

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу:
Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, д. 8



АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу:
Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, д. 8

Дата начала проведения экспертизы	03.09.2019 года
Дата окончания проведения экспертизы	25.09.2019 года
Место проведения экспертизы	г. Челябинская область Миасский городской округ, г. Пенза, г. Ульяновск
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственная фирма «ГАМАС»
Исполнители экспертизы	Варюхина Ляйля Махмутовна Месечан Элеонора Игоревна Свешникова Ольга Алексеевна
Состав экспертной комиссии:	
Председатель комиссии и Ответственный секретарь комиссии:	
1. Фамилия, имя и отчество	Варюхина Ляйля Махмутовна
Образование	высшее, Казанский инженерно-строительный
Специальность	Архитектура, диплом В-І 425786
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	41 лет (18 лет – по профилю экспертизы)
Место работы, должность	ООО «Эксперт» – эксперт; член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области; Профессор международной академии архитектуры в Москве; член Объединенного градосовета Ульяновской области
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от № 2192 от 26.09.2016: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие

	или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i>
Член комиссии:	
2. Фамилия, имя и отчество	Месечан Элеонора Игоревна
Образование	высшее, Пензенский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектура, диплом КВ № 559247
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	31 год
Место работы, должность	«Архитектурная мастерская Л.М. Ходоса»
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации: от 16.08.2017 № 1380: - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i>
Член комиссии:	
1. Фамилия, имя и отчество	Свешникова Ольга Алексеевна
Образование	высшее, Ульяновский государственный педагогический институт,
Специальность	«История» диплом Г-1 № 483643
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	34 года (по профилю экспертной деятельности)

Место работы, должность	Председатель Совета Ульяновского регионального отделения ВООПИиК; член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - 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; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i>

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы:

Эксперты:

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

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (действующая редакция);
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (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» (действующая редакция);
- Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004 (действующая редакция);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (действующая редакция);

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (действующая редакция);

- Приказ № 1745 Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении требований к составлению проектов границ территории объектов культурного наследия» от 04.06.2015 г.;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 03.02.2014 № 71 «Об утверждении Правил направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости, а также о требованиях к формату таких документов в электронной форме»;

- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (действующая редакция);

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1746 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» (действующая редакция);

- Закон Челябинской области от 12.05.2015г. № 168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области» (действующая редакция).

Объект экспертизы:

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, д. 8 (далее – Научно-проектная документация, Проект), выполненные ООО «НПФ «ГАМАС» (далее – Авторы, Разработчики).

Цель экспертизы:

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

- установления зон охраны объекта культурного наследия объекта (памятника истории и культуры) регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, д. 8;

- установления на основании п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, 8.

Перечень документов, представленных для проведения экспертизы:

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, д. 8 представлен на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

Том I. Проект зон охраны. Исходно-разрешительная документация. Шифр: 07201931/4-ИРД.

1. Переписка с ГКО ОКН Челябинской области

2. Приказ Государственного Комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 24.05.2018г. № 96 «Об утверждении описания особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, город Миасс, улица Пушкина, дом 8»

3. Паспорт объекта культурного наследия

4. Решение исполнительного комитета Челябинского областного Совета депутатов

трудящихся «Об охране памятников промышленной, гражданской и культовой архитектуры XVIII-XIX веков на территории Челябинской области» № 154 от 30.03.1971

5. Переписка с ГКО ОКН Челябинской области

6. Переписка с ГКО ОКН Челябинской области

7. Приказ Государственного Комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 12.08.2019 г. №451 «Об утверждении границ территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, город Миасс, улица Пушкина, 8»;

8. Переписка с Главой Миасского городского округа

9. Переписка с Директором Муниципального бюджетного учреждения «Городской краеведческий музей» Миасского городского округа

10. Переписка с Директором Муниципального бюджетного учреждения «Городской краеведческий музей» Миасского городского округа

11. Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок 74 АГ 398703 от 26.05.2011г.

12. Свидетельство о государственной регистрации права на здание 74-АВ №760514 от 15.03.2010г.

13. Технический паспорт на здание по состоянию на 29.03.2007г.

14. Переписка с Главой Миасского городского округа

Том II. Проект зон охраны Материалы по обоснованию. Шифр: 07201931/4-МОП:

Текстовая часть.

1. Общие данные

2. Сведения об объекте культурного наследия «Бывший особняк Симонова»

3. Историческая записка по формированию территории

3.1. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия «Бывший особняк Симонова»

4. Сведения о земельном участке, на котором размещен объект культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова» по данным «Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»

5. Материалы ранее утвержденных границ территорий

6. Особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации

7. Сведения о существующих зданиях, строениях, инженерных сооружениях и других объектах капитального и временного строительства

8. Сведения о существующих природных объектах и территориях (водоемы, холмы, овраги, зеленые насаждения), а также иных природных объектах

9. Сведения о расположенных в исследуемых границах объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, включая объекты археологии

10. Ландшафтно-визуальный и композиционный анализ

10.1. Краткая ландшафтная характеристика территории

10.2. Материалы визуального анализа территории

10.3. Выводы визуального анализа участка городской среды и схема ландшафтного анализа и визуального восприятия объекта культурного наследия

10.4. Схема ландшафтного анализа и визуального восприятия объекта культурного наследия.

11. Обоснование принятых проектных предложений

Приложения:

Приложение №1. Копии исторических планов и чертежей

Приложение №2. Ситуационный план рассматриваемого участка, на котором расположен объект культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова». М 1:2000

Приложение №3. Историко-культурный опорный план территории М 1:2000

Приложение №4. Ландшафтно-визуальный анализ. Схема бассейнов видимости и формирования наиболее ценных видов М 1:2000

Приложение №5. Альбом фотофиксации

Том III. Проект зон охраны. Утверждаемая часть. Шифр: 07201931/4-УЧ-ПЗО:

Введение

1. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова»
2. Зоны охраны объекта культурного наследия
3. Описание границы охранной зоны объекта культурного наследия (зона ОЗ)
4. Требования к особым режимам использования земель и земельных участков, и требования к градостроительным регламентам в границе охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия
5. Карта (схема) границ охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова». М 1:2000
6. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова». М 1:2000
7. Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (зона ЗРЗ-1)
8. Требования к режимам использования земель и земельных участков, и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (зона ЗРЗ-1)
9. Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова». М 1:2000
10. Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (зона ЗРЗ-2)
11. Требования к режимам использования земель и земельных участков, и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (зона ЗРЗ-2)
12. Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова». М 1:2000
13. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова». М 1:2000

Авторами Проекта предоставлены:

В соответствии с пунктом 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе (с изменениями на 27 апреля 2017 года)» (далее - Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569) Авторами Проекта представлены:

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

- Решение исполнительного комитета Челябинского областного Совета депутатов трудящихся № 154 от 30.03.1971 г. «Об охране памятников промышленной, гражданской и культовой архитектуры XVIII-XIX веков на территории Челябинской области».

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

- Историко-культурный опорный план территории М 1:2000 (Том II. Приложение № 3);

Авторами Проекта согласно подпунктов г), д) н), о), п) т), 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:

- копия паспорта объекта культурного наследия;

- копии охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанного объекта (охранно-арендного договора, охранного договора);
- выписка 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);
- копии 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;
- схемы расположения земельных участков на кадастровых планах или кадастровых картах соответствующих территорий.

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

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

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

Перед началом проведения экспертизы экспертной комиссией проведено организационное заседание, на котором избран председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии (см. протокол заседания комиссии экспертов от 03 сентября 2019 № 1).

Экспертами в процессе проведения экспертизы:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы;
- осуществлено аналитическое изучение материалов Проекта в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:
 - соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;*
 - обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территориях;*
 - 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 25 сентября 2019 № 2).

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

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

Экспертной комиссией установлено, что проект зон охраны объекта культурного наследия разработан в 2019 году ООО «НПФ «ГАМАС» в целях установления в соответствии с п.2 Федерального закона 73-ФЗ зон охраны Объекта, в соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков, и п.4 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительным регламентам в границах данных зон, обеспечивающих сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, д. 8 (далее Объект культурного наследия, Объект) в его историко-градостроительной и природной среде на основании материалов историко-

культурных исследований.

Проектирование выполнено с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы и не противоречит нормам законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, землепользования, в том числе: Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, д. 8, принят на государственную охрану на основании Решения исполнительного комитета Челябинского областного Совета депутатов трудящихся «Об охране памятников промышленной, гражданской и культовой архитектуры XVIII-XIX веков на территории Челябинской области» № 154 от 30.03.1971.

В соответствии со ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ Объект отнесен к объектам культурного наследия регионального значения и включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр), с последующей регистрацией данных об Объекте в Реестре в соответствии с требованиями Федерального законодательства.

В Реестре в порядке, установленном гл. IV Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: 741410124250005

Наименование Объекта:

в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Бывший особняк Симонова

Сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

1880-е гг.

Адрес Объекта:

в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, 8

Вид Объекта:

в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

памятник

Категория Объекта:

в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

регионального значения

Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Решение исполнительного комитета Челябинского областного Совета депутатов трудящихся «Об охране памятников промышленной, гражданской и культовой архитектуры XVIII-XIX веков на территории Челябинской области» № 154 от 30.03.1971 г.

Регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия:
741410124250005

Предмет охраны: Утвержден Приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области № 96 от 24.05.2018 «Об утверждении описания особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, город Миасс, улица Пушкина, дом 8».

Предметом охраны является:

- 1) Объемно-планировочное решение на вторую половину XIX века: Г-образная конфигурация плана; габариты объема, включая всю высоту и этажность (два этажа);
- 2) Габариты и расположение капитальных кирпичных стен на вторую половину XIX века;
- 3) Строительные материалы: фундамент (бутовый); цоколь (гранит); стены (кирпичные);
- 4) Крыша на вторую половину XIX века: форма (многоскатная); тип материала кровли (металл);
- 5) Стилизовое решение в духе эклектики в форматах «кирпичного» стиля;
- 6) Композиционное решение всех фасадов на вторую половину XIX века;
- 7) Декоративное оформление фасадов на вторую половину XIX века:

Лицевой (западный фасад): центрально-осевая симметричная композиция девяти осей; ковровый характер покрытия стены кирпичным декором; членение фасада по вертикали профилированным междуэтажным карнизом; расположение, форма и габариты оконных проемов; оформление главных входов с высоких крылец козырьками на высоких кованых кронштейнах; трехсторонние фигурные наличники с веерным «замком» окон первого этажа; трехсторонние профилированные наличники с «ушками» второго этажа; подоконные филенчатые «доски» второго этажа; стилизованные пилястры в межоконных простенках – на первом этаже рустованные, на втором – декорированные ширинками; спаренные пилястры, расположенные уступом, выделяющие фаланги фасада; фризовая лента над окнами первого этажа; балкон по средней оси второго этажа на металлических кованых ажурных кронштейнах и с кованым ажурным ограждением; завершение фасадной стены фризом с аркатурным поясом со стилизованными «гирьками»; акцентирующий среднюю часть фасада крупномасштабный ступенчатый аттик в три оси, с кирпичным декором и завершением профилированным волнообразным карнизом на кронштейнах; фигурные ступенчатые аттики на фалангах фасада; филенчатые парапетный столбики; ажурная кованая парапетная решетка;

южный и северный (торцевые) фасады: центрально-осевая симметричная композиция; решение южного фасада в три оси, северного (включающего объем лестничной клетки) – в пять осей; архитектурно-декоративное решение, аналогичное главному фасаду; расположение форма и габариты оконных проемов; акцентировка средних осей ступенчатыми фигурными аттиками с кирпичным декором, завершенными многопрофильным карнизом-бровкой; парапетные столбики и ажурная кованая парапетная решетка;

восточный (дворовой) фасад прямоугольного корпуса: расположение, форма и габариты исторических оконных проемов, в том числе заложённых; членение фасада профилированным междуэтажным наличником; завершение фасада фризом и карнизом; надкровельные элементы на южном фрагменте восточного фасада;

южный (садовый) фасад перпендикулярного корпуса: членение по вертикали междуэтажным карнизом; членение по горизонтали на две неравные по ширине части; расположение, форма и габариты исторических оконных проемов, в том числе

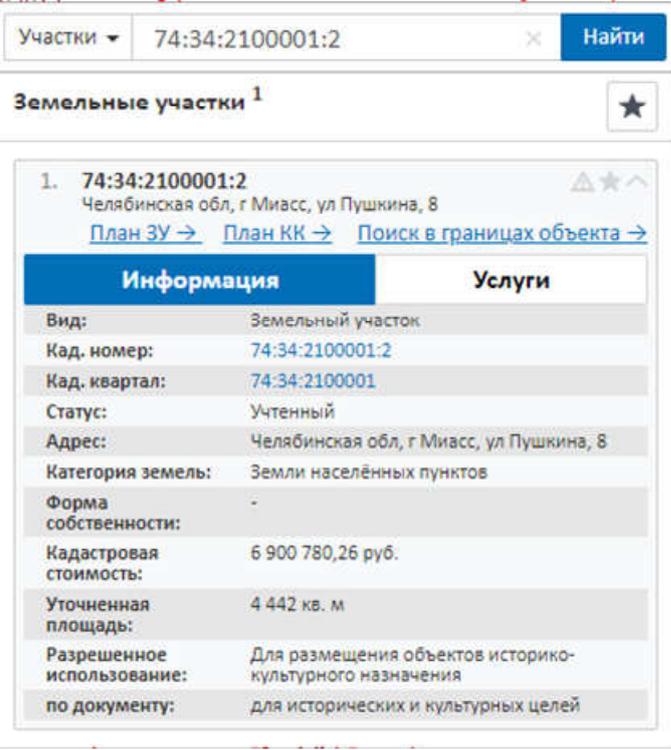
- заложенных;
- северный (дворовый) фасад перпендикулярного корпуса: расположение, форма и габариты исторических оконных проемов, в том числе заложенных; подоконные доски с ширинками; членение фасада профилированным междуэтажным карнизом;
- северный (дворовый) фасад юго-восточного пристроя: декоративное решение, аналогичное примыкающей исторической части; пониженный двухэтажный восточный объем; отделение второго этажа профилированной тягой; стилизованная филенчатая пилястра на правом фланге; четыре окна в профилированных наличниках с «ушками» и лучковыми сандриками на кронштейнах над ними;
- 8) Деревянные рамы и переплеты, двустворчатые оконные проемы с глухой верхней фрамугой;
 - 9) Анфиладная планировка залов второго этажа, расположенных вдоль главного, западного, фасада;
 - 10) Лестницы и их оформление;
 - 11) Живописный декор плафонов анфилады парадных залов второго этажа;
 - 12) Местоположение и профиль сохранившихся штукатурных потолочных карнизов и плафонных рамок в помещениях и коридорах;
 - 13) Местоположение, тип, габариты, материал сохранившихся печей, декоративное штукатурное профилированное оформление верхних частей объемов печей.

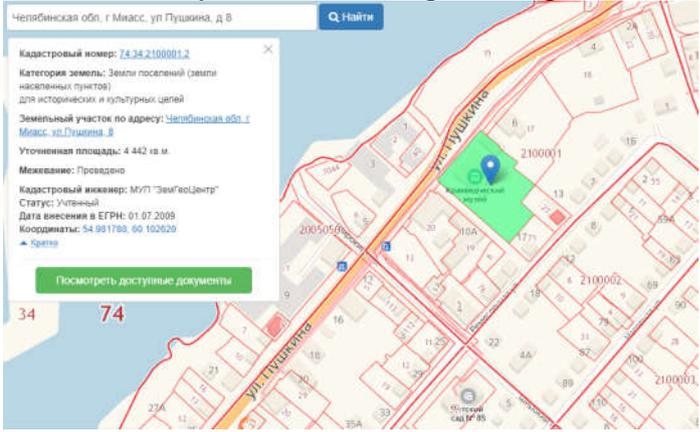
Фотография объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:



Авторами Проекта представлены сведения о наименовании, датировке, местонахождении, категории и виде объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, д. 8 (далее также – Объект культурного наследия, Объект).

1	Сведения о наименовании Объекта:	«Бывший особняк Симонова»
2	Сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события:	1880-е гг.
3	Сведения о местонахождении Объекта	Челябинская область. Миасский городской округ, ул. Пушкина, д. 8
4	Сведения о категории историко-культурного значения Объекта	Объект культурного наследия регионального значения
5	Сведения о виде объекта:	Памятник

6	Сведения об общей видовой принадлежности Объекта:	Памятник архитектуры и градостроительства																								
7	Документ о принятии Объекта культурного наследия на государственную охрану:	Решение исполнительного комитета Челябинского областного Совета депутатов трудящихся «Об охране памятников промышленной, гражданской и культовой архитектуры XVIII-XIX веков на территории Челябинской области» № 154 от 30.03.1971 г.																								
8	Регистрационный номер:	741410124250005																								
9	Описание особенностей Объекта, послуживших основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны):	Предмет охраны утвержден Приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области № 96 от 24.05.2018 «Об утверждении описания особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, город Миасс, улица Пушкина, дом 8».																								
10	Описание границ территории Объекта:	Утверждены Приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 12.08.2019 г. № 451 «Об утверждении границ территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, город Миасс, улица Пушкина, 8».																								
11	Кадастровый номер земельного участка:	 <p>Участки ▾ 74:34:2100001:2 × Найти</p> <p>Земельные участки ¹ ★</p> <p>1. 74:34:2100001:2 Челябинская обл, г Миасс, ул Пушкина, 8 План ЗУ → План КК → Поиск в границах объекта →</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Вид:</td> <td>Земельный участок</td> </tr> <tr> <td>Кад. номер:</td> <td>74:34:2100001:2</td> </tr> <tr> <td>Кад. квартал:</td> <td>74:34:2100001</td> </tr> <tr> <td>Статус:</td> <td>Учтенный</td> </tr> <tr> <td>Адрес:</td> <td>Челябинская обл, г Миасс, ул Пушкина, 8</td> </tr> <tr> <td>Категория земель:</td> <td>Земли населённых пунктов</td> </tr> <tr> <td>Форма собственности:</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость:</td> <td>6 900 780,26 руб.</td> </tr> <tr> <td>Уточненная площадь:</td> <td>4 442 кв. м</td> </tr> <tr> <td>Разрешенное использование:</td> <td>Для размещения объектов историко-культурного назначения</td> </tr> <tr> <td>по документу:</td> <td>для исторических и культурных целей</td> </tr> </tbody> </table>	Информация	Услуги	Вид:	Земельный участок	Кад. номер:	74:34:2100001:2	Кад. квартал:	74:34:2100001	Статус:	Учтенный	Адрес:	Челябинская обл, г Миасс, ул Пушкина, 8	Категория земель:	Земли населённых пунктов	Форма собственности:	-	Кадастровая стоимость:	6 900 780,26 руб.	Уточненная площадь:	4 442 кв. м	Разрешенное использование:	Для размещения объектов историко-культурного назначения	по документу:	для исторических и культурных целей
Информация	Услуги																									
Вид:	Земельный участок																									
Кад. номер:	74:34:2100001:2																									
Кад. квартал:	74:34:2100001																									
Статус:	Учтенный																									
Адрес:	Челябинская обл, г Миасс, ул Пушкина, 8																									
Категория земель:	Земли населённых пунктов																									
Форма собственности:	-																									
Кадастровая стоимость:	6 900 780,26 руб.																									
Уточненная площадь:	4 442 кв. м																									
Разрешенное использование:	Для размещения объектов историко-культурного назначения																									
по документу:	для исторических и культурных целей																									

		<p>Сведения из публичной кадастровой карты</p>  <p>Челябинская обл. г Миасс, ул Пушкина, д 8</p> <p>Кадастровый номер: 74.34.2100001.2</p> <p>Категория земель: Земли населенных пунктов (земли населенных пунктов) для исторических и культурных целей</p> <p>Земельный участок по адресу: Челябинская обл. г Миасс, ул.Пушкина, д</p> <p>Уточненная площадь: 4 442 кв.м.</p> <p>Межевание: Проведено</p> <p>Кадастровый инженер: МУП "ЗемИнфоЦентр"</p> <p>Статус: Учтенный</p> <p>Дата внесения в ЕГРН: 01.07.2009</p> <p>Координаты: 54.981789, 90.102620</p> <p>Кресты</p> <p>Посмотреть доступные документы</p>
12	<p>Фотографическое изображение Объекта в Проекте:</p>	

Экспертная комиссия установила, что имеются разночтения в наименовании, датировке и адресе Объекта культурного наследия:

- в Паспорте Объекта, составленном 22.09.1995 г. наименование Объекта - «Усадьба Е.М. Симонова. Главный дом, кон. XIX – нач. XX вв., адрес: Челябинская обл., г. Миасс, ул. Пушкина 10;

- в документе о принятии Объекта на государственную охрану (Решение исполнительного комитета Челябинского областного Совета депутатов трудящихся «Об охране памятников промышленной, гражданской и культовой архитектуры XVIII-XIX веков на территории Челябинской области» № 154 от 30.03.1971 г.) – наименование «Бывший особняк Симонова», датировка – XVIII в., адрес не указан;

- в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – наименование «Бывший особняк Симонова», датировка – 1880е гг., адрес : Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, д. 8.

Эксперты, рассмотрев представленный Проект, нормативно-правовые документы и информацию, указанную в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, приняли решение при подготовке Акта государственной историко-культурной экспертизы руководствоваться данными об объекте культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, д. 8, указанными в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Историческая справка об объекте культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенном по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, 8 (Том II. Проект зон охраны. Материалы по обоснованию проекта. п. 3.1. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия. Шифр 07201931/4-МОП).

Авторами представлены исторические сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, д. 8.

«Дом по современному адресу ул. Пушкина, 8 является ярким примером процессов, происходивших в Миасском заводе во второй половине XIX – начале XX в., хотя выделяется и на фоне добротной застройки ул. Пушкина (бывшей Кундравинской). Именно вдоль Кундравинского тракта, согласно плану Миасского завода 1842 гг., формировались кварталы запрудной части, с прямоугольно-решетчатой планировкой.

Е.М.Симонов приобрел эту усадьбу в 1878 году у вдовы титулярного советника П.В. Чащихиной. Из старых построек Чащихиной он сохранил жилой дом с мезонином, построенный неизвестным архитектором из кирпича, фасад которого был украшен ажурным металлическим балконом. Подобные постройки жилых домов были характерны для того времени.

Симонов Егор Митрофанович родился в 1841 году в семье миасского мастерового Митрофана Симонова. Как и его родители, начинал он работать на Миасских казенных золотых приисках. Но долгое время старательский труд в одиночку не приносил ни богатства, ни счастья, жили Симоновы в бедности в небольшом домике в запрудной части Миасского завода. И вот тогда пришла мысль объединиться с двумя другими старательскими семьями Жаровых и Семеновых. Вместе уезжают они добывать золото на Кочкарские золотые прииски (район современного г. Пласт).

Через три года совместной работы артель распалась, но определенные результаты были достигнуты. На Кочкарском золоте остается работать только Симонов, сначала как горный мастер у владельца золотых приисков князя Кугушева, а затем, выкупив в собственность участок земли, где оказывается богатая золотая жила.

С этого времени Егор Митрофанович Симонов становится самым богатым жителем Миасского завода. Он приобретает несколько приисков и, несмотря на свою малограмотность, умело управляет ими, используя старательский опыт, а для решения технических вопросов привлекая грамотных специалистов.

С этого времени начинает широко разворачиваться и его благотворительная деятельность в родном городе. Родом Симонов был из кержаков, он вел строгий образ жизни, не употребляя ни вина, ни табака, ревностно относился к религиозным святыням, и поскольку самому приходилось не всегда легко в жизни, с пониманием и участием всегда откликался на проблемы бедного люда. В народе до сих пор жива молва о так называемых "симоновских подарках": 20 фунтов муки, 2 фунта масла, 2 фунта сахара, 4 фунта крупы и 5 аршин ситца. Детям из самых бедных семей наверно на всю жизнь запомнились рождественские елки, которые устраивались для них в большом зале дома-дворца.

Много средств вкладывал Симонов в развитие культуры и просвещения в Миассе. Это и открытие церковно-приходской школы, где с 1882 года Симонов был попечителем. Значительную сумму внес он и в строительство Александро-Невского собора, став позднее почетным старостой этого собора (кстати, в подвале этого собора позже были установлены цинковые гробы его жены и сына, за которыми ухаживал специально нанятый сторож, постоянно поддерживая огонь в свечах.) Рядом с храмом полностью на его деньги была построена часовня. Не обошлось без его участия и строительство Свято-Троицкой кладбищенской церкви (единственной сохранившейся до наших дней из всех церквей Миасского завода). Егор Митрофанович финансировал и строительство главного здания ремесленной школы, и не случайно домовая церковь этого училища была посвящена великомученику Георгию Победоносцу. А под алтарем находилась плита с надписью: " Почетному гражданину завода Миасского Оренбургской губернии, Купцу I гильдии Георгию Митрофановичу Симонову за благотворительные пожертвования Миасской низшей ремесленной школе". Почетное гражданство присваивалось за большие заслуги перед родным городом в течение 10 лет. Еще через 5 лет благотворительности присваивалось почетное

потомственное гражданство, то есть потомки, тоже получали почетное гражданство за заслуги своего предка.

Егор Митрофанович и другие влиятельные и состоятельные люди в разные годы являлись почетными смотрителями различных учебных заведений. Эта должность обязывала принимать участие во всех делах заведения, прежде всего, в материальных. Симонов также являлся почетным членом различных обществ, поддерживая их материальную основу, в частности Императорского археологического общества, Уральского общества любителей естествознания, принимал участие в Урало-Сибирской промышленной выставке в 1889 году, где представил золотопромывальную технику.

Жизнь и деятельность этого человека вполне могла бы послужить примером для многих наших современников, кто, имея финансовую возможность, мог бы взять под свое покровительство самые социально незащищенные слои нашего общества - детей и пенсионеров, и, не уступая в благородстве своим далеким предкам, тоже оставить о себе добрую память.

После национализации усадьбы и особняка Егор Митрофанович уехал в Кочкарь, к снохе Александре Васильевне, где в 1922 году умер.

Застройка каменными домами в этой южной части Миасс велась во второй половине 19 – начале 20 вв. и архитектурной доминантой выступала усадьба Е.М. Симонова, расположенная в непосредственной близости от центральной заводской части Миасского завода. Она определяла видовые перспективы на запрудную часть города с противоположного берега и доминировала над окружающим пространством не только благодаря своему масштабу, но и по естественным причинам – возвышаясь на природной скале. Усадьба фиксировала также местоположение общественного центра этой части старого города – напротив усадьбы, на берегу пруда, располагался городской сад, где в праздничные дни играл духовой оркестр вольного пожарного общества и устраивались народные гуляния.

Усадьба в советское время была муниципализирована. В 1923-1925 гг. здесь находился краеведческий музей (создан весной 1920 г.), работало 5 выставочных залов. С 1925 по 1966 гг. в главном здании располагалось Миасское педагогическое училище. Затем Миасская вспомогательная школа-интернат № 2. В период размещения в здании педагогического училища здесь учился Шишкин Александр Павлович (1917 – 1949). Шишкин родился в селе Верхняя Санарка Кочкарского (ныне Пластовский) района Челябинской области в семье крестьянина. Осенью 1933 г. поступил в Миасское педагогическое училище, которое окончил в 1936 г., после чего по комсомольской путевке был направлен в Севастопольскую летнюю школу, которую окончил с отличием в 1938 г. Оставлен в качестве летчика-инструктора. 3 июня 1942 г., во главе авиаэскадрильи был направлен на фронт. Участвовал в боях на Донецком, Сталинградском, Юго-Западном, Калининском, Северо-Западном, Брянском фронтах. За отвагу, геройство и мужество, отличное выполнение боевых заданий командования и лично сбитые 14 самолетов противника Указом Верховного Совета Союза СССР от 28.09.1943 г. А. П. Шишкину присвоено звание Героя Советского Союза. За годы войны А.П.Шишкин прошел путь от рядового летчика до командира части, сбил 20 фашистских самолетов. Был награжден: двум я орденами Красного Знамени, орденом Отечественной войны II степени, орденом Александра Невского и пятью медалями. После войны обучал молодых пилотов. Погиб при исполнении служебных обязанностей 21 июля 1949 г. В 1980 г. решением Миасского горисполкома №51 от 21.02.1930 г. на здании, где учился Шишкин, была установлена мемориальная доска.

С 1995 г. здание передано Миасскому историко-краеведческому музею».

Историко-культурный опорный план территории, на которой находится Объект культурного наследия (Том II. Проект зон охраны. Материалы по обоснованию проекта. Приложение № 3. Историко-культурный опорный план территории. Шифр 07201931/4-МОП).

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»

Авторами Проекта представлен историко-культурный опорный план рассматриваемой территории (Историко-культурный опорный план территории. М 1:2000).

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 (Том II. Проект зон охраны. Материалы по обоснованию проекта, п. 9 Сведения о расположенных в исследуемых границах объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, включая объекты археологии. Шифр 07201931/4-МОП).

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Авторами Проекта представлена информация о том, что на территории предполагаемого проектирования зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, д. 8, «согласно информации, размещенной на официальном сайте Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области (<http://okn.eps74.ru/>) в непосредственной близости с исследуемым участком, с кадастровым номером 74:34:2100001:2, расположены следующие объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

№ п/п	Номер в реестре	Объект	Дата создания	Категория	Вид объекта	Документ	Адрес
1	741410073560005	Бывшая усадьба купца Юркина, где был создан 1-й комитет РКСМ	конец XIX в.	регионального значения	памятник	17	ул. Пушкина, д. 2
2	741410074710005	Бывший особняк Филиппова, в котором была создана 1-я Миасская ячейка РСДРП(б)	вторая половина XIX в.	регионального значения	памятник	17	ул. Пушкина, д. 20

В таблице приняты следующие сокращения нормативных документов:

- 17 - Решение исполнительного комитета Челябинского областного Совета депутатов трудящихся № 17 от 24.01.1991 г. «О постановке на государственную охрану местного значения памятников истории и культуры».

В непосредственной близости с исследуемым участком с кадастровым номером 74:34:2100001:2 также расположены следующие выявленные объекты культурного наследия:

№ п/п	Объект	Дата создания	Вид объекта	Адрес
1	Дом торговцев Юркиных	первая половина XIX в.	памятник	г. Миасс, ул. Пушкина, 26
2	Дом жилой 1-этажный деревянный на высоком цоколе	кон. XIX – нач. XX вв.	памятник	г. Миасс, ул. Пушкина, 11
3	Ремесленная школа	кон. XIX – нач. XX вв.	памятник	г. Миасс, ул. Ремесленная, 8а

Архитектурно-композиционное описание Объекта культурного наследия. (Том II. Проект хон охраны. Материалы по обоснованию проекта, п. 3.1. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия. Шифр 07201931/4-МОП).

Разработчиками Проекта представлено архитектурно-композиционное описание Объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, д. 8.

Авторами дана следующая информация: *«Усадьба вытянута по оси север-юг вдоль ул. Пушкина и расположена по ее красной линии. Габариты усадьбы – 125x75 м. Усадьба включает «старый» одноэтажный дом с мезонином (середина 19 в.), «новый» особняк (1880-е гг.) и расположенный между ними магазин (1880-е гг.), объединенные вдоль улицы высокой кирпичной оградой с трехпролетными воротами. Усадьба обнесена высокими брандмауэрными стенами из местного дикого камня, и только часть сада, выходящего в переулок и на ул. Пушкина, обнесена ажурной кованой оградой. Здание магазина и примыкавшие к нему каретный сарай и конюшня разделяли территорию усадьбы на две части (двора). С восточной и северной стороны располагался сад. Особняк двухэтажный, на высоком каменном цоколе. Он имеет сложную конфигурацию, близкую к Г-образной, сложившуюся в к. 19 в., за исключением прямоугольного объема пристроя в северо-восточном углу, перестроенного в 1990-е гг. (или 1950-е гг.?) из пришедшего в негодность существовавшего фрагмента здания.*

Общий объем выстроен из сложного, приблизительно Г-образного в плане 2-х этажного основного объема (1880-е гг.), примыкающего с востока прямоугольного 2-х этажного пониженного объема (к. 19 в.) и прямоугольного 2-х этажного нового, перестроенного, объема в северо-восточном углу. Основной объем под единым венчающим карнизом, в свою очередь, представляет сложную конфигурацию объемов – прямоугольного, вытянутого вдоль ул. Пушкина, усложненного объемом лестничной клетки главной лестницы, и перпендикулярного объема, развернутого по оси запад-восток, вглубь участка. Здание поставлено по красной линии улицы Пушкина и обращено к ней главным, западным, фасадом. Дом стоит на ленточном бутовом фундаменте, причем на скале, и поэтому не имеет подвала. Выстроен из красного глиняного кирпича на известковом растворе (толщина стены 76 см.) с лицевой кладкой, первый этаж восточного пониженного объема – бутово-кирпичной кладки. Междуэтажные перекрытия деревянные по балкам. Крыша стропильная, вальмовая, кровля из листового металла.

Главный, западный фасад в 9 осей решен по принципу центрально-осевой симметрии и покрыт декором сплошным «ковром», что создает богатую пластику фасада, при этом декор первого и второго этажей различен. Фасад расчленен по вертикали междуэтажным карнизом. Роль вертикальных членений выполняют стилизованные пилястры в межкоконных простенках – на первом этаже рустованные, на втором – декорированные ширинками, переходящие в верхней части в спаренные стилизованные фигурные «точеные» колонки. Спаренные пилястры, расположенные уступом, выделяют фланги фасада, где размещены входы в дом с высоких крылец. Входы с козырьками на фигурных кованых кронштейнах. Входные проемы – лучковые, двери – распашные, филенчатые, с глухой фрамугой. Окна фасада на первом этаже небольшие, прямоугольные с лучковым завершением, на втором – высокие прямоугольные, также с лучковым завершением. Окна первого этажа в фигурных наличниках с веерным «замком». Подоконные «доски» - с ширинками. Межкоконные простенки заполнены чередующимися по вертикали горизонтальными и вертикальными филенками. Над окнами протянута фризовая лента с филенками с включением в вытянутые по горизонтали прямоугольные филенки, расположенные по осям окон, орнамента-бегунца. Оформление окон второго этажа чередуется. Все окна в крупных наличниках с «ушками» и «барочными» очельями. Во 2,3 и 7,8 осях над окном – лучковый профилированный сандрик на стилизованных кронштейнах, а надоконная «доска» украшена плетением растительного орнамента. В 1, 4,5,6,9 осях над окном богато профилированный сандрик-бровка на стилизованных кронштейнах, с круглой нишей под дугой «бровки». Подоконные доски – филенчатые, образующие фризовую ленту над междуэтажным карнизом. По центральной оси на втором этаже размещен балкон на фигурных кованых кронштейнах, ограждение балкона – также кованая ажурная решетка. Фасадная стена завершена фризом с аркатурным поясом со

стилизованными «гирьками», профилированным подкарнизным поясом с редкими зубчиками и профилированным венчающим карнизом. Центральная ось фасада акцентирована крупномасштабным ступенчатым фигурным аттиком в три оси. Многообразный декор аттика, завершенного сложно профилированным волнообразным карнизом на кронштейнах, совмещает ордерные барочные мотивы и мотивы «русского» стиля. На флангах размещены фигурные ступенчатые аттиковые стенки меньшего размера, в одну оконную ось. Они оформлены филенчатым декором и завершены богато профилированным карнизом и лучковым фронтоном. Переход от нижней широкой прямоугольной ступени к расположенной по ее средней оси меньшей по ширине верхней ступени, оформлен волютами – т.е. решен типичным барочным приемом. При всем перегруженном характере декора, на всех трех аттиках строго соблюден принцип осевой зеркальной симметрии. Размещенные между аттиками парапетные тумбы были украшены декоративными вазами (утрачены). Кровля ограждена ковanej ажурной парапетной решеткой.

Южный (в 3 оси) и северный (в 5 осей) фасады прямоугольного корпуса, вытянутого вдоль улицы, декоративно решены идентично главному фасаду. Их центральные оси также акцентированы ступенчатыми фигурными аттиками с мотивом «колоннады» из «точеных» фигурных столбиков на нижней ступени, мотивом аркатуры с «гирьками» и волютами на боковых стенках – на верхней, и завершенными многопрофильным карнизом-бровкой. Южным и восточным фасадам перпендикулярный корпус обращен к саду, северным – во двор, эти фасады оформлены скромнее. Южный фасад расчленен по вертикали междуэтажным карнизом. По горизонтали ясное членение на две неравные по ширине части отмечает пилястра, гладкая на первом этаже и решенная аналогично главному фасаду – на втором, которая фиксирует наличие в этом месте капитальной поперечной стены. Аналогичной пилястрой оформлен и правый фланг стены. На первом этаже – небольшие прямоугольные лучковые окна с перемычками, 5 – на левой, широкой части стены, два – на правой. Окна левой части забраны в профилированные трехсторонние наличники, по третьей оси на месте дверного проема сделан оконный и форма проема искажена. Также правое окно в правой части преобразовано из невысокого бокового дверного проема. Второй этаж – в 6 осей – 4 окна в левой и два в правой части. Их оформление идентично оформлению окон второго этажа лицевого фасада с лучковыми сандриками. Окно второй оси преобразовано из дверного проема. Наличие этого проема обусловлено существованием на южном фасаде деревянного балкона-террасы на деревянных опорных столбах, следы крепления балок которого сохранились на стене фасада (не сохр.). Фасад завершен фризом и карнизом аналогичного главному фасаду решения. На кровле установлены парапетные столбики, между которыми ажурная ковая парапетная решетка.

Северный фасад в 4 оконные оси и восточная, дворовая часть прямоугольного корпуса, вытянутого вдоль ул. Пушкина, в 2 оконные оси решены аналогично с учетом наличия подоконных ширинок, отсутствующих на южном фасаде из-за балконных креплений, и искажения габаритов части оконных проемов первого этажа, включая заложенное окно в третьей оси северного фасада и превращенный в оконный угловой маленький дверной проем. Фасад перестроенной части в три окна на первом этаже и в два на втором, решен аналогично, но сохранил необработанную кирпичную поверхность.

Пониженный двухэтажный восточный объем под двускатной кровлей своей восточной стеной включен в линию бутовой ограды сада. Северный и восточный фасады сохранили фактуру краснокирпичной стены, северный фасад лишен декора, на восточном – два прямоугольных лучковых проема с перемычкой и простым лучковым сандриком (левый заложен). Левый фланг восточного фасада отмечен стилизованной филенчатой пилястрой. Декоративно решен только второй этаж южного фасада. Первый этаж представлял собой изначально фактически высокий бутовый цоколь, два широких прямоугольных окна не являются аутентичными. Правый фланг второго этажа отмечен стилизованной филенчатой пилястрой, второй этаж отделен профилированной тягой, его 4 окна – в профилированных наличниках с «ушками» и лучковыми сандриками на кронштейнах над ними.

Строилось здание в «кирпичном стиле», с демонстрацией фактуры и цвета красного кирпича, но затем по решению хозяина, фасад был затерт и окрашен в два цвета – светлый и темно лиловый. В настоящее время особняк окрашен не в соответствии с историческим образом, и неодинаково на разных фасадах. В планировке первого этажа, выделено, прежде

всего пространство вестибюля, расположенного вдоль лицевого фасада между северным и южным входами в здание. Вестибюль пространственно и декоративно объединен с перпендикулярным объемом лестничной клетки, расположенной со стороны северного входа. Парадная лестница – маршевая, поворотная, со световыми лестничными площадками – с мраморными ступенями и ковеной чугунной решеткой ограждения с ажурным декором и чугунными витыми опорными столбиками с фигурным навершием, между которыми протянуты секции решетки. Кроме парадной лестницы, в здании располагается также деревянная служебная лестница в торцевом восточном объеме. Парадные залы особняка размещались на втором этаже. Для планировки интерьеров второго этажа характерен анфиладный принцип связи парадных залов, примыкавших к лицевому фасаду, как характерна для провинциальных особняков и небольшая протяженность анфилады. Из перпендикулярных, стыкующихся коридоров (вдоль главной анфилады и перпендикулярно ей) открывались входы в, вероятно, также гостевые парадные комнаты, отмеченные крупным размером. Дверные проемы этой части особняка – лучковые, широкие, с распашными дверями. Дверной проем входа на этаж из лестничной клетки дополнен расположенным левее небольшим лучковым окном.

Особняк демонстрирует характерное для домов эпохи эклектики несоответствие стилевых форм оформления фасадов и интерьеров. В декоре интерьера продолжали доминировать классические формы – лепные тяги, профилированные карнизы и т.п., как и сохранялось от предшествующего времени концентрация декоративных элементов, прежде всего, на потолках. В особняке Е.М. Симонова в парадных залах и гостевых помещениях первого и второго этажей сохранились богатые по профилировке потолочные карнизы и потолочные тяги, обрамляющие плафоны. Особенно богатым лепным потолочным оформлением обладает вестибюль и лестничная клетка парадной лестницы, идентичное оформление которых подчеркивает пространственное единство: широкий подкарнизный пояс, потолочный карниз поддерживается фигурными консолями, профилированные тяги, обрамляющие плафон декорированы зубчиками. Богатым штукатурным профилем завершена даже сохранившаяся в зале второго этажа полукруглая печь-голландка. До реставрации (первая половина 1990-х гг.) была сохранена первоначальная роспись потолков анфилады парадных залов второго этажа, но так как потолки требовали капитального ремонта, роспись была уничтожена, а затем потолок вновь был расписан, по сохранившимся фотографиям и калькам. Стены завершены лентами орнаментированных фризов, широкой орнаментированной полосой очерчен контур потолка, центр потолка с размещенной там люстрой акцентирован живописной розеткой с листьями аканта, окруженной растительными плетениями в очерченном фигурном поле. Мотивы объединяют барочные, классические, рокайльные мотивы в причудливом орнаменте. Кроме печи-голландки, в интерьерах сохранились две печи на первом этаже, оригинальная облицовка которых утрачена.

Таким образом, здание особняка Е.М. Симонова является характерным памятником эпохи эклектики конца 19 в. Об этом свидетельствует, во-первых, его усложненная структура, состоящая из разных сблокированных объемов и типичный для конца 19 в. разворот усадебных домов не вглубь усадебной территории, а параллельно красной линии улицы и декоративная акцентировка лицевого/лицевых фасадов. Во-вторых, типичен ковровый характер кирпичного узорочья и его многостилье, а также изначально планировавшееся его решение в характерном для 1880-х – 1890-х гг. т.н. «кирпичном стиле». Декор особняка сочетает барочные и «русские» мотивы, в том числе переведенные в кирпич мотивы русской деревянной резьбы. При этом ясно выявлена такая типичная для периода эклектики черта, как сохранение классицистической приверженности к центрально-осевым схемам фасадных членений. Характерно и нарастание плотности декора к венчанию домов, что было непосредственно связано и изменением в 1880-е – 1890-е гг. представлений о планировке усадеб и разворотом усадебных домов лицевой продольной осью на улицу с целью повышения «представительности» усадеб и дома. Продольное расположение домов потребовало и иного подхода к оформлению лицевого фасада, прежде всего, появилась необходимость ясно выраженных композиционных акцентов, в первую очередь акцентировки вертикальных осей. Значительную роль в этом играли венчающие крупные фигурные аттики, подчеркивающие центральную и фланговые оси. Возросла роль и междуэтажных карнизов, и

орнаментированных междуэтажных поясов, акцентировавших членение фасада по вертикали. В интерьерах акцент был сделан на оформлении парадных залов и комнат и в их декоративном решении акцентировались фризовая и карнизная части стен, состоящих как правило из нескольких рельефных полос, включавших орнаментальные мотивы. Декоративно насыщенными являлись и потолки парадных залов, оформлявшиеся живописным или лепным декором, акцентировавшим композиционные «узлы». Характерным было и использование в декоре фасадов и интерьеров чугунного литья иковки.

Здание представляет значительный и прекрасно сохранившийся образец русской купеческой архитектуры конца 19 в., редкий по-своему по своему масштабу и который, к тому же, является частью усадьбы, в основном сохранившей свою территорию и имеющей значительный потенциал для использования в историко-культурных целях в случае ее реставрации и использования именно как комплекса со зданием особняка в качестве ключевого объекта».

Состояние Объекта на момент проведения экспертизы.

По сведениям Разработчиков Проекта «Усадьба в советское время была муниципализирована. В 1923-1925 гг. здесь находился краеведческий музей (создан весной 1920 г.), работало 5 выставочных залов. С 1925 по 1966 гг. в главном здании располагалось Миасское педагогическое училище. Затем Миасская вспомогательная школа-интернат № 2. В период размещения в здании педагогического училища здесь учился Шишкин Александр Павлович (1917 – 1949). Шишкин родился в селе Верхняя Санарка Кочкарского (ныне Пластовский) района Челябинской области в семье крестьянина. Осенью 1933 г. поступил в Миасское педагогическое училище, которое окончил в 1936 г., после чего по комсомольской путевке был направлен в Севастопольскую летнюю школу, которую окончил с отличием в 1938 г. Оставлен в качестве летчика-инструктора. 3 июне 1942 г., во главе авиаэскадрильи был направлен на фронт. Участвовал в боях на Донецком, Сталинградском, Юго-Западном, Калининском, Северо-Западном, Брянском фронтах. За отвагу, героизм и мужество, отличное выполнение боевых заданий командования и лично сбитые 14 самолетов противника Указом Верховного Совета Союза СССР от 28.09.1943 г. А. П. Шишкину присвоено звание Героя Советского Союза. За годы войны А.П. Шишкин прошел путь от рядового летчика до командира части, сбил 20 фашистских самолетов. Был награжден: двумя орденами Красного Знамени, орденом Отечественной войны II степени, орденом Александра Невского и пятью медалями. После войны обучал молодых пилотов. Погиб при исполнении служебных обязанностей 21 июля 1949 г. В 1980 г. решением Миасского горисполкома №51 от 21.02.1930 г. на здании, где учился Шишкин, была установлена мемориальная доска.

С 1995 г. здание передано Миасскому историко-краеведческому музею».

Материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории населенного пункта, в отношении которого проведены историко-культурные исследования (Том II. Проект зон охраны. Материалы по обоснованию проекта, п. 2. Сведение об объекте культурного наследия. Шифр 07201931/4-МОП).

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Авторами Проекта представлена информация о том, что на момент разработки Проекта сведений об иных разработанных проектах зон охраны исследуемого объекта отсутствуют.

Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (Том II. Материалы по обоснованию проекта, п. 10.1. Краткая ландшафтная характеристика территории; п.10.2. Материалы визуального анализа территории; п. 10.3. Выводы визуального анализа участка городской среды и схема ландшафтного анализа и визуального восприятия объектов культурного наследия. Шифр 07201931/4-МОП)

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972

«Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Авторами Проекта проведен анализ архитектурной среды, исследуемой территории, ландшафтного окружения, по результатам которого выполнен историко-культурный опорный план. Цель анализа – формирование обоснований организации зон охраны для Объекта культурного наследия.

Авторами Проекта установлено, что городская среда на территории исследования представлена одноэтажной и двухэтажной застройкой, не превышающей высотность рассматриваемого Объекта.

По результатам проведенных исследований Авторы проекта делают вывод:

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

Рассматриваемый Объект является частью рядовой застройки рассматриваемой территории по ул. Пушкина. Лицевой фасад здания, выходящий на ул. Пушкина хорошо доступен для визуального восприятия.

Участок городской среды имеет транспортное значение, основные потоки транспорта и пешеходов проходят по улице Пушкина, поэтому восприятие окружающей среды происходит по каналу видимости – по улице.

Ширина улицы Пушкина в исторических линиях застройки составляет 8 м.

Наиболее удачные точки зрительного восприятия находятся со стороны улицы Пушкина.

Основной фасад зданий ориентирован на улицу Пушкина и полностью доступен для визуального восприятия с ближнего и среднего расстояния.

Благоприятные факторы восприятия Объекта:

- здания воспринимаются в контексте с рядовой застройкой улицы Пушкина;
- воспринимаются объемно-пространственные параметры Объекта.

Основным условием зрительного восприятия объекта культурного наследия является сохранение просматриваемого визуального канала улицы Пушкина».

Проект содержит Схему «Ландшафтно-визуальный анализ территории. М 1:2000 (Том II. Материалы по обоснованию проекта. Приложение № 4. Шифр 07201931/4-МОП).

На схеме отображены:

- элементы ландшафтной структуры;
- элементы озеленения: уличное озеленение, внутриквартальное озеленение;
- элементы планировочной структуры: кварталы, улицы;
- элементы объемно-пространственной структуры: здания, сооружения;
- объект культурного наследия, в том числе их охранный статус: регионального значения;
- бассейн видимости рассматриваемого объекта культурного наследия с основных направлений его визуального восприятия;
- характерные точки визуального восприятия объектов культурного наследия.

По результатам проведенных Авторами Проекта исследований установлено следующее: *«Анализ историко-архивной, библиографической, а также градостроительной ситуации показывает, что Объект был введен в эксплуатацию во второй половине XIX века.*

Особняк является одним из ключевых архитектурных элементов исторического ядра старого Миасса в его т.н. запрудной части. Представляет редкий образец сохранившегося крупного купеческого особняка последней трети 19 в. Здание в значительной мере сохранило объемную структуру и аутентичное архитектурно-художественное решение. Играет ключевую роль в архитектурном облике ул. Пушкина и определяет видовые перспективы на запрудную часть города с противоположного берега».

Авторами Проекта представлены проектные предложения по установлению зон охраны Объекта культурного наследия. (Том II. Проект зон охраны. Материалы по обоснованию проекта, п. 11. Обоснование принятых проектных предложений. Шифр 07201931/4-МОП).

Предложения по установлению состава зон охраны, на основании п.2, п. 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972, режимов использования земель и земельных участков, в соответствии с п.2 ст.34 Федерального закона 73-ФЗ, и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта, в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ, основываются на следующих принципах:

- обеспечения условий сохранения восприятия Объекта в наиболее ценных видах; а также с учетом:
- линий градостроительного регулирования.

Авторами Проекта проанализирован характер ландшафтного окружения Объекта. Натурные исследования прилегающей территории показали, что Объект располагается в центре современной системы улично-дорожной сети. Хорошо просматривается с ближнего расстояния.

«Сохранность условий ландшафтно-визуального и композиционного восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде обеспечиваются следующими факторами: исторической трассировкой улицы Пушкина на рассматриваемом участке; соблюдением высотных параметров застройки не превышающих историческую вдоль улицы Пушкина. В этом случае происходит визуальное взаимодействие ценных фрагментов исторической застройки и градостроительного окружения.

Дополнительная застройка рассматриваемой территории может негативно сказаться на восприятии Объекта в целом, а также, учитывая постоянную необходимость в поддержании в эксплуатационном состоянии существующих подземных и наземных инженерных сетей на участках территорий, занятые линейными объектами (линии электропередачи, линии связи, в том числе линейно-кабельные сооружения, трубопроводы, автомобильные дороги), необходимо установление зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Установление данных зон позволит обеспечить сохранность визуального восприятия Объекта на сопряженных с ним территориях с целью сохранения зон охраняемых видовых раскрытий.

Для соблюдения высотных параметров застройки, не превышающих историческую в рассматриваемом районе, авторы проекта поддерживают режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам, установленные для объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: г. Миасс, ул. Пушкина, д. 8».

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

1. Гельфельд, Л. С. Комплексный метод датировки памятников архитектуры на основе натуральных исследований: методические рекомендации/ Л.С.Гельфельд. - М.: Спецпроектреставрации, 1992. - 87 с.

2. Градостроительные проблемы охраны и использования историко-культурного наследия: сб.науч.тр. - М.: ЦНИИП градостроительства, 1989. - С. 89-108.

3. Комплексная методика проверки сочетания новой и сложившейся застройки и ее применение в градостроительном проектировании. - Таллин: Валгус, 1988. - 69 с.

4. Крогиус, В. Р. Сохранение и развитие архитектурной среды исторических городов как основа их возрождения и устойчивого развития/ В. Р. Крогиус, А. В. Иванов. – М.:Едиториал УРСС, 2002. – С.138-141.

5. Пруцын, О. И. Архитектурно-историческая среда/ О. И. Пруцын, Б. Рымашевский, В. Борусевич; под ред. О. И. Пруцына; пер. с пол. гл. 6-15 М. В. Предтеченского. - М.: Стройиздат, 1990. - 408 с.

6. Ранинский, Ю. В. Памятники архитектуры и градостроительства/ Ю.В. Ранинский. - М.: Знание, 1988. - С. 1-60.

7. Регамэ, С. К. Сочетание новой и сложившейся застройки при реконструкции городов / С.К.Регамэ, Д.В.Брунс, Г.Б.Омельяненко / ЦНИИП по градостроительству - М.: Стройиздат, 1988. - С. 34, 143.

8. Шепелев, Н. П., Шумилов М.С. Реконструкция городской застройки: Учеб. для строит. спец. вузов/ Н.П.Шепелев, М.С.Шумилов. – М.: Высш. Шк., 2000. – 271 с. 55

9. Щенков, А.С. Основы реконструкции исторического города: учебное пособие/ А.С.Щенков/ МАРХИ. - М., 2008. – 154 с.

10. Методические рекомендации по проектированию реконструкции городов с ценным историко-культурным наследием. - М.: ЦНИИП Градостроительства, 1989. - 78 с.

11. Методические указания об использовании памятников истории и культуры как градоформирующих факторов при разработке генеральных планов и проектов детальной планировки городов. - М.: Стройиздат, 1988. - С. 19.

12. Примерное положение о порядке проектирования, планирования, финансирования и осуществления комплексной реконструкции районов исторической застройки. ЦНИИП реконструкции городов Госкомархитектуры (Т.А.Вайнштейн, В.Р.Крогиус, В.Д.Преснякова), 1989. Утверждено приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 31 марта 1989г. N 54.

13. Тренин А.Б. Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест: методические рекомендации/ Министерство культуры РСФСР. - М., 1990.

Электронные ресурсы:

<https://arhistrazh.livejournal.com/94743.html>

<http://www.etomesto.ru/tut24009/>

http://www.etomesto.ru/map-atlas_topo-russia-ural/

http://www.etomesto.ru/map-chelyabinsk_2003/

Общие сведения о проекте.

Настоящий проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова» (далее – Проект) разработан на основании Государственного контракта №0169500000119000007.2019.31/ЭА-ПЭ от 03.07.2019 между Государственным комитетом охраны объектов культурного наследия Челябинской области и ООО «НПФ «ГАМАС», на основании ст. 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ в целях определения зон охраны объекта культурного наследия, расположенного на территории города Миасс, установления режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в указанных зонах.

Эксперты поддерживают Разработчиков в том, что Проект обеспечивает сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, д.8 в его историко-градостроительной и природной среде на основании сведений, полученных в ходе проведения в 2019 г. ландшафтно-визуального анализа Объекта, сведений историко-градостроительного развития рассматриваемой территории, включая анализ градостроительной ситуации в целом, путем разработки зон охраны в соответствии с 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 градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в соответствии с п. 3. ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ.

Разработчики определили цель Проекта:

- установление зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», режимов использования земель и земельных участков, и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон, обеспечивающих сохранность Объекта в его историко-градостроительной и природной среде на основании материалов историко-культурных исследований.

Разработчики определили задачи Проекта:

- зонирование территорий, необходимых для обеспечения сохранности Объекта в его историко-градостроительном и ландшафтном окружении, уточнение «бассейна» (ареала) видимости Объекта методом ландшафтно-визуального анализа с определением основных точек визуального восприятия Объекта.

Значимость Проекта:

- информация о границах зон охраны Объекта, режимах использования земель и земельных участков, и требованиях к градостроительным регламентам в границах зон охраны в обязательном порядке размещается в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

- утвержденные границы зон охраны Объекта, режимы использования земель и земельных участков, и требования к градостроительным регламентам в границах зон их охраны учитываются и отображаются в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территорий;

- градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в границах зон охраны Объекта осуществляется при условии обеспечения сохранности иных объектов культурного наследия, вошедших в границу зон охраны Объекта, требований сомасштабности к сложившемуся историко-архитектурному окружению (планировки, застройки, композиции, природного ландшафта, соотношения между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными), объемно-пространственной структурой, формой и обликом зданий и сооружений, объединенных масштабом, объемом, структурой, стилем, материалами, цветом и декоративными элементами, соотношения с природным и созданным человеком окружением, преемственностью функционального использования).

Состав Проекта:

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

Том I. Проект зон охраны. Исходно-разрешительная документация.

Том содержит переписку с ГКО ОКН Челябинской области; Приказ Государственного Комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области об утверждении описания особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны); Паспорт Объекта; Решение исполнительного комитета о постановке Объекта на охрану; Приказ об утверждении границ территории Объекта; переписку с Главой Миасского городского округа; переписку с Директором Муниципального бюджетного учреждения «Городской краеведческий музей» Миасского городского округа; свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок; свидетельство о государственной регистрации права на здание; свидетельство о государственной регистрации права; технический паспорт.

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

В состав текстовой части материалов по обоснованию входят: исторические записки об Объекте; историческая записка по формированию территории проектирования; ландшафтно-визуальный и композиционный анализ; исторические и современные материалы фотофиксации Объекта; материалы ранее разработанной градостроительной документации; обоснование принятых проектных предложений.

В состав графической части входят: копии исторических планов и чертежи (Приложение № 1); Ситуационный план рассматриваемого участка, на котором расположен объект культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова». М 1:2000 (Приложение № 2); Историко-культурный опорный план территории М 1:2000 (Приложение № 3); Ландшафтно-визуальный анализ. Схема бассейнов видимости и формирования наиболее ценных видов М 1:2000 (Приложение № 4); Альбом фотофиксации (Приложение №5)

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

В состав текстовой части входят: описание зон охраны Объекта культурного наследия; координаты характерных точек границ территории зон охраны; режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта культурного наследия.

В состав графической части входят Карты (схемы) границ зоны охраны. М 1:2000.

Характеристика Научно-проектной документации

В соответствии с пунктом 6 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, д.8 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 градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в соответствии с п. 3. ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ.

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, д. 8 и координаты характерных точек границ зон охраны Объекта культурного наследия на картах (схемах) позволяют однозначно определить границы зоны 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 историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и библиографические изыскания, обобщенные в материалах по обоснованию проекта (Том II). Разработка Проекта зон охраны, т.е. его утверждаемой части (Том III), осуществлена на основе материалов по обоснованию Проекта.

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, д. 8» состоит из трех томов и прилагаемых документов:

- Том I. Проект зон охраны. Исходно-разрешительная документация.

В Томе представлены документы, переписка, используемые в Проекте:

- Решение исполнительного комитета Челябинского областного Совета депутатов трудящихся «Об охране памятников промышленной, гражданской и культовой архитектуры XVIII-XIX веков на территории Челябинской области» № 154 от 30.03.1971;
- Приказ Государственного Комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 24.05.2018г. №96 «Об утверждении описания особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, город Миасс, улица Пушкина, дом 8»;
- Приказ Государственного Комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 12.08.2019 г. №451 « Об утверждении границ территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, город Миасс, улица Пушкина, 8»;

- Переписка с органами власти Миасского городского округа и госорганом по охране культурного наследия Челябинской области.

- Том II. Проект зон охраны. Материалы по обоснованию проекта объекта культурного наследия.

Текстовая часть Тома II содержит: введение, нормативно-правовые акты, которые легли в основу разработки Проекта; цели, задачи и значимость Проекта; исторические сведения об Объекте и территории предполагаемого проектирования, объектах культурного наследия, расположенных на территории, в отношении которой проведены историко-культурные исследования; историко-градостроительный анализ территории; сведения о существующих зданиях, строениях, инженерных сооружениях и других объектах капитального и временного строительства в границах территории проектирования; исторические фотографии Объекта; анализ современной градостроительной ситуации, включая анализ существующей градостроительной документации; ландшафтно-визуальный анализ территории проектирования; обоснование принятых проектных предложений по установлению границ территорий зон охраны Объекта на основании п. 2, п. 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972, режимов использования земель и земельных участков в соответствии с п. 2 ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ и требований к градостроительным регламентам в соответствии с п. 3. ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ; материалы фотофиксации.

Графическая часть Тома II содержит:

- Историко-культурный опорный план М 1:2000;
- Ситуационный план рассматриваемого участка, на котором расположен объект культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова» М 1:2000;
- Ландшафтно-визуальный анализ. Схема бассейнов видимости и формирования наиболее ценных видов М 1:2000.

- Том III. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова» Утверждаемая часть.

В состав текстовой части Тома III Проекта входит: описание границ зон охраны Объекта культурного наследия; координаты характерных точек зон охраны Объекта культурного наследия; режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны Объекта в соответствии с п. 3. ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ.

В состав графической части Тома III входят чертежи и схемы:

- Карта (схема) границ охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова». М 1:2000;
- Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова». М 1:2000;
- Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (уч.1), ЗРЗ-2 (уч.2) объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова». М 1:2000;
- Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова». Основной чертёж. М 1:2000.

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 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» Проект зон охраны объекта культурного наследия представляет собой

документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ, содержащую описание границ проектируемых зон, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и земельных участков, и требований к градостроительным регламентам 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 его исторической среде. Обозначение указанных линий, а также координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия на Картах (схемах) позволяют однозначно определить границы зон охраны объектов 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. Том II. Проект зон охраны. Материалы по обоснованию Проекта зон охраны объекта культурного наследия.

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об Объекте культурного наследия, представленные Разработчиками в Томе II в соответствии с требованиями ст. 20 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ и Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Объект культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенный по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, д. 8 принят на государственную охрану на основании Решения исполнительного комитета Челябинского областного Совета депутатов трудящихся «Об охране памятников промышленной, гражданской и культовой архитектуры XVIII-XIX веков на территории Челябинской области» № 154 от 30.03.1971 г.

В соответствии со ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ Объект отнесен к объектам культурного наследия регионального значения и включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), с последующей регистрацией данных об Объекте в Реестре в соответствии с требованиями Федерального законодательства.

В Реестре в порядке, установленном гл. IV Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Объект культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова» зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: 741410124250005.

В Томе II Проекта приведены краткие сведения о развитии данной части города Миасса, краткие историко-градостроительные сведения об исследуемой территории, включая материалы исторических планов города Миасс.

Авторы Проекта по результатам историко-градостроительного исследования архитектурной среды делают вывод о том, что *«В 1773 году тульский купец, основатель Златоустовского завода И.И. Лугинин получил разрешение на строительство на реке Миасс медеплавильного завода. Однако из-за вспыхнувшей Крестьянской войны строительство остановилось. Завод пустили лишь 12 августа 1777 года. Он вошел в состав Златоустовского горного округа и менял хозяев вместе с ним. В 1798 году наследник основателя завода, И.М. Лугинин, продал предприятие казне. В XIX веке производство меди сократилось, завод стал убыточным и закрылся. Административно Миасский завод входил в состав Троицкого уезда Оренбургской губернии.*

С 1830-х гг. начинается период активной добычи золота в долине р. Миасс. Это привело к оживлению экономической деятельности и притоку населения. Рост благосостояния отдельных жителей поселения был связан не только непосредственно с добычей золота, но и с ростом населения (по крайней мере в сезон) и соответственно, ростом потребностей в товарах первой необходимости и инструментах. Рост экономической активности привел к постепенному изменению архитектурного облика Миасского завода: появляются двухэтажные полукаменные и каменные здания, усадьбы, сочетающие жилые и торговые помещения.

В первую очередь изменения коснулись центра заводского поселения, т.е. территорий, прилегающих к заводскому пруду и заводу с севера. Были построены каменные торговые ряды (Гостинный двор). К рубежу XIX–XX вв. застройка центральной части Миасского завода была преимущественно каменной. Коснулись изменения и Кундравинской улицы (сегодня ул. Пушкина). Как следует из ее названия, это была улица, продолжавшаяся дорогой на станцию (слободу) Кундравинскую, а дальше шла дорога на Челябинск. Это был один из основных трактов, связывавших Миасский завод с зауральскими селениями. Соответственно, иметь двор на Кундравинской улице было достаточно престижно и усадьбы здесь покупали, преимущественно, «крепкие» хозяева, строившие добротные дома, зачастую каменные и полукаменные.

Дом по современному адресу ул. Пушкина, 8 является ярким примером процессов, происходивших в Миасском заводе во второй половине XIX – начале XX в., хотя выделяется и на фоне добротной застройки ул. Пушкина (бывшей Кундравинской). Именно вдоль Кундравинского тракта, согласно плану Миасского завода 1842 гг., формировались кварталы запрудной части, с прямоугольно-решетчатой планировкой».

Разработчиками Проекта в результате натурных обследований, историко-архивных изысканий определены и указаны на Историко-культурном опорном плане элементы архитектурной среды территории, композиционно связанные с Объектом культурного наследия, формирующие пространственную композицию на рассматриваемой проектом территории.

На основании произведенных исследований Авторами Проекта выполнены:

- ландшафтно-визуальный анализ с установлением фактического бассейна видимости Объекта культурного наследия, включая фотофиксацию со всех основных планировочных узлов;
- исследована документация градостроительного планирования территории;
- определены главные точки визуального восприятия Объекта культурного наследия.

На основании историко-архивных исследований, материалов градостроительного и ландшафтно-визуального анализов (Том II), на основе принципов:

- обеспечения условий сохранения восприятия Объекта в наиболее ценных видах;
- сохранения традиционных приемов формирования историко-градостроительной среды Объекта (в том числе ее объемно-пространственных, масштабных, типологических, планировочных и архитектурно-художественных характеристик) в зонах преемственного развития;
- обеспечения условий сохранения и восстановления традиционных условий зрительного восприятия Объекта в системе городских пространств, а также с учетом:
 - линий градостроительного регулирования;
 - границ территориальных подзон в соответствии с Правилами застройки и землепользования в городе Миасс, на основании п. 2, п. 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972, Авторами Проекта обоснован следующий состав зон охраны для объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова»:
 - охранный зона объекта культурного наследия ОЗ;
 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;
 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2(уч.1), ЗРЗ-2 (уч.2);

Проектом предлагается установление охранный зоны ОЗ и зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 два участка: ЗРЗ-2 (уч.1), ЗРЗ-2 (уч.2) Объекта, обеспечивающих сохранность Объекта в его историко-градостроительной и природной среде на основании сведений, полученных в ходе проведения в 2019 года ландшафтно-визуального анализа Объекта, сведений историко-градостроительного развития рассматриваемой территории, включая анализ сохранности существующей исторической застройки и градостроительной ситуации в целом.

При рассмотрении материалов историко-культурных исследований (Том II) Проекта эксперты отметили полноту и системный подход Авторы к разработке данной части Проекта, сочли возможным поддержать предлагаемые Разработчиками Проекта границы зон охраны Объекта культурного наследия, на основании п. 2 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 режимы использования земель и земельных участков, на основании п. 3. ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон Объекта культурного наследия регионального значения, как не противоречащие требованиям действующего законодательства.

Характеристика утверждаемой части. Том III – Проект зон охраны. Утверждаемая часть проекта.

В Томе III представлен состав зон охраны Объекта культурного наследия. При установлении границ зон охраны Объекта Разработчики основывались на исторических границах участка и зонах видовых раскрытий в целях обеспечения целостного восприятия Объекта в присущей ему историко-культурной среде.

На основании проведенных историко-архивных и натуральных исследований, с учетом существующей градостроительной ситуации и данных государственного кадастра недвижимости на территории проектирования, Авторами предлагается установить следующий состав зон охраны Объекта культурного наследия:

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

В соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предлагаемые настоящим Проектом особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах **охранной зоны ОЗ и зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 (уч.1), ЗРЗ-2 (уч.2)** разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пунктов 9 и 10 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 N 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 – Положение).

В границах **охранной зоны (ОЗ)** предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «а» Положения, запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

В границах **охранной зоны ОЗ** предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «б» Положения, 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 ОЗ** предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «в» Положения, ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

В границах **охранной зоны ОЗ** предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «г» Положения, сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

В границах **охранной зоны ОЗ** предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «д» Положения, обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

В границах **охранной зоны ОЗ** предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «е» Положения, соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

В границах **охранной зоны ОЗ** предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «ж» Положения, иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

В соответствии с п. 4 статьи 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предлагаемые настоящим

Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах **зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 (уч.1), ЗРЗ-2 (уч.2)** разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 10 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Положение).

В границах **зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 (уч.1), ЗРЗ-2 (уч.2)** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «а» Положения, 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 (уч.1), ЗРЗ-2 (уч.2)** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «б» Положения, 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 (уч.1), ЗРЗ-2 (уч.2)** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «в» Положения, 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 (уч.1), ЗРЗ-2 (уч.2)** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «г» Положения, 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 (уч.1), ЗРЗ-2 (уч.2)** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «д» Положения, 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 (уч.1), ЗРЗ-2 (уч.2)** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «е» Положения, 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 (уч.1), ЗРЗ-2 (уч.2)** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «ж» Положения, иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Графическое описание границ зон охраны Объекта культурного наследия приведено на: Карте (схеме) границ охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия регионального «Бывший особняк Симонова М 1:2000; Карте (схеме) границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова». М 1:2000; Карте (схеме) границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (уч.1), ЗРЗ-2 (уч.2) объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова. М 1:2000; Карте (схеме) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова». Основной чертёж. М 1:2000.

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

По мнению экспертной комиссии, в соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предложенные Проектом требования к градостроительным регламентам в границах охранной зон ОЗ и территорий зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 (уч.1), ЗРЗ-2 (уч.2) Объекта не противоречат требованиям законодательства об объектах культурного наследия, по градостроительству и архитектуре, землепользованию, выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Обоснование вывода экспертизы

Рассмотрев представленные на экспертизу материалы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, д. 8, выполненного ООО «НПФ «ГАМАС» в 2019 г. на основании государственного контракта №0169500000119000007.2019.31/ЭА-ПЭ от 03.07.2019 между ООО «НПФ «ГАМАС» и Государственным комитетом охраны объектов культурного наследия Челябинской области, экспертная комиссия отмечает полноту состава разделов Проекта, комплексный подход Разработчиков к решению поставленной задачи обеспечения сохранности Объекта культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории; а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

Проект выполнен в полном соответствии с требованиями законодательства в областях охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений и включают в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные пунктом 4 Положения о зонах охраны постановления Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

Приведенные в Проекте материалы исторической и современной фотофиксации Объекта культурного наследия и окружающей его территории, в том числе исторические планы, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и ландшафтно-визуальному анализам исследуемой территории, результаты которых представлены графическими материалами.

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 Разработчиками Проекта для установления границ территорий зон охраны Объекта.

Экспертная комиссия считает возможным поддержать предлагаемые Проектом 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 градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны. Предложенные режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам устанавливаются с целью сохранения видового раскрытия Объекта с ближних ракурсов, всех случаев видового раскрытия Объекта и применяются в соответствии с нормами действующего законодательства¹.

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

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 Правительства Челябинской области об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, д. 8 учесть требования пунктов 2 и 3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ и пунктов 16, 17, 18 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Вывод экспертизы:

Рассмотрев Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, д. 8 (Шифр 07201931/4-ИРД; 07201931/4-МОП; 07201931/4-УЧ-ПЗО), разработанный в 2019 году ООО «НПФ «ГАМАС», экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны и требований к градостроительным регламентам.

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению: Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова». Основной чертёж. М 1:2000, согласно Приложению № 1 к Акту экспертизы и в соответствии с п. 3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта культурного наследия согласно Приложению № 2 к Акту экспертизы.

Данный Акт государственной историко-культурной экспертизы действителен при наличии документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, д. 8 (Шифр 07201931/4-ИРД; 07201931/4-МОП; 07201931/4-УЧ-ПЗО).

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

К настоящему Акту прилагаются:

1. Приложение № 1. Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова». Основной чертёж. М 1:2000 (на 1 листе).
2. Приложения № 2. Требования к режимам использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк

Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, д. 8 (на 4 листах).

Копии следующих документов:

Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, д. 8 (на 5 листах).

Протокол № 2 заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, д. 8 (на 2 листах).

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов, в составе: председатель комиссии и ответственный секретарь: Варюхина Ляйля Махмутовна, члены комиссии: Месечан Элеонора Игоревна, Свешникова Ольга Алексеевна 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 заключение экспертизы.

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

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

Председатель и Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Л.М. Варюхина

Член экспертной комиссии:

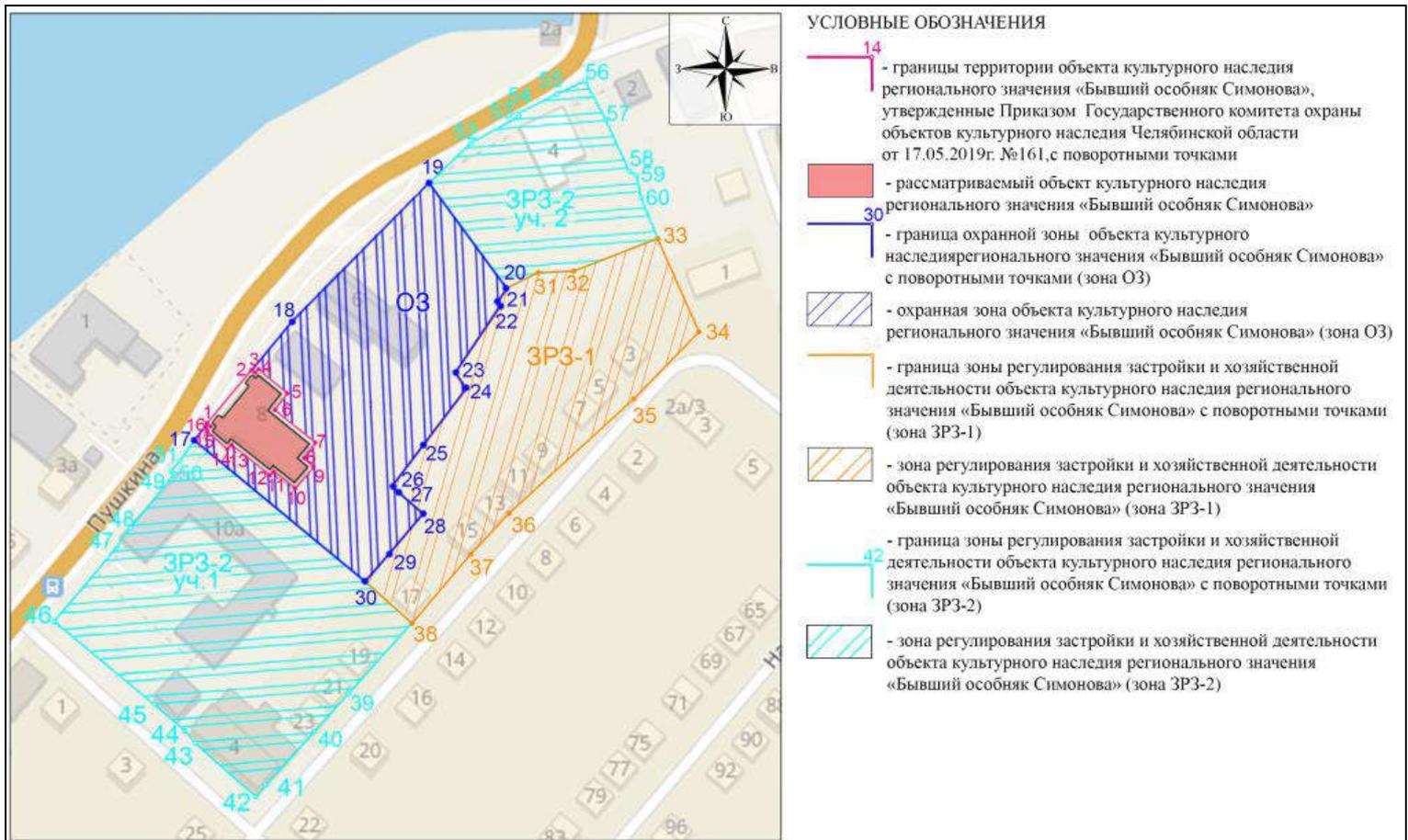
Э.И. Месечан

Член экспертной комиссии:

О.А. Свешникова

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии 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.

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова». Основной чертёж. М 1:2000



Приложение № 2
к акту государственной историко-культурной экспертизы

Требования к режимам использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, д. 8

Требования к особым режимам использования земель и земельных участков, и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова» устанавливаются с учётом следующих требований:

Особый режим использования земель и земельных участков, и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова» устанавливается с учетом следующих требований:

Запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

2) установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;

3) проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

4) размещение мусоросборников;

5) строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, электро-кабеля) наземным и надземным способом;

6) организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия;

7) размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием.

8) реконструкция объектов капитального строительства путем увеличения их объемно-пространственных характеристик;

9) капитальный ремонт с использованием в отделке фасадов объектов капитального строительства современных отделочных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды (таких как керамогранит, сайдинг и иных материалов);

10) размещение технических устройств (антенны, кондиционеры и другие) на фасадах и крышах за исключением технических устройств, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (систем видеонаблюдения);

11) установка вышек сотовой связи;

12) размещение новых объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.);

13) проведение земляных работ с использованием строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на Объект.

Разрешается:

1) использование земель и земельных участков, и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

2) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

3) устройство ограждений со стороны улиц на свободной от застройки территории высотой до 1,5 м с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки, обеспечивающих визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

4) проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

5) благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов, малых архитектурных форм, уличной мебели;

6) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

7) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;

8) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении указанных работ;

9) капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик, с использованием характерных исторических элементов, использование кровельного покрытия нейтральной колористики.

Требования к режимам использования земель и земельных участков, и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (зона ЗРЗ-1)**Запрещается:**

1) ограничение строительства объектов капитального строительства высотой более 12 м;

2) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

3) строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электро-кабеля и иных инженерных коммуникаций) наземным и надземным способами;

4) установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

5) организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

6) реконструкция объектов капитального строительства путем увеличения их объемно-пространственных характеристик;

7) капитальный ремонт с использованием в отделке фасадов объектов капитального строительства современных отделочных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды (таких как керамогранит, сайдинг и иных материалов);

8) размещение технических устройств (антенны, кондиционеры и другие) на фасадах и крышах за исключением технических устройств, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (систем видеонаблюдения);

9) установка вышек сотовой связи;

10) размещение новых объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.);

11) проведение земляных работ с использованием строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на Объект.

Разрешается:

1) ограничение строительства объектов капитального строительства высотой до 12 м, объемная композиция и архитектурное решение зданий должны иметь типологические признаки, характерные для традиционной усадебной жилой застройки данной местности;

2) снос или реконструкция, капитальный ремонт существующих зданий (не памятников), строений и сооружений, а также их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства и использования при условиях, исключающих негативное влияние на объекты культурного наследия;

3) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

4) проведение инженерно-строительных работ, исключающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

5) организация пешеходных дорожек;

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

7) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

8) установка уличной мебели (скамьи, урны) и отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

9) строительство, ремонт и реконструкция существующей инженерной инфраструктуры;

10) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильных информационных конструкций), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций.

Требования к режимам использования земель и земельных участков, и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (зона ЗРЗ-2 (уч.1), ЗРЗ-2 (уч.2)).

Запрещается:

1) ограничение строительства объектов капитального строительства высотой более 15 м;

2) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

3) строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электро-кабеля и иных инженерных коммуникаций) наземным и надземным способами;

4) посадка высокоствольных пород деревьев;

5) установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

6) организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.

7) реконструкция объектов капитального строительства путем увеличения их объемно-пространственных характеристик;

8) капитальный ремонт с использованием в отделке фасадов объектов капитального строительства современных отделочных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды (таких как керамогранит, сайдинг и иных материалов);

9) размещение технических устройств (антенны, кондиционеры и другие) на фасадах и крышах за исключением технических устройств, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (систем видеонаблюдения);

- 10) установка вышек сотовой связи;
- 11) размещение новых объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.);
- 12) проведение земляных работ с использованием строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на Объект.

Разрешается:

- 1) ограничение строительства объектов капитального строительства высотой до 15м, объемная композиция и архитектурное решение зданий должны иметь типологические признаки, характерные для традиционной усадебной жилой застройки данной местности;
- 2) капитальный ремонт и реконструкция инженерной инфраструктуры;
- 3) строительство подземных сооружений транспортной и инженерной инфраструктур (линий метрополитена, транспортных туннелей, пешеходных переходов), подземных паркингов при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия (динамического воздействия) на объекты культурного наследия и окружающую застройку;
- 4) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- 5) проведение инженерно-строительных работ, исключая динамическое воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;
- 6) организация пешеходных дорожек;
- 7) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- 8) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;
- 9) вырубка деревьев перед фасадами объекта культурного наследия при наличии согласования с исполнительным органом государственной власти Челябинской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;
- 10) установка уличной мебели (скамьи, урны) и отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- 11) установка прозрачного ограждения по границе, разделяющей пешеходную и проезжую части улицы, высотой не более 0,8 метра;
- 12) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильных информационных конструкций), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций.

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, д. 8

г. Челябинская область, Миасский городской округ
г. Пенза г. Ульяновск

«03» сентября 2019

Присутствовали (дистанционно):

Варюхина Ляйля Махмутовна, образование – высшее; специальность – архитектор, диплом В-1 425786; стаж работы - 41 лет (18 лет – по профилю экспертизы); место работы и должность - ООО «Эксперт» – эксперт; член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области; Профессор международной академии архитектуры в Москве; член Объединенного градсовета Ульяновской области. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от № 2192 от 26.09.2016.

Месечан Элеонора Игоревна, образование – высшее; специальность – архитектура, диплом КВ № 559247, стаж работы – 31 год, место работы и должность – «Архитектурная мастерская Л.М. Ходоса», Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380.

Свешникова Ольга Алексеевна, образование – высшее, Ульяновский государственный педагогический институт; специальность – историк, диплом Г-1 № 483643; стаж работы – 33 года (по профилю экспертной деятельности); место работы и должность – Председатель Совета Ульяновского регионального отделения ВООПИиК; ООО «Эксперт» – эксперт; член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380.

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: Варюхина Л. М., Месечан Э.И., Свешникова О.А.

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 и ответственным секретарем Экспертной комиссии – Варюхину Л.М.

3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.

Л.М. Варюхина уведомила членов комиссии, что объектом экспертизы является научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, д. 8»

Том I. Проект зон охраны. Исходно-разрешительная документация. Шифр: 07201931/4-ИРД.

1. Переписка с ГКО ОКН Челябинской области
2. Приказ Государственного Комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 24.05.2018г. № 96 «Об утверждении описания особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, город Миасс, улица Пушкина, дом 8»
3. Паспорт объекта культурного наследия
4. Решение исполнительного комитета Челябинского областного Совета депутатов трудящихся «Об охране памятников промышленной, гражданской и культовой архитектуры XVIII-XIX веков на территории Челябинской области» № 154 от 30.03.1971
5. Переписка с ГКО ОКН Челябинской области
6. Переписка с ГКО ОКН Челябинской области
7. Приказ Государственного Комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 12.08.2019 г. №451 «Об утверждении границ территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, город Миасс, улица Пушкина, 8»;
8. Переписка с Главой Миасского городского округа
9. Переписка с Директором Муниципального бюджетного учреждения «Городской краеведческий музей» Миасского городского округа
10. Переписка с Директором Муниципального бюджетного учреждения «Городской краеведческий музей» Миасского городского округа
11. Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок 74 АГ 398703 от 26.05.2011г.
12. Свидетельство о государственной регистрации права на здание 74-АВ №760514 от 15.03.2010г.
13. Технический паспорт на здание по состоянию на 29.03.2007г.
14. Переписка с Главой Миасского городского округа

Том II. Проект зон охраны Материалы по обоснованию. Шифр: 07201931/4-МОП: Текстовая часть.

1. Общие данные
2. Сведения об объекте культурного наследия «Бывший особняк Симонова»
3. Историческая записка по формированию территории
 - 3.1. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия «Бывший особняк Симонова»
4. Сведения о земельном участке, на котором размещен объект культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова» по данным «Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»
5. Материалы ранее утвержденных границ территорий
6. Особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации
7. Сведения о существующих зданиях, строениях, инженерных сооружениях и других объектах капитального и временного строительства
8. Сведения о существующих природных объектах и территориях (водоемы, холмы, овраги, зеленые насаждения), а также иных природных объектах

9. Сведения о расположенных в исследуемых границах объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, включая объекты археологии
10. Ландшафтно-визуальный и композиционный анализ
 - 10.1. Краткая ландшафтная характеристика территории
 - 10.2. Материалы визуального анализа территории
 - 10.3. Выводы визуального анализа участка городской среды и схема ландшафтного анализа и визуального восприятия объекта культурного наследия
 - 10.4. Схема ландшафтного анализа и визуального восприятия объекта культурного наследия.
11. Обоснование принятых проектных предложений

Приложения:

Приложение №1. Копии исторических планов и чертежей

Приложение №2. Ситуационный план рассматриваемого участка, на котором расположен объект культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова». М 1:2000

Приложение №3. Историко-культурный опорный план территории М 1:2000

Приложение №4. Ландшафтно-визуальный анализ. Схема бассейнов видимости и формирования наиболее ценных видов М 1:2000

Приложение №5. Альбом фотофиксации

Том III. Проект зон охраны. Утверждаемая часть. Шифр: 07201931/4-УЧ-ПЗО:

Введение

1. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова»
2. Зоны охраны объекта культурного наследия
3. Описание границы охранной зоны объекта культурного наследия (зона ОЗ)
4. Требования к особым режимам использования земель и земельных участков, и требования к градостроительным регламентам в границе охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия
5. Карта (схема) границ охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова». М 1:2000
6. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова». М 1:2000
7. Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (зона ЗРЗ-1)
8. Требования к режимам использования земель и земельных участков, и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (зона ЗРЗ-1)
9. Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова». М 1:2000
10. Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (зона ЗРЗ-2)
11. Требования к режимам использования земель и земельных участков, и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (зона ЗРЗ-2)
12. Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова». М 1:2000
13. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова». М 1:2000

Цель экспертизы:

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

- установления зон охраны объекта культурного наследия объекта (памятника истории

и культуры) регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, д. 8;

- установления на основании п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, д. 8.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1. В своей работе экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии проводит и ее решение объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных пунктом 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:

03 сентября 2019г. - организационное заседание комиссии экспертов;

25 сентября 2019г. - итоговое заседание комиссии экспертов по оформлению, подписанию и передаче заказчику заключения Акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации.

Ответственные исполнители: Варюхина Л.М., Месечан Э.И., Свешникова О.А.,

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 и Ответственный
секретарь экспертной комиссии:**

Л.М. Варюхина

Член экспертной комиссии:

Э.И. Месечан

Член экспертной комиссии:

О.А. Свешникова

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), а также обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченных лиц.

ПРОТОКОЛ № 2

итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, д. 8

г. Челябинская область, Миасский городской округ,
г. Пенза, г. Ульяновск

«25» сентября 2019 г.

Присутствовали (дистанционно):

Председатель экспертной комиссии и Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Варюхина Ляйля Махмутовна, образование – высшее; специальность – архитектор, диплом В-І 425786; стаж работы - 41 лет (18 лет – по профилю экспертизы); место работы и должность - ООО «Эксперт» – эксперт; член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области; Профессор международной академии архитектуры в Москве; член Объединенного градсовета Ульяновской области. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от № 2192 от 26.09.2016.

Члены экспертной комиссии:

Месечан Элеонора Игоревна, образование – высшее; специальность – архитектура, диплом КВ № 559247, стаж работы – 31 год, место работы и должность – «Архитектурная мастерская Л.М. Ходоса», Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380.

Свешникова Ольга Алексеевна, образование – высшее, Ульяновский государственный педагогический институт; специальность – историк, диплом Г-1 № 483643; стаж работы – 33 года (по профилю экспертной деятельности); место работы и должность – Председатель Совета Ульяновского регионального отделения ВООПИиК; ООО «Эксперт» – эксперт; член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380.

Повестка дня:

1. Рассмотрение предложений экспертов по Заклчению - Акту государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, д. 8.
2. Внесение изменений, дополнений, поправок и согласование заключительных выводов заключения.
3. Принятие решения о подписании Акта государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, д. 8.

Ответственные исполнители: Л.М. Варюхина, Э.И. Месечан, О.А. Свешникова,

Принятые решения:

1. Члены комиссии экспертов Л.М. Варюхина, Э.И. Месечан, О.А. Свешникова, ознакомились с Проектом.

2. Эксперты согласились с представленными на экспертизу проектными решениями и решили оформить текст вывода Акта государственной историко-культурной экспертизы в нижеследующей редакции:

Рассмотрев Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, д. 8 (Шифр 07201931/4-ИРД; 07201931/4-МОП; 07201931/4-УЧ-ПЗО), разработанный в 2019 году ООО «НПФ «ГАМАС», экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны и требований к градостроительным регламентам.

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

3. Решили подписать и передать Заказчику электронный вариант Акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова», расположенного по адресу: Челябинская область, Миасский городской округ, ул. Пушкина, д. 8.

**Председатель и Ответственный
секретарь экспертной комиссии:**

Л.М. Варюхина

Член экспертной комиссии:

Э.И. Месечан

Член экспертной комиссии:

О.А. Свешникова

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), а также обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченных лиц.