в северо-восточном направлении до точки  
 41;  
 Точки 41-42: от точки 41 в юго-восточном направлении до точки 42;  
 Точки 42-43: от точки 42 в северо-восточном направлении до точки  
 43;  
 Точки 43-44: от точки 43 в юго-восточном направлении до точки 44;  
 Точки 44-45: от точки 44 в северо-восточном направлении до точки  
 45;  
 Точки 45-46: от точки 45 в северо-западном направлении до точки 46;  
 Точки 46-1: от точки 46 в северо-восточном направлении до точки 1.

### **КООРДИНАТЫ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОХРАННОЙ ЗОНЫ (ОЗ)**

Наружный периметр:

Обозначение поворотных точек	Координаты характерных точек в МСК-74	
	x	y
47	687350.79	2283312.46

48	687375.19	2283313.88
49	687372.89	2283337.91
50	687349.54	2283425.75
51	687329.92	2283506.06
52	687279.03	2283492.01
53	687301.06	2283413.33
54	687306.34	2283394.66
55	687233.42	2283374.70
56	687241.53	2283290.41
57	687304.71	2283297.29

Внутренний периметр:

Обозначение поворотных точек	Координаты характерных точек в МСК-74	
	x	y
1	687299.61	2283307.97
2	687299.34	2283310.25
3	687300.98	2283310.44
4	987300.64	2283313.40
5	687304.61	2283313.86
6	687304.13	2283318.07
7	687300.16	2283317.61
8	687300.10	2283318.17
9	687298.45	2283317.98
10	687297.41	2283326.94
11	687281.38	2283325.08
12	687281.92	2283320.41
13	687278.09	2283319.97
14	687277.85	2283322.05
15	687276.30	2283321.87
16	687276.21	2283322.67
17	687271.26	2283322.10
18	687271.35	2283321.30
19	687269.75	2283321.12
20	687270.00	2283319.03
21	687265.74	2283318.54
22	687265.19	2283323.31
23	687254.49	2283322.07
24	687255.04	2283317.30
25	687249.36	2283316.64
26	687249.96	2283311.45



27	687248.67	2283311.30
28	687249.07	2283307.82
29	687250.37	2283307.97
30	687251.02	2283302.33
31	687256.71	2283302.99
32	687256.95	2283300.90
33	687267.37	2283302.11
34	687267.13	2283304.20
35	687271.25	2283304.67
36	687271.49	2283302.59
37	687273.16	2283302.78
38	687273.39	2283300.70
39	687278.59	2283301.29
40	687278.35	2283303.38
41	687279.92	2283303.56
42	687279.68	2283305.65
43	687283.73	2283306.12
44	687283.96	2283304.13
45	687294.56	2283305.36
46	687294.33	2283307.35

### **РЕЖИМЫ**

#### **использования земель в границах охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя»**

**Общие требования режимов использования земель в границах охранной  
зоны (ОЗ) объекта культурного наследия федерального значения  
«Здание госпиталя»  
предусматривают:**

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия, включая его градостроительную роль и характеристики в окружающей историко-градостроительной среде посредством:

- запрещения строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, ограничения капитального ремонта и реконструкции инженерных сооружений и объектов благоустройства и их частей, в том числе касающегося изменения их параметров, размеров, пропорций, применения отдельных строительных материалов и цветовых решений;

- ограничения хозяйственной деятельности;

- демонтажа диссонирующих относительно характеристик объекта культурного наследия объектов.

Сохранение и поддержание ценных градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе посредством адаптации (включая объёмную) дисгармоничных и неадаптированных к ценным (или нейтральным относительно характеристик объекта культурного наследия) характеристикам историко-градостроительной среды объектов.

Сохранение ценных элементов историко-культурной и архитектурно-градостроительной среды, составлявших комплекс больницы.

Восстановление (регенерация) на основании дополнительных историко-культурных и ландшафтных исследований частично или полностью утраченных ценных элементов и характеристик историко-градостроительной среды, в том числе больничного озеленения.

Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия.

Благоустройство и обеспечение функционирования пешеходных зон вдоль линий застройки и проезжих частей улиц, а также на внутриквартальной территории.

Проведение историко-культурных, археологических изысканий в случае обнаружения признаков присутствия в границах охранной зоны объекта культурного наследия объектов археологии.

Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

### **Режим использования земель в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя»:**

#### **Запрещается:**

Изменение сложившегося композиционно-функционального типа организации территории.

Размещение новых объектов капитального строительства.

Изменение архитектурных характеристик главных фасадов объектов застройки в направлении создания условий для появления (усиления) их дисгармоничной относительно характеристик объекта культурного наследия роли.

Изменение местоположения объектов историко-градостроительной среды на территории владения, в том числе параметров исторической ограда.

Создание препятствий для обзора объекта культурного наследия и формирование условий, искажающих его градостроительную роль, в том числе посредством повышения сложившихся высотных отметок застройки и озеленения, размещения рекламы, временных построек, киосков и навесов.

Изменение характера благоустройства и озеленения, влекущее за собой негативные последствия для восприятия объекта культурного наследия в градостроительной и ландшафтной среде.

Несанкционированная ликвидация зелёных насаждений, допущение появления самосевных зелёных насаждений.

**Разрешается:**

Сохранение сложившегося композиционно-функционального типа застройки территории.

Сохранение основных характеристик и элементов сложившейся планировочной структуры территории, соотношения застроенных, озеленённых и свободных от застройки и озеленения пространств.

Сохранение существующих параметров и общих архитектурных характеристик объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя».

Проведение работ по озеленению и благоустройству с учетом видовых раскрытий объекта культурного наследия, направленное на сохранение и более полное раскрытие его градостроительной роли, улучшение условий его репрезентации.

Освоение подземного пространства при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды.

Организация подсветки фасадов объекта культурного наследия, элементов озеленения и благоустройства, выполняющих позитивную градостроительную роль.

**ТРЕБОВАНИЯ**

**к градостроительному регламенту,  
действующему в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного  
наследия федерального значения «Здание госпиталя»**

**Организация территории:****Характер организации территории:**

Сохранение существующей планировочной организации территории с расположением основного объекта застройки и озеленением/благоустройством незастроенных пространств.

Сохранение исторической ограды больницы, как ценного элемента благоустройства с возможностью проведения ремонта с сохранением ее местоположения, формы, декоративного убранства, материалов и типов отделки.

Сохранение и воссоздание на основании историко-культурных и дендрологических исследований исторического больничного парка.

**Количественные параметры организации территории:**

Максимальный процент застроенности территории: 50%.

Минимальная степень озелененности территории: 30%.

**Застройка и иные сооружения:****Существующая застройка:**

Общие требования: работы по сохранению объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов историко-градостроительной среды; реконструкция, капитальный ремонт зданий, не отнесенных к объектам культурного наследия, выявленным объектам культурного наследия; адаптация неадаптированных и дисгармоничных зданий к характеристикам градостроительной среды, благоприятным для восприятия объекта культурного наследия.

Требования к строительным материалам: кирпич, штукатурка, ж/бетон, стекло, металл и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих компонентов; не допускается использование в качестве отделочного материала пластика и иных видов нетрадиционных отделочных материалов.

Требования к высотным параметрам реконструируемых объектов:

- запрещается превышение существующих высотных отметок объектов капитального строительства, в том числе выявленных объектов культурного наследия. Предельно допустимая высота реконструируемых объектов, не являющихся объектами культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия - не более 8 метров от уровня отмостки до конька кровли.

Новая застройка:

В границах регламентного участка не предусматривается размещение новых объектов капитального строительства.

**Озеленение и благоустройство:**

Сохранение или компенсация существующего озеленения.

Высадка деревьев, устройство газонов, партеров, живых изгородей по специальным проектам озеленения, выполненным на основании специальных историко-культурных исследований, и включением их в проекты планировки квартала и его архитектурно-градостроительной концепции, с учетом сохранения ценных старовозрастных деревьев.

Требования к типологии, видовому и породному составу растительности не устанавливаются.

**Основные виды проводимых работ:**

Ограниченная реконструкция в соответствии с требованиями градостроительных регламентов.

Капитальный/поддерживающий ремонт.

Адаптация/демонтаж по мере амортизации (для неадаптированной застройки и временных сооружений).

Благоустройство территории, сооружение ограждений, малых форм, объектов инфраструктуры.

Работы по озеленению.

**Назначенный Проектом на охранную зону (ОЗ) режим использования земель, по мнению экспертов, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.**

## ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

### объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя»

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ представляет собой замкнутый контур и проходит «по часовой стрелке».

### ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ЗРЗ):

Точки 56-55: от точки 56 в юго-восточном направлении до точки 55;  
 Точки 55-54: от точки 55 в северо-восточном направлении до точки 54;  
 Точки 54-53: от точки 54 в юго-восточном направлении до точки 53;  
 Точки 53-52: от точки 53 в юго-восточном направлении до точки 52;  
 Точки 52-51: от точки 52 в северо-восточном направлении до точки 51;  
 Точки 51-58: от точки 51 в юго-восточном направлении до точки 58;  
 Точки 58-59: от точки 58 в юго-восточном направлении до точки 59;  
 Точки 59-60: от точки 59 в северо-западном направлении до точки 60;  
 Точки 60-61: от точки 60 в северо-западном направлении до точки 61;  
 Точки 61-62: от точки 61 в юго-западном направлении до точки 62;  
 Точки 62-63: от точки 62 в северо-западном направлении до точки 63;  
 Точки 63-64: от точки 63 в западном направлении до точки 64;  
 Точки 64-56: от точки 64 в северо-восточном направлении до точки 56.

### КООРДИНАТЫ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ЗРЗ)

Обозначение поворотных точек	Координаты характерных точек	
	в МСК-74	
	х	у
56	687241.53	2283290.41
55	687233.42	2283374.70
54	687306.34	2283394.66
53	687301.06	2283413.33
52	687279.03	2283492.01
51	687329.92	2283506.06
58	687309.49	2283585.97
59	687144.46	2283576.29
60	687147.34	2283558.44
61	687148.40	2283515.95

62	687109.25	2283507.29
63	687119.91	2283353.90
64	687119.91	2283277.82

**РЕЖИМЫ**  
**использования земель в границах**  
**зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

**Общие требования к режимам использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности предусматривают:**

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия, включая его градостроительную роль и характеристики, в окружающей градостроительной и ландшафтной среде посредством:

- ограничения капитального строительства;
- ограничения капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства, инженерных сооружений и объектов благоустройства, а также их частей, в том числе касающиеся изменения их параметров, размеров, пропорций, применения отдельных строительных материалов и цветовых решений;
- ограничения хозяйственной деятельности;
- адаптации отдельных элементов застройки;
- демонтажа диссонирующих и дисгармоничных объектов.

Сохранение ценных градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды и недопущение их искажения/уничтожения.

Сохранение ценных объектов исторической застройки и других ценных элементов историко-градостроительной среды.

Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде; сохранение и поддержание существующих видовых раскрытий на объект культурного наследия.

Снос малоценных строений, изменение композиции и параметров реконструируемой застройки с изменением архитектурного решения и параметров отдельных объектов.

Проведение мероприятий по адаптации объектов и элементов благоустройства в целях повышения их соответствия историко-градостроительной среде объектов культурного наследия.

Благоустройство и обеспечение функционирования пешеходных зон вдоль линий застройки и проезжих частей улиц, а также на внутриквартальных территориях.

Освоение подземного пространства при условии отсутствия негативных последствий для сохранности объекта культурного наследия и археологического культурного слоя.

Организацию подсветки фасадов зданий за исключением, диссонирующих/дисгармоничных объектов застройки, объектов временного характера или с ограниченными сроками амортизации.

Ограниченное размещение рекламных конструкций с учетом лучшей видимости объектов культурного наследия.

Осуществление хозяйственной деятельности, не представляющей угрозу и не создающую условий для возникновения угрозы сохранности объекта культурного наследия и ценных характеристик градостроительной среды.

Обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

Сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

Запрещение производства капитального ремонта и других мероприятий, поддерживающих существование (продлевающих сроки амортизации) диссонирующей и не подлежащей адаптации застройки.

### **Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ):**

#### **Запрещается:**

Повышение сложившихся высотных отметок элементов застройки.

Изменение сложившегося характера восприятия объекта культурного наследия в направлении сужения его бассейна видимости.

Создание препятствий для обзора объекта культурного наследия и формирование условий, искажающих его градостроительную роль, в том числе посредством сооружения новых архитектурных акцентов, размещения рекламы, временных построек, киосков и навесов.

Изменение архитектурных характеристик главных фасадов объектов застройки в направлении создания условий для появления (усиления) их дисгармоничной относительно характеристик объекта культурного наследия роли.

Искажение типологических характеристик объектов исторической/традиционной застройки; использования нетрадиционных для периода строительства и исторического бытования объекта культурного наследия форм и материалов отделки поверхностей главных фасадов и кровельных покрытий объектов исторической/традиционной застройки.

Изменение характера благоустройства и озеленения, влекущее за собой негативные последствия для восприятия объекта культурного наследия в существующей градостроительной и ландшафтной среде.

Несанкционированная ликвидация зелёных насаждений, допущение появления самосевных зелёных насаждений.

Повышение высотных отметок уровня почвы или её покрытия на свободных от застройки пространствах при проведении работ по

благоустройству, ремонту и реконструкции дорожных и иных покрытий.

**Разрешается:**

Поддержание и восстановление ценных планировочных характеристик и элементов историко-градостроительной и ландшафтной среды.

Ограниченное изменение функционально-планировочной организации территории с учётом обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, сохранения и поддержания существующих видовых раскрытий на объект культурного наследия.

Поддержание сохранившихся элементов исторической/традиционной застройки.

Ограниченная реконструкция и капитальный ремонт объектов капитальной застройки без превышения существующих объёмных (в том числе высотных) параметров.

Адаптация объектов, отдельных характеристик и элементов застройки и благоустройства в направлении их большего соответствия историко-градостроительной среде и типологии объекта культурного наследия.

Сохранение ценных в ландшафтно-градостроительном отношении древесных насаждений.

**Требования к градостроительному регламенту, действующему в границах применения режима зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ):**

**Характер использования территории и застройки:**

Вариантное сохранение существующего характера использования территории, сформированной зданием больницы (ул. Коммуны, д. 65) и морга.

Вариантное изменение характера использования территории с формированием на свободных от застройки пространствах озеленённых территорий рекреационного назначения (коды разрешённого использования 5.0 и 12.0 по Классификатору видов разрешённого использования земельных участков, утверждённому Приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540).

Не допускаются виды разрешённого использования, соответствующие родовому понятию «Производственная деятельность» (коды разрешённого использования 6.0 и другие, начинающиеся на цифру 6 по Классификатору видов разрешённого использования земельных участков, утверждённому Приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540).

**Организация территории:**

Количественные параметры организации территории:

Максимальный процент застройки земельного участка: 50%.

Минимальная степень озеленённости территории: 15-20%.



**Застройка и иные сооружения:**Существующая застройка:**Общие требования:**

Здания общественного назначения: капитальный ремонт и ограниченная реконструкция в формах нейтральных или адаптированных к характеристикам объекта культурного наследия без увеличения высотных отметок.

Допускается разборка объектов современного строительства при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту его аварийного/неудовлетворительного технического состояния, в порядке, установленном органами государственной власти, уполномоченными в области охраны объектов культурного наследия, с последующим строительством в параметрах, не превышающих параметров, устанавливаемых требованиями к градостроительным регламентам и исключающих негативное влияние на объект культурного наследия.

Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства: нейтральные относительно типологии объекта культурного наследия и традиционной градостроительной среде.

Требования к строительным материалам: кирпич, керамогранит, ж/бетон и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих компонентов.

Запрещается покрытие фасадов объекта традиционной/исторической застройки сайдингом и иными нетрадиционными видами отделки; запрещается использования недолговечных видов отделки (в том числе пластиковой) для всех видов капитальных сооружений)

Новая застройка:**Общие требования:**

Допускается осуществление ограниченного нового капитального строительства с целью организации и реновации благоприятной для визуального восприятия объектов культурного наследия градостроительной среды в рамках настоящих требований градостроительного регламента, в том числе новое строительство сооружений общественного назначения с ограниченными сроками амортизации в рамках высотных параметров, определённых настоящим регламентом.

Требования к объёмно-композиционным и архитектурно-стилистическим характеристикам:

Объёмно-композиционные характеристики застройки - нейтральные относительно типологии объекта культурного наследия и типологии сохранившейся традиционной/исторической застройки по трассе улиц Ленина и Коммуны.

Запрещается устройство мансард, высокоскатных кровель, а также высотных акцентов (доминант), вступающих в противоречие с ведущей градостроительно-композиционной ролью объекта культурного наследия.

Требования к строительным материалам: кирпич, керамогранит, металл, ж/бетон, стекло и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих компонентов.

Требования к высотным параметрам и этажности:

- предельно допустимая высота зданий по красной линии улицы Ленина и красной линии улицы Коммуны – не более 10 м до конька кровли, максимальная этажность – два этажа;

- предельно допустимая высота зданий внутри квартала и по красной линии улицы Энгельса - не более 16 м, максимальная этажность – четыре этажа.

Организация кровельных покрытий:

- скатная с углом наклона не менее 15 и не более 40 градусов; плоская.

Материал и отделка стен:

- красный керамический кирпич; лицевой кирпич с отделкой деталей декора фасада белым цветом или контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен, штукатурная поверхность, отделка керамогранитом или природным камнем не более 1/5 высоты фасада.

Элементы ограждений:

- светопрозрачные ограждения по красной линии застройки улиц высотой до 2,0 м.

**Озеленение и благоустройство:**

Сохранение ценной в ландшафтном и историческом отношении высокоствольной растительности.

Приобъектное озеленение с выделением площадок для отдыха.

Осуществление контроля высотных параметров и кронирования высокоствольной растительности в лучах видимости объекта культурного наследия.

Высадка деревьев, устройство газонов, живых изгородей согласно проекту планировки и его архитектурно-градостроительной концепции.

Требования к типологии, видовому и породному составу растительности не устанавливаются.

**Основные виды проводимых работ:**

Ограниченная реконструкция и капитальный ремонт существующей застройки.

Ограниченное новое капитальное строительство в соответствии с требованиями градостроительных регламентов.

Архитектурно-градостроительная адаптация объектов застройки по отношению к объекту культурного наследия и/или традиционной градостроительной среде.

Благоустройство территории, сооружение ограждений, малых форм, объектов инфраструктуры.

Работы по озеленению.

**Назначенный Проектом на зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) режим использования земель, по**

**мнению экспертов, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.**

С учетом перечисленных выше факторов и выводов, проведенных проектантами исследований, по мнению экспертов, содержащиеся в рассматриваемом Проекте границы территорий зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам можно считать обоснованными.

В целях утверждения результатов разработки зон охраны объекта культурного наследия в рамках разработанного Проекта подготовлен комплект документов (графических и текстовых приложений):

1. Схема границ территории зон охраны объекта культурного наследия (Приложение 1 к настоящему акту).

Требования к градостроительным регламентам определены и представлены в тексте **«Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Коммуны, д. 59»**, который, наряду с графическими схемами режимов использования земель и границ регламентных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия, является основным выводным материалом проекта.

Общие требования и ограничения режима использования земель для территории памятников истории и культуры изложены в соответствии с Федеральным Законом «Об охране объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ.

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

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
- Закон Челябинской области от 12.05.2015г. № 168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.06.2009 № 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 "Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов правительства Российской Федерации";

- «Методика проведения историко-культурных исследований с определением территорий объектов культурного наследия (произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства), зон их охраны, предметов охраны и режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия (произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства)» (одобрены Росохранкультурой письмом от 4 сентября 2009 г. № 05-4-2078);

- «Методические указания по проведению визуально-ландшафтного анализа условий восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде» (одобрены Росохранкультурой письмом от 16 ноября 2009 г. № 05-4-2616).

## **V. Обоснования вывода экспертизы**

На основании проведенных историко-культурных исследований, анализа существующего положения, ландшафтно-визуального, пространственно - композиционного анализа территории, основных секторов обзора проектировщиками были разработаны предложения по границам зон охраны объекта культурного наследия, режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны в целях обеспечения территориальной целостности и сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Коммуны, д. 59» в структуре современного района города Касли Челябинской области. Они были предложены к установлению с учетом специфических особенностей объекта культурного наследия, его пространственно-композиционной роли в застройке и ландшафте, его участие в формировании облика территории и влияние на общий облик территории усадьбы.

Границы зон охраны определялись исходя из следующих условий:

- оптимального, прежде всего, физического сохранения усадебного комплекса;
- исторической топографии местности, природных и планировочных рубежей, характера прилегающих территорий;
- сохранения пространственных связей с прилегающим историческим ландшафтом;
- оптимального восприятия усадьбы и отдельных ее элементов;
- обеспечения благоприятной гидрогеологической обстановки, защиты от динамических воздействий пожарной опасности.

Границы зон охраны, по возможности, привязываются к природным или планировочным рубежам, что дает возможность вынести их в натуру и контролировать их соблюдение. Границы зон охраны объекта культурного наследия «Здание госпиталя», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Коммуны, д. 59, включают в себя территорию, на которой расположен сам объект культурного наследия, здание больницы (ул. Коммуны, 65) и морга, а также выявленные объекты культурного наследия: «Школа инструкторов фирмы «Мак-Кормик»; комплекс цехов» (ул. Коммуны и ул. Ленина); «Дом жилой, одноэтажный, каменный» (ул. Ленина, 50); «Дом купца Хозяинова» (ул. Ленина, 54).

Объект культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя» расположен по адресу: г. Касли, ул. Коммуны, д. 59, на земельном участке с кадастровым номером 74:09:1107001:12.

Объект культурного наследия был поставлен под государственную охрану как «Здание госпиталя», 1830 г., расположенный по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Коммуны, д. 59 Указом Президента Российской Федерации от 20 февраля 1995 г. №

176

"Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения». В соответствии с действующим законодательством «Здание госпиталя», 1830 г. отнесен к объектам культурного наследия федерального значения.

Приказом Комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 26. 04. 2019 № 130 «Здание госпиталя», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Коммуны, д. 59 утверждена граница территории и режимы использования земельного участка. Границы территории проходят по линии отстройки здания, что не соответствует требованиям действующего законодательства, в соответствии с которым территория объекта культурного наследия это территория, исторически и функционально связанная с объектом культурного наследия, что в нашем случае должно включать исторический участок землевладения, а также земельный участок в настоящее время принадлежащий зданию. По мнению экспертов, границы территории должны быть пересмотрены и при выяснении историко-культурной ценности территории, переутверждены в иных параметрах.

Согласно пункту 2 «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (далее – Положение) на сопряженной с Объектами культурного наследия территориях может быть установлена одна или несколько зон охраны: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. При

этом согласно пункту 4 Положения необходимый состав зон охраны Объектов культурного наследия определяется соответствующими проектами.

Натурные исследования прилегающей территории показали, что Объект располагается в центре современной системы улично-дорожной сети. Сохранились исторические коридоры видимости.

Для сохранения историко-культурной среды и цельного восприятия Объекта в городской среде необходимо установление охранной зоны с запретом на новое строительство и сохранением тех параметров застройки, которые существуют на сегодняшний день, с левой стороны от Объекта.

С учетом исследований, проведенных в разделе 10 «Ландшафтно-визуальный анализ», авторами проекта предлагается установление охранной зоны на территории перед Объектом, с возможностью выборочной санации зеленой полосы с сохранением ценных старовозрастных деревьев и организации посадки низкорослых кустарников и цветников для восприятия бывшего здания госпиталя не только в период покоя зеленых насаждений, но и во время цветения.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности предлагается к установлению в границах территории современной больницы, которая была построена в XX веке. Для нейтрального восприятия существующих зданий устанавливаются определенные требования к градостроительным регламентам.

Предельная высота зданий, строений и сооружений, устанавливается с условием, что возводимые объекты капитального строительства, попадающие в прямой сектор видимости, не будут препятствовать восприятию объекта культурного наследия; а находящиеся в дальнем секторе видимости – не должны создавать диссонанс восприятия.

Таким образом, предлагаемые к установлению зоны охраны объекта культурного наследия, Авторы проекта считают необходимыми и достаточными для сохранения и поддержания историко-культурной среды вокруг Объекта.

Для соблюдения высотных параметров застройки, не превышающих историческую в рассматриваемом районе, авторы проекта поддерживают режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам, установленные для объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя.», расположенного по адресу: г. Касли, ул. Коммуны, д. 59.

С целью сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя» в городе Касли Челябинской области, в его исторической среде и на сопряженной с ним территории проектируются следующие зоны охраны: охранный зона и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Рассматриваемая исследовательская и проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения

«Здание госпиталя», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Коммуны, д. 59», по оценке экспертов по составу и содержанию отвечает требованиям, предъявляемым «Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972, к проектам зон охраны таких объектов, а также требованиям законодательства об охране объектов культурного наследия в Челябинской области.

Проектантами предлагаются к установлению границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Коммуны, д. 59.

**По мнению экспертов, предлагаемые к установлению зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Коммуны, д. 59, представляются обоснованными.**

### **VIII. Выводы экспертизы**

По результатам рассмотрения всех упомянутых материалов по внесенному на экспертизу вопросу можно констатировать, что:

1. Представленная на рассмотрение проектная документация: **«Проект зон охраны объекта культурного наследия «Здание госпиталя», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Коммуны, д. 59», разработанная в 2019 г. ООО "НПФ "ГАМАС" по составу и содержанию соответствуют требованиям, предъявляемым Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 к проектам таких зон, а также требованиям законодательства об охране объектов культурного наследия.**

2. Содержащиеся в рассмотренном проекте зон охраны объекта культурного наследия предложения по границам территории зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Коммуны, д. 59, режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах этих зон **отвечают требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения и преемственности развития исторических территорий.**

Определение состава зон охраны применительно к рассматриваемому объекту культурного наследия, установление охранной зоны и зоны

регулирования застройки и хозяйственной деятельности, представляется экспертам обоснованными.

Научно-проектная документация: **«Проект зон охраны объекта культурного наследия «Здание госпиталя», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Коммуны, д. 59»**, разработанная в 2019 г. ООО «НПФ «ГАМАС» может быть рекомендована к согласованию для ее последующего утверждения в установленном порядке.

Мы, Васильев Николай Валерьевич, Рыжко Ольга Валентиновна, Страхова Людмила Дмитриевна, в соответствии с законодательством Российской Федерации, несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте.

### **Перечень приложений:**

1. Схема границ территории зон охраны объекта культурного наследия (Приложение 1 к настоящему акту).

2. Протокол № 1 организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения научно-проектной документации.

3. Протокол № 2 заключительного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения научно-проектной документации.

**Дата оформления экспертизы:**

**5 декабря 2019 г.**

### **ПОДПИСИ ЭКСПЕРТОВ:**

Председатель экспертной комиссии

Н.В. Васильев

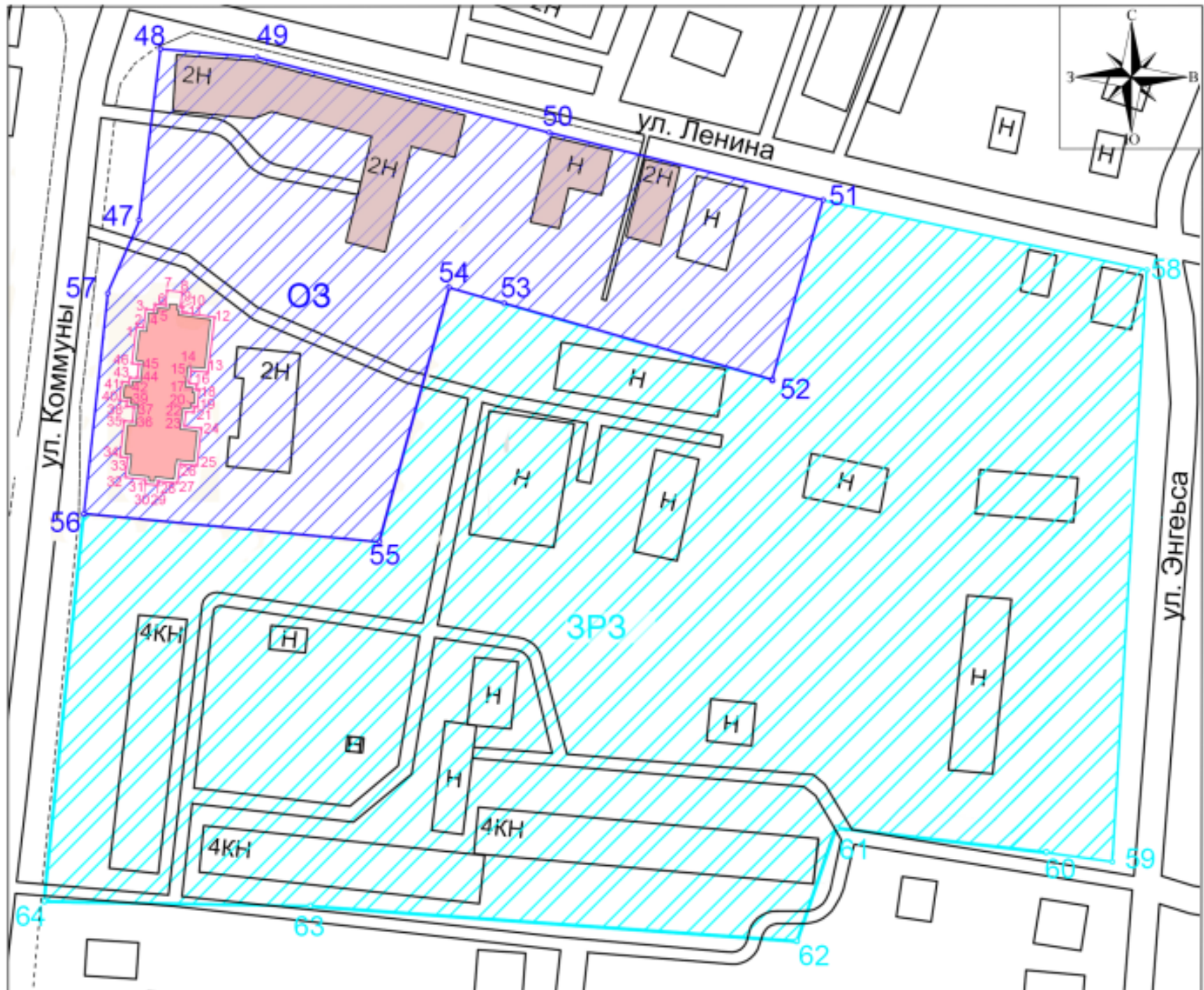
Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

О.В. Рыжко

Эксперт

Л.Д. Страхова





#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», утвержденные Приказом Государственного Комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 26.04.2019г. №130, с поворотными точками
- объект культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя»
- граница охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя» с поворотными точками (зона ОЗ)
- охранный зона объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя» (зона ОЗ)
- граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя» с поворотными точками (зона ЗРЗ)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя» (зона ЗРЗ)

**ПРОТОКОЛ № 1**

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу

**рассмотрения научно-проектной документации**

**"Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Коммуны, д. 59**

г. Москва

5 ноября 2019 г.

**Присутствовали:**

**Васильев Николай Валерьевич** – образование высшее, архитектор – реставратор, стаж работы – 27 лет, Директор АНО «ЭКОН», аттестован как государственный эксперт Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 02.10.2019 № 1478.

**Рыжко Ольга Валентиновна** – образование высшее, архитектор, стаж работы – 27 лет, Руководитель архитектурно-реставрационной мастерской ООО «Проектное бюро «ГрандВилль», аттестована как государственный эксперт приказом Минкультуры России от 26.04.2018 г. № 580.

**Страхова Людмила Дмитриевна** – образование высшее, инженер-строитель, стаж работы 42 года; эксперт АНО «ЭКОН»; аттестована как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 07.12.2016 г. № 2678.

**Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов Экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

**Слушали:**

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

**Решили:** утвердить состав членов Экспертной комиссии в следующем составе: Васильев Н.В., Рыжко О.В. и Страхова Л.Д.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии был поставлен на голосование. Решение принято единогласно.

**Решили:**

- избрать председателем Экспертной комиссии – Васильева Н.В.
- избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии – Рыжко О.В.

3. Об определении порядка работы и принятии решений Экспертной комиссии.

Рыжко О.В. уведомила членов комиссии о получении от заказчика научно-проектной документации объекта культурного наследия федерального значения "Проект границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Коммуны, д. 59, разработанная ООО "НПФ "ГАМАС" в 2019 г.. в составе:

Том I. Исходно-разрешительная документация.

Том II Материалы по обоснованию проекта. Том включает текстовую и графическую части (Приложения).

Том III. Проект зон охраны. Утверждаемая часть проекта. Том включает текстовую и графическую части.

**Решили:** определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссией:

- В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 ст. 31 Федерального закона от 25 июня 2002г. № ФЗ – 73 «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № ФЗ-73), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
- Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет, и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.
- Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.
- Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
  - протокол организационного заседания;
  - протоколы рабочих встреч и заседаний;
  - протоколы выездных заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

#### 4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

Эксперты индивидуально рассматривают переданные на экспертизу материалы.

**Рыжко О.В.** проверяет охранный статус объекта культурного наследия, обобщает материалы экспертных заключений членов Комиссии.

**Страхова Л.Д.** проверяет проектную документацию на соответствие требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**Васильев Н.В.** осуществляет выезд в город Касли Челябинской области для ознакомления с объектом культурного наследия, и проверки предложенных проектом решений.

#### 5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Утвердить следующий календарный план работы Экспертной комиссии:

5 ноября 2019 г. – организационное заседание Экспертной комиссии: Ответственные исполнители: Васильев Н.В., Рыжко О.В., Страхова Л.Д.

5 декабря 2019 г. – Заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы. Ответственные исполнители: Васильев Н.В., Рыжко О.В., Страхова Л.Д.

5 декабря 2019 г. – Передача Заказчику (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами, заверенного усиленной электронной цифровой подписью. Ответственные исполнители: Васильев Н.В., Рыжко О.В., Страхова Л.Д.

**6.** Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

**Решили:** *Запрашивать* у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии:

Васильев Н.В.

Ответственный секретарь:

Рыжко О.В.

Член экспертной комиссии:

Страхова Л.Д.

**ПРОТОКОЛ № 2**

заключительного заседания комиссии экспертов по вопросу

**рассмотрения научно-проектной документации**

**Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения  
«Здание госпиталя», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли,  
ул. Коммуны, д. 59**

г. Москва

5 декабря 2019 г.

**Присутствовали:**

**Васильев Николай Валерьевич** – образование высшее, архитектор – реставратор, стаж работы – 27 лет, Директор АНО «ЭКОН», аттестован как государственный эксперт Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 02.10.2019 № 1478.

**Рыжко Ольга Валентиновна** – образование высшее, архитектор, стаж работы – 27 лет, Руководитель архитектурно-реставрационной мастерской ООО «Проектное бюро «ГрандВилль», аттестована как государственный эксперт приказом Минкультуры России от 26.04.2018 г. № 580.

**Страхова Людмила Дмитриевна** – образование высшее, инженер-строитель, стаж работы 42 года; эксперт АНО «ЭКОН»; аттестована как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 07.12.2016 г. № 2678.

**Повестка дня:**

Рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы: "Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание госпиталя», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, ул. Коммуны, д. 59, разработанная ООО "НПФ "ГАМАС" в 2019 г.

Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения (Васильев Н.В., Рыжко О.В., Страхова Л.Д.)

- Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Принятие решения:**

- Члены Экспертной комиссии (Васильев Н.В., Рыжко О.В., Страхова Л.Д.) согласились с проектными решениями - представили оформленный текст заключения экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов.
- Произвели подписание этого заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009 г.
- Решили передать 3 экземпляра подписанного заключения Заказчик.

Председатель экспертной комиссии:

Васильев Н.В.

Ответственный секретарь:

Рыжко О.В.

Член экспертной комиссии:

Страхова Л.Д.

*Ответственный секретарь**Рыжко О.В.*