

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
научно-проектной документации – проекта объединенной зоны охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городского
театра», середина XX в., в составе: объекта культурного наследия федерального
значения «Народный дом», 1903 г., арх. Р.И. Карвовский», расположенного по
адресу: ул. Кирова, д.116; объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой для артистов с колонным портиком» (1939-1940 гг., 1954 г., 1996 г.),
расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 116/ул. Воровского, 1;
объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы»,
1934 г., расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Воровского, 2;
объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом
А.М. Батракова», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 118
(Корректировка научно-проектной документации)

г. Москва, г. Омск, г.Кострома

25 декабря 2025 г.

Настоящее заключение государственной историко-культурной экспертизы (далее - экспертиза), оформленное в виде акта, составлено в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее – Положение о государственной историко-культурной экспертизе), согласно требованиям, предусмотренным пунктом 20, экспертной комиссией из трех экспертов, согласно требованиям, предусмотренным подпунктом «б» пункта 9, на основании договоров, заключенных в письменной форме между заинтересованным заказчиком и экспертами, согласно требованиям, предусмотренным пунктом 2 данного положения.

Дата начала проведения экспертизы	8 августа 2025 года
Дата окончания проведения экспертизы	25 декабря 2025 года
Место проведения экспертизы	г. Москва, г. Омск, г. Кострома
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «Портал».
Эксперты	Маркина И.А. (г. Москва) Удина Н.Л. (г. Омск) Шаповалова С.Л. (г. Кострома)

Сведения об экспертах, проводивших экспертизу:
Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Маркина Ирина Александровна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	Академик Академии архитектурного наследия.
Стаж работы	Более 35 лет
Место работы и должность	Союз архитекторов России, Советник Президента СА России. Эксперт по проведению государственной

	историко-культурной экспертизы. Председатель Совета по наследию СА России, член ВООПИиК, ИКОМОС, ИКОМ, Союза реставраторов России.
--	--

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Удина Наталья Леонидовна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Учёная степень (звание)	Действительный член (академик) Академии Архитектурного наследия
Стаж работы	43 года
Место работы, должность	директор ООО «Строймир».

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Шаповалова Светлана Леонидовна
Образование	высшее
Специальность	инженер-строитель, реставратор памятников архитектуры и архитектурной среды
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	40 лет
Место работы и должность	помощник депутата Государственной Думы, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

Основания для проведения экспертизы

Договоры б/н на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 08.08.2025, заключенные между Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «Портал» и экспертами Маркиной Ирины Александровны, Удиной Натальей Леонидовной, Шаповаловой Светланы Леонидовны, выполняющими государственную историко-культурную экспертизу.

Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов в составе: Маркина Ирина Александровна, Удина Наталья Леонидовна, Шаповалова Светлана Леонидовна, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Настоящим подтверждаем, что эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком экспертизы (его должностными лицами или работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностными лицами или работниками, а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед экспертами;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) 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);
- Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 30.12.2004 (действующая редакция);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (действующая редакция);
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (действующая редакция);
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (действующая редакция);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936) (далее также – Положение о зонах охраны объектов культурного наследия от 12.09.2015 № 972);
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530;
- ГОСТ Р 59124-2020г. Национальный стандарт РФ. «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования».
- Закон Челябинской области от 12 мая 2015 года № 168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области» (действующая редакция).

Цель экспертизы

Определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия научно-проектной документации - проект объединенной зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городского театра», середина XX в., в составе: объекта культурного наследия федерального значения «Народный дом».1903 г., арх. Р.И. Карвовский», расположенного по адресу: ул. Кирова, д.116; объекта культурного наследия

регионального значения «Дом жилой для артистов с колонным портиком» (1939-1940 гг., 1954 г., 1996 г.), расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 116/ул. Воровского, 1; объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы», 1934 г., расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Воровского, 2; объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.М. Батракова», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 118 (Корректировка научно-проектной документации), шифр АБП-01.2023-ПОЗО:

- установления границ территорий зон охраны объектов культурного наследия,
- режимов (ограничений) использования земельных участков и их частей, требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городского театра», середина XX в., в составе: объекта культурного наследия федерального значения «Народный дом».1903 г., арх. Р.И. Карвовский», расположенного по адресу: ул. Кирова, д.116; объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для артистов с колонным портиком» (1939-1940 гг., 1954 г., 1996 г.), расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 116/ул. Воровского, 1; объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы», 1934 г., расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Воровского, 2; объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.М. Батракова», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 118.

Объект экспертизы

Научно-проектная документация - проект объединенной зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городского театра», середина XX в., в составе: объекта культурного наследия федерального значения «Народный дом».1903 г., арх. Р.И. Карвовский», расположенного по адресу: ул. Кирова, д.116; объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для артистов с колонным портиком» (1939-1940 гг., 1954 г., 1996 г.), расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 116/ул. Воровского, 1; объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы», 1934 г., расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Воровского, 2; объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.М. Батракова», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 118 (Корректировка научно-проектной документации), шифр АБП-01.2023-ПОЗО (далее – *Научно-проектная документация, Проект, Проект зон охраны*).

Перечень документов, представленных для проведения экспертизы:

Научно-проектная документация, шифр АБП-01.2023-ПОЗО представлена в электронном виде в следующем составе:

Номер раздела	Обозначение комплекта	Наименование комплекта
Книга 1.	АБП-01.2023-ПОЗО	Материалы по обоснованию проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.
Книга 2	АБП-01.2023-ПОЗО	Утверждаемая часть

Содержание Проекта

Книга 1. Материалы по обоснованию проекта объединенной зоны охраны объекта культурного наследия «Ансамбль городского театра».

1. Введение
2. Нормативно-правовые основания для проектирования
3. Основные понятия и определения

Раздел 1. Предварительные работы

1.1. Местоположение территории проектирования в структуре архитектурно-градостроительного комплекса 50-60-х гг. XX в.

1.2. Материалы государственного учета по объектам культурного наследия в пределах архитектурно-градостроительного комплекса 50-60-х гг. XX в.

1.3. Нормативно-правовые акты, принятые в отношении объектов культурного наследия

I. Нормативно-правовые акты, принятые в отношении объектов культурного наследия, расположенных на участке территории проектирования в границах ул. Васенко - пр. Ленина - ул. Воровского - ул. Сони Кривой и на участке в границах ул. Воровского - пр. Ленина - ул. Кирова - ул. Тимирязева, входящих в структуру архитектурно-градостроительного комплекса 50-60-х гг. XX в.

II. Нормативно-правовые акты, принятые в отношении объектов культурного наследия архитектурно-градостроительного комплекса 50-60-х гг. XX в., расположенных в ближайшем окружении к территории проектирования.

1.4. Сведения об объектах культурного наследия, архитектурно-градостроительного комплекса 50-60-х гг. XX века, расположенных на территории проектирования на участке в границах ул. Васенко - пр. Ленина - ул. Воровского - ул. Сони Кривой, в границах ул. Воровского - пр. Ленина - ул. Кирова - ул. Тимирязева, и в ближайшем окружении к территории проектирования.

1.5. План-схема расположения объектов культурного наследия архитектурно-градостроительного комплекса 50-60-х гг. XX века, расположенных на территории проектирования на участке в границах ул. Васенко - пр. Ленина - ул. Воровского - ул. Сони Кривой, в границах ул. Воровского - пр. Ленина - ул. Кирова - ул. Тимирязева, и в ближайшем окружении к территории проектирования с указанием реквизитов нормативных правовых актов о постановке на государственную охрану (с фиксацией расхождения информации о наименовании, адресе).

1.6. Схема землепользования земельных участков и кадастровых планов кварталов с нанесением установленных границ территории ОКН и сведений документов территориального планирования и их классификации.

2. Археологические исследования в границах территории архитектурно-градостроительного комплекса (сведения о наличии, местоположение, мощности культурного слоя).

2.1. Общие сведения об археологическом наследии города Челябинска и его окрестностей.

2.2. Схема ситуационного плана с утвержденными границами памятника археологии «Культурный слой г. Челябинска XVIII – XIX в.» и расположением участка территории архитектурно-градостроительного комплекса 50-60-х гг. XX в.

2.3. Сведения о проведенных археологических исследованиях на территории архитектурно-градостроительного комплекса 50-60-х гг. XX в.

3. Сведения о местных традициях, особенностях территории, индивидуальности территории.

Раздел II. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)

1. Подраздел «Архивные исследования»

1.1. Историческая справка (записка)

1.2. История объектов культурного наследия, расположенных на территории проектирования и в окружающей его среде, в структуре архитектурно-градостроительного комплекса 50-60 гг. XX века.

Подраздел III. Историко-архитектурные исследования

3.1. Общие положения.

3.2. Оценка историко-архитектурного потенциала территории общегородского центра Челябинска (*исторического центра конца XIX – начала XX в. и архитектурно - градостроительного комплекса 50-60-х гг. XX в., территории проектирования на участке в границах ул. Васенко - пр. Ленина - ул. Воровского - ул. Сони Кривой и на участке в границах ул. Воровского - пр. Ленина - ул. Кирова - ул. Тимирязева, расположенном в структуре архитектурно-градостроительного комплекса 50-60-х гг. XX в.*)

3.3. Фотографическая фиксация застройки архитектурно - градостроительного комплекса 50-60-х гг. XX в.

Подраздел IV. Историко-градостроительные исследования

4.1. Историко-градостроительные особенности на этапах развития центра.

4.2. Исторически сложившаяся планировочная структура территории, где в 50-60-е гг. XX в. формируется архитектурно-градостроительный комплекс социалистического градостроительства (классификация по периодам: система дорог, улиц и площадей, бульваров, скверов, набережных, утраченные элементы планировочной структуры)

Схема 1. Освоение территории архитектурно-градостроительного комплекса на историческом этапе 1880-1890 гг.

Схема 2. Освоение территории архитектурно-градостроительного комплекса на историческом этапе 1900-1939 гг.

Схема 3. Освоение территории архитектурно-градостроительного комплекса на историческом этапе 1950-1960 гг.

Схема 4. Освоение территории архитектурно-градостроительного комплекса на современном этапе развития по состоянию на 2025 г.

Схема 5. Места утраченных ценных объектов с указанием их местоположения на плане города Челябинска.

4.3. Оценка историко-архитектурного потенциала территории проектирования в структуре архитектурно-градостроительного комплекса 50-60-х гг. XX века.

Фотографическая фиксация окружающей застройки объекта культурного наследия «Ансамбль городского театра» (ул. Воровского, 1/ ул.Кирова, 116) и объекта культурного наследия «Здания гостиницы» (ул.Воровского, 2)

Фотографическая фиксация окружающей застройки объекта культурного наследия «Ансамбль городского театра» (ул.Воровского,1/ул.Кирова,116) и объекта культурного наследия «Здания гостиницы» (ул.Воровского,2) со стороны площади Революции

Схема. Архитектурно-планировочная структура центра, первое десятилетие XXI в.

4.4. Общие выводы

4.5. Анализ результатов историко-градостроительного исследования территории проектирования

Подраздел V. Ландшафтно-визуальный анализ (на основании натуральных и научно-аналитических исследований). Анализ объемно-пространственной организации территории, планировочной структуры, объемной структуры, ландшафта, визуального восприятия объектов.

5.1. Введение

5.2. Анализ территории архитектурно-градостроительного комплекса 50-60 гг. XX века

5.2.1. Анализ объемной структуры территории

5.2.2. Анализ планировочной структуры территории

5.2.3. Анализ ландшафта

5.2.4. Анализ архитектурно-пространственной организации территории

5.2.5. Анализ условий зрительного восприятия объектов культурного наследия

Схема 1. Анализ архитектурно-пространственной организации территории общегородского центра Челябинска

Схема 2. Анализ планировочной структуры общегородского центра Челябинска

Схема 3. Анализ объемной структуры общегородского центра Челябинска

Схема 4. Анализ ландшафта территории общегородского центра Челябинска

Схема 5. Визуально-ландшафтный анализ территории общегородского центра Челябинска

Схема 6. Контрольно-лучевые сечения исследуемой территории

5.2.6. Современное состояние архитектурно-градостроительного комплекса 50-60-х гг. XX в.

5.2.7. Стилиевая картина застройки архитектурно-градостроительного комплекса на этапах его развития.

5.3. Стилиевая картина застройки территории проектирования (отдельного участка территории) в структуре архитектурно-градостроительного комплекса 50-60-х годов XX века.

Выводы

Схема 7. Историко-культурный опорный план территории архитектурно-градостроительного комплекса 50-60-х гг. XX в.

Отчет по результатам историко-культурных и натурных исследований территории общегородского центра - исторического ядра центральной части города, архитектурно-градостроительного комплекса 50-60-х гг. XX в.

1. Характеристика архитектурно-градостроительных показателей застройки – этапы развития архитектуры.

2. Современное состояние архитектурно-градостроительного комплекса 50- 60-х гг. XX в.

3. Современная застройка архитектурно-градостроительного комплекса 50- 60-х гг. XX в.

4. Аналитические выводы.

5. Заключение.

6. Рекомендации

Обоснование изменения действующей объединенной зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городского театра».

Правила землепользования и застройки г. Челябинска. Фрагмент карты градостроительного зонирования города Челябинска.

Обоснование принципов определения зон охраны с целью установления режимов использования земель отдельного участка территории, в границах архитектурно-градостроительного комплекса 50-60-х гг. XX века.

Книга 2. Утверждаемая часть

I. Описание границ, проектируемых (корректируемых) зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городского театра», середина XX в.

II. Единая охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городского театра», середина XX в. (ЕОЗ):

1. Объект культурного наследия федерального значения «Народный дом». 1903 г., арх. Р.И. Карвовский», ул. Кирова, д.116

2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой для артистов с колонным портиком» (1939-1940 гг., 1954 г., 1996 г.), ул. Кирова, 116/ул. Воровского, 1

3. Объект культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы», 1934 г., ул. Воровского, 2

4. Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.М. Батракова», ул. Кирова, 118

2.1. Описание местоположения границ единой охранной зоны (ЕОЗ).

2.2. Перечень координат поворотных точек границ единой охранной зоны (ЕОЗ).

III. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности для объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городского театра», середина XX в. (ЕЗРЗ)

3.1. Описание местоположения границ зоны ЕЗРЗ-1.

- 3.2. Перечень координат поворотных точек границ зоны ЕЗРЗ-1.
- 3.3. Описание местоположения границ зоны ЕЗРЗ-2 (1).
- 3.4. Перечень координат поворотных точек границ зоны ЕЗРЗ-2(1).
- 3.5. Описание местоположения границ зоны ЕЗРЗ-2(2).
- 3.6. Перечень координат поворотных точек границ зоны ЕЗРЗ-2 (2).

IV Карта-схема границ зон охраны

V Режимы (ограничения) использования земельных участков и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городского театра», середина XX в., в составе: объекта культурного наследия федерального значения «Народный дом».1903 г., арх. Р.И. Карвовский», ул. Кирова, д.116; объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для артистов с колонным портиком» (1939-1940 гг.,1954 г., 1996 г.), ул. Кирова, 116/ул. Воровского,1; объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы», 1934 г., ул. Воровского, 2; объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.М. Батракова», ул. Кирова, 118.

Разработчик проекта: Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «Портал». Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МК РФ 00332 от 11 декабря 2012 г. (переоформлена на основании приказа МК РФ № 1099 от 5 августа 2019 года, действующая).

СРО-П-123-007453244583-0487 от 06.03.2025 г. Сертификат соответствия ISO 9001:2015 РОСС RU.32070.04ФКА0.01964. Сертификат соответствия стандартам СТО РДР 999.0.06-2021 R.000.007054 от 12.10.2021 г.

Авторский коллектив: **Пруцкова О.В.** - научный руководитель, архитектор-реставратор (квалификационная аттестация МК РФ - II категория), член Союза архитекторов России (№11453); **Пруцкова Е.Ю.** - главный архитектор проекта; квалификационная аттестация МК РФ – II категория; член Союза архитекторов России (№10784) – далее – *Авторы, Разработчики.*

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы: обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты проведения экспертизы, не имеется.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

Экспертной комиссией в процессе проведения экспертизы:

- изучены и проанализированы предоставленные Заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;
- проведено аналитическое изучение материалов проектной документации (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 объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории;
 - научной обоснованности предлагаемых проектных решений;
 - осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов.

Состав Проекта соответствует Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, в редакции Постановления Правительства РФ от 27.12.2024 г. №1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972», включает **обосновывающую часть (Книга 1. Материалы по обоснованию проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия) и утверждаемую часть (Книга 2. Утверждаемая часть).**

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 сохранения объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, землепользования, в том числе Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Научно-проектная документация разработана ООО «Архитектурное бюро «Портал», имеющим действующую лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МК РФ 00332 от 11 декабря 2012 г., переформлена на основании приказа МК РФ № 1099 от 5 августа 2019 года, по заказу ООО «Евразия-недвижимость» в соответствии с договором от 23.01.2023 №01-2023.

Проект объединенной зоны охраны разработан в соответствии с действующим законодательством: ст. 34 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об охране культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением 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» (в действующей редакции); требованиям ГОСТ Р 59124-2020г. Национальный стандарт РФ. «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования», постановлением Правительства РФ от 3 февраля 2014 г. № 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»; приказом Министерства экономического развития России «Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости» от 4 февраля 2010 г. № 42.

В 2018 году ОАО «Моспроект -2» по заказу ООО «Йеллоустоун девелопмент» был разработан Проект зон охраны в отношении объектов культурного наследия:

1. Объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городского театра», середина XX в., в составе:

- объекта культурного наследия федерального значения «Народный дом, 1903 г., арх. Р.И. Карвовский» (г. Челябинск, ул. Кирова, 116);

- объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для артистов театра, 1934 г.» (г. Челябинск, ул. Кирова, 116/ ул. Воровского,1);

2. Объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы», 1934г. (г. Челябинск, ул. Воровского, 2);

3. Объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.М. Батракова» (г. Челябинск, ул. Кирова, 118).

Постановлением Правительства Челябинской области от 17 декабря 2021 года № 666-П «Об утверждении границ объединенной зоны охраны, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городского театра», середина XX в., в составе: объекта культурного наследия федерального значения «Народный дом», 1903 г., арх. Р.И. Карвовский», расположенного по адресу: ул. Кирова, д. 116, объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для артистов с колонным портиком» (1939 - 1940 годы, 1954 год, 1996 год), расположенного по адресу: город Челябинск, улица Кирова, 116/улица Воровского, 1; объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы», 1934 г., расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Воровского, дом 2, объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.М. Батракова», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 118» утверждены границы объединенной зоны охраны, особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны.

Основанием для установления иных охранных мер на участке территории в границах ул. Васенко - пр. Ленина - ул. Воровского - ул. Сони Кривой и на участке в границах ул. Воровского - пр. Ленина- ул. Кирова - ул. Тимирязева является планирование дальнейшего освоения земельных участков, на которых застройка характеризуется исторической архитектурной и градостроительной ценностью, а объекты капитального строительства преимущественно являются объектами культурного наследия федерального, регионального значения. Ближайшее окружение территории состоит также из объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия. Территория отдельных участков находится в структуре архитектурно-градостроительного комплекса, сформированного в 50-60-х гг. XX в., и является частью общегородского центра Челябинска.

Данный проект зон охраны разработан в целях корректировки ранее принятых решений по ограничению градостроительной деятельности, разработанных в 2018 году ОАО «Моспроект -2» в составе Проекта зон охраны объектов культурного наследия:

1. Объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городского театра», середина XX в., в составе: объекта культурного наследия федерального значения

«Народный дом, 1903 г., арх. Р.И. Карвовский» (г. Челябинск, ул. Кирова, 116); объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для артистов с колонным портиком, 1939-1940гг., 1954г., 1996г. арх-ры К.Д.Евтеев, А.В. Востоков, Е.В.Александров» (г. Челябинск, ул. Кирова, 116/ ул. Воровского,1);

2. Объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы», 1934г. (г. Челябинск, ул. Воровского,2);

3. Объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.М. Батракова» (г. Челябинск, ул. Кирова, 118).

Корректировка проекта вызвана изменениями, которые подлежат учету при формировании режима использования земель и регламентов градостроительной деятельности.

Цели проекта:

1. Определение архитектурно-градостроительного потенциала архитектурно-планировочной структуры рассматриваемого участка комплекса 50-60-х гг. XX в. в современной градостроительной ситуации.

2. Для понимания дальнейшего развития территории архитектурно-градостроительного комплекса: определение степени ограничения реконструктивных градостроительных мероприятий с целью обеспечения сохранности историко-архитектурной среды, вышеуказанных объектов культурного наследия в планировочной и пространственной структуре комплекса; определение параметров развития территории комплекса.

3. Определение градостроительного регламента, регулирующего порядок градостроительной деятельности, в период реконструкции среды архитектурно-градостроительного комплекса.

4. Проведение инженерно-геодезических изысканий для определения координат характерных точек границ и карт (планов) зон охраны вышеуказанных объектов культурного наследия как объекта землеустройства.

Сведения об объектах культурного наследия из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Наименование объекта: Ансамбль городского театра

Местонахождение объекта (адрес объекта): Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, 116/улица Воровского, 1

Номер в реестре 742021341920005

Категория историко-культурного значения: регионального значения

Вид объекта: ансамбль

Общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры

Дата создания – середина XX века

Наименование, дата и номер решения органа государственной власти о постановке объекта на государственную охрану: Приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 23.05.2018 №93 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль «Городской театр», в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городского театра», середина XX в., и утверждении границ его территории»

Иные сведения

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 23.05.2018 №93.

Границы объединенной зоны охраны утверждены Постановлением Правительства Челябинской области от 17 декабря 2021 года № 666-П.

Приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области № 93 от 23.05.2018 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль «Городской театр» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городского театра», середина XX в., и утверждении границ его территории» объект поставлен под государственную охрану в составе:

«Народный дом, 1930 г., арх. Карвовский Р.И.» по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова 116.

«Дом жилой для артистов с колонным портиком» по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова 116/улица Воровского, 1.

Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав ансамбля.

Наименование объекта: **Народный дом**

Местонахождение объекта (адрес объекта): Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, дом 116

Номер в реестре 741510207780006

Категория историко-культурного значения: федерального значения.

Вид объекта: памятник

Общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры.

Дата создания – 1903 г.

Наименование, дата и номер решения органа государственной власти о постановке объекта на государственную охрану: Указ Президента Российской Федерации от 20 февраля 1995 г. №176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения»

Наименование объекта: **Дом жилой для артистов с колонным портиком**

Местонахождение объекта (адрес объекта): Челябинская область, г. Челябинск, ул. Воровского, 1/ул. Кирова, 116

Номер в реестре 741711242360005

Категория историко-культурного значения: регионального значения.

Вид объекта: памятник

Общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры.

Дата создания – 1939-1940 гг., 1954 г., 1996 г.

Наименование, дата и номер решения органа государственной власти о постановке объекта на государственную охрану: постановление Законодательного собрания Челябинской области от 18 декабря 2014 г. № 2423 «О включении объекта культурного наследия «Дом жилой для артистов с колонным портиком» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Наименование объекта **Здание гостиницы**

Местонахождение объекта (адрес объекта): Челябинская область, г. Челябинск, ул. Воровского, дом 2

Номер в реестре 741911332810005

Категория историко-культурного значения: регионального значения.

Вид объекта: памятник

Общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры.

Дата создания – 1934 г.

Наименование, дата и номер решения органа государственной власти о постановке объекта на государственную охрану: приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 23.05.2015 №94 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Гостиница» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы», 1934 г., и утверждении границ его территории».

Границы территории утверждены приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 23.05.2015 №94.

Приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 04 июня 2020 г. №166 утверждены особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия.

Наименование объекта **Доходный дом А.М. Батракова,**

Местонахождение объекта (адрес объекта): Челябинская область, г. Челябинск, ул. Кирова, 118

Номер в реестре 741711285310005

Категория историко-культурного значения: регионального значения.

Вид объекта: памятник

Общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры.

Дата создания начало XX в.

Наименование, дата и номер решения органа государственной власти о постановке объекта на государственную охрану: приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 07.06.2017 № 106 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Двухэтажный каменный дом А.М. Батракова» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.М. Батракова», начало XX в., и утверждении границ его территории».

Границы территории утверждены приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 07.06.2017 № 106.

Рассматриваемый архитектурно-градостроительный комплекс находится на территории ограниченной ул. Коммуны (в границах ул. Красная - ул. Свободы) - ул. Свободы (в границах ул. Коммуны - ул. Плеханова) - ул. Плеханова (в границах ул. Свободы – у Цвиллинга) - пл. Революции со сквером – ул. Сони Кривой (в границах пл. Революции- ул. Касная). Территория проектирования на участке в границах ул. Васенко - пр. Ленина- ул. Воровского - ул. Сони Кривой и на участке в границах ул. Воровского -пр. Ленина - ул. Кирова - ул. Тимирязева располагается в юго-западной части комплекса.

Местоположение территории проектирования на участке в границах ул. Васенко - пр. Ленина - ул. Воровского - ул. Сони Кривой и на участке в границах ул. Воровского - пр. Ленина - ул. Кирова - ул. Тимирязева, расположенной в структуре архитектурно-градостроительного комплекса 50-60-х гг. XX в.



Условные обозначения:

— -границы освоения территории центра города к концу XIX в. – историческое ядро центральной части города по определению историко-архитектурного опорного плана города Челябинска, 1992 г.

— -границы архитектурно-градостроительного комплекса 50-60 гг. XX в. в структуре общегородского центра Челябинска

■ -границы территории проектирования на участке в границах ул. Васенко - пр. Ленина - ул. Воровского - ул. Сони Кривой и на участке в границах ул. Воровского - пр. Ленина - ул. Кирова - ул. Тимирязева.

Объекты культурного наследия в структуре архитектурно-градостроительного комплекса 50-60-х гг. XX в.:

1) федерального значения:

- Объект культурного наследия «Народный дом, 1903 г., арх. Карвовский Р.И.», ул. Кирова, 116, в составе объекта культурного наследия «Ансамбль городского театра», ул. Володарского, 1/ул. Кирова, 116

2) регионального значения:

- Объект культурного наследия «Здание Челябинской областной универсальной научной библиотеки», пр. Ленина, 60

- Объект культурного наследия «Жилой дом облисполкома», ул. Цвиллинга, 36 (пр. Ленина, 54)

- Объект культурного наследия «Гостиница Южный Урал», пр. Ленина, 52

- Объект культурного наследия «Здание гостиницы», ул. Воровского, 2

- Объект культурного наследия «Дом жилой для артистов с колонным портиком, 1939-1940гг., 1954г., 1996г., арх-ры К.Д. Евтеев, А.В. Востоков, Е.В. Александров» (г. Челябинск, ул. Кирова, 116/ул. Воровского, 1) в составе объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городского театра», ул. Володарского, 1/ул. Кирова, 116:

- Объект культурного наследия «Доходный дом А.М. Батракова», ул. Кирова, 118

- Объект культурного наследия «Памятник В.И. Ленину», пл. Революции

- Объект культурного наследия «Здание драмтеатра», пл. Революции, 6

- Объект культурного наследия «Кинотеатр им. Пушкина», ул. Пушкина, 64

- Объект культурного наследия «Памятник С.М. Цвиллингу», ул. Пушкина, 64, у к/т им. Пушкина.

3) местного (муниципального) значения:

- Объект культурного наследия «Здание Госбанка», пр. Ленина, 58/Елькина, 47.

- Объект культурного наследия «Дом, в котором жил первый почетный гражданин г. Челябинска И.В. Белостоцкий с 1957-1968 гг.», ул.Советская, 66
- Объект культурного наследия «Дом жилой 4-х этажный», ул. Цвиллинга, 37
- Объект культурного наследия «Дом жилой» ул. Тимирязева 29/Пушкина, 66
- Объект культурного наследия «Дом жилой» ул. Цвиллинга,39/ ул. Тимирязева, 31
- Объект культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный» пр. Ленина, 49
- Объект культурного наследия «Дом жилой пятиэтажный», пр. Ленина, 47/ул. Пушкина, 58
- Объект культурного наследия «Здание АО «Челябэнерго», пл. Революции, 5
- Объект культурного наследия «Здание управления ЮУЖД», пл. Революции, 3 / Тимирязева, 32
- 4) выявленные объекты культурного наследия:
 - Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой шестиэтажный», пр. Ленина, 53/Цвиллинга, 33
 - Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой четырехэтажный», пр. Ленина, 45/ Пушкина, 63/ ул. Свободы, 68
 - Выявленный объект культурного наследия «Универмаг», пр. Ленина, 46
 - Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой шестиэтажный», пр. Ленина, 50/ул. Пушкина, 56
 - Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой шестиэтажный», пр. Ленина, 56/ул. Кирова, 114.

Объекты культурного наследия, расположенные на участке территории проектирования в границах ул. Васенко-пр. Ленина-ул. Воровского-ул. Сони Кривой и на участке в границах ул. Воровского - пр. Ленина- ул. Кирова - ул. Тимирязева, входящих в структуру архитектурно-градостроительного комплекса 50-60-х гг. XX в.

1) федерального значения:

- Объект культурного наследия «Народный дом, 1903 г., арх. Карвовский Р.И.», (ул. Кирова, 116), в составе объекта культурного наследия «Ансамбль городского театра», (ул. Володарского, 1/ул. Кирова, 116)

2) регионального значения:

- Объект культурного наследия «Дом жилой для артистов с колонным портиком, 1939-1940гг., 1954г., 1996г. арх-ры К.Д.Евтеев, А.В. Востоков, Е.В. Александров» (ул. Кирова, 116/ул. Воровского,1) в составе объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городского театра» (ул. Володарского, 1/ул. Кирова, 116)
- Объект культурного наследия «Здание гостиницы», ул. Воровского, 2
- Объект культурного наследия «Доходный дом А.М. Батракова», ул. Кирова, 118.

Общие сведения о представленном Проекте.

Согласно Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 г. №1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972», научно-проектная документация включает:

Книга 1. Материалы по обоснованию проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Книга 2. Утверждаемая часть

Обосновывающая часть проекта включает историко-библиографические и архивные и натурные исследования и оценку историко-культурного и градостроительного потенциала территории.

В целях установления современного состояния архитектурно-градостроительного комплекса 50-60-х гг. XX века были проведены градостроительные, архитектурные и натурные исследования, направленные на получение достоверного подтверждения поэтапного освоения территории архитектурно-градостроительного комплекса:

- с позиций объемно-пространственной и планировочной композиции;
- с позиций целостности архитектурно-исторической среды;
- с позиций композиционного элемента архитектурно-эстетической основы среды.

Научно-исследовательской программой проекта для оценки территории на предмет установления этапов развития территории, ее исторической и культурной степени сохранности, используется опубликованный в литературных источниках материал, материал научно-исследовательской проектной документации «Историко-архитектурный опорный план и проект зон охраны г. Челябинска, 1992г.».

Характеристика обосновывающей части проектной документации

В соответствии с требованием п. 5 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 г. №1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972»:

основанием для разработки границ зон охраны и режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия стали результаты историко-культурных и натуральных исследований, градостроительного и ландшафтно-визуального анализа, представленные в обосновывающей части Проекта, которая содержит текстовые, иллюстративные и графические материалы, дающие наглядное представление, как об объекте культурного наследия, так и сложившемся историко-архитектурном и природном его окружении. Результаты исследовательской работы сопровождаются систематизированной фотофиксацией рассматриваемых объектов культурного наследия и его историко-архитектурного окружения, а также графическими материалами.

Материалы по обоснованию проекта зон охраны включают в себя необходимые для определения охранных зон исследования: историко-архивные и библиографические исследования, историко-культурные исследования, визуально-ландшафтный анализ.

Раздел 1. Предварительные работы включает сведения о местоположении территории проектирования в структуре архитектурно-градостроительного комплекса 50-60-х гг. XX в.; материалы государственного учета по объектам культурного наследия в пределах архитектурно-градостроительного комплекса 50-60-х гг. XX в., а также приказы, постановления в отношении объектов культурного наследия; сведения об объектах культурного наследия, расположенных в структуре архитектурно-градостроительного комплекса 50-60-х гг. XX в.

Представлены план-схема расположения рассматриваемых объектов в структуре архитектурно - градостроительного комплекса центра Челябинска 50-60 –х гг. XX века, с указанием реквизитов нормативных правовых актов о постановке на государственную охрану (с фиксацией расхождения информации наименования, адреса); схема землепользования земельных участков и кадастровых планов кварталов с нанесением установленных границ территории ОКН и сведений документов территориального планирования и их классификации; археологические исследования в границах территории архитектурно-градостроительного комплекса (сведения о наличии, местоположение, мощности культурного слоя): общие сведения об археологическом наследии города Челябинска и его окрестностей; схема ситуационного плана, с указанием утвержденных границ памятника археологии «Культурный слой г. Челябинска XVIII – XIX в.» и

расположением участка территории архитектурно-градостроительного комплекса 50-60-х гг. XX в.; сведения о проведенных археологических исследованиях на территории архитектурно-градостроительного комплекса 50-60-х гг. XX в.

Раздел II. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию) включает подраздел «Архивные исследования» (историческая справка (записка); история объектов культурного наследия, расположенных на территории проектирования и в окружающей его среде, в структуре архитектурно-градостроительного комплекса 50-60 гг. XX века)

Подраздел III. Историко-архитектурные исследования содержит общие положения, оценку историко-архитектурного потенциала территории архитектурно-градостроительного комплекса 50-60-х гг. XX в. и фотографическую фиксацию застройки архитектурно - градостроительного комплекса 50-60-х гг. XX в. на этапах развития территории

Подраздел IV. Историко-градостроительные исследования содержит сведения о историко-градостроительных особенностях на этапах развития центра; исторически сложившейся планировочной структуре территории, где в 50-60-е гг. XX в. сформировался архитектурно-градостроительный комплекс социалистического градостроительства (классификация по периодам: система дорог, улиц и площадей, бульваров, скверов, набережных, утраченные элементы планировочной структуры), представлены схемы, показывающие освоение территории архитектурно-градостроительного комплекса на разных исторических этапах (1880-1890 гг.; 1900-1939 гг.; 1950-1960 гг.; по состоянию на 2025 г.; дана оценка историко-архитектурного потенциала территории проектирования в структуре архитектурно-градостроительного комплекса 50-60-х гг. XX века; выполнен анализ результатов оценки архитектурно-пространственной организации территории проектирования на современном этапе развития.

По результатам историко-градостроительных исследований Авторами сделаны следующие выводы:

1. Градостроительные реконструкции центра на каждом этапе его развития заключались в улучшении пространственной организации территории застройки центра для жизнедеятельных процессов:

- реконструкция центра конца XIX в. - первого десятилетия XX в. формирует систему площадей, улиц, определяет положение доминант, при этом сохраняет принцип застройки по периметру квартала, заложенному планом города 1830 года; уличные фасады ведущих исторических улиц города дополнились новыми зданиями, среди которых преобладают общественные здания и городские особняки.

- реконструкция центра в период 50-60-х гг. XX в. с использованием свободной территории с южной стороны пр. Ленина и частично территории кварталов по фронту застройки пр. Ленина формирует крупный градостроительный комплекс - ансамбль «соцгорода», выполненный в едином стилевом направлении – неоклассике.

2. Исследуемая территория (территория проектирования), являясь составляющей частью крупномасштабного архитектурно-градостроительного комплекса 50-60-х гг. XX века, сохранила заложенные принципы планировочной и пространственной структуры архитектурно-градостроительного комплекса.

3. Южно-восточная часть архитектурно-градостроительного комплекса 50-60-х гг. XX века имеет не завершённый вид концепции реконструкции, и на ней сформировалась застройка в современной трактовке решения архитектурного образа и масштаба.

4. Историческая застройка, расположенная на территории проектирования, имеет высокую степень сохранности первоначального вида.

5. Уровень востребованности территории центра, в том числе территории проектирования, сохраняется. Архитектурно-художественный образ, градостроительный

подход к формированию градостроительного комплекса 50-60-х гг. XX века обладает исторической и культурной ценностью, поэтому процесс развития территории центра всегда должен осуществляться с учетом культурной ценности архитектурно-градостроительного комплекса, сформированного за период 30-х годов и за период 50-60-х годов XX века.

Подраздел V. Ландшафтно-визуальный анализ (на основании натуральных и научно-аналитических исследований) содержит анализ территории архитектурно-градостроительного комплекса 50-60 гг. XX века, в том числе анализ объемной и планировочной структуры территории, анализ ландшафта, архитектурно-пространственной организации территории и условий зрительного восприятия объектов культурного наследия, включая графическую часть (схемы). Представлены сведения о современном состоянии архитектурно-градостроительного комплекса 50-60-х гг. XX в.; стилевая картина застройки архитектурно-градостроительного комплекса на этапах его развития, сделаны выводы, опорный план территории архитектурно-градостроительного комплекса 50-60-х гг. XX в.

Появление современных объектов в объемно-пространственной структуре комплекса имеет существенный недостаток – отсутствует упорядоченность и выразительность застройки. В композиционной структуре появились высотные и объемные доминанты. Начинает формироваться новая пространственная структура, новый образ застройки, которые оторваны от цели формирования предпосылки для существования ансамбля «нашего времени - XXI века». Среда приобретает беспорядочный план, застройка приобретает хаотический образ.

Выводы по результатам проведенных исследований

1. Оценка этапов развития территории архитектурно-градостроительного комплекса 50-60-х гг. XX века, частью которого является территория проектирования, позволила установить:

1) архитектурно-градостроительный комплекс 50-60-х гг. XX века сформировался единым композиционным замыслом, с эстетической выразительностью фасадов зданий, достигнутой единым стилевым направлением на приемах ордерной системы и средств гармонизации, монументальности отдельных строений. Архитектурные формы, планировочные решения, убранство фасадов построены на приемах классики;

2) проводимые реконструкции носят фрагментарный характер, в застройку жилых комплексов (внутри кварталов) и по фронту застройки улиц включаются новые здания, облик застройки в целом нуждается в улучшении эстетических качеств ее архитектурного образа, так как произошли нарушения объемно-пространственных соотношений с историческим окружением, пропорциональности соотношения объемов, соразмерности высот зданий, нарушения общего характера силуэта и согласованности архитектурной выразительности фасадов.

Реконструктивные вмешательства в сложившуюся среду исследуемой территории, (исторического центра и архитектурно-градостроительного комплекса), в целом, становятся неизбежными и будут продолжаться путем совершенствования объемно-пространственной и ландшафтно-композиционной организации территории в целях создания условий комфортного проживания современного человека.

Заключение:

1. Первоначальная градостроительная среда архитектурно-градостроительного комплекса 50-60-гг. XX века, получившая развитие в южной стороне исторического ядра города, сформировалась на принципах «эпохи социалистического развития города», отражающей новые социальные отношения, организацию новой жизни, организацию пространства.

2. Застройка архитектурно-градостроительного комплекса 50-60-х гг. XX века характеризуется монументальной представительностью.

3. Фасады разработаны по-разному: со стороны улиц – парадный фасад, а со стороны внутриквартального двора – фасад в рамках утилитарной задачи.

4. Линейный центр в границах проспекта Ленина (ул. Спартака) между ул. Красной и ул. Свободы и сформированная площадь Революции со сквером в планировочном и пространственном отношении дополняют градостроительный комплекс композицией объемов, классически строгой осевой схемой, и занимают доминирующее положение в пространственной композиции архитектурно-градостроительного комплекса.

5. Жилые комплексы формируются на основе принципов создания ансамблей. Фасады здания по фронту уличной застройки выполняют градостроительную функцию с градоформирующим положением и архитектурным акцентом, выраженным средством архитектурно-эстетической выразительности за счет единых стилеобразующих приемов. Застройка имеет единый композиционный замысел. Масштаб зданий, их коробчатая форма формирует новую архитектуру, отвечающую современным тенденциям.

Застройке комплекса дана оценка, выявлены и взяты на государственную охрану объекты культурного наследия. Тем не менее, отсутствует целостный взгляд на сохранение и дальнейшее развитие комплекса с учетом сохранения объектов культурного наследия.

Рекомендации:

1. На территории архитектурно-градостроительного комплекса располагаются объекты культурного наследия, которые должны быть сохранены в обновляемой территории и застройке; планировочная и пространственная структура территории архитектурно-градостроительного комплекса 50-60-х гг. XX века является градостроительным наследием социалистической культуры, должна быть сохранена в обновляемой территории и застройке.

2. Необходимо установить режим использования территории, который станет правилом, регулирующим порядок градостроительной деятельности.

3. Необходимо обеспечить условия для реконструктивных процессов, в том числе:

- 1) комплексное планирование с учетом тенденций развития территории;
- 2) преимущественное развитие градостроительных приемов, которые вошли в основу функционирования исторической территории;
- 3) модернизация существующей застройки для использования в современных целях;
- 4) выбор степени урбанизации, этажности, масштаба застройки;
- 5) выбор эстетических характеристик обновляемой среды.

Обоснование изменения действующей объединенной зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городского театра», середина XX века, в составе: 1) объект культурного наследия федерального значения (памятник) «Народный дом, 1903 г., арх. Карвовский Р.И.» (ул. Кирова, 116); 2) объект культурного наследия регионального значения (памятник) «Дом жилой для артистов с колонным портиком», 1939-1940 гг., 1954 г., 1996 г. (ул. Кирова, 116/ул. Воровского, 1; 3) объектов культурного наследия регионального значения (памятников): - «Здание гостиницы», 1934 г. (ул. Воровского, 2); «Доходный дом А.М. Батракова», начало XX века (ул. Кирова, 118)

Авторами отмечено, что рассматриваемая территория с середины XX в. перестроена на основе современных технических средств и композиционных возможностей настоящего времени. Произошла коренная перестройка градостроительного комплекса. Застройка сформировалась с включением новых зданий (по масштабу, стилистике). Композиционная среда территории, измененная в процессе своего развития, по критериям ценности состоит из объектов, отнесенных к памятникам архитектуры, фоновой

исторической застройки и современных объектов капитального строительства, включающих объемные доминанты.

Домовладения индивидуальной застройки периода конца XIX – начала XX в., по типу организации пространства – утрачены. Современный землеотвод участков не соответствует границам земельных участков первоначальных домовладений.

Процесс регенерации среды продолжается и в настоящее время под влиянием «социального заказа» и корректируется культурными предпочтениями современного человека.

Учитывая выявленный в процессе градостроительного исследования потенциал историко-градостроительного наследия территории и целесообразность создания условий для его благоприятного восприятия в период перспективного преобразования застройки на территории проектирования требуется формирование системы градостроительной охраны, обеспечивающей физическую сохранность объектов культурного наследия; наилучших условий зрительного восприятия объектов культурного наследия; сохранности планировочной и композиционной структуры архитектурно-градостроительного комплекса путем установления ограничений использования земельных участков и градостроительных регламентов.

В рамках обоснования реконструктивных мероприятий отдельного участка в юго-западной части территории архитектурно-градостроительного комплекса 50-60-х гг. XX века учтены и следующие изменения в отношении объектов, расположенных в непосредственной близости к рассматриваемому комплексу:

1. Выявленный объект культурного наследия «Гостиница «Южный Урал»», (пр. Ленина, 52) включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждены границы территории и предмет охраны памятника (Приказ ГК ООКН ЧО от 12.04.2024 №139).

2. В отношении объекта культурного наследия «Памятник В.И. Ленину» приказом Государственного Комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 25.06.2020 №193 внесены изменения в приказ Государственного Комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 04.07.2019 г. №394 по изменению границ территории памятника.

3. В отношении объекта культурного наследия «Здание гостиницы» (ул. Володарского, 2), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия в качестве объекта культурного наследия регионального значения от 23.05.2018 года №94, границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 04 июня 2020 г. №166, утверждены особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия.

Исходя из результатов изучения материалов, авторы делают вывод, что имеются необходимые правовые основания для изменения границ территории объединенной зоны охраны рассматриваемых объектов культурного наследия регионального значения «Ансамбль городского театра», середина XX века, в составе:

1) объект культурного наследия федерального значения (памятник) «Народный дом, 1903 г., арх. Карвовский Р.И.» (ул. Кирова, 116); 2) объект культурного наследия регионального значения (памятник) «Дом жилой для артистов с колонным портиком», 1939-1940 гг., 1954 г., 1996 г. (ул. Кирова, 116/ул. Воровского, 1); 3) объектов культурного наследия регионального значения (памятников): - «Здание гостиницы», 1934 г. (ул. Воровского, 2); 4) «Доходный дом А.М. Батракова», начало XX века (ул. Кирова, 118), которые входят в территорию проектирования,

с учетом объектов культурного наследия, расположенных в структуре архитектурно-градостроительного комплекса 50-60-х гг. XX в, находящихся в непосредственной близости от рассматриваемого комплекса:

- *Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание Госбанка», пр. Ленина, 58/Елькина, 47.*

- *Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом облисполкома», пр. Ленина, 54/ ул. Цвиллинга, 36/ ул. Кирова, 177.*

- *Объект культурного наследия регионального значения «Гостиница Южный Урал», пр. Ленина, 52.*

- *Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой шестиэтажный», пр. Ленина, 53/ул. Цвиллинга, 33.*

- *Объект культурного наследия регионального значения «Памятник В.И. Ленину», пл. Революции.*

Выбранный подход для изменения границ территорий объединенной зоны охраны направлен на эффективность застройки с точки зрения архитектурной практики:

1) достижение пространственной взаимосвязи различных по объемам старых и новых зданий, определение места и габаритов новых зданий в конкретном градостроительном пространстве, определение допустимой высоты проектируемого здания в среде по результатам, полученным методом «высотных ограничений»;

2) обеспечение целенаправленной организации всей системы объемно-пространственной, инженерной инфраструктуры, природно-ландшафтной основы и благоустройства;

3) выгодное раскрытие исторической застройки, как композиционного элемента архитектурного облика улиц, ограждающих квартал в его границах;

4) искоренение прежних недостатков квартальной застройки в планировочном, пространственном отношении и достижение целостности градостроительного комплекса в силуэте исторического ядра города.

Материалы утверждаемой части проектной документации

В соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936), зоны охраны объектов культурного наследия определены на основании натуральных и историко-культурных исследований, материалов по обоснованию проекта зон охраны объектов культурного наследия.

Книга 2. Утверждаемая часть содержит обоснование принципов определения объединенной зоны охраны и установления режимов использования территории и требований к градостроительным регламентам. К факторам, повлиявшим на конфигурацию границ зон охраны объекта культурного наследия, отнесены:

- градостроительное положение объектов культурного наследия;
- объемно-пространственная структура территории проектирования;
- геоморфологические особенности территории, в том числе ландшафтная организация территории;
- особенности зрительного восприятия объекта культурного наследия;
- границы современного землепользования;

- особенности перспективного развития территории в границах пр. Ленина – ул. Кирова - ул. Сони Кривой – ул. Воровского и на территории в границах пр. Ленина - ул. Воровского – ул. Сони Кривой – ул. Васенко.

На основании анализа материалов обоснования, собранных и структурированных в рамках рассматриваемого проекта, в целях обеспечения сохранности исследуемых ОКН в их исторической среде и на сопряженной территории предлагается установить следующие зоны охраны:

1) **единая охранная зона**, на территории которой устанавливаются градостроительные ограничения в целях сохранения характеристик историко-градостроительной среды объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов, а также обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-архитектурной среде.

2) **единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности**, на территории которой устанавливаются градостроительные ограничения реконструкций с целью сохранения качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, а также с целью обеспечения визуального взаимодействия объектов культурного наследия в застройке, сохранения видовых раскрытий оригинальных экстерьеров застройки улиц (линейной панорамы).

По степени строгости зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности разделяется на две категории: ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2.

1. Единая охранная зона объектов культурного наследия (ЕОЗ) устанавливается в целях:

1) сохранения первозданной и нетронутой изменениями застройки архитектурно-градостроительного комплекса 50-60-х гг. XX в. по фронту застройки улиц и пл. Революции.

2) обеспечения наилучшего обзора объектов культурного наследия по фронту застройки на участках улиц: пр. Ленина, ул. Цвиллинга, ул. Воровского, пл. Революции, ул. Кирова.

На территории зоны ЕОЗ для обеспечения сохранения сложившегося облика фасадной линии, сформированной историческими зданиями, целесообразна следующая градостроительная деятельность:

- ремонт объектов капитального строительства и реконструкция инженерных сетей, обеспечивающих современное использование объектов культурного наследия;

- реконструкция объектов капитального строительства без изменения их высоты и габаритов;

- благоустройство территории (устройство проездов, озеленение, размещение временных сооружений, функционально обоснованных).

2. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ), исходя из градостроительной роли памятников архитектуры и степени целостности среды архитектурно-градостроительного комплекса 50-60-х гг. XX в., как структурного элемента исторического ядра города, устанавливается в целях:

1) обеспечения визуального взаимодействия объектов культурного наследия в застройке общегородского центра Челябинска (исторического ядра города и комплекса, получившего развитие в южном направлении от исторического ядра города);

2) сохранения видовых раскрытий оригинальных экстерьеров застройки улиц комплекса - линейной панорамы.

ЕЗРЗ-1 рекомендуется установить на территории зоны, сформированной застройкой в два этажа из первоначальных и адаптированных к существующей среде зданий, где целесообразна следующая градостроительная деятельность:

- ремонт объектов капитального строительства;
- реконструкция объектов капитального строительства, не отнесенных к объектам культурного наследия с сохранением высоты и частичным изменением объектов в плане;
- благоустройство территории (устройство проездов, озеленение, размещение временных сооружений, функционально обоснованных).

ЕЗРЗ-2 рекомендуется установить на участках территории комплекса для сохранения системы планировки комплекса, закрепления градостроительного значения объектов культурного наследия в архитектурно-пространственной организации комплекса, с целью:

- обеспечения условий для застройки по методу «одновременной реконструкции» (сначала комплексный общеплановый характер будущей исторической среды, затем последовательная реализация);
- введения функциональных ограничений, направленных на сохранение комплекса от морального уничтожения и от возможной девальвации его духовной ценности (обеспечение максимума удобств для современного человека и его деятельности).

На территории зоны ЕЗРЗ-2 с существующей общей этажностью от 4-х до 7 этажей со скатным покрытием крыши целесообразна следующая градостроительная деятельность:

- ремонт объектов капитального строительства;
- новое строительство объектов капитального строительства до 7-ми этажей (25 м до конька кровли, или до верха парапета при плоской кровле);
- реконструкция объектов капитального строительства с изменением габаритов и высоты до 25 метров;
- благоустройство территории (озеленение, устройство проездов, пешеходных тротуаров);
- устройство временных сооружений;
- ремонт, реконструкция улично-дорожной сети и временных объектов транспортной инфраструктуры (включая их размещение и замену);
- прокладка, ремонт, реконструкция инженерных сетей.

Проект содержит текстовое описание, карты (схемы) и перечень координат поворотных (характерных) точек объединенной зоны охраны в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости; требования к градостроительным регламентам в пределах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия также включает в себя разработку требований к режимам (ограничениям) использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны Объекта в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объекта культурного наследия.

Предлагаемые Проектом режимы (ограничения) использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия разработаны исходя из требований 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» (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936).

По мнению экспертной комиссии, предложенные Проектом режимы (ограничения) использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия не противоречат требованиям законодательства об объектах культурного наследия, по градостроительству и архитектуре, землепользованию, предложены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936) и требованиям ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования» (утвержден и введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27 октября 2020 г. № 936-ст).

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования» (утвержден и введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27 октября 2020 г. № 936-ст);
- Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- Земельный кодекс Российской Федерации.
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936) (далее также – Положение о зонах охраны объектов культурного наследия от 12.09.2015 № 972).
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.
- Портал открытых данных Министерства культуры Российской Федерации [Электронный ресурс] / Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Режим доступа: <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn>, свободный.
- Публичная Кадастровая Карта Российской Федерации [Электронный ресурс]

Обоснование вывода экспертизы

Рассмотрев научно-проектную документацию - проект объединенной зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городского театра», середина XX в., в составе: объекта культурного наследия федерального значения «Народный дом».1903 г., арх. Р.И. Карвовский», расположенного по адресу: ул. Кирова, д.116; объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для артистов с колонным портиком» (1939-1940 гг.,1954 г., 1996 г.), расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 116/ул. Воровского, 1; объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы»,1934 г., расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Воровского, 2; объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.М. Батракова», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова,

118 (Корректировка научно-проектной документации), шифр АБП-01.2023-ПОЗО выполненную ООО «Архитектурное бюро «Портал» (лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МК РФ 00332 от 11 декабря 2012 г., переоформлена на основании приказа лицензирующего органа № 1099 от 5 августа 2019 года), экспертная комиссия отмечает полноту состава разделов Проекта.

Проект выполнен в полном соответствии с требованиями законодательства в области охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений и включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936) и требованиям ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования» (утвержден и введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27 октября 2020 г. № 936-ст).

Приведенные в Проекте архивные и библиографические материалы, фрагменты исторических планов, современные фотографии рассматриваемых объектов культурного наследия и объектов, расположенных в границах территории проектирования, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и ландшафтно-визуальному анализам исследуемой территории, результаты которых представлены графическими материалами.

Эксперты отмечают, что анализ современной градостроительной ситуации, результаты ландшафтно-визуального анализа с определением секторов и направлений видовых раскрытий Объекта послужили основанием для разработки Историко-культурного плана - Схема 7. «Историко-культурный опорный план территории архитектурно-градостроительного комплекса 50-60-х гг. XX в.»

Проведенные авторами проекта исследования показали, что:

- современная архитектурно-пространственная организация внутриквартальной территории имеет изменения и требует регулирования для дальнейшего гармоничного восприятия объектов культурного наследия;

- объекты культурного наследия в объемно-пространственной структуре рассматриваемой территории выполняют градостроительную функцию с градоформирующим положением:

1. Объект культурного наследия «Ансамбль городского театра», середина XX в. (ул. Воровского, 1/ул. Кирова, 116) представлен элементом градостроительного комплекса, участвующим в планировочной и объемно-пространственной организации в застройке главной площади Революции.

2. Объект культурного наследия «Здание гостиницы» (ул. Воровского, 2) фланкирует угол квартала на пересечении ул. Воровского и пр. Ленина. За счет постановки на участке и его объемной формы здание приобретает в городской среде градоформирующее значение. В градостроительном построении выступает акцентом застройки «уличного фасада» за счет стилеобразующих приемов.

3. Объект культурного наследия «Двухэтажный каменный дом Батракова» (ул. Кирова, 118) первоначально и в сложившейся современной градостроительной среде занимает по степени значимости градостроительной функции положение рядового объекта.

Для сохранения композиционных и видовых связей группы объектов культурного наследия:

1. Объект культурного наследия «Ансамбль городского театра» (ул. Кирова, 116) требует сохранения исторического облика градостроительного окружения, вследствие чего проектом устанавливаются ограничения его по высоте, габаритам, характеру архитектуры;

2. Объект культурного наследия «Здание гостиницы» (ул. Воровского, 2) требует:

- для условий визуального обзора объекта культурного наследия в градостроительной среде квартала - ограничения строительства объектов капитального строительства на внутриквартальной территории;

- с целью сомасштабности и гармоничного восприятия объектов культурного наследия и объектов капитального строительства требуются условия соподчинения новых объемов с ограничением по высоте и габаритам.

3. Объект культурного наследия «Двухэтажный каменный дом Батракова» (ул. Кирова, 118) с учетом отсутствия градоформирующего положения в планировочной и пространственной структуре квартала:

- не требует сохранения (восстановления) исторического облика градостроительного окружения;

- требует ограничения преобразований на территории квартальной застройки, вызванных обеспечением физической сохранности объекта;

- требует обеспечения наилучших условий зрительного восприятия объекта.

При установлении границ зон охраны объектов культурного наследия разработчик проекта основывался на выявленных особенностях видовых раскрытий объектов культурного наследия, необходимости сохранения целостности восприятия памятников.

Экспертная комиссия считает, что предложенный разработчиком состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия:

1) единая охранная зона (ЕОЗ) по фронту застройки на участках пр. Ленина - ул. Цвиллинга – ул. Советской - ул. Воровского – ул. Кирова и по периметру площади Революции;

2) единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия двух подзон: ЕЗРЗ-1 и ЕЗРЗ-2:

ЕЗРЗ-1 - для территории с первоначальной застройкой и современной застройкой, адаптированной в исторической градостроительной среде;

ЕЗРЗ-2 - для территории с несформировавшейся застройкой, либо с застройкой, не отвечающей общему градостроительному контексту исторической среды объектов 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 (с изменениями).

Предложения по установлению режимов (ограничений) использования земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия на территориях, непосредственно граничащих с территориями объектов культурного наследия и территориями, составляющими их ландшафтно-градостроительное окружение, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия или группы объектов культурного наследия в их исторической среде, представлены с учетом утвержденных границ территории памятников в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Виды разрешенного использования земельных участков в границах территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия приняты в соответствии с основными, вспомогательными видами разрешенного использования, условно-разрешенными видами использования, установленными Правилами землепользования и застройки г. Челябинска, градостроительными регламентами территориальных зон.

Ограничения на использование земельных участков в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ установлены с целью создания в архитектурно-пространственной организации «территории проектирования» условий гармоничного визуального восприятия объектов культурного наследия. Городской ландшафт окружающей среды имеет разную степень сохранности, поэтому зона регулирования застройки предложена с учетом разнообразного строительного режима.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

Экспертная комиссия считает возможным поддержать предлагаемые Проектом режимы (ограничения) использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия, как не противоречащие требованиям законодательства об объектах культурного наследия, по градостроительству и архитектуре, землепользованию, выполненные в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936) и требованиям ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования» (утвержден и введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27 октября 2020 г. № 936-ст).

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).

Выводы экспертизы

Установление границ территорий объединенной зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городского театра», середина XX в., в составе: объекта культурного наследия федерального значения «Народный дом».1903 г., арх. Р.И. Карвовский», расположенного по адресу: ул. Кирова, д.116; объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для артистов с колонным портиком» (1939-1940 гг.,1954 г., 1996 г.), расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 116/ул. Воровского, 1; объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы», 1934 г., расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Воровского, 2; объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.М. Батракова», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 118, **в составе: единая охранная зона (ЕОЗ), единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ) с разделением на ЕЗРЗ-1 и ЕЗРЗ-2, а также установление режимов (ограничений) использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанной объединенной зоны охраны**, представленных в научно-проектной документации - проекте объединенной зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городского театра», середина XX в., в составе: объекта культурного наследия федерального значения «Народный дом».1903 г., арх. Р.И. Карвовский», расположенного по адресу: ул. Кирова, д.116; объекта культурного наследия регионального значения

«Дом жилой для артистов с колонным портиком» (1939-1940 гг., 1954 г., 1996 г.), расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 116/ул. Воровского, 1; объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы», 1934 г., расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Воровского, 2; объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.М. Батракова», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 118 (Корректировка научно-проектной документации), шифр АБП-01.2023-ПОЗО, выполненной ООО «Архитектурное бюро «Портал», (лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МК РФ от 11 декабря 2012 г. №00332, переоформлена на основании приказа лицензирующего органа № 1099 от 5 августа 2019 года), **соответствуют (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению органом государственной власти Челябинской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, границ объединенной зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городского театра», середина XX в., в составе: объекта культурного наследия федерального значения «Народный дом».1903 г., арх. Р.И. Карвовский», расположенного по адресу: ул. Кирова, д.116; объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для артистов с колонным портиком» (1939-1940 гг., 1954 г., 1996 г.), расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 116/ул. Воровского, 1; объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы», 1934 г., расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Воровского, 2; объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.М. Батракова», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 118, а также режимы (ограничения) использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, согласно Приложению №2 к Акту экспертизы.

К настоящему акту прилагаются:

Приложение 1. Карта (схема) границ зон охраны объектов культурного наследия

Приложение 2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны.

Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации - проекте объединенной зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городского театра», середина XX в., в составе: объекта культурного наследия федерального значения «Народный дом».1903 г., арх. Р.И. Карвовский», расположенного по адресу: ул. Кирова, д.116; объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для артистов с колонным портиком» (1939-1940 гг., 1954 г., 1996 г.), расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 116/ул. Воровского, 1; объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы», 1934 г., расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Воровского, 2; объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.М. Батракова», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 118 (Корректировка научно-проектной документации);

Протокол № 2 рабочего заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы Научно-проектной документации - проект объединенной зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городского театра», середина XX в., в составе: объекта культурного наследия

федерального значения «Народный дом».1903 г., арх. Р.И. Карвовский», расположенного по адресу: ул. Кирова, д.116; объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для артистов с колонным портиком» (1939-1940 гг.,1954 г., 1996 г.), расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 116/ул. Воровского, 1; объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы»,1934 г., расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Воровского,2; объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.М. Батракова», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 118 (Корректировка научно-проектной документации).

Председатель экспертной комиссии

И.А. Маркина

Ответственный секретарь экспертной комиссии

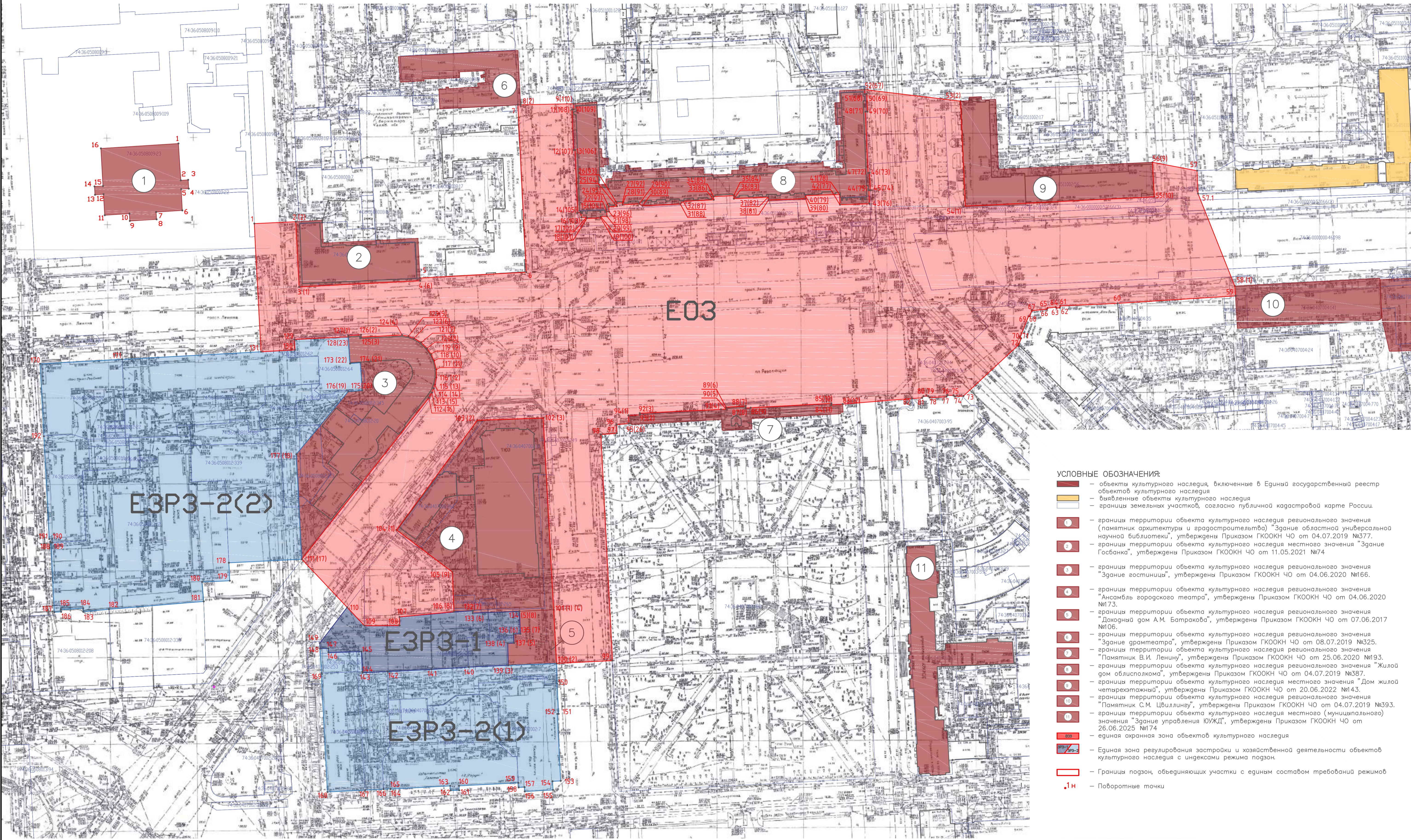
Н.Л. Удина

Член экспертной комиссии

С.Л. Шаповалова

Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания членами экспертной комиссии: **25 декабря 2025 г.**

КАРТА (СХЕМА) ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия
 - выявленные объекты культурного наследия
 - границы земельных участков, согласно публичной кадастровой карте России.
 - 1 - границы территории объекта культурного наследия регионального значения (памятник архитектуры и градостроительства) "Здание областной универсальной научной библиотеки", утверждены Приказом ГКООН ЧО от 04.07.2019 №377.
 - 2 - границы территории объекта культурного наследия местного значения "Здание Госбанка", утверждены Приказом ГКООН ЧО от 11.05.2021 №74
 - 3 - границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание гостиницы", утверждены Приказом ГКООН ЧО от 04.06.2020 №166.
 - 4 - границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль городского театра", утверждены Приказом ГКООН ЧО от 04.06.2020 №173.
 - 5 - границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом А.М. Батракова", утверждены Приказом ГКООН ЧО от 07.06.2017 №106.
 - 6 - границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание драмтеатра", утверждены Приказом ГКООН ЧО от 08.07.2019 №325.
 - 7 - границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Памятник В.И. Ленину", утверждены Приказом ГКООН ЧО от 25.06.2020 №193.
 - 8 - границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом облсплокома", утверждены Приказом ГКООН ЧО от 04.07.2019 №387.
 - 9 - границы территории объекта культурного наследия местного значения "Дом жилой четырехэтажный", утверждены Приказом ГКООН ЧО от 20.06.2022 №143.
 - 10 - границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Памятник С.М. Цвиллингу", утверждены Приказом ГКООН ЧО от 04.07.2019 №393.
 - 11 - границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Здание управления ЮУЖД", утверждены Приказом ГКООН ЧО от 26.06.2025 №174
 - единая охранная зона объектов культурного наследия
 - Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия с индексами режима поззон.
 - Границы поззон, объединяющих участки с единым составом требований режимов
 - 1Н - Поворотные точки

АБП-01.025-ПОЗО				
г. Челябинск				
Изм.	Колуч.	Лист	Издок	Подп.
Науч. рук.	Пруцкова О.			
ГАП	Пруцкова Е.			
Выполнил	Пруцкова Е.			
Исполн.				
КАРТА (СХЕМА) ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ. М 1:1000			Страница	Лист
			п	Листов
			ООО "АБ-ПОРТАЛ" г. Челябинск	
Формат А1				

**Режим использования земель и земельных участков, требования
к градостроительным регламентам**

РЕЖИМЫ В ГРАНИЦАХ ЗОН ОХРАНЫ

Режим в границах единой охранной зоны (ЕОЗ)

В границах территории охранной зоны устанавливается запрет:

- запрет на строительство новых объектов капитального строительства (зданий и сооружений)
- запрет на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;
- запрет на применение не характерных для эпохи строительства объектов культурного наследия строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, для которой характерны штукатурная отделка, оформление архитектурных элементов (деталей) фасадов профилированным лепным декором, лепными деталями, полихромная (двухцветная) окраска.
- запрет на капитальный ремонт и реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды;
- запрет на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, а именно надземных линейных объектов, проложенных по эстакадам, по опорам, в том числе трубопроводов, закрепленных на фасадах объектов культурного наследия, кроме подземных линейных объектов при условии выполнения комплекса мероприятий, в основе которых лежит технологическая организация производственных работ:
 - на несоблюдение инженерно-технических мероприятий - нормативных расстояний сближения линейного объекта с ОКН;
 - запрет на выбор способа прокладки, допускающего в зоне возможного влияния повреждения и разрушения ОКН;
 - запрет на отсутствие защиты грунтов от размыва в непосредственной близости от ОКН;
 - запрет на размещение взрыво- и пожароопасных «объектов», угрожающих сохранности объектов культурного наследия;
 - запрет на размещение отходов потребления, устройство складов;
 - запрет на размещение рекламы, вывесок (любых форматов стендов и вывесок) на объектах культурного наследия, за исключением информации об объекте культурного наследия либо информации о культурно-просветительских мероприятиях.
- запрет на размещение некапитальных строений, навесов на территории охранной зоны объектов культурного наследия, которые нарушают эстетические качества историко-градостроительной среды и ухудшают условия зрительного восприятия объектов культурного наследия и визуального обзора объектов культурного наследия в градостроительной ситуации;
 - запрет на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны на объектах культурного наследия и в непосредственной близости объекта, за исключением случаев, если это необходимо для современного его использования и при условии размещения оборудования, которое не будет препятствовать:
 - визуальному восприятию объекта культурного наследия;
 - сохранению соотношения открытых и закрытых пространств;
 - запрет на проведение работ в области благоустройства без обоснованного выбора проектных предложений по благоустройству с нарушением характеристик историко-градостроительной среды;

- выполнение благоустройства без учета устройства озеленения территории с соблюдением нормативных требований к расстояниям от фундаментов объектов культурного наследия при посадке зеленых насаждений (деревьев);

Режим в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-1)

Устанавливается запрет:

1) на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, если планируемые параметры объектов реконструкции и нового строительства нарушают характеристики историко-градостроительной среды или препятствуют ее сохранению и (или) восстановлению:

- нарушают предельные высоты объектов культурного наследия, формирующих уличный фронт застройки со стороны ул. Кирова в границах пр. Ленина – ул. Сони Кривой и со стороны ул. Воровского в границах пр. Ленина – ул. Сони Кривой;
- нарушают архитектурно-художественное соответствие (отделочных материалов, цветовых решений) новых зданий, сооружений объектам исторической застройки, отнесенным к объектам культурного наследия.

2) на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды:

- запрет на строительство линейных объектов без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;
- запрет на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, а именно надземных линейных объектов, проложенных по эстакадам, по опорам, в том числе закрепленных трубопроводов на фасадах объектов культурного наследия, кроме подземных линейных объектов при условии выполнения комплекса мероприятий, в основе которых лежит технологическая организация производственных работ:
- запрет на несоблюдение инженерно-технических мероприятий - нормативных расстояний сближения линейного объекта с ОКН;
- запрет на выбор способа прокладки, допускающего в зоне возможного влияния повреждения и разрушения ОКН;
- запрет на отсутствие защиты грунтов от размыва в непосредственной близости от ОКН.

3) на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие (в том числе динамическое воздействие) на объекты культурного наследия и историческую застройку;

4) на размещение некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если эти строения соответствуют назначению современного использования объекта культурного наследия и не оказывают негативного влияния на его сохранность;

5) на строительство базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций:

6) на размещение рекламы, нарушающей характеристики историко-градостроительной среды, за исключением, если это соответствует назначению объекта капитального строительства и необходимо для обеспечения его современного использования.

7) на благоустройство территории, устройство внутриквартальных проездов, озеленение без учета соблюдения нормативных требований к расстояниям от деревьев до планируемых объектов.

3.2. Режим в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-2)

В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 с целью обеспечения условий для реконструкции и обновления застройки, устанавливается запрет:

1) на изменение исторически сложившегося фронта застройки пр. Ленина, ул. Воровского в границах архитектурно-градостроительного комплекса 50-60-х гг. XX в., сформированного рассматриваемыми объектами культурного наследия.

2) на размещение объектов (предприятий и др. устройств), загрязняющих воздушный бассейн, устройство взрыво- и пожароопасных объектов (складов), угрожающих сохранности объектов культурного наследия, загрязняющих воздушный бассейн;

3) на новое строительство:

- без учета функциональных ограничений по применению специальных мер, направленных на сохранение объектов культурного наследия. Исключение составляют случаи, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

- без учета обеспечения условий для застройки по методу: сначала комплексный общеплановый характер будущей исторической среды, затем последовательная реализация;

4) на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций;

5) на размещение наземных и надземных инженерных конструкций;

6) на проведение работ по благоустройству без учета озеленения территории, без учета факторов выбора категории проездов и типа покрытия проездов, тротуаров в отношении обеспечения качества дорожного покрытия и внешнего вида проездов.

Общие требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия

I. Общие требования к градостроительным регламентам в границах Зон охраны ОКН:

1. Обеспечение баланса сохранения объектов культурного наследия в их исторической среде и хозяйственного развития территории:

-ограничение застройки по мере необходимого обеспечения сохранности объектов культурного наследия и историко-градостроительной среды, окружающей объекты культурного наследия.

II. Требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны (ЕОЗ):

1. Эксплуатация и капитальный ремонт объектов капитального строительства;

2. Реконструкция объектов капитального строительства, в пределах существующих объемно-пространственных параметров:

2.1. Максимальная высота зданий, сооружений на земельных участках при реконструкции: -для фоновой внутриквартальной застройки – 12 м.:

-для объектов, превышающих 12 м. – не выше отметки реконструируемого здания, сооружения, строения.

2.2. Предельная этажность зданий, сооружений на земельных участках при реконструкции: - два надземных этажа, цокольный этаж и мансардный этаж;

- максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – IV (по санитарной классификации).

III. Требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ):

1. Требования к разрешенному использованию земельных участков и объектов капитального строительства (в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в его исторической среде) устанавливаются в соответствии с основными, вспомогательными видами разрешенного использования, условно-разрешенными видами использования, установленными Правилами землепользования и застройки г. Челябинска, градостроительными регламентами территориальных зон.
2. Требования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (**ЕЗРЗ-1**):
 - 2.1. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках при строительстве:
 - а) для объектов, формирующих уличный фронт застройки – 12м.
 - б) для объектов внутриквартальной застройки – 12 м.
 - в) размещение высотных доминант – не допускается.
 - при реконструкции:
 - а) для объектов, формирующих уличный фронт застройки - 12 м.
 - б) для объектов внутриквартальной застройки - 12 м.
 - 2.2. Предельная этажность зданий на земельных участках:
 - а) для объектов, формирующих уличный фронт застройки – 2 надземных этажа, цокольный этаж;
 - б) для объектов внутриквартальной застройки – 3 надземных этажа, цокольный этаж.
3. Требования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (**ЕЗРЗ-2**):
 - 3.1. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках при строительстве:
 - а) для объектов, формирующих уличный фронт застройки – 18 м.
 - б) для объектов внутриквартальной застройки – 21 м
 - в) размещение высотных доминант – не допускается.
 - при реконструкции:
 - а) для объектов, формирующих уличный фронт застройки - 18 м.
 - б) для объектов внутриквартальной застройки – 21 м.
 - 2.2. Предельная этажность зданий на земельных участках:
 - а) для объектов, формирующих уличный фронт застройки – 5 надземных этажей, цокольный этаж;
 - б) для объектов внутриквартальной застройки – 6- 8 надземных этажей, цокольный этаж.

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации - проекта объединенной зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городского театра», середина XX в., в составе: объекта культурного наследия федерального значения «Народный дом».1903 г., арх. Р.И. Карвовский», расположенного по адресу: ул. Кирова, д116; объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для артистов с колонным портиком» (1939-1940 гг., 1954 г., 1996 г.), расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 116/ул. Воровского, 1; объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы», 1934 г., расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Воровского, 2; объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.М. Батракова», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 118 (Корректировка научно-проектной документации)

г. Москва, г. Омск, г.Кострома

8 августа 2025 года

Дистанционно совещались эксперты, аттестованные Министерством культуры РФ, по проведению государственной историко-культурной экспертизы:

Маркина Ирина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 10.04.2023 №936).

Удина Наталья Леонидовна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20.09.2022 № 1690).

Шаповалова Светлана Леонидовна– эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.02.2024 № 208).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определения порядка работы, основных направлений работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Рассмотрели:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий состав Экспертной комиссии: И.А. Маркина, Н.Л. Удина, С.Л. Шаповалова.

2. Выборы 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.А. Маркину, ответственным секретарем Экспертной комиссии – Н.Л. Удину.

3. Определения порядка работы, основных направлений работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили: определить следующий порядок работы и принятия решений, основные направления работы экспертной комиссией:

1. В своей работе экспертная комиссия руководствуется статьями 30, 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Члены Экспертной комиссии самостоятельно знакомятся с материалами по объекту экспертизы, обсуждают материалы экспертизы и совместно принимают решение. Принятое решение Экспертной комиссии объявляет председатель Экспертной комиссии. Ответственный секретарь экспертной комиссии обобщает мнение членов комиссии и излагает его в форме Протоколов экспертной комиссии. Председатель экспертной комиссии обобщает мнение членов комиссии и излагает его в форме Акта. Работу экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнить свои обязанности или отказ от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных Положением 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.

4. Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих и итогового заседаний.

Протоколы подписываются всеми членами экспертной комиссии.

Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

4. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Рассмотрели:

Научно-проектную документацию - проект объединенной зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городского театра», середина XX в., в составе: объекта культурного наследия федерального значения «Народный дом».1903 г., арх. Р.И. Карвовский», расположенного по адресу: ул. Кирова, д.116; объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для артистов с колонным портиком» (1939-1940 гг., 1954г., 1996 г.), расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 116/ул. Воровского, 1; объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы», 1934 г., расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Воровского, 2; объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.М. Батракова», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 118 (Корректировка научно-проектной документации), шифр АБП-01.2023-ПОЗО.

Научно-проектная документация представлена в электронном виде в следующем составе:

Номер раздела	Обозначение комплекта	Наименование комплекта
Книга 1.	АБП-01.2023-ПОЗО	Материалы по обоснованию проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.
Книга 2	АБП-01.2023-ПОЗО	Утверждаемая часть-

Разработчик проекта: Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «Портал». Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МК РФ от 11 декабря 2012 г. №00332 (переоформлена на основании приказа лицензирующего органа № 1099 от 5 августа 2019 года, действующая). СРО - П-123-007453244583-0487 от 06.03.2025 г. Сертификат соответствия ISO 9001:2015 РОСС RU.32070.04ФКА0.01964. Сертификат соответствия стандартам СТО РДР 999.0.06-2021 R.000.007054 от 12.10.2021 г.

Решили:

- каждый эксперт экспертной комиссии изучает представленные заказчиком на государственную историко-культурную экспертизу проектную документацию и выполняет её анализ в части соответствия действующему законодательству;
- дополнительные материалы не требуются.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии. документов по объекту экспертизы от заказчика.

Решили единогласно:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- дата начала проведения экспертизы - в день получения полного комплекта

Ответственные исполнители: все члены экспертной комиссии.

- не позднее 2 рабочих дней до окончания даты проведения экспертизы по договору, заключенному в письменной форме между заказчиком и экспертами - итоговое заседание экспертной комиссии, оформление и последующее подписание заключения экспертизы.

Ответственные исполнители: все члены экспертной комиссии.

- в течение 1 рабочего дня с даты оформления заключения экспертизы –передача (направление) заключения экспертизы заказчику.

Ответственные исполнители: *ответственный секретарь экспертной комиссии.*

Предложение было поставлено на голосование.

Решили:

Принять предлагаемый календарный план работы комиссии.

Настоящий протокол оформлен в электронном виде, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

Председатель экспертной комиссии

И.А. Маркина

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Л. Удина

Член экспертной комиссии

С.Л. Шаповалова

ПРОТОКОЛ № 2

**рабочего заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации - проекта объединенной зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городского театра», середина XX в., в составе: объекта культурного наследия федерального значения «Народный дом».1903 г., арх. Р.И. Карвовский», расположенного по адресу: ул. Кирова, д116; объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для артистов с колонным портиком» (1939-1940 гг., 1954 г., 1996 г.), расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 116/ул. Воровского, 1; объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы», 1934 г., расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Воровского, 2; объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.М. Батракова», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 118
(Корректировка научно-проектной документации)**

г. Москва, г. Омск, г.Кострома

24 декабря 2025

Дистанционно совещались эксперты, аттестованные Министерством культуры РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы:

Маркина Ирина Александровна– эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 10.04.2023 №936).

Удина Наталья Леонидовна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01.10.2025 №1750).

Шаповалова Светлана Леонидовна– эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.02.2024 №208).

Повестка дня:

1. Согласование заключительных выводов экспертной комиссии.
2. Принятие решения о подписании Акта государственной историко-культурной экспертизы и передаче Акта экспертизы Заказчику.

По первому вопросу:

Рассмотрели: выводы каждого эксперта относительно проектной документации, предоставленной Заказчиком.

Решили:

Установление границ территорий объединенных зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городского театра», середина XX в., в составе: объекта культурного наследия федерального значения «Народный дом».1903 г., арх. Р.И. Карвовский», расположенного по адресу: ул. Кирова, д.116; объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для артистов с колонным портиком» (1939-1940 гг.,1954 г., 1996 г.), расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 116/ул. Воровского, 1; объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы»,1934 г., расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Воровского,2; объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.М. Батракова», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 118 , **в составе: единая охранная зона (ЕОЗ), единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ) с разделением на ЕЗРЗ-1 и ЕЗРЗ-2, а также установление режимов (ограничений) использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий объединенных зон охраны** объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городского театра», середина XX в., в составе: объекта культурного наследия федерального значения «Народный дом».1903 г., арх. Р.И. Карвовский»,

расположенного по адресу: ул. Кирова, д.116; объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для артистов с колонным портиком» (1939-1940 гг.,1954 г., 1996 г.), расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 116/ул. Воровского, 1; объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы», 1934 г., расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Воровского,2; объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.М. Батракова», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 118, представленных в научно-проектной документации - проекте объединенной зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль городского театра», середина XX в., в составе: объекта культурного наследия федерального значения «Народный дом».1903 г., арх. Р.И. Карвовский», расположенного по адресу: ул. Кирова, д.116; объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой для артистов с колонным портиком» (1939-1940 гг.,1954 г., 1996 г.), расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 116/ул. Воровского, 1; объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы»,1934 г., расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Воровского,2; объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.М. Батракова», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 118 (Корректировка научно-проектной документации), шифр АБП-01.2023-ПОЗО, выполненной ООО «Архитектурное бюро «Портал», (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МК РФ от 11 декабря 2012 г. №00332, переоформлена на основании приказа лицензирующего органа № 1099 от 5 августа 2019 года), **соответствуют (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

Разногласия между членами Экспертной комиссии по заключительным выводам экспертизы отсутствуют. Решение принято единогласно.

По второму вопросу:

1. Ответственному секретарю Экспертной комиссии Н. Л. Удиной направить на подпись оформленный текст заключения (Акта) экспертизы с формулировкой окончательных выводов. **Решение принято единогласно.**

2. Маркиной И.А., Удиной Н.Л., Шаповаловой С.Л. произвести подписание подготовленного заключения (Акта) усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». **Решение принято единогласно.**

3. Передать заказчику Акт государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), с квалифицированными электронными подписями экспертов. Решение принято единогласно.

Настоящий протокол оформлен в электронном виде, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

Председатель экспертной комиссии

И.А. Маркина

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Л. Удина

Член экспертной комиссии

С.Л. Шаповалова