

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой одноэтажный деревянный И.А. Деревянина»,
расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул.
Красноармейская, 91



г. Челябинск, г. Екатеринбург, г. Иркутск, г. Киров, 2021 г.

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой одноэтажный деревянный И.А. Деревянина», расположенного по адресу:
Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, 91

Дата начала проведения экспертизы	01 августа 2021 года
Дата окончания проведения экспертизы	02 сентября 2021 года
Место проведения экспертизы	г. Челябинск г. Екатеринбург г. Иркутск г. Киров
Заказчик экспертизы	ООО «Строительная компания «Магистр», ИНН 7451079503

Сведения об экспертах

Председатель экспертной комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Букин Олег Николаевич
Образование	высшее, Шадринский государственный педагогический институт
Специальность	культуролог
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	13 лет (по профилю экспертной деятельности)
Место работы и должность	Индивидуальный предприниматель Букин Олег Николаевич, ИНН 660608061474
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2018 г. № 2330. Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; <u>- проекты зон охраны объекта культурного наследия</u>
Дополнительная информация	Член архитектурно-градостроительного совета при губернаторе Свердловской области Член общественного научно-методического совета при Управлении государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области

Ответственный секретарь экспертной комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Гусева Татьяна Викторовна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы по специальности	(по профилю экспертной деятельности) – 29 лет
Место работы и должность	ООО «Наследие», главный архитектор проекта
Сведения об аттестации	<p>государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы; аттестована в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации №419 от 01.04.2020 г. по следующим объектам экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - 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; - 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.
Член экспертной комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Гурина Елена Геннадьевна
Образование	высшее, Свердловский архитектурный институт
Специальность	архитектор, диплом ЗВ N 728346, 1983 год
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	34 года (по профилю экспертной деятельности)
Место работы и должность	ООО «Архпроект», главный архитектор, Директор Член комиссии по установлению историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Член совета по сохранению культурного наследия при Губернаторе Кировской области. Член Художественного Совета при главе администрации города Кирова
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации № 996 от 25.08.2020 г.: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

Историко-культурная экспертиза проведена на основе принципов, установленных статьей 29 Федерального закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», требований Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В случае выявления дополнительных сведений, в соответствии с пунктом 21 Постановления Правительства РФ 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» изменение зон охраны объекта культурного наследия, в том числе его границ, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон, осуществляется путем разработки нового проекта зон охраны объекта культурного наследия (за исключением случаев исправления технической ошибки) в порядке, установленном настоящим Положением.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении.

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями) (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ);
- Федеральный закон от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 22.10.2014 № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»
- Постановление Правительства РФ 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» (с изменениями и дополнениями) (далее - Постановление Правительства РФ № 972);
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 03.08.2018г № 342-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении требований к составлению проектов границ территории объектов культурного наследия» от 04.06.2015 № 1745;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (с изменениями и дополнениями);
- Закон Челябинской области от 12 мая 2015 года № 168-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области»;

– Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении порядка проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия» от 02.07.2015 г. № 1905.

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

При подготовке заключения экспертизы оформленного в виде акта, учитывались все нормативные правовые акты и документы, указанные в научно-проектной документации «Дом жилой одноэтажный деревянный И.А. Деревянина», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, 91 (Шифр - 17-2021.ПЗО).

Цель экспертизы:

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

– установления зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой одноэтажный деревянный И.А. Деревянина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, 91 (далее Объект культурного наследия; Объект);

– установления на основании п. 2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой одноэтажный деревянный И.А. Деревянина», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, 91, содержащихся в научно-проектной документации «Проект зон охраны памятника истории и культуры регионального значения «Дом жилой одноэтажный деревянный И.А. Деревянина», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, 91.

Объект экспертизы:

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой одноэтажный деревянный И.А. Деревянина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, 91, разработанная ООО «Центр историко-культурных исследований «Астра» (далее – Авторы). Шифр - 17-2021.ПЗО.

Заказчик разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия:

В соответствии с пунктом 7 Постановления Правительства РФ 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» разработка Проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «**Дом жилой одноэтажный деревянный И.А. Деревянина**», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, 91 (шифр: 17-2021.ПЗО), осуществлена по инициативе и за счет средств правообладателя объектов недвижимости, расположенных в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «**Дом жилой одноэтажный деревянный И.А. Деревянина**», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, 91.

Перечень документов, представленных для проведения экспертизы:

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «**Дом жилой одноэтажный деревянный И.А. Деревянина**», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, 91, разработанная ООО «Центр историко-культурных исследований «Астра», представлена на экспертизу в 1 экз., в электронном виде, в следующем составе:

Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой одноэтажный деревянный И.А.Деревянина» (Том I).

Глава 1. Предварительные работы.

- 1.1.1. Введение
- 1.1.2. Основные термины и определения
- 1.1.3. Определение территории исследования
- 1.1.4. Программа научно-проектных работ

Глава 2. Историко-культурные исследования.

- 1.2.1. Историческая справка
- 1.2.2. Исторический анализ территории исследования
- 1.2.3. Сведения об объемно-планировочной структуре и архитектурных особенностях здания

Глава 3. Ландшафтно-композиционный и историко-градостроительный анализ.

- 1.3.1. Ландшафтно-визуальный анализ территории исследования
- 1.3.2. Ретроспективный градостроительный анализ территории исследования
- 1.3.3. Натурные исследования. Сведения об иных объектах культурного наследия, расположенных на территории исследования
- 1.3.4. Анализ существующей градостроительной ситуации
Характеристика воздействия на объект культурного наследия
- 1.3.5. Территориальное планирование и земельный кадастр
 - 1.3.5.1. Генеральный план города Челябинска. Планировочная и архитектурно-пространственная структура города
 - 1.3.5.2. Правила землепользования и кадастр

- 1.3.5.3. Ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия (памятники истории и культуры)
- 1.3.5.4. Земельный кадастр
- 1.3.6. Зоны видимости объекта культурного наследия
- 1.3.7. Историко-культурная значимость рассматриваемого объекта культурного наследия
- 1.3.8. Перечень дисгармоничных объектов
- 1.3.9. Современное состояние историко-культурного комплекса проектируемой территории
- 1.3.10. Типологическая характеристика историко-культурного комплекса проектируемой территории
- 1.3.11. Территория объекта культурного наследия
- 1.3.12. Зоны охраны объектов культурного наследия на смежных участках
- 1.3.13. Факторы, лежащие в основе (обосновании) проектного предложения по составу зон охраны объекта культурного наследия
- 1.3.14. Факторы, лежащие в основе (обосновании) проектного предложения по границам зон охраны объекта культурного наследия
- 1.3.15. Факторы, лежащие в основе (обосновании) проектного предложения по критериям и обоснованию устанавливаемых режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны

Глава 4. Материалы.

- 1.4.1. Список использованных источников и литературы

Графическая часть.

- Фрагмент публичной кадастровой карты Челябинска.
- Ситуационный план.
- Существующее состояние прилегающей застройки (аэрофотосъемка Яндекс 2020 г.)
- Фрагмент исторической фотографии. Экспликация объектов культурного наследия.
- Ситуационный план. схема точек фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой одноэтажный деревянный И.А.Деревянина», М 1:1000
- Видовые точки объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный деревянный И.А.Деревянина» на июнь 2021 г.
- Схема зон видимости объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный деревянный И.А.Деревянина», М 1:1000
- Схема определения пространства визуальной тени объекта культурного наследия с основной точки восприятия, М 1:500
- Схема историко-культурного опорного плана территории, прилегающей к объекту культурного наследия (предложение авторов), М 1:2000

Приложения.

1. Копия Приказа Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 06.05.2020 г. № 136.
2. Копии удостоверений научного руководителя проекта.

3. Графические и фотографические материалы историко-архивных, библиографических и архитектурных исследований.

Утверждаемая часть проекта зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон (Том II).

Глава 1. Система зон охраны объекта культурного наследия.

2.1.1. Система зон охраны объекта культурного наследия

2.1.2. Охранная зона объекта культурного наследия

2.1.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Глава 2. Описание границ зон охраны объекта культурного наследия

2.2.1. Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой одноэтажный деревянный И.А.Деревянина».

2.2.2. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой одноэтажный деревянный И.А.Деревянина».

Глава 3. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой одноэтажный деревянный И.А.Деревянина».

2.3.1. Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой одноэтажный деревянный И.А.Деревянина».

2.3.2. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой одноэтажный деревянный И.А.Деревянина».

Глава 4. Заключение

2.4.1. Заключение.

Графическая часть

- Схема границ зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный деревянный И.А.Деревянина», М 1:1000
- Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный деревянный И.А.Деревянина», М 1:500
- Схема границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный деревянный И.А. Деревянина», М 1:500

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

В соответствии с пунктом 8 постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» на момент проведения экспертизы эксперты:

а) не имеют родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети));

б) не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

в) не имеют долговые или иные имущественные обязательства перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговые или иные имущественные обязательства перед экспертами;

г) не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

д) не заинтересованы в результатах исследований либо решении, вытекающих из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

В соответствии с пунктом 10 постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» на момент проведения экспертизы экспертам не известны обстоятельства, препятствующие привлечению их к проведению экспертизы либо не позволяющие им соблюдать принципы ее проведения, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

На основании вышеизложенного, обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты проведения экспертизы, отсутствуют.

Сведения о проведенных экспертами исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов:

Перед началом проведения экспертизы экспертной комиссией проведено организационное собрание, на котором избран председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии (см. протокол заседания комиссии экспертов от 01 августа 2021 г. № 1).

В процессе экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- рассмотрены представленные Заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;

- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;

- осуществлено аналитическое изучение материалов Научно-проектной документации, в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:

соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;

обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории;

научной обоснованности предлагаемых проектных решений;

- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов (см. протокол заседания комиссии экспертов от 02 сентября 2021 г. №2).

По результатам проведенной работы установлено, что представленный на экспертизу Проект является достаточным для подготовки заключения экспертизы. Результаты проведенных исследований оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Проект выполнен с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы, и не противоречит нормам законодательства Российской Федерации в области сохранения объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, землепользования, в том числе 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.

Проектная документация разработана с учетом положений статьи 106 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

Авторами отмечено, что порядок возмещения убытков, причиненных в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории и срок наступления обязанности по возмещению убытков, определены статьей 57.1 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

По результатам проведенной работы установлено, что представленная на экспертизу Проектная документация является достаточной для подготовки заключения экспертизы.

Результаты проведенных исследований оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

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 регионального значения «Дом жилой одноэтажный деревянный И.А. Деревянина», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Красноармейская, 91, разработанная ООО «Центр историко-культурных исследований «АСТРА» в 2021 г.

Целью данной работы является установление зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой одноэтажный деревянный И.А. Деревянина», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Красноармейская, 91, для сохранения объекта в его историко-градостроительной и природной среде, а также установление режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3

статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой одноэтажный деревянный И.А. Деревянина», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Красноармейская, 91, включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации как памятник Приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 06.05.2020 г. № 136. Документы о регистрации в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации не представлены.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой одноэтажный деревянный И.А. Деревянина», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Красноармейская, 91 и режим использования данной территории утверждены приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 06.05.2020 г. № 136.

Эксперты, рассмотрев представленный Проект, нормативно-правовые документы и информацию, указанную в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, приняли решение при подготовке Акта государственной историко-культурной экспертизы руководствоваться данными об Объекте, указанными в Научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой одноэтажный деревянный И.А. Деревянина», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Красноармейская, 91 (17-2021.ПЗО).

Исторические сведения. Формирование и развитие усадьбы.

Здание располагается на углу улиц Красноармейской и Коммуны. Улица Красноармейская современное название получила 20 февраля 1920 г. До этого улица называлась Солдатская. В 1920 году она была объединена с улицей Ильинской. Является одной из улиц Челябинска, сложившихся во второй половине XIX века.

На плане 1784 г. (ГИМЮУ. НВ 621.) по изучаемому участку проходит городская стена, в самом квартале зафиксировано всего несколько строений, они же на плане 1800 г. (РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Д. 22796. Л. 1.) обозначены цифрой 19 «обывательское строение».

В 1838 г. император Николай I утвердил проектный план г. Челябинска. На основании этого документа была предпринята перепланировка городских кварталов, которая продолжалась до начала XX века. На плане 1863 г. (ОГАЧО. Ф. И-87. Оп. 1. Д. 35а) интересующий участок располагается в квартале улиц Исетская, Солдатская, Степная, Казарменная.

В 1873 г. (ГИМЮУ. НВ 623, колл. 41) был составлен план города, который зафиксировал как проектируемые кварталы, так и неплановые улицы, переулки и строения. По плану 1873 г. исследуемый участок затрагивает дворовое место № 531. В 1913 г. изучаемый участок находится в пределах квартала № 137 (ОГАЧО. Ф. Р-181. Оп. 1. Д. 2).

Возникновение объекта.

Построен в 1898 г. (по другим данным – в 1903-1905 гг.). Принадлежал Ивану Аверьяновичу Деревянину.

Архитектурное описание

Здание одноэтажное деревянное без обшивки на высоком цоколе из бутовой кладки. Рублено в обло с остатком. Кровля вальмовая с коньком перпендикулярным главному фасаду. Главный фасад западный в три небольших и узких окна. Украшением здания является массивный резной фриз с фигурными кронштейнами и наличники с лучковым очельем и пропиленной резьбой в нижней части, а также аттик с солярным знаком над входом. Подзор с резной кромкой и небольшими пропилами. С юга к основному объёму дома был выполнен пристрой сеньей с крыльцом на улицу. В конце XX века крыльцо было разобрано, проём зашит, а вход организован с юга с дворовой части. Позднее проём был раскрыт, выполнено новое крыльцо. С востока к зданию выполнен двухэтажный пристрой, искаживший объёмно-пространственную композицию здания.

В настоящее время окрашено в коричневый цвет вместе с гранитным цоколем. Кровля заменена на металлочерепицу, что диссонирует с историческим обликом фасадов. Требуется расчистка и комплексная реставрация фасадов.

Анализ современной градостроительной ситуации.

В настоящее время архитектурный облик рассматриваемой территории можно охарактеризовать как находящийся в стадии нового становления: историческая застройка сохранилась только в юго-западном и северо-восточном углах квартала.

Перечень существующих объектов капитального строительства:

- 1) Административное здание, ул. Российская, 154
- 2) Частный дом, ул. Российская/К.Маркса, 150/39
- 3) Административное здание, ул. Красноармейская, 89
- 4) Объект инженерной инфраструктуры, г. Челябинск,
- 5) Напорно-самотечный коллектор №37 с дюкером от КНС №17 до главного коллектора №4, г. Челябинск,
- 6) Напорно-самотечный коллектор №37 с дюкером от КНС №17 до главного коллектора №4
- 7) Административное здание прокуратуры Центрального района, ул. Красноармейская, 117
- 8) Административное здание прокуратуры Центрального района (гараж), ул. Красноармейская, 117
- 9) Автомойка, ул. Красноармейская, 93а
- 10) Прогимназия №90, ул. Красноармейская, 93
- 11) Трансформаторная подстанция.

Улично-дорожная сеть.

Классификация улиц принята в соответствии с Генеральным планом г. Челябинска:

- 1) ул. Российская – магистральная улица районного значения непрерывного движения, существующая (ширина в красных линиях 43-49 метров на участке примыкания улицы к проектируемой территории);

2) ул. Коммуны – улица местного значения, существующая (ширина в красных линиях 21-24 метра);

3) ул. Красноармейская – улица местного значения, существующая (ширина в красных линиях 22-24 метра на участке примыкания улицы к проектируемой территории);

4) ул. К. Маркса – улица местного значения, существующая (ширина в красных линиях 28 метров на участке примыкания улицы к проектируемой территории)

В 2021 г. была разработана «ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ РОССИЙСКАЯ, КОММУНЫ, КРАСНОАРМЕЙСКАЯ, К. МАРКСА В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА» (ООО «ESCHER»). Проект планировки предусматривает размещение на территории проектирования следующих новых объектов:

Объекты капитального строительства

1. Гостиница научно- технического центра «Курчатов парк» с кафе на первом этаже и подземной автостоянкой на 55 мест

2. Центр образования научно-технического центра с подземной автостоянкой на 55 мест

3. Научно-технический центр «Курчатов парк» с подземной автостоянкой на 45 мест

4. Научно-технический центр «Курчатов парк» с подземной автостоянкой на 35 места

5. Научно-технический центр «Курчатов парк» с подземной автостоянкой на 30 места

6. Научно-технический центр «Курчатов парк» с помещениями общественного питания, торговыми помещениями и подземной автостоянкой на 130 мест

7. Торговые помещения

8. Торговые помещения

Проектирование, строительство и реконструкция объектов капитального строительства и прочих сооружений предусматривается единым (первым) этапом, так как количество таких объектов невелико. Также данные объекты не предполагают использование сложных строительных конструкций и технологий, требующих длительного времени проектирования и(или) возведения.

Отсутствие законодательно закреплённых ограничений, связанных с наличием объектов культурного наследия, вкупе с отсутствием продуманного и взвешенного подхода в сфере градостроительной политики, привели в конце XX – начале XXI вв. к появлению на рассматриваемой территории объектов, агрессивно вторгающихся в сложившуюся историко-архитектурную среду, искажающих и подавляющих облик и восприятие объектов культурного наследия, разрушающих целостное восприятие квартала. Так все дворовые хозяйственные постройки и приусадебные участки заместились пустырями с местами размещения автотранспорта, складскими ангарами, авторемонтными мастерскими.

В целом элементы застройки в пределах проектируемой территории можно разделить на следующие группы:

- объекты, нарушающие визуальное восприятие объектов культурного наследия;

- дисгармоничные объекты, негативно влияющие на визуальное восприятие объектов культурного наследия;
- объекты, не оказывающие негативного влияния на объекты культурного наследия.

Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ 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» Авторами Проекта проведен анализ архитектурной среды, исследуемой территории, ландшафтного окружения, по результатам которого выполнен историко-культурный опорный план. Цель анализа – формирование обоснований организации зон охраны для Объекта культурного наследия.

Авторами Проекта установлено.

Город Челябинск является административным центром Челябинской области, расположенным по обоим берегам реки Миасс. В рамках местного самоуправления составляет муниципальное образование Челябинский городской округ с внутригородским делением или город Челябинск. Водные артерии на территории города представлены рекой Миасс и ее притоками (Игуменка, Колупаевка, Чикинка, Челябка и Чернушка), в настоящее время заключёнными в трубы и скрытыми от глаз. В пределах города находится Шершнёвское водохранилище и три озера: Смолино, Синеглазово, Первое. Челябинск стоит на семи холмах, средняя высота над уровнем моря – 220 м. По тектоническому строению территория района относится к восточному склону

Уральских гор (западная часть) и Западно-Сибирской равнине (восточная часть). Преобладающий тип рельефа – холмистый.

В границах территории проектирования естественный рельеф прослеживается понижением отметок к северу, к реке Миасс. Композиционная связь с водным объектом отсутствует.

Естественный почвенный покров в границах территории проектирования не сохранился.

Растительность представлена в основном самосевом (клён ясеневидный, тополь, вяз) в элементах озеленения и благоустройства. Газоны и цветники помимо территории школы отсутствуют.

В целях выявления и классификации направлений восприятия объекта культурного наследия по степени значимости, определения их характерных признаков и формообразующих принципов, выявления и учета факторов, определяющих условия восприятия объекта культурного наследия на ценных направлениях; выявления визуальных связей объекта культурного наследия, выявления диссонирующих объектов существующей застройки, оказывающих негативное влияние на визуальное восприятие объекта культурного наследия, определения зон необходимого сохранения и ограничения

высотных, силуэтных и других параметров градостроительного окружения объекта культурного наследия проведен ландшафтно-визуальный анализ.

При проведении натурных исследований объекта культурного наследия взяты за основу теоретические сведения об особенностях восприятия зданий человеческим глазом.

На открытом пространстве, при достаточно спокойном рельефе местности детали и фактура объекта воспринимаются на расстоянии до 350 м, основные архитектурные элементы – на расстоянии до 750 м, пластика поверхности здания (активный фон) – на расстоянии до 1500 м, силуэтный фон воспринимается на расстоянии до 6000 м. При этом большую роль играет вертикальный угол зрения. Так, при вертикальном угле зрения в 45 градусов ясно воспринимаются детали здания и фрагментарно - его объем. При удалённости, определяемой углом зрения в вертикальной плоскости 27-18 градусов ясность восприятия деталей постепенно теряется, однако воспринимается весь объем здания. Исходя из этого, теоретический размер зоны беспрепятственного зрительного восприятия объемно-пространственной композиции объекта культурного наследия приравнивается к двойной высоте памятника. Для обозрения памятника в сочетании с окружающим пространством вертикальный угол зрения должен быть не более 18 градусов.

Теоретические положения корректируются на местности в зависимости от места расположения памятника в системе городской застройки и его градостроительной роли. Несмотря на расположение объекта культурного наследия на пересечении улиц Красноармейской и Коммуны, здание имеет один уличный фасад, ориентированный на запад, на ул. Коммуны.

Ввиду особенностей расположения объекта на спокойном участке рельефа, в окружении густо-разросшихся деревьев, а также его небольших высотных параметров (1 этаж) возможности для панорамного восприятия объекта культурного наследия с дальних точек видимости отсутствуют.

В целом, возможности восприятия объекта культурного наследия с тротуарной и уличной сетей территорий общего пользования носят динамический характер, т.е. объект воспринимается в ходе движения по ул. Красноармейской. С улицы Коммуны объект обозревается только с перекрёстка с юго-западного направления.

В ходе натурных исследований проведена фотофиксация объекта культурного наследия. Точки фотофиксации определялись исходя из установленных возможностей для восприятия объекта культурного наследия в динамике с ул. Красноармейской и ул. Коммуны. Дополнительно были исследованы возможности для восприятия объекта культурного наследия с внутридворовых территорий, не увенчавшиеся успехом, т.к. препятствием послужили пристройки к объекту, зелёные насаждения, глухие заборы.

Наиболее комфортное зрительное восприятие объекта культурного наследия возможно с ул. Красноармейской с южных точек видимости и дублирующего тротуара ул. Коммуны с западного направления. Однако из-за густой растительности невозможно обеспечить детальное восприятие декоративного убранства здания и возможности полноценного восприятия объема.

Восприятие объекта с северо-запада затруднено зелёными насаждениями и состоянием тротуарной сети города.

Обзору с юго-востока мешают глухие заборы, хозяйственные пристройки и зелёные насаждения.

По результатам проведенных исследований можно сделать следующие выводы:

- объект культурного наследия не включен в общегородские панорамы, дальние (более 100 м) точки видимости объекта культурного наследия отсутствуют;
- западный (главный) фасад частично закрыт древесной растительностью, создающей экранирующий эффект для полноценного восприятия объекта культурного наследия;
- абсолютные размеры объекта культурного наследия, наличие вокруг него озеленения и хозяйственных построек (пристроев) не способствуют восприятию глубинных перспектив;
- объект имеет локальные участки беспрепятственного зрительного восприятия с ближних точек;
- визуальные связи объекта культурного наследия с иными объектами культурного наследия существуют только с выявленным объектом культурного наследия «Особняк промышленника Башева».

Установленная в результате исследования зона видовых раскрытий в прямых секторах видимости включает в себя всю территорию беспрепятственного зрительного восприятия объемно-пространственной композиции объекта культурного наследия с перекрестка, с ул. Красноармейской, ул. К. Маркса.

Исходя из анализа схемы зон (бассейнов) видимости объекта культурного наследия, основными осями видовых раскрытий объекта культурного наследия следует считать:

- ул. Красноармейскую при приближении к объекту культурного наследия с расстояния от 95 м с юга и 45 м с севера;
- ул. Коммуны при приближении к объекту культурного наследия с расстояния не более 50 м с запада;
- перекресток улиц Коммуны и Красноармейской.

Историко-культурный опорный план и иные сведения, касающиеся истории территории проектирования зон охраны

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ 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» Авторами Проекта представлены сведения о разработанном Историко-культурном опорном плане территории зон проектирования.

На территории исследования расположен объект культурного наследия «**Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова**», ул. Российская, 154. Данный Объект культурного наследия регионального значения включён в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Постановлением Законодательного Собрания Челябинской области от 31.03.2010 г. N 2211.

Объект культурного наследия «Дом-усадьба купца Д.П. Белорусова» (г. Челябинск, ул. Российская, 154) является наиболее интересным домом, сохранившимся на участке западной стороны улицы Российской от ул. Карла Маркса до ул. Коммуны. Дом представляет ценность как образец купеческого дома начала XX века в городе Челябинске. Представляет собой полукаменный дом в шесть световых осей по главному (восточному) фасаду. Композиция главного фасада центрально-симметричная, по центральной оси по

второму этажу проходит переруб, зашитый под пилястру. Первый этаж облицован тёсаным гранитом с грубым околком лицевой поверхности.

Кровля вальмовая, крыта металлическими окрашенными листами с фальцевым соединением. Окна лучковые, низкие в первом этаже и высокие во втором. Венчает здание резной фризовый пояс и небольшой пропильный подзор.

Наличники окон второго этажа изящные и безордерные. Северный фасад глухой, выложен из каменной кладки с включением кирпича и служащий первоначально брандмауэрной стеной. В конце 1990-х - начале 2000-х здание было отреставрировано.

В связи с начатым строительством севернее здания начались просадки фундаментов и появились трещины в брандмауэрной стене.

В настоящее время состояние удовлетворительное. Требуется текущий ремонт.

Севернее рассматриваемого объекта культурного наследия, в отношении которого авторами разработан проект зон охраны, расположен выявленный объект культурного наследия «Особняк промышленника Башева», 1914 г., адрес: ул. Красноармейская, 89.

Факторы, лежащие в основе (обосновании) проектного предложения по составу зон охраны объекта культурного наследия:

- схема зоны видимости ОКН (для назначения охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности);

- наличие объекта историко-градостроительного окружения и его визуальная связь с ОКН (Выявленный объект культурного наследия «Особняк промышленника Башева» (для назначения охранной зоны);

Факторы, лежащие в основе (обосновании) проектного предложения по границам зон охраны объекта культурного наследия:

- схема зоны видимости ОКН (для назначения охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности);

- наличие объекта историко-градостроительного окружения и его визуальная связь с ОКН (Выявленный объект культурного наследия «Особняк промышленника Башева» (для назначения охранной зоны);

- расположение нейтральной и дисгармоничной застройки по улице Красноармейской, 93 и 93а (ЗРЗ);

Факторы, лежащие в основе (обосновании) проектного предложения по критериям и обоснованию устанавливаемых режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны:

- высотные параметры ОКН, выявленного объекта культурного наследия, существующей нейтральной и дисгармоничной застройки по улице Красноармейской, 93 и 93а (ЗРЗ);

Проектное решение

Авторами предложен следующий состав зон:

- охранная зона;

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

Обоснования вывода экспертизы.

Рассмотрев представленные на государственную историко-культурную экспертизу материалы проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения **«Дом жилой одноэтажный деревянный И.А. Деревянина»**», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, 91, разработанный ООО «Центр историко-культурных исследований «Астра», Шифр 17-2021.ПЗО, экспертная комиссия отмечает комплексный подход Авторов к решению поставленной цели обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде.

Проект выполнен в полном соответствии с требованиями законодательства в области охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений и включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные пунктом Положения о зонах охраны постановления Правительства РФ 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».

Приведенные в Проекте материалы исторической и современной фотофиксации объекта культурного наследия и окружающей его территории, разновременные исторические планы г. Екатеринбурга (фрагменты с территорией проектирования) служат наглядной иллюстрацией к градостроительному и ландшафтно-визуальному анализам исследуемой территории, результаты которых представлены графическими материалами.

Экспертная комиссия считает, что предложенный Авторами состав зон охраны объекта культурного наследия в виде охранной зоны обоснован и может быть поддержан экспертами, соответствует требованиям Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972. Эксперты отмечают, что анализ современной градостроительной ситуации, результаты ландшафтно-визуального анализа с определением зоны видовых раскрытий объекта культурного наследия послужили основанием для установления границ территории охранной зоны объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия считает возможным поддержать предлагаемые Проектом зон охраны в соответствии с п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимы использования земель и земельных участков и в соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требования к градостроительному регламенту в границах территорий охранной зоны. Предложенные режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту устанавливаются с целью сохранения целостного видового раскрытия объекта культурного наследия с ближних ракурсов, его восприятия в историко-градостроительном окружении с более отдаленных точек, возможности

сохранения и регенерации историко-градостроительной среды, и применяются в соответствии с нормами действующего законодательства¹.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

Представленный Проект обеспечивает достижение целей, изложенных в Федеральном законе от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Статья 34. Зоны охраны объектов культурного наследия).

Эксперты рекомендуют государственному органу охраны объектов культурного наследия Челябинской области при подготовке нормативного правового акта об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения **«Дом жилой одноэтажный деревянный И.А. Деревянина»**, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, 91, учесть требования пунктов 2 и 3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ и пунктов 16, 17, 18 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Вывод экспертизы.

На основании подпункта г) пункта 20 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» экспертная комиссия, рассмотрев документацию «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой одноэтажный деревянный И.А. Деревянина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, 91, Шифр – 17-2021.ПЗО, с учетом всей полноты представленной на дату подготовки акта государственной историко-культурной экспертизы информации пришла к единогласному мнению о СООТВЕТСТВИИ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия, особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению зоны охраны объекта культурного наследия согласно Приложению № 1 к акту экспертизы, и требования к градостроительным регламентам согласно Приложению № 2 к акту экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения **«Дом жилой одноэтажный**

¹ Статья 36. «Градостроительный Кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ

деревянный И.А. Деревянина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, 91.

Во исполнение пункта 26 Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изменениями и дополнениями) данное заключение экспертизы, оформленное в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы, действительно и должно рассматриваться только при наличии научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения **«Дом жилой одноэтажный деревянный И.А. Деревянина»**, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, 91, выполненной ООО «Центр историко-культурных исследований «Астра».

В соответствии с пунктом 24 Постановления Правительства РФ 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» Эксперты отмечают, что в случае распространения на одну и ту же территорию в границах зон охраны объекта культурного наследия разных режимов использования земель и градостроительных регламентов на указанной территории действуют более строгие режимы использования земель и градостроительные регламенты вне зависимости от уровня и даты принятия акта органа государственной власти, утвердившего указанные режимы использования земель, требования к градостроительным регламентам и категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Эксперты рекомендуют органу государственной охраны объектов культурного наследия, при обнаружении в настоящем акте государственной историко-культурной экспертизы технических ошибок руководствоваться п. 21 Постановления Правительства РФ № 972, а в случаях, не повлекших за собой изменения зон охраны объекта культурного наследия, в том числе их границ, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон, считать их ничтожными.

К настоящему Акту прилагаются:

Приложение № 1. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой одноэтажный деревянный И.А. Деревянина» (схема), расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, 91.

Приложение № 2. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой одноэтажный деревянный И.А. Деревянина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, 91.

Приложение № 3. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

- Протокол организационного собрания экспертной комиссии от 01 августа 2021 г.
- Протокол итогового заседания экспертной комиссии от 02 сентября 2021 г.

Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия составе председателя экспертной комиссии Букина Олега Николаевича, ответственного секретаря экспертной комиссии Гусевой Татьяны Викторовны и члена комиссии Гуриной Елены Геннадьевны признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и за достоверность сведений, изложенных в 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.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в электронном виде.

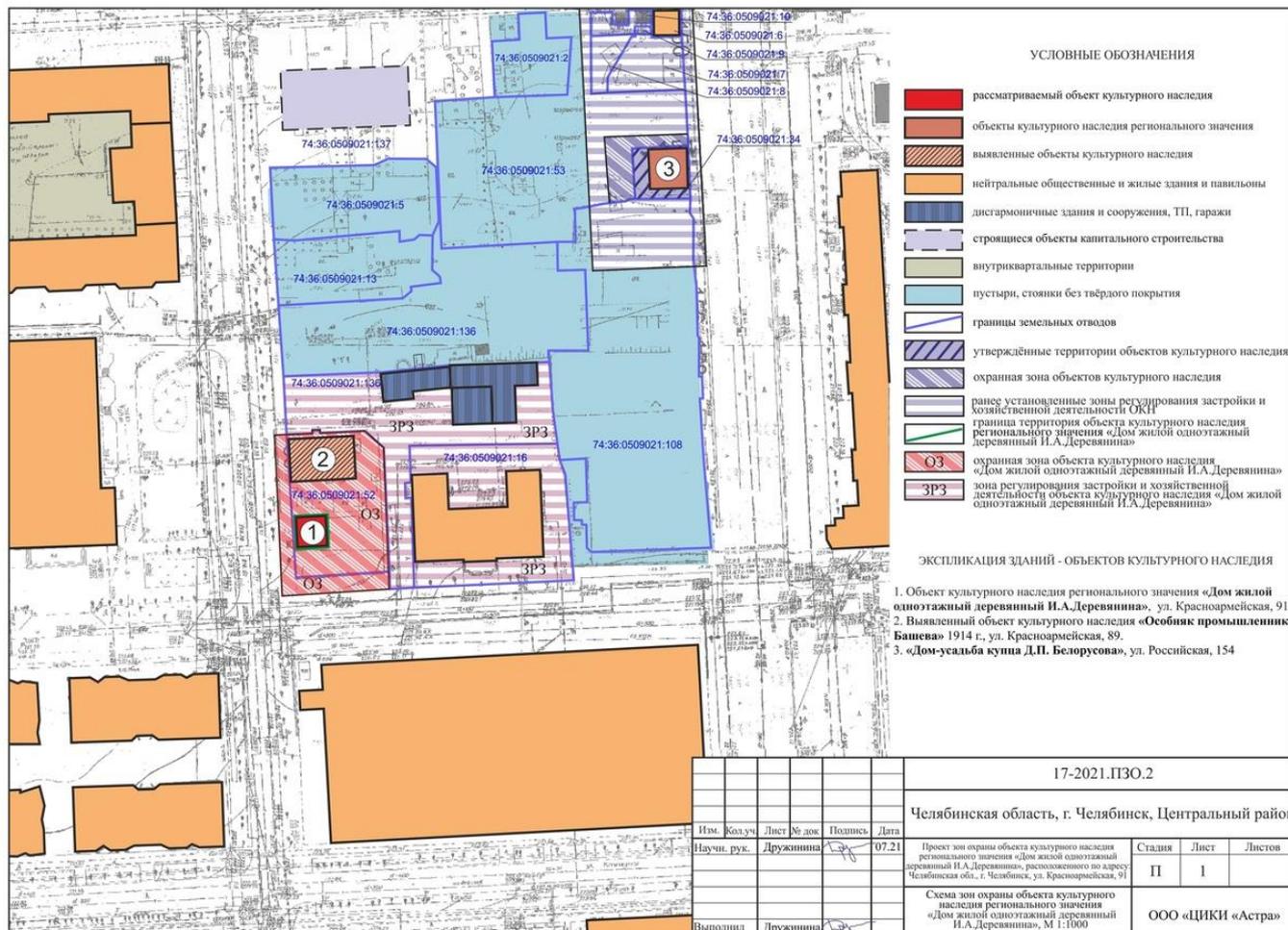
Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии	О.Н. Букин
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Т.В. Гусева
Член экспертной комиссии	Е.Г. Гурина

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью в формате переносимого документа (PDF) и обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченных лиц.

Приложение № 1
к Акту государственной
историко-культурной экспертизы

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой одноэтажный деревянный И.А. Деревянина», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, 91 (схема), М 1: 1000



Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой одноэтажный деревянный И.А. Деревянина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, 91.

В соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ установить требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой одноэтажный деревянный И.А. Деревянина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, 91, с учетом следующих требований:

В границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) разрешается:

- осуществление отдельных видов работ по капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, не являющихся объектами культурного наследия, в том числе:
 - реконструкция и ремонт существующих подземных сооружений (подвальных помещений, цокольных этажей, инженерных туннелей) при наличии данных инженерно-геологических изысканий, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на объект культурного наследия;
 - капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
 - снос (демонтаж) объектов капитального строительства, пристроев и временных объектов, не являющихся объектами культурного наследия;
- размещение фонарей и др. элементов благоустройства в едином стиле;
- устройство пешеходных тротуаров, дорожек и площадок (тип и материал покрытий не регламентируется и определяется концепцией благоустройства территории города);
- осуществление мер, направленных на сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия;
- проведение работ по благоустройству территории, при условии:
 - озеленения с применением травяного покрова, а также древесной и кустарниковой растительности высотой не более 1,5 м;
 - применения отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- регенерация (восстановление) историко-градостроительной и природной среды на основе историко-архивных изысканий;
- установка кованых или деревянных ворот, заборов и оград;
- размещение визуальной информации, вывесок, информационных досок площадью не более 0,3 кв. м;

- устройство ночной подсветки объекта культурного наследия с учетом особенностей объекта культурного наследия;
- обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защита от динамических воздействий;

В границах охранный зоны объекта культурного наследия (ОЗ) запрещается:

- возведение новых объектов капитального строительства;
- строительство надземных инженерных сооружений;
- установка следующих видов средств наружной рекламы и информации:
 - 1) отдельно стоящих рекламных конструкций вне зависимости от величины информационного поля;
 - 2) транспарантов-перетяжек;
 - 3) рекламных конструкций на крышах зданий, а также размещение средств наружной рекламы на фасадах;
- размещение надземных стоянок автомобилей;
- производство любых земляных работ (в том числе прокладка траншей для коммуникаций, шурфы для инженерных исследований) без проведения археологического надзора;
- прокладка инженерных коммуникаций, в том числе трубопроводов и кабельных линий, надземным способом;
- установка следующих временных сооружений: контейнеров, бытовых модулей, киосков, за исключением объектов данного типа, необходимых для обеспечения мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- размещение на главных фасадах объекта культурного наследия элементов инженерно-технического оборудования, не отвечающих целям обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной средах;
- прокладка инженерных коммуникаций по фасадам зданий;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки непосредственно на объекты культурного наследия;
- размещение взрыво- и пожароопасных веществ;

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) разрешается:

- возведение объектов капитального строительства высотой не более 7 метров от уровня дневной поверхности до конька крыши, с архитектурными решениями, соответствующими исторической градостроительной среде, обеспечивающее сохранность объекта культурного наследия в его историко-градостроительном и природном окружении, соответствующее видам разрешенного использования и исключаящее негативное влияние на объекты культурного наследия;
- реконструкция и капитальный ремонт существующих зданий, строений и сооружений и их частей, обеспечивающие сохранность объекта культурного наследия в его историко-градостроительном и природном окружении,

- соответствующие видам разрешенного использования, исключаящие негативное влияние на объекты культурного наследия, окружающую застройку, не создающие условий дополнительного увеличения транспортных потоков;
- снос (демонтаж) объектов капитального строительства и временных объектов или их частей, не являющихся объектами культурного наследия;
 - строительство подземных сооружений (транспортных туннелей, подземных парковок) при наличии проектной документации, содержащей разделы, подтверждающие отсутствие негативного влияния этих сооружений на объект культурного наследия;
 - установка следующих средств наружной рекламы и информации:
афишных тумб с элементами исторической стилизации, объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м;
строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции);
информационных досок с площадью не более 0,6 кв. м.
 - проведение работ по сохранению гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия;
 - строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
 - устройство проездов транспортных средств;
 - вырубка дикорастущих деревьев и кустарников с заменой на культурные виды без ограничения по высоте;
 - ремонт дорог и проездов;
 - благоустройство территории;
 - проведение работ по благоустройству территории, включая:
понижение культурного слоя при условии проведения археологического надзора;
озеленение с применением травяного покрова, а также кустарниковой и древесной растительности без ограничения высоты;
применение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;
установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм;
 - устройство систем поверхностного водоотведения с тротуаров;
 - при необходимости установка светопрозрачных (решетчатых) ограждений высотой не более 2 м;
 - обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защита от динамических воздействий.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) запрещается:

- возведение объектов капитального строительства высотой более 7 метров от уровня дневной поверхности до конька крыши, с архитектурными решениями, не соответствующими исторической градостроительной среде;
- установка временных построек, киосков;
- размещение объектов наружной рекламы и информации, в том числе:
отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций и информации с площадью информационного поля более 2 кв. м;
транспарантов-перетяжек;
рекламных конструкций на крышах зданий;

- прокладка инженерных коммуникаций, в том числе теплотрасс, газопроводов и кабельных трасс, надземным способом;
- производство любых земляных работ (в том числе прокладка траншей для коммуникаций, шурфы для инженерных исследований) без проведения археологического надзора;
- длительное размещение взрыво- и пожароопасных веществ;
- сокращение площади зелёных насаждений, служащих в настоящее время фоном для восприятия объекта культурного наследия;
- размещение сооружений промышленного назначения, объектов обслуживания транспортных средств;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки непосредственно на объект культурного наследия;

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения государственной историко-культурной экспертизы «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой одноэтажный деревянный И.А. Деревянина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, 91, разработанный ООО «Центр историко-культурных исследований «Астра».

г. Челябинск, г. Екатеринбург, г. Иркутск, г. Киров

01 августа 2021 г.

Присутствовали (дистанционно):

Букин Олег Николаевич

Гусева Татьяна Викторовна

Гурина Елена Геннадьевна

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определения порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Букин О.Н., Гусева Т.В., Гурина Е.Г.

2. Избрание председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Кандидатуры председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии были поставлены на голосование. Решение принято единогласно.

Решили: избрать председателем Экспертной комиссии Букина О.Н., ответственным секретарем Экспертной комиссии Гусеву Т.В.

3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.

О.Н. Букин уведомил членов комиссии, что объектом экспертизы является научно-проектная документация: «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой одноэтажный деревянный И.А. Деревянина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, 91.

Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой одноэтажный деревянный И.А. Деревянина»

(Том I).

Глава 1. Предварительные работы.

1.1.5. Введение

- 1.1.6. Основные термины и определения
- 1.1.7. Определение территории исследования
- 1.1.8. Программа научно-проектных работ

Глава 2. Историко-культурные исследования.

- 1.2.1. Историческая справка
- 1.2.2. Исторический анализ территории исследования
- 1.2.3. Сведения об объемно-планировочной структуре и архитектурных особенностях здания

Глава 3. Ландшафтно-композиционный и историко-градостроительный анализ.

- 1.3.1. Ландшафтно-визуальный анализ территории исследования
- 1.3.2. Ретроспективный градостроительный анализ территории исследования
- 1.3.3. Натурные исследования. Сведения об иных объектах культурного наследия, расположенных на территории исследования
- 1.3.4. Анализ существующей градостроительной ситуации
- Характеристика воздействия на объект культурного наследия
- 1.3.5. Территориальное планирование и земельный кадастр
 - 1.3.5.1. Генеральный план города Челябинска. Планировочная и архитектурно-пространственная структура города
 - 1.3.5.2. Правила землепользования и кадастр
 - 1.3.5.3. Ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия (памятники истории и культуры)
 - 1.3.5.4. Земельный кадастр
- 1.3.6. Зоны видимости объекта культурного наследия
- 1.3.7. Историко-культурная значимость рассматриваемого объекта культурного наследия
- 1.3.8. Перечень дисгармоничных объектов
- 1.3.9. Современное состояние историко-культурного комплекса проектируемой территории
- 1.3.10. Типологическая характеристика историко-культурного комплекса проектируемой территории
- 1.3.11. Территория объекта культурного наследия
- 1.3.12. Зоны охраны объектов культурного наследия на смежных участках
- 1.3.13. Факторы, лежащие в основе (обосновании) проектного предложения по составу зон охраны объекта культурного наследия
- 1.3.14. Факторы, лежащие в основе (обосновании) проектного предложения по границам зон охраны объекта культурного наследия
- 1.3.15. Факторы, лежащие в основе (обосновании) проектного предложения по критериям и обоснованию устанавливаемых режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны

Глава 4. Материалы.

- 1.4.1. Список использованных источников и литературы

Графическая часть.

- Фрагмент публичной кадастровой карты Челябинска.

- Ситуационный план.
- Существующее состояние прилегающей застройки (аэрофотосъемка Яндекс 2020 г.) Фрагмент исторической фотографии. Экспликация объектов культурного наследия.
- Ситуационный план. схема точек фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой одноэтажный деревянный И.А.Деревянина», М 1:1000
- Видовые точки объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный деревянный И.А.Деревянина» на июнь 2021 г.
- Схема зон видимости объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный деревянный И.А.Деревянина», М 1:1000
- Схема определения пространства визуальной тени объекта культурного наследия с основной точки восприятия, М 1:500
- Схема историко-культурного опорного плана территории, прилегающей к объекту культурного наследия (предложение авторов), М 1:2000

Приложения.

1. Копия Приказа Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 06.05.2020 г. № 136.
2. Копии удостоверений научного руководителя проекта.
3. Графические и фотографические материалы историко-архивных, библиографических и архитектурных исследований.

Утверждаемая часть проекта зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон (Том II).

Глава 1. Система зон охраны объекта культурного наследия.

- 2.1.1. Система зон охраны объекта культурного наследия
- 2.1.2. Охранная зона объекта культурного наследия
- 2.1.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Глава 2. Описание границ зон охраны объекта культурного наследия

- 2.2.1. Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой одноэтажный деревянный И.А.Деревянина».
- 2.2.2. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой одноэтажный деревянный И.А.Деревянина».

Глава 3. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой одноэтажный деревянный И.А.Деревянина».

2.3.1. Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой одноэтажный деревянный И.А.Деревянина».

2.3.2. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой одноэтажный деревянный И.А.Деревянина».

Глава 4. Заключение

2.4.1. Заключение.

Графическая часть

- Схема границ зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный деревянный И.А.Деревянина», М 1:1000
- Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный деревянный И.А.Деревянина», М 1:500
- Схема границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный деревянный И.А. Деревянина», М 1:500

Цель экспертизы: определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия в отношении:

- установления границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «**Дом жилой одноэтажный деревянный И.А. Деревянина**», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, 91.

- установления на основании п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «**Дом жилой одноэтажный деревянный И.А. Деревянина**», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, 91.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. 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 проводит 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 пунктом Часть 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.

3. 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.

4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

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

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

– провести научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по проекту с позиции научно-методического соответствия, по содержанию научно-проектной документации, по разделам;

– обсудить на комиссии предварительные результаты рассмотрений, обсудить материалы экспертных заключений членов комиссии.

6. Об утверждении календарного плана работы комиссии экспертов.

Утвердить следующий календарный план работы комиссии экспертов:

01 августа 2021 г. – организационное заседание комиссии экспертов;

02 сентября 2021 г. – итоговое заседание комиссии экспертов по оформлению, подписанию и передаче заказчику заключения Акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации.

Ответственные исполнители: Букин О.Н., Гусева Т.В., Гурина Е.Г.

4. Об определении перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика.

Решили:

Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы по научно-проектной документации в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии

Букин О.Н.

Ответственный секретарь

Гусева Т.В.

экспертной комиссии

Гурина Е.Г.

Член экспертной комиссии

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью в формате переносимого документа (PDF) и обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченных лиц.

ПРОТОКОЛ № 2

итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «**Дом жилой одноэтажный деревянный И.А. Деревянина**», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, 91.

г. Челябинск, г. Екатеринбург, г. Киров, г. Иркутск

02 сентября 2021 г.

Присутствовали (дистанционно):

Букин Олег Николаевич

Гусева Татьяна Викторовна

Гурина Елена Геннадьевна

Повестка дня:

1. Рассмотрение предложений экспертов по Заключению – Акту государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «**Дом жилой одноэтажный деревянный И.А. Деревянина**», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, 91.
2. Внесли изменения, дополнения, поправки и согласовали заключительные выводы заключения.
3. Принятие решения о подписании в электронном виде и передаче «Заказчику» электронной версии Акта государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «**Дом жилой одноэтажный деревянный И.А. Деревянина**», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, 91.

Ответственные исполнители: Букин О.Н., Гусева Т.В., Гурина Е.Г.

Принятые решения:

1. Члены комиссии экспертов Букин О.Н., Гусева Т.В., Гурина Е.Г. ознакомились с Проектом.
2. Внесли изменения, дополнения, поправки и согласовали заключительные выводы заключения.
Эксперты согласились с представленными на экспертизу проектными решениями и решили оформить текст вывода Акта государственной историко-культурной экспертизы в нижеследующей редакции.

Рассмотрев Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой одноэтажный деревянный И.А. Деревянина», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, 91, разработанный ООО «Центр историко-культурных исследований «Астра», экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о СООТВЕТСТВИИ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия, особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия и

требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Голосовали: по данному решению – «за» – 3; против и воздержавшихся – нет.

3. Решили подписать в электронном виде и передать «Заказчику» электронную версию Акта государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «**Дом жилой одноэтажный деревянный И.А. Деревянина**», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Красноармейская, 91, разработанного ООО «Центр историко-культурных исследований «Астра».

Председатель экспертной комиссии

Букин О.Н.

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

Гусева Т.В.

Член экспертной комиссии

Гурина Е.Г.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью в формате переносимого документа (PDF) и обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченных лиц.