

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
Проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального)
значения
«Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в.,
Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52



г. Санкт-Петербург, г. Красноярск, 2021 г.

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52

1. Сведения о дате и месте проведения экспертизы

Дата начала проведения экспертизы	1 октября 2021 года
Дата окончания проведения экспертизы	1 ноября 2021 года
Место проведения экспертизы	г. Санкт-Петербург, г. Красноярск
Заказчик экспертизы	ООО НПЦ «Сибирская Скифия»
Исполнители экспертизы	О.Ю. Шильдина (г. Красноярск) Я.В. Губин (г. Санкт-Петербург) М.Д. Каргинов (г. Санкт-Петербург)

2. Сведения об экспертах.

Председатель экспертной комиссии:	
1. Фамилия, имя и отчество	Каргинов Марат Дмитриевич
Образование	высшее
Специальность	инженер-строитель ПГС
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	25 лет
Место работы, должность	ООО «ГК «Строй-Эксперт», генеральный директор, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 26 ноября 2019 г. №1828: - 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 в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - <u>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</u> - 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.
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	
2. Фамилия, имя и отчество	Шильдина Ольга Юрьевна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	17 лет
Место работы, должность	КГКУ «Центр по сохранению культурного наследия Красноярского края», начальник отдела по разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01.04.2020 № 419:</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; <p><u>-проекты зон охраны объекта культурного наследия;</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
Член экспертной комиссии:	
3. Фамилия, имя и отчество	Губин Ян Владимирович
Образование	высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП)

Специальность	инженер-строитель ПГС, искусствовед
Ученая степень	Кандидат искусствоведения
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	ООО «Петербургское наследие» – генеральный директор, ООО «НЭО» – эксперт
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 04.02.2021 № 142: <u>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</u> - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

Историко-культурная экспертиза проведена на основе принципов, установленных статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г., № 73-ФЗ, требований Положения, утвержденного Постановлением 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 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденного Постановлением 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.

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г., № 73-ФЗ (далее также – Федеральный закон № 73-ФЗ) (действующая редакция);
- - Закон Челябинской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области» (03.04.1996 г. № 48-ОЗ с изменениями от 12.05.2015 № 168-ЗО;
- Земельный кодекс Российской Федерации (действующая редакция);
- Градостроительный кодекс Российской Федерации (действующая редакция);
- 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» (далее также - Постановление Правительства РФ № 972) (действующая редакция);
- Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее также - Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569) (действующая редакция);

▪ 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 документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52», разработанный ИП Сафаровым М.Ю. Шифр - ИП.ПЗО.05/1.2021.

Объект экспертизы:

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52» (далее также – Проект), разработанный ИП Сафаровым М.Ю. (далее – Авторы, Разработчики). Шифр - ИП.ПЗО.05/1.2021.

Цель экспертизы:

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

- установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52»;

- 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 градостроительному регламенту в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52, содержащихся в Проекте зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52 (Шифр - ИП.ПЗО.05/1.2021).

Заказчик разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия:

В соответствии с пунктом 7 Постановления Правительства РФ № 972 разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52, осуществлена по заказу Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области.

Перечень документов, представленных на экспертизу:

Обозначение	Наименование
1	2
№ п/п	Наименование научно-проектной документации
1	2
РАЗДЕЛ I.	ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ
1.	Историко-разрешительная документация
1.1.	Задание на проектирование
1.2.	Сведения об имеющейся учетной документации по объекту культурного наследия
1.2.1.	Копия нормативно-правового акта о постановке объекта культурного наследия на государственную охрану
1.3.	Сведения об объектах культурного наследия, расположенных в пределах проектируемых территорий
1.3.1.	Сведения о внесенных в реестр объектах культурного наследия, расположенных на территории, включая объекты археологического наследия
2.	План (графическая схема) месторасположения объекта культурного наследия
3.	Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории
3.1.	Сведения об объекте проектирования «Дом жилой одноэтажный (деревянный)»
4.	Схема землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости)
5.	Инженерно-геодезические работы
6.	Археологические исследования
7.	Материалы современной фотофиксации
РАЗДЕЛ II.	ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)
Подраздел I.	Архивные исследования
1.	Историко-архивные и библиографические исследования
1.1.	Копии исторических карт и планов.
1.2.	Иконографические и иллюстративные материалы
1.3.	Перечень ранее разработанной научно-проектной документации по проектам зон охраны и историко-культурным исследованиям
1.4.	Библиографический список
2.	Историческая записка

2.1.	Описание основных этапов развития территории
2.2.	Описание истории объекта культурного наследия
Подраздел III.	Историко-архитектурные исследования
1.	Историко-архитектурный опорный план
2.	Историко-архитектурный опорный план (текстовая часть)
3.	Ретроспективный анализ развития исследуемой территории
4.	Выводы по подразделу
Подраздел III.	Ландшафтно-визуальный анализ
1.	Анализ композиционных связей Объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения
1.1.	Обоснование методики проведения ландшафтного и композиционного анализа
1.2.	Определение зон видимости
1.3.	Описание анализа современного состояния ландшафтно-композиционной структуры рассматриваемой территории, схемы поэтапного ее формирования
2.	Сведения об объемно-планировочных структурах и архитектурных особенностях здания
3.	Основной чертеж ландшафтно-визуального анализа
РАЗДЕЛ III.	ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ (ИТОГОВАЯ ЧАСТЬ)
1.	Введение. Основание для проектирования
2.	Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52
2.1.	Описание границ зон охраны объекта культурного наследия
2.1.1.	Описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия
2.1.2.	Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия
2.1.3.	Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия
2.1.4.	Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия
2.1.5.	Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ зон охраны объекта культурного наследия
2.2.	Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия
2.2.1.	Особый режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия

2.2.2.	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия
2.2.3.	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия
2.2.4.	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия
3.	Схема зон охраны объекта культурного наследия (М 1:500)

Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52, разработанный ИП Сафаровым М.Ю. Шифр - ИП.ПЗО.05/1.2021.

Авторами Проекта предоставлены:

В соответствии с пунктом 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 Авторами Проекта представлены:

- в соответствии с подпунктом в) пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 «проекты зон охраны объектов культурного наследия»:

Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52

- в соответствии с подпунктом е) пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 «копии решения органа государственной власти о включении объектов культурного наследия в реестр»:

• Приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 03.09.2020 № 317;

- в соответствии с подпунктом з) пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 «Историко-культурный опорный плана или его фрагмент для объектов недвижимости и зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в границах исторического поселения»:

• Историко-культурный опорный план рассматриваемой территории с экспликацией объектов культурного наследия. М 1:2000. (Раздел II. Подраздел III. п. 1);

Авторами Проекта согласно подпунктам в), д), м), н), о), п), р), с), х) пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе (с изменениями на 27 апреля 2017 года) информация представлена, а именно:

- проект зон охраны объекта культурного наследия;
- копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанного объекта (охранно-арендного договора, охранного договора);
- копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

- выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащей сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

- сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок);

- копия технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

- копия акта (актов) органа государственной власти об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон;

- сведения о зонах охраны объекта культурного наследия и объектах недвижимости в границах указанных зон, внесенных в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок).

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

В соответствии с пунктом 8 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569, на момент проведения экспертизы эксперты:

а) не имеют родственных связей 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 долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед экспертами;

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

д) не заинтересованы в результатах исследований либо решениях, 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 15.07.2009 года № 569, 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 № 73-ФЗ.

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 1 октября 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 объекта 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 1 ноября 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.

Проектная документация содержит схему расположения земельных участков, состоящих на кадастровом учете, вошедших в границы зон охраны Объекта, с **указанием кадастровых номеров** по состоянию на дату проектирования (Раздел 1, Книга 2, п. 2.5.4. рис. 20).

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.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52, принят на государственную охрану на основании Приказа Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 03.09.2020 № 317.

В единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – *Реестр*) на момент проведения экспертизы сведения об Объекте культурного наследия «Дом жилой одноэтажный

(деревянный)», начало XX в., Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52 не внесены.

Разработчиками Проекта представлены следующие сведения об объекте культурного наследия «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52.

1. Сведения о наименовании объекта:

Дом жилой одноэтажный (деревянный)

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объектов, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

Возникновение – начало XX в.

3. Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52.

4. Сведения о категории историко-культурного значения объекта:

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения.

5. Сведения о виде объекта:

Памятник.

6. Фотографическое (иное графическое) изображение (для памятника – снимки общего вида, фасадов, предмета охраны данного объекта):



Полные материалы фотофиксации приведены в отдельном альбоме настоящего проекта.

7. Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры, для объектов культурного наследия, включенных в реестр в соответствии со статьей 64 Федерального закона № 73-ФЗ, или решение о включении объекта в реестр:

Государственный комитет охраны объекта культурного наследия Челябинской области.

8. Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры или о включении объекта в реестр:

Приказ от 03.09.2020 № 317.

9. Паспорт и (или) учетная карточка памятника истории и культуры (объекта культурного наследия):

Паспорт объекта культурного наследия не утвержден.

10. Копия акта федерального органа охраны объекта культурного наследия или копия акта регионального органа охраны объекта культурного наследия о включении объекта культурного наследия в реестр в качестве объекта культурного наследия федерального значения, объекта культурного наследия регионального значения или объекта культурного наследия местного (муниципального) значения:

Дана в п. 1.2.1. Раздела I.

11. Номер и дата принятия органом государственной власти решения об утверждении границ территории объекта культурного наследия (если имеется):

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Государственного комитета охраны объекта культурного наследия Челябинской области от 03.09.2020 № 317.

12. Описание границ территории объекта культурного наследия с приложением текстового описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости:

Границы территории объекта культурного наследия описаны в приказе Государственного комитета охраны объекта культурного наследия Челябинской области от 03.09.2020 № 317.

13. Сведения о наличии или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия (копия акта (актов) органа государственной власти субъекта Российской Федерации об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (если имеется), режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах территорий данных зон):

Границы зоны охраны объекта культурного наследия не утверждены.

14. Сведения о расположении памятника или ансамбля в границах зон охраны иного объекта культурного наследия (если имеются):

Зоны охраны иных объектов культурного наследия не установлены.

15. Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны объекта культурного наследия разработан в составе Акта государственной историко-культурной экспертизы, проведенной с целью обоснования включения выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный Кожевина-Вишняковой-Каракчиевых» (город Челябинск, улица Российская, 106/Миасская,52) в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 31.10.2018.

16. Номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия

Реестровый номер объекта не утвержден.

В границах территории проектирования расположены следующие земельные участки:



Земельные участки в границах территории проектирования. <https://pkk5.rosreestr.ru>.

1. Кадастровый номер: 74:36:0509004:54. Кадастровый квартал: 74:36:0509004. Адрес: Челябинская область, г Челябинск, р-н Центральный, ул. Миасская/ул. Российская дом 52/106. Площадь уточненная: 202 кв. м. Статус: Ранее учтенный. Категория земель: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование: Земли запаса (неиспользуемые). По документу: Для эксплуатации индивидуального жилого дома.
2. Кадастровый номер: 74:36:0509004:45. Кадастровый квартал: 74:36:0509004. Адрес: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Российская, д. 104. Площадь уточненная: 434 кв. м. Статус: Ранее учтенный. Категория земель: Земли

- населённых пунктов. Разрешенное использование: Земли запаса (неиспользуемые). По документу: Для строительства индивидуального жилого дома.
3. Кадастровый номер: 74:36:0509004:24. Кадастровый квартал: 74:36:0509004. Адрес: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Российская, д. 102. Площадь уточненная: 409 кв. м. Статус: Ранее учтенный. Категория земель: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование: Земли запаса (неиспользуемые). По документу: Для эксплуатации строений и ведения личного подсобного хозяйства.
 4. Кадастровый номер: 74:36:0509004:22. Кадастровый квартал: 74:36:0509004. Адрес: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Российская, д. 100. Площадь уточненная: 655 кв. м. Статус: Ранее учтенный. Категория земель: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование: Земли запаса (неиспользуемые). По документу: Для эксплуатации строений и ведения личного подсобного хозяйства.
 5. Кадастровый номер: 74:36:0509004:32. Кадастровый квартал: 74:36:0509004. Адрес: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Российская. Площадь уточненная: 1 281 кв. м. Статус: Ранее учтенный. Категория земель: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование: Земли запаса (неиспользуемые). По документу: Для эксплуатации строений и ведения личного подсобного хозяйства.
 6. Кадастровый номер: 74:36:0509004:64. Кадастровый квартал: 74:36:0509004. Адрес: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Российская, д. 94. Площадь уточненная: 200 кв. м. Статус: Учтенный. Категория земель: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование: Земли запаса (неиспользуемые). По документу: Для эксплуатации индивидуального жилого дома.
 7. Кадастровый номер: 74:36:0509004:65. Кадастровый квартал: 74:36:0509004. Адрес: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Российская, д. 94. Площадь уточненная: 381 кв. м. Статус: Учтенный. Категория земель: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование: Земли запаса (неиспользуемые). По документу: Для эксплуатации индивидуального жилого дома.
 8. Кадастровый номер: 74:36:0509004:162. Кадастровый квартал: 74:36:0509004. Адрес: Челябинская область, г. Челябинск, р-н Центральный, ул. Российская, д. 94-а. Площадь уточненная: 189 кв. м. Статус: Учтенный. Категория земель: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства. По документу: Для эксплуатации жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства.
 9. Кадастровый номер: 74:36:0509004:164. Кадастровый квартал: 74:36:0509004. Адрес: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Российская, уч. 94-а. Площадь уточненная: 91 кв. м. Статус: Учтенный. Категория земель: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства. По документу: Для эксплуатации жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства.
 10. Кадастровый номер: 74:36:0509004:163. Кадастровый квартал: 74:36:0509004. Адрес: Российская Федерация, Челябинская область, г. Челябинск, р-н Центральный, ул. Российская, 94А/1. Площадь уточненная: 159 кв. м. Статус: Учтенный. Категория земель: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки. По документу: Для эксплуатации индивидуального жилого дома.
 11. Кадастровый номер: 74:36:0509004:52. Кадастровый квартал: 74:36:0509004. Кадастровый номер ЕЗП: 74:36:0509004:50. Адрес: -. Площадь уточненная: 72,5 кв. м. Статус: Ранее учтенный. Категория земель: -. Разрешенное использование: -. по документу: -.

12. Кадастровый номер: 74:36:0509004:53. Кадастровый квартал: 74:36:0509004. Кадастровый номер ЕЗП: 74:36:0509004:50. Адрес: -. Площадь уточненная: 9,8 кв. м. Статус: Ранее учтенный. Категория земель: -. Разрешенное использование: -. По документу: -.
13. Кадастровый номер: 74:36:0509004:31. Кадастровый квартал: 74:36:0509004. Адрес: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Российская, д. 92. Площадь уточненная: 768 кв. м. Статус: Ранее учтенный. Категория земель: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование: Земли запаса (неиспользуемые). По документу: для эксплуатации индивидуального жилого дома.
14. Кадастровый номер: 74:36:0509004:127. Кадастровый квартал: 74:36:0509004. Адрес: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 88. Площадь уточненная: 1 895 кв. м. Статус: Учтенный. Категория земель: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки. По документу: для эксплуатации индивидуального жилого дома.
15. Кадастровый номер: 74:36:0509004:62. Кадастровый квартал: 74:36:0509004. Адрес: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Российская, д. 86. Площадь уточненная: 1 228 кв. м. Статус: Учтенный. Категория земель: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки. По документу: Для эксплуатации индивидуального жилого дома.
16. Кадастровый номер: 74:36:0509004:58. Кадастровый квартал: 74:36:0509004. Адрес: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Российская, д. 84. Площадь уточненная: 822 кв. м. Статус: Учтенный. Категория земель: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование: Земли запаса (неиспользуемые). По документу: Для эксплуатации индивидуального жилого дома.
17. Кадастровый номер: 74:36:0509004:2. Кадастровый квартал: 74:36:0509004. Адрес: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Российская, д. 82. Площадь уточненная: 1 200 кв. м. Статус: Ранее учтенный. Категория земель: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование: Земли запаса (неиспользуемые). По документу: Для эксплуатации индивидуального жилого дома.
18. Кадастровый номер: 74:36:0509004:68. Кадастровый квартал: 74:36:0509004. Адрес: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Российская, д. 80. Площадь уточненная: 354 кв. м. Статус: Учтенный. Категория земель: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование: Земли запаса (неиспользуемые). По документу: Для эксплуатации индивидуального жилого дома.
19. Кадастровый номер: 74:36:0509004:59. Кадастровый квартал: 74:36:0509004. Адрес: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Российская, д. 78. Площадь уточненная: 785 кв. м. Статус: Ранее учтенный. Категория земель: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки. По документу: Под застройку.
20. Кадастровый номер: 74:36:0000000:48513. Кадастровый квартал: 74:36:0000000. Адрес: Челябинская область, г. Челябинск, р-н Центральный, по Братьев Кашириных от ул. Кирова до ул. Российской с выходом на ул. Труда (1-ая очередь). Площадь уточненная: 71 173 кв. м. Статус: Временный. Категория земель: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование: -. По документу: Для строительства транспортной развязки.

Эксперты, рассмотрев представленный Проект и нормативно-правовые документы и информацию приняли решение при подготовке Акта государственной историко-культурной экспертизы руководствоваться данными об Объекте культурного наследия, указанными в представленной в Проекте информации.

Историческая справка об объекте культурного наследия регионального значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52.

Авторами Проекта проведены историко-архивные и историко-библиографические изыскания, историко-градостроительный и историко-архитектурный анализ исследуемой территории, представлены исторические сведения об Объекте культурного наследия регионального значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52, включая архивные фотоматериалы; краткий исторический очерк градостроительного развития города Челябинска с приложением фрагментов исторических городских планов; формирование историко-архитектурной среды территории проектирования.

Историко-культурный опорный план территории, на котором находится объект культурного наследия.

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ № 972 в Проекте представлен чертеж «Историко-культурный опорный план. М 1:2000».

Авторами Проекта по результатам натурных обследований, историко-архивных и историко-библиографических изысканий, историко-градостроительного и историко-архитектурного анализа на Историко-культурном опорном плане показаны все объекты культурного наследия, расположенные в границах территории проектирования; элементы архитектурной среды города (средовая ценная застройка, современная нейтральная застройка), композиционно связанные с рассматриваемыми Объектами культурного наследия; исторические улицы с номерами кварталов в соответствии с планом г. Челябинска 1913 г.; дороги и проезды.

Сведения об Объектах культурного наследия, выявленных Объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны Объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, в отношении которой проведены историко-культурные исследования

На исследуемой территории в границах проектируемой зоны охраны объекта культурного наследия расположены следующие объекты культурного наследия.

Объекты культурного наследия регионального значения

Наименование объекта культурного наследия с указанием объектов, входящих в его состав	Кол-во объектов, входящих в состав	Местонахождение объекта культурного наследия	Акт органа государственной власти о его постановке на государственную охрану
Двухэтажный каменный флигель Ф.Т. Загуменного	1	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Миасская, 44	Приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 07.02.2017 г. № 13

Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения:

Наименование	Кол-во	Местонахождение	Акт органа государственной
--------------	--------	-----------------	----------------------------

объекта культурного наследия с указанием объектов, входящих в его состав	объектов, входящих в состав	объекта культурного наследия	власти о его постановке на государственную охрану
Дом жилой одноэтажный (деревянный)	1	Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52	Приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 03.09.2020 № 317
Дом жилой одноэтажный	1	Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52	Приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 03.09.2020 № 317

Архитектурно-композиционное описание Объекта культурного наследия.

Сведения об объемно-планировочной структуре и архитектурных особенностях здания «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52.

Здание одноэтажное, деревянное, срубовое. В плане здание прямоугольной формы, пятистенок, главными фасадами выходит на ул. Миасская и Российская. Здание относится к архитектурному стилю деревянное зодчество.

Главные фасады.

Главный фасад по ул. Миасская (южный фасад):

Фасад на 4 окна. Цоколь кирпичный, оштукатуренный. Окна деревянные с деревянными наличниками и ставнями. По верху проходит деревянный карнизный резной пояс.

Главный фасад по ул. Российская (восточный фасад):

Фасад на 3 окна. Цоколь кирпичный, оштукатуренный. Окна деревянные с деревянными наличниками и ставнями. По верху проходит деревянный карнизный резной пояс.

Дворовые фасады.

Западный дворовой фасад.

Фасад на 3 окна. Цоколь кирпичный, оштукатуренный. Окна деревянные с деревянными наличниками и ставнями. По верху проходит деревянный карнизный резной пояс.

Восточный дворовой фасад.

Фасад на 2 входных группы и окон веранды. Цоколь кирпичный, оштукатуренный. Окна веранды деревянные. По верху проходит деревянный карнизный резной пояс.

Кровля вальмовая, четырехскатная, металлическая в фальц, с наружным не организованным водостоком.

Здание деревянное, срубовое, пятистенок, бескаркасное с поперечными и продольными несущими стенами. Пространственная жесткость определена деревянной балочной системой перекрытия.

Стропильная система деревянная.

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

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ № 972, Авторами Проекта проведен анализ композиционных связей Объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, по результатам которого выполнен историко-культурный опорный план.

В Проекте Разработчики указали, что «Рассматриваемый объект культурного наследия занимает угловое положение, закрепляя юго-восточный угол квартала в границах улиц: утраченная Нагорная (современный автомобильный объезд) – Российская – Миасская - Красноармейская. Одноэтажный деревянный дом расположен по красной линии улиц Российская и Миасская, замыкая линию исторической застройки западной стороны улицы Российская и северной стороны улицы Миасская.

Ландшафтно-визуальный анализ выполнен для получения исчерпывающих данных о характере видового раскрытия объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», 1903-1905 по ул. Миасская, д. 52., о композиционно-видовом влиянии памятника на прилегающие территории.

При проведении натурных исследований объекта культурного наследия были выявлены все случаи визуального раскрытия памятника и определены особенности зрительного восприятия здания, а также зафиксированы основные видовые точки визуального раскрытия объекта культурного наследия в сложившейся застройке.

Визуальный анализ исследует особенности, как самого объекта, так и его градостроительного положения. Рассматриваемый ОКН является единичным объектом, представляющим ценность как отдельное здание в ряду разрозненной исторической одноэтажной застройки западной стороны улицы Российская, и единственным историческим зданием участка ул. Миасская, в окружении визуально доминирующей поздней градостроительной среды. Визуальным анализом определено, что памятник по своим градостроительным параметрам является образцом рядовой жилой застройки конца XIX начала XX века, занимает угловое (юго-восток) положение в застройке квартала. Данный участок застройки квартала характеризуется сохранностью масштаба разрозненной исторической застройки по улице Российская. Сохранившаяся историческая деревянная одноэтажная застройка северной стороны улицы Миасская, представляет собой два дома, находящиеся, визуально не формирующих образ исторической улицы. Утрата некоторых домов, разрозненность и разнотильность сохранившихся, не создают ансамблиевость застройки улиц. Современная крупномасштабная застройка окружающих кварталов визуально доминирует и подавляет исторический квартал, создавая диссонанс в общем восприятии архитектурной среды данной территории.

Рассматриваемый объект культурного наследия расположен в городском ландшафте, с плоским рельефом, с городскими магистралями с интенсивным транспортным движением, пешеходными улицами и скверами. Участок расположения здания ровный, с густой неорганизованной растительностью. Территория перед зданием благоустроена, озеленена. Дворовая часть участка закрыта и не обозревается.

Данный анализ выполнен с целью:

- выявления значимых направлений и точек визуального восприятия, а также границ зон восприятия объекта культурного наследия;
- выявления ценных фрагментов исторической и природной среды, составляющих окружение объекта культурного наследия;
- определения условий зрительного восприятия памятника;
- определения оптимальных условий для обзора памятника;
- обоснования системы мер по ограничению и регулированию параметров градостроительного окружения, в том числе на территории потенциальной застройки;
- обеспечения сохранения памятника и условий зрительного восприятия объекта культурного наследия».

По результатам проведенных исследований Авторы проекта делают вывод, что «в целом участок характеризуется:

- спокойным рельефом участка городской застройки;
- неорганизованным озеленением территории квартала с разросшейся древесной растительностью, парковочными площадками и благоустройством территории вдоль улиц Российская и Миасская;
- исторической одноэтажной деревянной застройкой вдоль улиц Российская и Миасская;
- пешеходными связями вдоль улиц Российская и Миасская, формирующими основное направление визуального восприятия объекта культурного наследия;
- наличием малоэтажной застройки, преград в виде заборов, зеленых насаждений со стороны северного и восточного фасадов объекта культурного наследия, являющихся естественными преградами для восприятия объекта;
- наличием небольших диссонирующих построек;
- нарушением исторической композиционно-пространственной и планировочной структур прилегающей территории».

По результатам анализа материалов фотофиксации Объекта культурного наследия уточнены данные и оценки, полученные в ходе визуального анализа, установлено визуальное взаимодействие с объектами окружения.

Авторами проекта в результате ландшафтно-композиционного анализа было выявлено следующее:

1. Территория городской застройки, на которой расположен рассматриваемый объект культурного наследия, находится в центральной части города. Застройка участков, прилегающих к объекту, историческая, одноэтажная, деревянная.
2. Объект культурного наследия является визуальным акцентом в застройке при движении по ул. Российская и ул. Миасская.
3. Объект культурного наследия фиксирует угол застройки на пересечении ул. Российская и ул. Миасская, является замыкающим строением в линии застройки квартала.
4. Масштаб памятника позволяет воспринимать его с ул. Российская и ул. Миасская в общем решении и в деталях.
5. Объект культурного наследия по ул. Миасская, 52 является единичным памятником в линии застройки южной части квартала. Визуальная связь с ближайшими объектами культурного наследия по ул. Миасская, 44, Российская, 80, Красноармейская 31, отсутствует.
6. Восприятию объекта культурного наследия мешают ограждения территорий, разросшаяся неорганизованная древесная растительность.
7. Анализ визуального восприятия памятника может быть принят в качестве основного аргумента при принятии решения об установлении границ зон охраны.
8. Визуальное восприятие рассматриваемого объекта культурного наследия при движении по ул. Российская в полной мере характеризует его объемно-пространственное решение и решение фасадов в целом и в деталях.
9. Фасады объекта находятся в неудовлетворительном состоянии, искажены поздними переделками.
10. В целом визуальное восприятие исторической среды исследуемой территории можно охарактеризовать как неудовлетворительное. Однако, при всех совокупностях диссонирующих элементов, не утрачен бассейн видимости объекта культурного наследия. Возможно применение ряда мероприятий по восстановлению исторического вида памятника и его территории.

11. В границах территории исследования необходимо обеспечить сохранность видового восприятия объекта культурного наследия путем создания охранной зоны и зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

12. Рекомендуется выполнить комплексную реставрацию жилого дома с восстановлением утраченных объемно-пространственных элементов здания и декора, благоустройством территории обеспечить экспозиционный обзор здания, как градостроительного и архитектурного объекта.

Авторами Проекта представлены проектные предложения по установлению зон охраны Объекта культурного наследия (Раздел II). Границы зон охраны. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52. М 1:500.

Предложения по установлению границ зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительному регламенту в границах зон охраны Объекта основываются на принципе обеспечения условий сохранения восприятия Объекта в наиболее ценных видах.

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

1. ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.204 «Оценочная ведомость недвижимого имущества г.Челябинска за 1886 г.», улица Миасская (дата обращения - 07.11.2017 г.);
2. ОГАЧО ф.ИЗ оп.1 д.228 «Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1889 г.», ул. Миасская.
3. Архив ОГАЧО ф. И-3 оп.1 д.252 «Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1891 г.», ул. Миасская
4. Архив ОГАЧО ф. И-3 оп.1 д.328 «Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1895 г.», ул. Миасская - ОГАЧО ф. И-3 оп.1 д.353 «Оценочная ведомость недвижимого имущества г.Челябинска за 1896 г.»,
5. Архив ОГАЧО ф. И-3 оп.1 д.698 «Раскладочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1902 г.», ул. Миасская (дата обращения - 07.11.2017 г.);
6. Архив ОГАЧО ф. И-3 оп.1 д.843 «Раскладочная ведомость недвижимого имущества г.Челябинска на 1905 г.» (II часть), ул. Миасская.
7. Архив ОГАЧО ф. И-3 оп.1 д.1096 «Раскладочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска на 1911 г.», ул. Миасская.
8. Архив ОГАЧО ф. И-3 оп.1 д.1265 «Ведомости оценки недвижимого имущества г. Челябинска за 1916 г.», ул. Миасская.
9. Злотникова, А. Открытия во имя красоты : о реконструкции улиц Комарова и Российской / А. Злотникова // Вечерний Челябинск. - 1975. - 4 нояб.
10. Моисеев, А. Коммунисты вперед : улица имени / А. Моисеев // Вечерний Челябинск. - 1982. - 11 дек.
11. Подтяжкин, Э. Дом на улице Российской : из истории энерготехникума / Э. Подтяжкин // Вечерний Челябинск. - 1982. - 11 сент.
12. Российская улица // Справочник улиц города Челябинска. - Челябинск : Издательский дом «Кириянов». - 2007. - С. 225.
13. Улица Российская // Вечерний Челябинск. - 1974. - 26 янв.
14. Улица Российская г. Челябинск // Вечерний Челябинск - 1973. - 8 дек.
15. Улица Российская : об учреждениях, предприятиях и их делах // Вечерний Челябинск - 1984. - 15 сент.

16. Шиакан, Л. Завтра вашей улицы Российской / Л. Шиакан // Вечерний Челябинск. - 1974. - 5 марта.

Общие сведения о Проекте:

Научно-проектная документация Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52, разработанный ИП Сафаровым М.Ю., Шифр - ИП.ПЗО.05/1.2021, на основании ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, в целях определения границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного на территории г. Челябинска, установления режимов использования территорий и требований к градостроительному регламенту в указанных зонах.

Эксперты поддерживают Авторов Проекта в том, что Проект обеспечивает сохранность объекта культурного наследия местного (муниципального) значения: «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52, в их историко-градостроительной и природной среде на основании сведений, полученных в ходе проведения ландшафтно-визуального анализа Объекта, сведений историко-градостроительного развития рассматриваемой территории, включая анализ сохранности существующей исторической застройки и градостроительной ситуации в целом, путем разработки зон охраны в соответствии с п.п.8 п.3. ст. 20 Федерального закона № 73-ФЗ для внесения в Реестр объектов культурного наследия сведений о зонах охраны объекта культурного наследия; режимов использования земель и земельных участков в соответствии с п.2 ст.34 Федерального закона № 73-ФЗ и требований к градостроительному регламенту в границах территорий данных зон в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона № 73-ФЗ.

Разработчиками определены цели, задачи и значимость Проекта:

Цели Проекта:

- установление границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52 для сохранения объекта в его историко-градостроительной и природной среде; (далее – Объект культурного наследия, Объект);

- установление особых режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительному регламенту в границах территорий охранной зоны объекта культурного наследия.

Задачи Проекта:

- зонирование территории, необходимой для обеспечения сохранности Объекта культурного наследия в его историко-градостроительном и ландшафтном окружении, с учетом проведенных ландшафтно-визуальных и историко-культурных исследований.

Значимость Проекта:

- информация о границах зон охраны Объекта культурного наследия, требованиях к градостроительному регламенту в границах зон охраны в обязательном порядке размещается в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

- утвержденные границы зон охраны Объекта культурного наследия, требования к градостроительному регламенту в границах зон охраны учитываются и отображаются в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки,

документации по планировке территории, документации государственного кадастра недвижимости.

Состав Проекта

Научно-проектная документация представляет собой три Раздела.

Научно-проектная документация представляет собой два Раздела.

Раздел I. Предварительные работы.

Раздел II. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию). Раздел состоит из 3 подразделов. Подраздел I. Архивные исследования. Подраздел II. Историко-архитектурные исследования. Подраздел III. Ландшафтно-визуальный анализ.

Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть).

Экспертная комиссия при исследовании материалов Проекта, состоящего из обосновывающей части (текстовый и графический разделы), содержащей результаты историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа и утверждаемой части (графический и текстовый разделы), которая включает описание границ проектируемых зон охраны объектов культурного наследия, проекты режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах данных зон, сочла их достаточными для подготовки заключения.

Характеристика научно-проектной документации

В соответствии с пунктом 6 Постановления Правительства РФ № 972, Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52, разработанный ИП Сафаровым М.Ю., Шифр - ИП.ПЗО.05/1.2021, представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем), содержащую описание проектируемых зон и территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и земельных участков в соответствии с п.2. ст.34 Федерального закона № 73-ФЗ и требований к градостроительному регламенту в границах территорий данных зон в соответствии с п. 3. ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ.

Зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52, и координаты характерных точек границ зон охраны Объекта культурного наследия на схемах позволяют однозначно определить границы зон охраны Объекта культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости.

В основу Проекта зон охраны положены комплексные историко-культурные исследования, которые включают предварительные работы (**Раздел I. Предварительные работы**), историко-архитектурные, историко-градостроительные исследования; историко-архивные и историко-библиографические изыскания, обобщенные в материалах по обоснованию проекта (**Раздел II. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)**). Разработка Проекта зон охраны - **утверждаемая часть (Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть))**, осуществлена на основе материалов по обоснованию Проекта.

Раздел I состоит из текстовой (П. 1. Историко-разрешительная документация. П. 3. Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории. П. 6. Археологические исследования) и графической (П. 2. План (графическая

схема) месторасположения объектов культурного наследия. П. 4. Схема землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости). П. 5. Инженерно-геодезические работы.) частей.

В состав Раздела включены: основания для проектирования, разработки научно-проектной документации (Проект зон охраны) поставленные Разработчиками цели, задачи и значимость Проекта; сведения о рассматриваемых объектах культурного наследия; сведения об объектах культурного наследия, в том числе выявленных, расположенных в границах проектирования.

Раздел II состоит из 3 подразделов. Подраздел I. Архивные исследования. Подраздел II. Историко-архитектурные исследования. Подраздел III. Ландшафтно-визуальный анализ.

В состав Раздела включены: введение; основные термины и определения; основания для проектирования; схема краткие исторические сведения о территории проектирования; сведения о ранее разработанных проектах зон охраны; историко-градостроительный анализ, включая анализ потенциала развития (Раздел II. Подраздел II); ландшафтно-визуальный анализ, в том числе, анализ композиционных связей Объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения (Раздел II. Подраздел III).

В состав графической части (Раздел I. Книга 4) входят копии исторических планов города Челябинска (фрагменты территории проектирования) 1838, 1863, 1873, 1910, 1913, 1935, 1939, 1942, 1944, 1948, 1967, 1990, 1993 гг.

В состав подраздела II входит историко-культурный опорный план (М 1:2000).

Раздел III Проект зон охраны (итоговая часть) Проекта включает: текстовую (пояснительная записка) и графическую части.

В состав текстовой части Утверждаемой части Проекта входят описание границ зон охраны Объектов культурного наследия, описание особых режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительному регламенту в границах территорий зон охраны Объектов в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона № 73-ФЗ).

В состав графической части утверждаемой части Проекта входит:

- *Схема зон охраны Объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52. М 1:500.*

Эксперты при исследовании материалов Научно-проектной документации, представленных на экспертизу, сочли их достаточными для подготовки заключения.

О соответствии оформления графической и текстовой частей Проекта действующему законодательству.

Эксперты отмечают, что в соответствии с пунктом 6 Постановления Правительства РФ № 972, Проект зон охраны объекта культурного наследия представляет собой документацию в текстовой форме и в виде схем границ, содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий Объекта культурного наследия, расположенного в указанных зонах, проекты режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительному регламенту в границах данных зон.

Эксперты согласны, что предлагаемые настоящим Проектом границы зон охраны объекта культурного наследия являются линиями, обозначающими территорию, за пределами которой осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности не оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность данного объекта культурного наследия в их исторической среде. Обозначение указанных

линий, а также координат характерных точек границ зон охраны Объекта культурного наследия на схемах позволяют однозначно определить границы зон охраны Объекта культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости, исходя из требований Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972.

Эксперты отмечают, что предлагаемые настоящим Проектом текстовое и графическое описание и перечень координат характерных точек зон охраны объекта культурного наследия разработаны исходя из требований Приказа Минэкономразвития России «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» от 23.11.2018г № 650 (далее Приказа Минэкономразвития России от 23.11.2018 г. № 650).

Эксперты указывают, что в соответствии с приложением № 3 Приказа Минэкономразвития России от 23.11.2018 г. № 650 координаты характерных точек границ территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории, определены с требуемой точностью.

Эксперты подчёркивают, что в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 23.11.2018 г. № 650 в разделе «Сведения о местоположении границ объекта» (Описание и перечень координат характерных (поворотных точек) зон охраны объекта культурного наследия) Разработчиками указаны:

- система координат, в которой определены координаты характерных точек границ объекта землеустройства в местной системе координат, в том числе номера соответствующих зон картографической проекции;

- сведения о характерных точках границ объекта.

Эксперты подтверждают, что в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 23.11.2018 г. № 650 План границ территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории, оформлен в виде, совмещенном с картографической основой.

Эксперты указывают, что в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 23.11.2018 г. № 650 Планы границ территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории, оформлены в масштабе, обеспечивающем читаемость местоположения границ объекта, с отображением характерных точек границ объекта, читаемых в таком масштабе.

Характеристика обосновывающей части научно-проектной документации (материалы историко-культурных исследований)

В процессе работы над экспертизой использованы необходимые сведения об Объектах культурного наследия, представленных Разработчиками Проекта в Разделе I. «Материалы по обоснованию проекта. Материалы историко-культурных исследований», в соответствии с требованиями ст. 20 Федерального закона № 73-ФЗ и Постановления Правительства РФ № 972.

В Проекте представлен объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52 принят на государственную охрану на основании Приказа Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 03.09.2020 № 317.

В соответствии со ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ Объект отнесен к объектам культурного наследия регионального.

В единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на момент проведения экспертизы сведения об Объекте культурного наследия «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52 не внесены.

Информация о нормативных правовых актах об утверждении границ территории объекта культурного наследия и об описании особенностей Объекта, послуживших основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны) представлены в разделе данного Акта государственной историко-культурной экспертизы «Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований».

В Разделе II « Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)» даны краткие исторические сведения о формировании г. Челябинска, историко-градостроительная характеристика рассматриваемой территории, сопровождаемые фрагментами разновременных городских планов XIX и XX вв., архивными и современными фотографиями, приведены сведения о расположенных в границах исследуемой территории объектах культурного наследия.

Разработчиками Проекта в результате натурных обследований, историко-архивных и историко-библиографических изысканий определены и указаны на Историко-культурном опорном плане элементы архитектурной среды территории, композиционно связанные с рассматриваемыми Объектами культурного наследия.

Авторами Проекта на основании проведенных исследований выполнены:

- историко-архитектурный анализ;
- историко-градостроительный анализ;
- ландшафтно-визуальный анализ с установлением фактического бассейна видимости Объекта культурного наследия, включая фотофиксацию со всех основных планировочных узлов;
- исследована документация градостроительного планирования г. Челябинска;
- определены главные точки визуального восприятия Объекта;
- дана оценка существующей градостроительной ситуации;
- выполнен историко-культурный опорный план.

Характеристика Раздела III – Проект зон охраны (итоговая часть).

В Разделе III Авторами Проекта дано обоснование предлагаемых зон охраны Объектов культурного наследия. Зоны охраны устанавливаются на основании:

«1) материалов по обоснованию настоящего проекта:

- архивных и библиографических исследований;
- анализа нормативно-правовой базы предмета проектирования;

- анализа градостроительной и землеустроительной документации муниципального образования города Челябинска;
- анализа топографической основы М 1:500;
- 2) натурных и камеральных исследований:
- разработки историко-культурного опорного плана проектируемой территории;
- ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия».

Настоящим Проектом предлагается следующий состав зон охраны объекта культурного наследия:

- **охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ);**
- **Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3);**

«1. Охранная зона (ОЗ) устанавливается в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия и бассейна видимости его главных фасадов в его историческом ландшафтном окружении на территории исследования.

2. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3) расположены на территориях, сопряженных с охранными зонами Объекта культурного наследия.

В Разделе II дано описание зон охраны Объекта культурного наследия. При установлении зон охраны Объекта Авторы основывались на анализе зон видовых раскрытий в целях обеспечения целостного восприятия Объекта в присущей ему историко-культурной среде.

В соответствии со п. 4 статьи 34 Федерального закона № 73-ФЗ предлагаемые настоящим Проектом особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту в границах охранных зон разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 9 Постановления Правительства РФ № 972.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «а» Постановления Правительства РФ № 972, запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

В границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «б» Постановления Правительства РФ № 972, ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

В границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «в» Постановления Правительства РФ № 972, ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

В границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «г» Постановления Правительства РФ № 972, сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных)

характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

В границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «д» Постановления Правительства РФ № 972, обеспечение визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

В границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «е» Постановления Правительства РФ № 972, соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

В границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «ж» Постановления Правительства РФ № 972, иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении.

В соответствии с п. 4 ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предлагаемые настоящим Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 10 Постановления Правительства РФ № 972.

В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3) предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «а» Постановления Правительства РФ № 972, ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3) предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «б» Постановления Правительства РФ № 972, ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3) предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «в» Постановления Правительства РФ № 972, обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3) предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «г» Постановления Правительства РФ № 972, ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3) предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «д» Постановления Правительства РФ № 972, сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3) предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «е» Постановления Правительства РФ № 972, соблюдение требований в области охраны окружающей среды,

необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3) предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «ж» Постановления Правительства РФ № 972, иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Графическое описание зон охраны объекта культурного наследия приведено на схеме:

- Схема зон охраны Объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52. М 1:500.

Границы зон охраны объекта культурного наследия определены в местной системе координат (МСК-74). Текстовые и координатные описания представлены в Разделе Проекта.

По мнению экспертной комиссии, в соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предложенные Проектом режимы использования земель и земельных участков в границах территорий охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ, зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) не противоречат требованиям законодательства об объектах культурного наследия, по градостроительству и архитектуре, землепользованию, выполнены в соответствии с требованиями, установленными Постановлением Правительства РФ № 972.

Обоснования вывода экспертизы.

Рассмотрев представленные на государственную историко-культурную экспертизу материалы проектной документации Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52, разработанный ИП Сафаровым М.Ю., Шифр - ИП.ПЗО.05/1.2021, экспертная комиссия отмечает комплексный подход Разработчиков к решению поставленной цели обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде; регулирования хозяйственной деятельности на сопряженной с ним территориями.

Проект выполнен в полном соответствии с требованиями законодательства в областях 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, утвержденного постановлением 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 их территорий, разновременные исторические планы г. Челябинска (фрагменты с территорией проектирования), служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и ландшафтно-визуальному анализам исследуемой территории, результаты которых представлены графическими материалами.

Экспертная комиссия отмечает, что документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52, разработанный ИП Сафаровым М.Ю. Шифр - ИП.ПЗО.05/1.2021», отражает гибкость и оптимизацию пространства вокруг Объекта. Кроме того, Проект ориентирован на функциональность с переходом к современности. Проект отслеживает летопись истории застройки квартала, сохраняя его дух времени. Можно сделать вывод, что представленная в квартале архитектура, как искусство пересекает время, включает в себя как отдельное архитектурное произведение, так и городскую среду, носящие характерные признаки пути развития города, приобрета с течением времени значительную культурную ценность.

Экспертная комиссия считает, что предложенный Разработчиками состав зон охраны Объекта культурного наследия, их границы, в целом, обоснованы, могут быть поддержаны экспертами, и соответствуют 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 послужили основанием для предложений Авторами Проекта для установления границ территорий зон охраны Объекта.

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 зон охраны. Предложенные режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту устанавливаются с целью сохранения видового раскрытия Объекта с близких ракурсов, всех случаев видового раскрытия Объекта и применяются в соответствии с нормами действующего законодательства¹.

Экспертная комиссия рекомендует, при реализации инженерно-строительных мероприятий в предлагаемых зонах охраны элементы застройки, предназначенные для замены недостающих фрагментов пространства, должны гармонично вписываться в пространство в целом и вместе с тем так отличаться от подлинных, чтобы рядом стоящая застройка не фальсифицировала историческую и художественную документальность памятника. Для придания территории своеобразного индивидуального характера Градостроители и Архитекторы должны оценить качество планируемого к возведению архитектурного сооружения, его художественный образ, воспринимаемый зданием целиком и в совокупности с его окружением, в том числе и с объектом культурного наследия. Отражая дух места, очень важно, чтобы человек (житель города, приезжий и т.д.) мог получать исторические ассоциации в повседневной жизни от этой территории, увеличивая его положительное эмоциональное воздействие от гармоничного окружения.

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

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

Правительства Челябинской области об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52, 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 постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Вывод экспертизы.

На основании подпункта г) пункта 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, экспертная комиссия, рассмотрев документацию «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52, разработанный ИП Сафаровым М.Ю., Шифр - ИП.ПЗО.05/1.2021», пришла к однозначному выводу о СООТВЕТСТВИИ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия; установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению: охранную зону ОЗ, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52, согласно Приложению № 1 к Акту экспертизы, требования к градостроительному регламенту в границах зон охраны Объекта культурного наследия согласно Приложению № 2 к Акту экспертизы.

Во исполнение пункта 26 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569, данное заключение экспертизы, оформленное в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы, действительно и должно рассматриваться только при наличии документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52, разработанный ИП Сафаровым М.Ю., Шифр - ИП.ПЗО.05/1.2021».

В соответствии с пунктом 24 Постановления Правительства РФ № 972, 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.

К настоящему Акту прилагаются:

Приложение № 1. Схема зон охраны Объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52. М 1:500.

Приложение № 2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52.

Приложение № 3. Фотофиксация объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52 на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 4. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

- Протокол организационного собрания экспертной комиссии от 1 октября 2021 г.
- Протокол итогового заседания экспертной комиссии от 1 ноября 2021 г.

Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия в составе председателя экспертной комиссии Каргинова Марата Дмитриевича, ответственного секретаря экспертной комиссии Шильдиной Ольги Юрьевны и члена комиссии Губина Яна Владимировича 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.

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

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии

М.Д. Каргинов

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

О.Ю. Шильдина

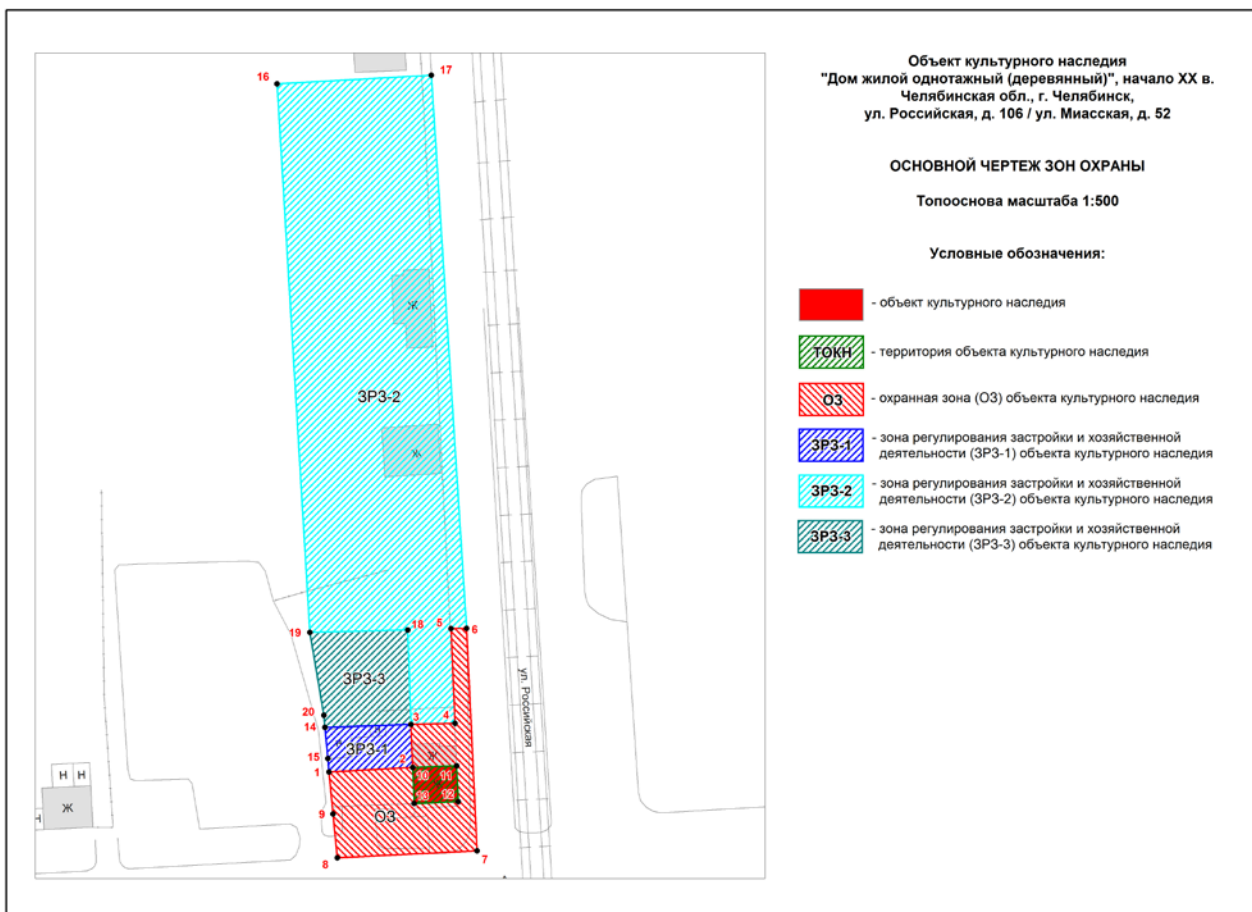
Член экспертной комиссии

Я.В. Губин

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

Схема зон охраны Объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52. М 1:500



Особый режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия

Характер использования территории охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106 / ул. Миасская, д. 52, – сохранение и воссоздание историко-культурной и градостроительной среды, ценного ландшафта; сохранение наиболее значимых в историческом, культурном и ландшафтном отношении особенностей данной территории.

В соответствии с п. 3 статьи 34 Федерального закона № 73-ФЗ установить требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (индекс зоны – ОЗ), с учетом следующих требований:

разрешается:

- 1) капитальный ремонт, реконструкция, модернизация существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- 2) прокладка подземным способом в случае необходимости новых объектов инженерной инфраструктуры;
- 3) реконструкция, капитальный ремонт объектов улично-дорожной сети;
- 4) восстановление утраченных элементов исторической планировочной и объемно-планировочной структуры в виде благоустройства территории и размещения малых архитектурных форм;
- 5) благоустройство территории с использованием в покрытии:
 - проезжих частей и пешеходных примыканий к ним – асфальтобетонного покрытия;
 - отдельных пешеходных дорожек и зон отдыха – натуральных или имитирующих натуральные материалы, исключая яркую цветовую гамму;
- 6) размещение отдельно стоящих малых архитектурных форм (в том числе приборы наружного освещения), соответствующих характеристикам элементов исторической среды;
- 7) устройство ограждений и их элементов из традиционных материалов (дерево, металл, кирпич, камень) в соответствии с функциональным назначением (заборы, въездные ворота, калитки);
- 8) проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия на прилегающей территории;
- 9) размещение элементов информации, включая праздничное оформление, соответствующих следующим параметрам:
 - информационные доски с площадью информационного поля не более 0,5 кв. м;
 - режимные таблички с площадью информационного поля не более 0,25 кв. м;
- 10) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защита от динамических воздействий.

запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов);
- 2) использование при производстве работ строительных технологий, создающих динамические нагрузки на грунт;
- 3) прокладка инженерных коммуникаций, в том числе трубопроводов и кабельных линий, надземным способом;

4) установка временных сооружений (контейнеров, бытовых модулей, павильонов, навесов), за исключением временных сооружений, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия и благоустройству территории;

6) устройство сплошных ограждений (из профилированных листов, из сборных железобетонных элементов, из монолитных железобетонных конструкций, или в виде сплошных кирпичных стен), за исключением временных ограждений в случае проведения аварийно-ремонтных работ, праздничных событий, а также за исключением элементов ограждения, используемых в соответствии с функциональным назначением (заборы, въездные ворота, калитки);

7) установка всех видов средств наружной рекламы и информации.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия

Режим зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106 / ул. Миасская, д. 52, установлен на территориях, участвующих в панорамных видах на объект культурного наследия и от него. На этой территории предусматривается сохранение участков исторического природного и культурного ландшафтов.

В соответствии с п. 3 статьи 34 Федерального закона № 73-ФЗ установить требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс зоны – ЗРЗ-1) с учетом следующих требований:

разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства в соответствии с устанавливаемыми настоящим проектом предельными параметрами разрешенного строительства, соответствующее видам разрешенного использования земель и земельных участков, установленными Правилами землепользования и застройки города Челябинска;

2) реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с устанавливаемыми настоящим проектом предельными параметрами разрешенного строительства, соответствующее видам разрешенного использования земель и земельных участков, установленными Правилами землепользования и застройки города Челябинска;

3) ликвидация несанкционированных свалок бытовых и промышленных отходов, несанкционированных площадок складирования материалов, демонтаж (снос) временных сооружений;

4) строительство сетей инженерных коммуникаций (линейных сооружений) подземным способом;

5) благоустройство территории;

6) установка временных построек, киосков, навесов, необходимых для ремонта и реконструкции систем жизнеобеспечения;

7) установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм высотой не более 3 м;

8) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

- отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 1 кв. м высотой не более 2 м;

- объектов системы ориентирующей информации высотой не более 2 м.

запрещается:

1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующее устанавливаемым настоящим проектом предельным параметрам разрешенного строительства, видам разрешенного использования земель и земельных участков, установленных Правилами землепользования и застройки города Челябинска;

- 2) создание условий, создающих повышенные грузовые потоки;
- 3) создание взрыво-, пожароопасных и оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия условий;
- 4) организация необорудованных мест для мусора и бесхозных свалок;
- 5) строительство сетей инженерных коммуникаций (линейных сооружений) надземным способом;
- 6) устройство высоких (более 2 м) сплошных ограждений, нарушающих основные видовые связи объекта культурного наследия;
- 7) размещение объектов наружной рекламы и информации, в том числе:
 - отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля более 1 кв. м высотой более 2 м;
 - транспарантов-перетяжек.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства новых объектов капитального строительства в границах участков:

- процент застроенной территории участка - не более 80 процентов;
- минимальный отступ от границы территории объекта культурного наследия – 5 м;
- высота - не более 6 м до уровня плоской крыши или конька скатной крыши, не более 8 м для акцентов (башенок, главков, шпилей, антенн).

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия

Режим зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52, установлен на территориях, участвующих в панорамных видах на объект культурного наследия и от него. На этой территории предусматривается сохранение участков исторического природного и культурного ландшафтов.

В соответствии с п. 3 статьи 34 Федерального закона № 73-ФЗ установить требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс зоны – ЗРЗ-2) с учетом следующих требований:

разрешается:

- 1) строительство объектов капитального строительства в соответствии с устанавливаемыми настоящим проектом предельными параметрами разрешенного строительства, соответствующее видам разрешенного использования земель и земельных участков, установленными Правилами землепользования и застройки города Челябинска, при условии применения архитектурных решений, обеспечивающих сохранение главных (уличных) восточных фасадов существующих зданий, расположенных в границах настоящей зоны;
- 2) реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с устанавливаемыми настоящим проектом предельными параметрами разрешенного строительства, соответствующее видам разрешенного использования земель и земельных участков, установленными Правилами землепользования и застройки города Челябинска, при условии применения архитектурных решений, обеспечивающих сохранение главных (уличных) восточных фасадов существующих зданий, расположенных в границах настоящей зоны;
- 3) ликвидация несанкционированных свалок бытовых и промышленных отходов, несанкционированных площадок складирования материалов, демонтаж (снос) временных сооружений;

- 4) строительство сетей инженерных коммуникаций (линейных сооружений) подземным способом;
- 5) благоустройство территории;
- 6) установка временных построек, киосков, навесов, необходимых для ремонта и реконструкции систем жизнеобеспечения;
- 7) установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм высотой не более 3 м;
- 8) установка следующих средств наружной рекламы и информации:
 - отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 1 кв. м высотой не более 2 м;
 - объектов системы ориентирующей информации высотой не более 2 м.

запрещается:

- 1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующее устанавливаемым настоящим проектом предельным параметрам разрешенного строительства, видам разрешенного использования земель и земельных участков, установленных Правилами землепользования и застройки города Челябинска;
- 2) создание условий, создающих повышенные грузовые потоки;
- 3) создание взрыво-, пожароопасных и оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия условий;
- 4) организация необорудованных мест для мусора и бесхозных свалок;
- 5) строительство сетей инженерных коммуникаций (линейных сооружений) надземным способом;
- 6) устройство высоких (более 2 м) сплошных ограждений, нарушающих основные видовые связи объекта культурного наследия;
- 7) размещение объектов наружной рекламы и информации, в том числе:
 - отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля более 1 кв. м высотой более 2 м;
 - транспарантов-перетяжек.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства новых объектов капитального строительства в границах участков:

- процент застроенной территории участка - не более 60 процентов;
- высота - не более 6 м до уровня плоской крыши или конька скатной крыши, не более 8 м для акцентов (башенок, главков, шпилей, антенн).

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия

Режим зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106 / ул. Миасская, д. 52, установлен на территориях, участвующих в панорамных видах на объект культурного наследия и от него. На этой территории предусматривается сохранение участков исторического природного и культурного ландшафтов.

В соответствии с п. 3 статьи 34 Федерального закона № 73-ФЗ установить требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс зоны – ЗРЗ-3) с учетом следующих требований:

разрешается:

- 1) строительство объектов капитального строительства в соответствии с устанавливаемыми настоящим проектом предельными параметрами разрешенного

строительства, соответствующее видам разрешенного использования земель и земельных участков, установленными Правилами землепользования и застройки города Челябинска;

2) реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с устанавливаемыми настоящим проектом предельными параметрами разрешенного строительства, соответствующее видам разрешенного использования земель и земельных участков, установленными Правилами землепользования и застройки города Челябинска;

3) ликвидация несанкционированных свалок бытовых и промышленных отходов, несанкционированных площадок складирования материалов, демонтаж (снос) сооружений контейнерного и модульного типов;

4) строительство сетей инженерных коммуникаций (линейных сооружений) подземным способом;

5) благоустройство территории;

6) установка временных построек, киосков, навесов, необходимых для ремонта и реконструкции систем жизнеобеспечения;

7) установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм высотой не более 3 м;

8) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

- отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 1 кв. м высотой не более 2 м;

- объектов системы ориентирующей информации высотой не более 2 м.

запрещается:

1) строительство и реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующее устанавливаемым настоящим проектом предельным параметрам разрешенного строительства, видам разрешенного использования земель и земельных участков, установленных Правилами землепользования и застройки города Челябинска;

2) создание условий, создающих повышенные грузовые потоки;

3) создание взрыво-, пожароопасных и оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия условий;

4) организация необорудованных мест для мусора и бесхозных свалок;

5) строительство сетей инженерных коммуникаций (линейных сооружений) надземным способом;

6) устройство высоких (более 2 м) сплошных ограждений, нарушающих основные видовые связи объекта культурного наследия;

7) размещение объектов наружной рекламы и информации, в том числе:

- отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля более 1 кв. м высотой более 2 м;

- транспарантов-перетяжек.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства новых объектов капитального строительства в границах участков:

- процент застроенной территории участка - не более 80 процентов;

- высота - не более 16 м до уровня плоской крыши или конька скатной крыши, не более 18 м для акцентов (башенок, главок, шпилей, антенн).

Фотофиксация Объекта культурного наследия



Фото 1. Объект культурного наследия. Общий вид с Ю.



Фото 2. Объект культурного наследия. Общий вид с Ю.



Фото 3. Объект культурного наследия. Общий вид с Ю.



Фото 4. Объект культурного наследия. Общий вид с Ю.



Фото 5. Объект культурного наследия. Общий вид с Ю.



Фото 6. Объект культурного наследия. Общий вид с СВ.



Фото 7. Видовое раскрытие объекта культурного наследия с Ю. Шаг 1.



Фото 8. Видовое раскрытие объекта культурного наследия с Ю. Шаг 2.



Фото 9. Видовое раскрытие объекта культурного наследия с Ю. Шаг 3.



Фото 10. Видовое раскрытие объекта культурного наследия с Ю. Шаг 4.



Фото 11. Видовое раскрытие объекта культурного наследия с Ю. Шаг 5.



Фото 12. Видовое раскрытие объекта культурного наследия с Ю. Шаг 6.



Фото 13. Видовое раскрытие объекта культурного наследия с Ю. Шаг 7.



Фото 14. Видовое раскрытие объекта с 3. Шаг 1.



Фото 15. Видовое раскрытие объекта с 3. Шаг 2.



Фото 16. Видовое раскрытие объекта с В. Шаг 1.



Фото 17. Видовое раскрытие объекта с В. Шаг 2.



Фото 18. Видовое раскрытие объекта с В. Шаг 3.



Фото 19. Градостроительная ситуация на территории исследования.



Фото 20. Градостроительная ситуация на территории исследования.



Фото 21. Градостроительная ситуация на территории исследования.



Фото 22. Градостроительная ситуация на территории исследования.



Фото 23. Градостроительная ситуация на территории исследования.



Фото 24. Градостроительная ситуация на территории исследования.



Фото 25. Градостроительная ситуация на территории исследования.



Фото 26. Градостроительная ситуация на территории исследования.



Фото 27. Градостроительная ситуация на территории исследования.

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52, разработанный ИП Сафаровым М.Ю., Шифр - ИП.ПЗО.05/1.2021.

г. Санкт-Петербург, г. Красноярск

1 октября 2021 г.

Присутствовали (дистанционно):

Председатель экспертной комиссии: Каргинов Марат Дмитриевич, образование – высшее; инженер-строитель ПГС; стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 25 лет, генеральный директор ООО «ГК «Строй-Эксперт»; аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 26 ноября 2019 г. №1828).

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Шильдина Ольга Юрьевна. Образование – высшее. Специальность архитектор. Стаж работы – 17 лет. Место работы, должность – КГКУ «Центр по сохранению культурного наследия Красноярского края», начальник отдела по разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 01.04.2020 № 419).

Член экспертной комиссии: Губин Ян Владимирович, образование высшее, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов, специальность – инженер-строитель ПГС, искусствовед, кандидат искусствоведения, стаж работы – 19 лет, место работы и должность – ООО «Петербургское наследие», генеральный директор, Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.02.2021 № 142.

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: Каргинов М.Д., Шильдина О.Ю., Губин Я.В.

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 Каргинова М.Д., ответственным секретарем Экспертной комиссии Шильдину О.Ю.

3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.

О.Ю. Шильдина уведомила членов комиссии, что объектом экспертизы является научно-проектная документация: Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52, разработанный ИП Сафаровым М.Ю., Шифр - ИП.ПЗО.05/1.2021.

СОСТАВ НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Обозначение	Наименование
1	2
№ п/п	Наименование научно-проектной документации
1	2
РАЗДЕЛ I.	ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ
1.	Историко-разрешительная документация
1.1.	Задание на проектирование
1.2.	Сведения об имеющейся учетной документации по объекту культурного наследия
1.2.1.	Копия нормативно-правового акта о постановке объекта культурного наследия на государственную охрану
1.3.	Сведения об объектах культурного наследия, расположенных в пределах проектируемых территорий
1.3.1.	Сведения о внесенных в реестр объектах культурного наследия, расположенных на территории, включая объекты археологического наследия
2.	План (графическая схема) месторасположения объекта культурного наследия
3.	Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории
3.1.	Сведения об объекте проектирования «Дом жилой одноэтажный (деревянный)»
4.	Схема землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости)
5.	Инженерно-геодезические работы
6.	Археологические исследования
7.	Материалы современной фотофиксации
РАЗДЕЛ II.	ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)
Подраздел I.	Архивные исследования

1.	Историко-архивные и библиографические исследования
1.1.	Копии исторических карт и планов.
1.2.	Иконографические и иллюстративные материалы
1.3.	Перечень ранее разработанной научно-проектной документации по проектам зон охраны и историко-культурным исследованиям
1.4.	Библиографический список
2.	Историческая записка
2.1.	Описание основных этапов развития территории
2.2.	Описание истории объекта культурного наследия
Подраздел III.	Историко-архитектурные исследования
1.	Историко-архитектурный опорный план
2.	Историко-архитектурный опорный план (текстовая часть)
3.	Ретроспективный анализ развития исследуемой территории
4.	Выводы по подразделу
Подраздел III.	Ландшафтно-визуальный анализ
1.	Анализ композиционных связей Объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения
1.1.	Обоснование методики проведения ландшафтного и композиционного анализа
1.2.	Определение зон видимости
1.3.	Описание анализа современного состояния ландшафтно-композиционной структуры рассматриваемой территории, схемы поэтапного ее формирования
2.	Сведения об объемно-планировочных структурах и архитектурных особенностях здания
3.	Основной чертеж ландшафтно-визуального анализа
РАЗДЕЛ III.	ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ (ИТОГОВАЯ ЧАСТЬ)
1.	Введение. Основание для проектирования
2.	Проект зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52
2.1.	Описание границ зон охраны объекта культурного наследия
2.1.1.	Описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия
2.1.2.	Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия

2.1.3.	Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия
2.1.4.	Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия
2.1.5.	Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ зон охраны объекта культурного наследия
2.2.	Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия
2.2.1.	Особый режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия
2.2.2.	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия
2.2.3.	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия
2.2.4.	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия
3.	Схема зон охраны объекта культурного наследия (М 1:500)

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

- установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52;

- 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 градостроительному регламенту в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31 Федерального закона № 73-ФЗ, Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 года № 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:

1 октября 2021 г. – организационное заседание комиссии экспертов;

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

Ответственные исполнители: М.Д. Каргинов, О.Ю. Шильдина, Я.В. Губин

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

М.Д. Каргинов

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

О.Ю. Шильдина

Член экспертной комиссии

Я.В. Губин

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 местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52, разработанный ИП Сафаровым М.Ю., Шифр - ИП.ПЗО.05/1.2021.

г. Санкт-Петербург, г. Красноярск

1 ноября 2021 г.

Присутствовали (дистанционно):

Председатель экспертной комиссии: Каргинов Марат Дмитриевич, образование – высшее; инженер-строитель ПГС; стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 25 лет, генеральный директор ООО «ГК «Строй-Эксперт»; аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 26 ноября 2019 г. №1828).

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Шильдина Ольга Юрьевна. Образование – высшее. Специальность архитектор. Стаж работы – 17 лет. Место работы, должность – КГКУ «Центр по сохранению культурного наследия Красноярского края», начальник отдела по разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 01.04.2020 № 419).

Член экспертной комиссии: Губин Ян Владимирович, образование высшее, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов, специальность – инженер-строитель ПГС, искусствовед, кандидат искусствоведения, стаж работы – 19 лет, место работы и должность – ООО «Петербургское наследие», генеральный директор, Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.02.2021 № 142.

Повестка дня:

1. Рассмотрение предложений экспертов по Заклучению – Акту государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52, разработанный ИП Сафаровым М.Ю., Шифр - ИП.ПЗО.05/1.2021.
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 местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52, разработанный ИП Сафаровым М.Ю., Шифр - ИП.ПЗО.05/1.2021

Ответственные исполнители: М.Д. Каргинов, О.Ю. Шильдина, Я.В. Губин

Принятые решения:

1. Члены комиссии экспертов М.Д. Каргинов, О.Ю. Шильдина, Я.В. Губин 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.

На основании подпункта г) пункта 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, экспертная комиссия, рассмотрев документацию «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52, разработанный ИП Сафаровым М.Ю., Шифр - ИП.ПЗО.05/1.2021», пришла к однозначному выводу о СООТВЕТСТВИИ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия; установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия и особых режимов использования земель в границах 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 местного (муниципального) значения «Дом жилой одноэтажный (деревянный)», начало XX в., расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Российская, д. 106/ ул. Миасская, д. 52, разработанный ИП Сафаровым М.Ю., Шифр - ИП.ПЗО.05/1.2021.

Председатель экспертной комиссии

М.Д. Каргинов

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

О.Ю. Шильдина

Член экспертной комиссии

Я.В. Губин

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.