

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального)
значения «Дом жилой с башенкой» (Челябинская область, город Златоуст, улица Карла
Маркса, дом 8)

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение об экспертизе) и Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации 12.09.2015 №972 (далее – Положение о зонах охраны) на основании договоров между заказчиком и экспертами, заключёнными в письменной форме в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

1. Дата начала проведения экспертизы – 01.11.2022

2. Дата окончания проведения экспертизы – 15.11.2022

3. Место проведения экспертизы – г. Воронеж, г. Тула

4. Заказчик экспертизы – ООО «ИДЕЯ-ПРОЕКТ» (г. Ростов-На-Дону, ИНН 6164136675)

5. Сведения об экспертах:

Домбровский Андрей Александрович, образование – высшее, специальность – историк, стаж работы – 29 лет, место работы и должность – начальник автономного учреждения культуры Воронежской области «Государственная инспекция историко-культурного наследия», государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 апреля 2021 года № 557; объекты экспертизы - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; *проекты зон охраны объекта культурного наследия*; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

Дорохина Ольга Владимировна, образование – высшее, специальность – инженер-строитель, стаж работы – 40 лет, председатель Тульского регионального отделения Союза реставраторов России; председатель Общественного совета при инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия; государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 августа 2020 г. № 996; объекты экспертизы - *проекты зон охраны объекта культурного наследия*; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

Карандашова Ольга Николаевна, образование – высшее, специальность – архитектор, стаж работы – 38 лет, место работы и должность – главный архитектор проектов ООО «СтройПроектИнжиниринг» (г. Тула), государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры

Российской Федерации от 01 апреля 2020 г. № 419 объекты экспертизы - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; *проекты зон охраны объекта культурного наследия*, проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

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

Настоящим подтверждается, что государственные эксперты Домбровский А.А., Дорохина О.В., Карандашова О.Н., участвующие в проведении экспертизы, предупреждены об ответственности за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии с действующим законодательством.

7. Цель экспертизы - установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с башенкой» (Челябинская область, город Златоуст, улица Карла Маркса, дом 8), особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия в части определения их соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Объект экспертизы - проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с башенкой» (Челябинская область, город Златоуст, улица Карла Маркса, дом 8), разработанный в 2022 году ООО «ИДЕЯ-ПРОЕКТ» (г. Ростов-на-Дону).

9. Перечень документов, представленных заявителем в электронном виде:

Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с башенкой» (Челябинская область, город Златоуст, улица Карла Маркса, дом 8) в составе:

Том 1. Материалы по обоснованию проекта.

Раздел 1. Предварительные работы.

- 1.1. Общие данные
- 1.2. Основные понятия и определения
- 1.3. Исходно-разрешительная документация
- 1.4. Графическая схема места расположения объекта
- 1.5. Схема землепользования с указанием существующего положения участка

Раздел 2. Историко-культурные и натурные исследования.

- 2.1. Историко-архивные исследования
- 2.2. Сведения об объекте культурного наследия
- 2.3. Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных в границах проектирования
- 2.4. Историко-культурный опорный план
- 2.5. Визуально-ландшафтный анализ
- 2.6. Выводы визуально-ландшафтного анализа и историко-градостроительных исследований

Том 2. Утверждаемая часть. Зоны охраны.

1. Общие данные
2. Сведения об объекте культурного наследия
3. Графическое описание зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с башенкой»

- 3.1. Схема устанавливаемых зон охраны объекта культурного наследия
 - 3.2. Схема охранной зоны объекта культурного наследия
 - 3.3. Схема зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
 - 4. Перечень координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с башенкой»
 - 4.1. Таблица координат характерных точек границы охранной зона объекта культурного наследия
 - 4.2. Таблица координат характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
 - 5. Текстовое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с башенкой»
 - 5.1. Текстовое описание местоположения границ охранной зоны объекта культурного наследия
 - 5.2. Текстовое описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
 - 6. Режимы использования земель, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) «Дом жилой с башенкой»
 - 6.1. Режим использования земель, требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия
 - 6.2. Режим использования земель, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Приложения

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

Эксперты не имеют родственных связей с должностными лицами, работниками Заказчика, не состоят с Заказчиком в трудовых отношениях, не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком. Эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц. Заказчик, его должностные лица и работники не имеют долговых или имущественных обязательств перед экспертами.

11. Сведения о проведённых исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.

При проведении экспертизы экспертной комиссией произведены следующие исследования:

- рассмотрены представленные Заказчиком документы, подлежащие экспертизе;
- проведён сравнительный анализ и аналитическое изучение всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту культурного наследия;
- выполнен анализ представленной заказчиком документации в части её соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, а также проведена оценка обоснованности и оптимальности принятых в документации проектных решений на основании историко-культурных исследований;
- осуществлено обсуждение результатов проведённых исследований и проведён обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов;
- оформлены результаты экспертизы в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Исследования проведены с применением методов историко-архивного, историко-архитектурного и градостроительного анализов в объёме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты настоящей экспертизы, проведённой в соответствии с требованиями статей 28, 29, 30, 32, 34 Федерального закона № 73-ФЗ, Положения об экспертизе и Положения о зонах охраны, позволили экспертам сделать обоснованный вывод.

При проведении экспертизы использованы следующие нормативно-правовые и методические документы:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.

3. Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

4. Постановление Правительства Российской Федерации 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».

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

6. ГОСТ Р 56891.1-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации».

7. ГОСТ Р 56891.2-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры».

8. ГОСТ Р 56891.4-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 4. Исторические территории и историко-культурные ландшафты».

9. Методические рекомендации по разработке историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населённых мест. Министерство культуры РСФСР, 1990.

10. Методические указания по проведению визуально-ландшафтного анализа условий восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде – Москва, 2009.

11. Интернет ресурс (данные единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации): <http://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn>.

12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.

В результате рассмотрения представленных материалов экспертами установлено следующее.

«Дом жилой с башенкой» был включён в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения Приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 09.01.2020 № 01 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой» в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с башенкой», 1954-1955 гг., и утверждении границ территории». Вид объекта культурного наследия в соответствии с вышеуказанным приказом – памятник.

Предмет охраны объекта культурного наследия утверждён Приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 06.04.2020 № 96

«Об утверждении описания особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с башенкой», расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, улица Карла Маркса, дом 8»

На момент проведения историко-культурной экспертизы сведения о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (<https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/>, дата обращения 07.11.2022 г.) отсутствуют.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 09.01.2020 № 01, и закреплены 6-ю характерными поворотными точками.

Приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 05.06.2020 № 182 утверждены режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории памятника.

Территориальное планирование г. Златоуст Челябинской области осуществляется в соответствии с Правилами землепользования и застройки территории, утвержденными Решением Собрания депутатов Златоустовского городского округа от 03.02.2017 г. № 4-ЗГО (с последующими изменениями).

Земельный участок, на котором находится рассматриваемое здание, расположен в территориальной зоне Ж 2 - зоне застройки малоэтажными жилыми домами; согласно схеме границ зон с особыми условиями использования территории – в границах историко-архитектурной заповедной территории и охранной зоны исторической части города.

Современное использование объекта культурного наследия – жилой дом.

Представленный для экспертизы проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с башенкой» (Челябинская область, город Златоуст, улица Карла Маркса, дом 8) разработан в 2022 году ООО «ИДЕЯ-ПРОЕКТ» (г. Ростов-на-Дону) на основании договора от 22.08.2022 № 39 с Администрацией Златоустовского городского округа.

Проект выполнен на топографической съёмке М 1:500, предоставленной Заказчиком, переведённой проектировщиком в рабочий масштаб.

Разработке проекта зон охраны предшествовало изучение литературных источников и натурное исследование с фотофиксацией объекта культурного наследия.

В ходе работы над проектом авторами были проведены библиографические и натурные исследования. В ходе натурных исследований был произведён визуальный осмотр объекта культурного наследия, выявлены направления наилучшего восприятия объекта культурного наследия, определены ценностные характеристики зданий, сооружений, элементов благоустройства и озеленения, расположенных на территории обследования. Была выполнена фотофиксация элементов планировочной, объёмно-пространственной и ландшафтной структуры территории исследования, элементов застройки и планировки, визуальных раскрытий (панорам, видов), в том числе осуществлена аэрофотосъёмка исследуемого объекта культурного наследия и прилегающей территории.

Авторами проекта был выполнен анализ визуального восприятия объекта культурного наследия и определены композиционно-пространственные и ландшафтно-визуальные характеристики территории исследования. Определена степень сохранности и историко-культурная ценность объёмно-пространственной и планировочной структуры территории.

Результатом работы является проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с башенкой» (Челябинская область, город Златоуст, улица Карла Маркса, дом 8), включающий материалы историко-культурных исследований (материалы по обоснованию проекта) и утверждаемую часть.

Том 1 «Материалы по обоснованию проекта» состоит из двух разделов.

Раздел 1. «Предварительные работы» включает:

- сбор исходно-разрешительной документации, сведения об имеющейся учетной документации для объекта культурного наследия, сведения об объектах культурного наследия, расположенных в пределах проектируемой территории: сведения о внесенных в реестр объектах культурного наследия, расположенных на территории, включая объекты археологического наследия, сведения о расположенных на территории выявленных объектах культурного наследия, сведения об утраченных объектах культурного наследия и историко-градостроительной среды;
- формирование геоподосновы в местной системе координат, принятой для ведения кадастрового учета;
- нанесение на геоподоснову сохранившихся и утраченных элементов исторической планировочной структуры, исторического комплекса застройки, композиционно-пространственной, визуальной организации объекта культурного наследия.

Раздел 2. «Историко-культурные и натурные исследования» содержит анализ изменений, произошедших во времени, описание истории объекта культурного наследия, позволяющие проследить развитие градостроительного окружения, его роль и культурное значение.

При проведении натурных исследований выполнена документально-протокольная фотофиксация элементов застройки и планировки, визуальных раскрытий (панорам, видов).

Том 2. «Утверждаемая часть. Зоны охраны» включает текстовую (пояснительная записка) и графическую части:

а) в состав текстовой части входят: общие данные; сведения об объекте культурного наследия; описание зон охраны объекта культурного наследия; требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны;

б) в состав графической части входит основной чертёж - «Схема устанавливаемых зон охраны объекта культурного наследия».

Материалы историко-культурных исследований, представленные в проектной документации.

Сведения об основных этапах формирования г. Златоуст

Основание Златоуста относится к середине XVIII века, когда было начато промышленное освоение Южного Урала. 11 ноября 1751 года тульские промышленники И.П. и В.М. Мосоловы заключили в Оренбургской губернской канцелярии контракт на строительство железоделательного завода на речках Сатка и Куваш. По этому контракту завод было велено «именовать и писать Златоустовским». Позднее, подробнее изучив предполагаемое место строительства, Мосоловы решили строить завод восточнее — на реке Аю, в устье реки Тесьмы. Вскоре они получили на это разрешение, оформленное указом Берг-коллегии от 31 августа 1754 года. Эта дата (31 августа или 11 сентября по новому стилю) и принята в качестве официальной даты основания Златоуста. В строй действующих Златоустовский завод вступил 14 августа 1761 года, когда была задута первая домна. С этого дня история города связана с металлом и его обработкой.

В 1769 году завод перешёл в руки нового владельца - московского купца Л.И. Лугинина. В ходе крестьянского восстания Е.И. Пугачёва завод и посёлок при нём были почти полностью разрушены, была сожжена и первая церковь во имя Иоанна Златоуста. К концу 1780-х годов Лугинин не только восстановил Златоустовский завод, но и построил вновь Миасский, Кусинский и Артинский заводы, которые вместе с приобретённым им ранее Саткинским заводом составили обширные владения на Южном Урале. После смерти Л.И. Лугинина его уральские заводы перешли к московскому купцу А. А. Кнауфу, а позднее, 3 октября 1811 года, решением Государственного Совета «обращены в Казённое управление». Был образован Златоустовский казённый горный округ в составе Златоустовского (главного),

Саткинского, Кусинского и Артинского заводов (в 1815 году в состав округа вошёл и Миасский завод). Округ вскоре стал одним из важнейших горных округов Урала, а Златоуст превратился в крупный центр военного производства.

В первой половине XIX века Златоустовский горный округ стал одним из крупнейших российских центров золотодобычи, добыча золота велась на открытых в 1797 году Миасских золотых приисках.

В 1817-1847 годах в Златоусте жил и работал великий русский металлург Павел Петрович Аносов, открывший тайну булатной стали. Более полутора десятилетий он был горным начальником Златоустовских заводов, многое сделав для усовершенствования производства. Благодаря Аносову Златоуст с середины XIX века становится признанным российским центром качественной металлургии, где разрабатываются и внедряются многие новинки в этой области.

К этому времени Златоуст, не имея официального статуса города, оставаясь заводским посёлком, выдвинулся в ряд крупнейших населённых пунктов Урала, заняв в 1850 году пятое место по населению после Нижнего Тагила, Екатеринбурга, Перми и Тюмени (Челябинск в этот период находился на 60-м месте, в нём проживало всего около 600 человек, тогда как и население Златоуста составляло более 10 тысяч человек). Без преувеличения можно сказать, что Златоуст стал промышленным и культурным центром всего Южного Урала.

31 мая 1865 года Златоуст получил официальный статус города и стал центром Златоустовского уезда вновь образованной Уфимской губернии, занимая в это время второе место по населению после губернского центра -Уфы. К концу XIX века развитие города стало сдерживаться из-за отсутствия надёжных транспортных связей с центральной Россией - продукция заводов сплавлялась, как и век назад, по Аю.

8 сентября 1890 года в Златоуст пришёл первый поезд - началось регулярное движение по вновь построенной Самаро-Златоустовской железной дороге. Это явилось своеобразным вторым рождением для Златоуста - его население с 1897 по 1917 год увеличилось вдвое.

Не обошли город и революционные события кон. XIX - нач. XX вв. В это время Златоуст - один из центров революционного движения на Южном Урале. В мае 1898 года в некоторых цехах Златоустовского завода впервые на Урале был установлен восьмичасовой рабочий день. В историю России вошли события 13 марта 1903 года, когда на главной площади Златоуста были расстреляны участники стачки на Златоустовском заводе. Это произошло за два года до известного «кровавого воскресенья» 1905 года.



Вид Златоуста. 1909г. Фото из проектной документации.

В декабре 1917 года в городе была установлена советская власть. 27 мая 1918 года в выемке близ станции Златоуст произошло вооружённое столкновение белочехов, пытавшихся захватить город, с местными красногвардейцами - первое сражение Гражданской войны на Южном Урале (город был оставлен частями Красной армии позднее - в июле 1918 года). В ходе Златоустовской операции 13 июля 1919 года Златоуст был освобождён от белых частями 5-й армии Восточного фронта.

После Октябрьской революции и окончания Гражданской войны Златоуст в 1923 году стал центром Златоустовского округа Уральской области. К 1928 году округ занимал территорию в 26,3 тыс. кв. км, в его состав входило два города (Златоуст и Миасс), 15 поселков городского типа (Сатка, Куса, Катав-Ивановск, Миньяр и т. д.) и 767 сельских населенных пунктов с общим числом жителей 247,8 тыс. чел. В этот период Златоустовский округ был одним из наиболее мощных в промышленном отношении округов Уральской области с преобладанием предприятий чёрной металлургии и развитой железнодорожной сетью.

С середины 1920-х годов в городе началось широкое промышленное и гражданское строительство. В 1929 году завершено сооружение городской больницы - самого крупного лечебного учреждения в этот период на Урале. В этом же году на реке Большой Тесьме было построено водохранилище и вступил в строй действующих первый городской водопровод. Продолжилось и развитие Златоуста как центра качественной металлургии.

С образованием в 1934 году Челябинской области Златоуст стал городом областного подчинения. В послевоенные годы Златоуст развивался как центр качественной металлургии, машиностроения и оборонной промышленности; город значительно вырос, его население увеличилось вдвое.

Таким образом, развитие территории города Златоуст приходится на завершающую фазу промышленного переворота – вторую половину XIX – начало XX вв.

Улица Карла Маркса - одна из основных транспортных магистралей в исторической части города, своё название получила в 1926 году. Раньше улица делилась на две части и в официальных документах имела два названия: Нижняя Никольская и Большая Нижнезаводская. Среди жителей города популярным было другое название - Долгая.

До 1934 года возведение всех зданий в городе осуществлялось без плана застройки. В 1934 году проектной организацией «Уралгипрогор» был составлен генеральный проект планировки города (автор – архитектор Парамонов), который не был утверждён. Однако, до 1938 года строительство, в основном, осуществлялось по нему. В 1938-40 гг. ленинградскими отделениями Гипрогора и Госстройпроекта были разработаны новые проекты планировки города, которые не были реализованы и утратили силу вследствие изменения городской черты. В 1945 году в связи с увеличением объёмов строительства в Златоусте было образовано Управление главного архитектора. Главным архитектором города назначен главный инженер городского коммунального хозяйства Пётр Артемьевич Сибрин.

Пётр Артемьевич Сибрин сыграл огромную роль в развитии архитектуры и градостроительства в Златоусте. Родился он в 1909 году в посёлке Шахты Ростовской губернии. Трудовую деятельность начал маляром живописцем (1923 - 1930), окончил Ленинградский институт инженеров коммунального строительства, получив специальность архитектора (1936). С 1937 года проживал в Златоусте. Работал архитектором Горкомхоза. В феврале 1941 г. призван в ряды Красной Армии. Великую Отечественную войну встретил на границе в Литве. На фронте находился до июля 1942 года, был награждён орденом Отечественной войны II степени и медалями. С 1942 г. вновь в Златоусте: главный инженер Горкомхоза (1942-1945), главный архитектор города (1945-1963). В последующие годы - доцент строительного факультета Калининского торфяного института (1963-1964), главный архитектор Астраханской области (1964-1973). За время работы архитектором самостоятельно и в соавторстве разработал более 100 крупных проектов планировок жилых, культурно-бытовых и промышленных зданий, среди которых генеральные проекты

планировок Златоуста и Астрахани, детальные проекты планировок центра и привокзальной площади Златоуста. По его проектам в Златоусте построены: Дом культуры НКВД (1938 г., р-н вокзала, ныне здесь размещается Дом школьника), здание управления ЗЭС «Челябэнерго», жилые дома на ул. им. П.П. Аносова (привокзальная площадь), ул. Карла Маркса, ул. И.С. Тургенева, проспекте Мира, выделяющиеся своеобразным архитектурным стилем; здание Златоустовской швейной фабрики на проспекте Гагарина, многие объекты в Кыштыме, Кузе и др. населённых пунктах. Умер Пётр Артемьевич Сибрин в 1987 году в Ленинграде.

Ввиду изменений, произошедших за годы Великой Отечественной войны, освоения новых территорий и отступлений от принятых ранее архитектурно-планировочных решений, была произведена корректировка генерального плана города и в городскую черту включены земли Нового Златоуста. Управление главного архитектора города в 1946-1947 гг. составило первоначальные схемы корректировки проекта планировки города и размещения строительства первой очереди на 1946 –1950 гг. (автор – архитектор П.А. Сибрин). В 1948 году Ленинградским отделением Гипрогора по поручению Управления по делам архитектуры при Совете Министров РСФСР была сделана окончательная корректировка и представлена на утверждение в Госплан РСФСР. В 1952 г. генеральный план города был утверждён Советом Министров РСФСР. Но к этому времени площадь Златоуста увеличилась более чем в два раза (от 38 кв. км до 85 кв. км). Позже план города был пересмотрен и принят к исполнению решением Горисполкома г. Златоуста от 29 октября 1955 г. № 271.

В разрезе схем строительства проектно-сметным бюро Управления главного архитектора города и ленинградского отделения Гипрогора были разработаны проекты застройки улицы Карла Маркса.



Вид на центральную часть г. Златоуста, 1985 г. Фото из проектной документации.

В 1952-53 гг. проектной организацией «Ленгорстройпроект» был разработан детальный проект планировки и застройки улицы Карла Маркса и прилегающих кварталов на площади 38, 0 гектаров. В конце 1940-х гг. основным застройщиком города, района завода и улицы Карла Маркса выступал Металлургический завод имени И.В. Сталина, выросший за годы Советской власти на производственной площадке Ермоловской домны в крупное промышленное предприятие. В 1949 году, после длительных споров и сопротивлений со стороны застройщика, настоянием Управления главного архитектора города была окончательно решена задача переноса всего нового жилого строительства Металлургического завода в центр города на основную магистраль – улицу Карла Маркса.

Возведение многоэтажных домов на улице Карла Маркса характеризовалось постепенным освоением отдельных площадок со сносом маломерных домов, переносом коммуникаций (водопровод, телефонная связь, электросети). Подверглось реконструкции и старое трамвайное депо на ул. Карла Макса. С развитием застройки многие корпуса

переоборудованы для размещения городского рынка.

Подготовку площадок для строительства, снос малоэтажных частных и государственных строений, выкуп у владельцев домов, попадающих под снос, осуществлял застройщик – Metallургический завод им. И.В. Сталина.

Сведения об объекте культурного наследия

В конце 1940-х гг. основным застройщиком города Златоуст выступал Metallургический завод имени И.В. Сталина. Возведение многоэтажных домов на улице Карла Маркса характеризовалось постепенным освоением отдельных площадок со сносом малоэтажных домов, переносом коммуникаций.

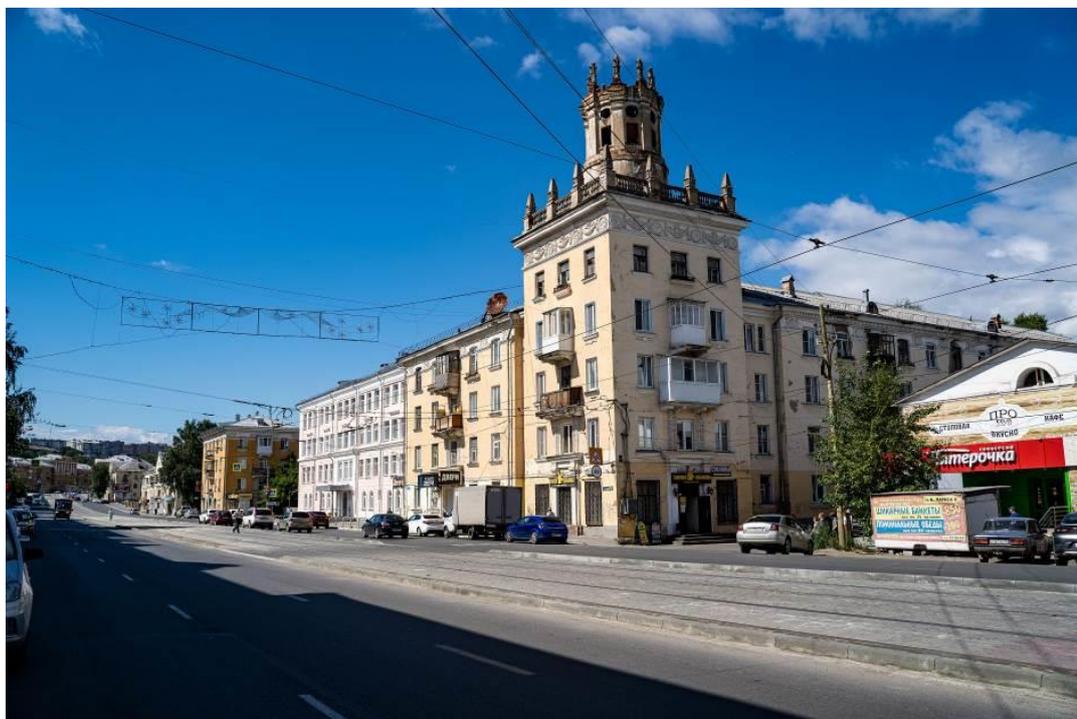
В конце 1954 года было завершено строительство многоквартирного жилого дома по ул. Карла Маркса, 8. Жилому дому был присвоен строительный номер № 51. Решением исполкома Златоустовского городского Совета депутатов трудящихся (№116 от 16 мая 1955 г.) «О наименовании улиц и упорядочении нумерации домов во вновь застроенных кварталах ул. К. Маркса» строительный номер был упразднён и дому был присвоен номер по городскому учёту №8.

Объемно-пространственная структура здания отражает его положение в структуре уличной сети, а именно положение на пересечении улиц. В целом, ассиметричное в объеме здание, решено центрально-симметрично. Несмотря на то, что все объемы по своей массе различны, создается единое, композиционно уравновешенное, здание. Стилистические характеристики «сталинского ампира», а именно монументальность, величие и некоторая помпезность в большей мере выражены в архитектурном решении фасадов.

Объем дома формируется из 3-х, сопрягающихся друг с другом объемов, формируя объемно-пространственную разноэтажную композицию, Г-образной формы в плане, с разными по протяженности крыльями.

Угловой, 5-тиэтажный, завершающийся башенкой, визуально доминирующий объем, квадратный в плане, сопрягается с 4-х этажными северным и западным крыльями через условную, западающую в плане вставку. Небольшой размер углового объёма в плане и повышенная этажность, относительно, рядом расположенных крыльев, формируют объем с ярко выраженным вертикальным направлением, а его завершение башней усиливает эту вертикаль.

Здание выполнено из кирпича и шлакоблока, оштукатурено. Крыши всех объемов чердачные, скатные вальмовые с шиферной кровлей и организованным водостоком. Парапеты на крыльях в виде простой решетки, на угловом объеме - балюстрады.



«Дом жилой с башенкой». Вид с юго-востока.

Архитектурное решение фасадов здания асимметрично. На главных фасадах, обращённых на улицу К. Маркса и Трамвайный проезд, композиционно и объёмно выделены три части. Композиционное решение фасадов формируется оформлением вертикали по центру фасада линией входа и балконов, а горизонтальным декором является венчающий карниз с широким фризом. Оконные проёмы прямоугольной формы, окна 1-го этажа большего размера, обрамлены тонким прямоугольным профилем. Центральная ось акцентирована декорированными проемами и балконами на 3-и и 4-м этажах.

На настенной части крыши углового объема установлен парапет в виде столбиков и балюстрад между ними. На столбиках установлены пирамидки-пинакли, нижний ярус которых кубической формы, декорирован вертикальными листьями. Верхняя часть выполнена в виде усеченной четырехгранной пирамиды. В центре крыши углового объема расположена башня восьмигранной формы. Нижний ярус башни в виде цилиндра, отделен от восьмигранного основного яруса, ступенчатым поясом, трёхчастного членения. На каждой грани башни расположен оконный проем прямоугольной формы и круглое окно над ним.

Западный фасад в три окна в своем решении полностью повторяет центрально-симметричное решение и декоративное оформление центральной части (в границах 3-х окон) главного фасада.

Восточный объем вытянут вдоль Трамвайного проезда, его объем центрально-симметричного решения. В центре фасада сгруппированы три проема – балконная дверь в центре, справа и слева от нее - по узкому оконному проёму. Проёмы прямоугольной формы.

Композиционное решение дворовых фасадов центрально-симметричное на северном и западном объёмах. Фасады здания решены лаконично, с минимальным декором.

Фасады оштукатурены, декорированы лепным декором. Цветовое решение фасадов имеет сдержанное колористическое решение охристо-бежевой гаммы с выделением декора белого цвета.

Жилой дом играет роль важного композиционного элемента, поддерживающего исторически сложившуюся в советский период пространственно-планировочную структуру города, формирует и обогащает историческую застройку его центральной части.

Выводы визуально-ландшафтного анализа и историко-градостроительных исследований, представленные авторами проекта

Объект культурного наследия «Дом жилой с башенкой» расположен в исторической части города и является неотъемлемой частью застройки одной из центральных улиц города – улицы Карла Маркса. Улица застраивалась в середине XX века по разработанному генплану и проектам жилых домов. В результате сформировался градостроительный ансамбль «сталинского ампира», в котором жилой дом занимает значимое место.

Исследуемый участок улицы имеет плоский рельеф, по улице проложены трамвайные пути.

Объемно-пространственное решение объекта культурного наследия имеет Г-образную конфигурацию в плане, образуя внутренний двор, а композиция уличных фасадов предполагает визуальный обзор здания с двух сторон. Главные (южный и протяженный восточный) фасады здания обращены соответственно на улицы Карла Маркса и Трамвайный проезд.

Участки улицы к западу от дома застроены жилыми домами одного периода строительства и архитектурного стиля, что в целом создает гармоничный визуальный ряд стилистически выдержанной застройки. К востоку от Трамвайного проезда расположены торговые павильоны городского рынка. На месте рынка ранее находилось трамвайное депо. Некоторые строения депо переоборудованы для объектов торговли. Постройки внесли диссонанс в структуру улицы на данном участке, разрушив ее целостность и масштаб.

Пространство двора здания частично ограничено соседними строениями.

Угловое расположение здания на центральной улице города предполагает его визуальное закрепление, что выразилось в оформлении углового объема, как высотной доминанты и, примыкающих к нему, крыльев меньшей высоты, в целом формирующих ступенчатый силуэт.

Жилой многоквартирный дом гармонично вписывается в масштаб застройки улицы. Его объемно-пространственное и композиционное строение базируется на пропорциональном соотношении объема здания к окружающей застройке. Масштаб зданий в линии застройки улицы не создает диссонанса. Фронт застройки обеспечивает композиционное единство. Внутриквартальная фоновая застройка не создает диссонанс восприятию улицы как цельной градостроительной структуры.

Ближнюю контактную среду объекта культурного наследия формирует единовременная застройка послевоенного периода. Функциональное насыщение застройки - общественные здания и многоквартирные жилые дома - соответствуют потребностям и культуре муниципального образования. Здания размещаются вдоль линий застройки, на небольшом расстоянии друг от друга.

Зонами беспрепятственного зрительного восприятия объекта культурного наследия служат ближние видовые оси, расположенные на ул. Карла Маркса и Трамвайном проезде.

Основные видовые точки, из которых объект культурного наследия воспринимается наиболее цельно, находятся на территории городской магистрали - ул. Карла Маркса. При перемещении по улице в западном направлении силуэт дома хорошо визуализируется. С противоположной стороны улицы Карла Маркса здание видно в полном объеме. Фасады воспринимаются с уровня земли полностью, образуют цельную картину. При сокращении угла видимости, а именно при приближении к зданию, хорошо видны детали и фрагменты фасада. Восточный фасад в деталях также просматривается со стороны Трамвайного проезда; однако, с этой стороны на небольшом расстоянии разместились павильоны городского рынка, значительно снижающие качество зрительного обзора объекта культурного наследия. Дворовые фасады не просматриваются с улицы; пространство ограничено контуром здания с образованием территории двора.

Объект культурного наследия «Дом жилой с башенкой» входит в ансамбль улицы К. Маркса. Его объем аккумулировал пространство, организуя окружающую застройку. Силуэтные характеристики зданий в структуре улицы не имеют критичных различий по

высоте, архитектурному решению и композиции фасадов. Внутриквартальная фоновая застройка не препятствует восприятию улицы как цельной градостроительной структуры. Квартал в ходе своего развития сохранил традиционный тип застройки, характерный периоду его строительства (1950-1957 гг.). По концентрации композиционно значимых акцентов эта часть исторического центра превосходит многие другие участки города.

Все здания, расположенные вдоль градообразующих улиц, имеют хорошую физическую сохранность, объединены масштабом, объемом, стилем, конструктивными материалами, цветовым решением, что демонстрирует выполненная аэрофотосъемка исследуемой территории.



Аэрофотосъемка ул. Карла Маркса. Фото из проектной документации.

Архитектура зданий, их пространственное и масштабное соотношение между собой и с формами исторического ландшафта могут служить примером сохранения городской среды. Сохранению подлежат исторически ценные градоформирующие объекты: жилой дома по ул. Карла Маркса, д. № 12, здание общеобразовательной школы по ул. Карла Маркса, д. № 10, жилые дома по южной стороне ул. Карла Маркса, №№ 15, 17, 19, 21.

Проведенные исследования продемонстрировали, что ул. Карла Маркса – целостная градостроительная структура, а объекты капитального строительства, формирующие уличный фронт – неотъемлемая часть композиционного единства. В целом исследуемая территория характеризуется высоким историческим потенциалом.

По итогам проведенных исследований авторами проекта сделаны выводы:

- объект культурного наследия расположен в историческом центре города, сохранившим архитектурное наследие 1950-х годов, трассы улиц, функциональное насыщение застройки, качество масштабности;
- главной планировочной доминантой исследуемой части является ул. Карла Маркса;
- здания, расположенные по обе стороны ул. Карла Маркса, построены по принципу зеркальной симметрии, создавая эффект композиционной целостности;
- нарушают гармоничный визуальный ряд стилистически выдержанной застройки улицы торговые павильоны городского рынка (ул. К. Маркса, 6), требующие проведения мероприятий по адаптации их внешнего облика к историко-градостроительной среде с устранением диссонирующих качеств;
- объект культурного наследия «Дом жилой с башенкой» в структуре улицы - отдельно стоящее здание, не входящее в состав ансамбля или территорию достопримечательного места, служит визуальным акцентом четной стороны улицы Карла Маркса;
- объект культурного наследия, располагаясь в квартале, сохранившим принцип исторической застройки, не граничит с территорией иного объекта культурного наследия;

- по композиционной значимости объект культурного наследия осуществляет связь исторической застройки, участвует в формировании единого уличного фронта;
- зонами беспрепятственного зрительного восприятия объекта культурного наследия служат ближние видовые оси, расположенные на ул. Карла Маркса и Трамвайном проезде;
- застройка исследуемого квартала сомасштабна объекту культурного наследия, имеет с ним композиционный баланс, что позволяет сохранить традиционную структуру и уличный фронт, подвергнув отдельные участки внутри квартала реконструкции и (или) новому строительству.

На чертежах графического раздела проекта выполнены развертка улицы и лучевое сечение, с помощью которых определена силуэтно-ответственная часть объекта культурного наследия и его ближайшего окружения. Развёртка улицы продемонстрировала фасадное восприятие объекта культурного наследия в периметральной застройке квартала, обозначила сохранность пространственно-планировочной структуры квартала и исторической застройки в целом.

Лучевое сечение выполнено с целью анализа высотных параметров застройки по силуэтообразующим линиям, которые определены с учетом архитектурно-градостроительного окружения.

Графический анализ восприятия объекта культурного наследия позволил выявить зоны в тени визуального восприятия, которые определили допустимую высоту фоновых объектов на территории возможной застройки.

Кроме того, для определения высотного регламента строительства в зоне охраняемых видовых раскрытий объекта культурного наследия использовались построения 3D панорам.

Объективная оценка выполнена с применением анализа 3D панорам, отснятых при помощи беспилотного технического средства, построений объемной модели. На 3D изображении нанесены границы территории объекта культурного наследия, предлагаемые к установлению охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, а также продемонстрирована высота объекта культурного наследия и окружающей застройки.

Основываясь на проведенных исследованиях, для объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с башенкой» (Челябинская область, город Златоуст, улица Карла Маркса, дом 8) предлагается установить зоны охраны в составе **охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.**

Охранная зона (индекс зоны – ОЗ) формируется вокруг территории объекта культурного наследия, состоит из одного участка, распространяется на общегородские пространства, включает исторически-ценные градоформирующие объекты, формирующие историко-градостроительную среду.

Охранная зона устанавливается в южном, восточном и западном направлениях от границы территории объекта культурного наследия,

Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Разрешается:

ремонт, реконструкция исторически ценных градоформирующих объектов (жилые дома по ул. Карла Маркса, №№ 12, 15, 17, 19, 21, здание общеобразовательной школы по ул. Карла Маркса, № 10) с сохранением высотных и планировочных габаритов, материалов и архитектурно-стилистических приемов оформления и цветового решения фасадов и кровель;

оборудование входов в нежилые помещения 1-го этажа козырьками из светопрозрачного стекла;

благоустройство территории общего пользования с размещением малых архитектурных форм, опор освещения, опор дорожных знаков;

благоустройство дворовых территорий с размещением малых архитектурных форм,

информационных щитов и указателей, некапитальных строений и сооружений инженерного назначения (трансформаторные, газораспределительные пункты);

строительство, ремонт и реконструкция линейных объектов;

ремонт сетей/коммуникаций инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования застройки;

уменьшение дисгармоничных качеств существующих объектов капитального строительства и некапитальных строений путем приведения отделки их фасадов в соответствие со стилистикой исторической застройки; колористическое решение фасадов выполнить в оттенках бежевого, охристого, серого, желтовато-песчаного цвета, исключая контрастные сочетания и цвета максимальной насыщенности;

строительство, реконструкция инженерных коммуникаций на территориях общего пользования подземным способом;

размещение элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции);

размещение вывесок, настенная конструкция которых должна располагаться на участках фасада, свободных от архитектурных элементов, исключительно в пределах площади внешних поверхностей объекта, соответствующей размерам занимаемых владельцами помещений; при размещении на одном фасаде вывесок нескольких организаций, они размещаются в один ряд на единой горизонтальной плоскости на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами; информационное поле вывески выполняется в виде отдельных объемных букв и символов без сплошной подложки, с возможным использованием подсветки;

ремонт и реконструкция проходов, проездов, отмосток, в том числе реконструкция дорожного покрытия;

устройство аллейных посадок зеленых насаждений, формирующих композиционное пространство улиц;

устройство временных открытых парковок автотранспорта;

размещение на территории общего пользования остановок общественного транспорта с оборудованием остановочных пунктов площадью не более 8,0 кв. метра, высотой не более 3,5 метра и использованием в наружной отделке светопрозрачных материалов;

установка средств ориентирующей информации (указатели, дорожные знаки, информационные панели) высотой не более 2,0 метра и площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра.

Запрещается:

изменение исторически сложившейся планировочной структуры, основных планировочных направлений, линий застройки улиц;

строительство объектов капитального строительства (зданий, строений), а также некапитальных сооружений (ларьки, киоски, объекты нестационарной торговли, торговые палатки, навесы, гаражи);

снос (демонтаж) исторически ценных градоформирующих объектов (жилые дома по ул. Карла Маркса, №№ 12, 15, 17, 19, 21, здание общеобразовательной школы по ул. Карла Маркса, № 10);

остекление и обшивка листовыми материалами и панелями лоджий и балконов на уличных фасадах зданий;

размещение рекламных конструкций на крышах и фасадах зданий, над открытыми городскими пространствами улиц (проездов, тротуаров), а также установка экранирующих сооружений;

прокладка по территории общего пользования инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода) наземным и надземным способом;

применение строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

проведение строительных и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс зоны – ЗРЗ) формируется тремя участками – в южном, восточном и западном направлениях от границ территории памятника и в южном направлении от границ охранной зоны объекта культурного наследия.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индекс зоны – ЗРЗ)

Разрешается:

снос (демонтаж) ветхих и малоценных сооружений, а также объектов капитального строительства, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и технических регламентов;

строительство, реконструкция и ремонт объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования застройки;

оборудование входов в нежилые помещения 1-го этажа козырьками из светопрозрачного стекла;

ремонт объектов капитального строительства с сохранением высотных, планировочных габаритов и использованием в колористическом решении уличных фасадов оттенков бежевого, охристого, серого, желтовато-песчаного цвета, исключая контрастные сочетания и цвета максимальной насыщенности;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства с ограничением:

- высота до верха карниза или парапета плоской крыши не более 16,0 метра; до конька скатной крыши не более 19,0 метра;
- применение в композиционной структуре и отделке фасадов приемов, материалов, характерных для архитектуры периода строительства объекта культурного наследия;
- материал отделки фасадов: штукатурка с последующей окраской в оттенки бежевого, охристого, серого, желтовато-песчаного цвета, исключая контрастные сочетания и цвета максимальной насыщенности;
- покрытие скатных крыш – кровельная сталь серого цвета.

Запрещается:

применение в отделке фасадов объектов капитального строительства асбестоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей, полимерного и металлического сайдинга, бетонных, пено-газобетонных, шлакоблоков без оштукатуривания наружной версты и прочих материалов, несвойственных объектам историко-градостроительной среды;

остекление и обшивка листовыми материалами и панелями лоджий и балконов на уличных фасадах зданий;

применение строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку.

Текстовое и графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия, перечень координат характерных точек этих границ в системе

координат, установленной для ведения Единого государственного кадастра недвижимости, подготовлены ООО «ИДЕЯ-ПРОЕКТ» (г. Ростов-на-Дону), имеющим лицензию на осуществление геодезической и картографической деятельности Л036-00116-61/00617478.

Для устанавливаемых границ зон охраны определены координаты характерных точек в местной системе МСК-74, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты определены картометрическим методом с погрешностью 0,1 м.

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

Представленная на экспертизу документация даёт достаточное представление об объекте культурного наследия, его территории и об обосновании зон охраны. В связи с этим, необходимости в сборе дополнительных документов и материалов по рассматриваемому объекту не было.

14. Обоснования вывода экспертизы.

Экспертной комиссией установлено, что при разработке проектной документации соблюдены требования Федерального закона № 73-ФЗ и Положения о зонах охраны.

Научно-проектная документация разработана в 2022 году ООО «ИДЕЯ-ПРОЕКТ» (г. Ростов-на-Дону) на основании проведённых комплексных историко-культурных исследований. В проекте зон охраны объектов культурного наследия использованы научно-исследовательские, исторические, архивные и библиографические материалы.

При определении зон охраны объекта культурного наследия учитывались следующие факторы:

- типологическая специфика объекта культурного наследия и элементов историко-градостроительной среды, особенности композиционно-пространственной, функциональной и планировочной структур;
- функциональные, планировочные и композиционно-пространственные взаимосвязи объекта культурного наследия с историко-градостроительным и природным окружением;
- особенности зрительного восприятия объекта культурного наследия, визуальные взаимосвязи объекта культурного наследия с историко-градостроительным окружением;
- градостроительная роль и местоположение объекта культурного наследия в структуре г. Златоуста;
- существующие антропогенные рубежи (контуры зданий, сооружений, капитальных оград и других долговременных сооружений);
- границы современного землепользования, линии градостроительного регулирования;
- степень сохранности исторической и градостроительной среды на рассматриваемом участке.

Объём и состав проектной документации соответствует составу, предусмотренному Положением о зонах охраны.

Проведённые историко-культурные исследования выполнены в полном объёме и являются достаточными для обоснования разработанных зон охраны объекта культурного наследия, и требований к градостроительным регламентам.

Проектом зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с башенкой» (Челябинская область, город Златоуст, улица Карла Маркса, дом 8) предусматривается установление *охранной зоны* и *зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности*. Зона охраняемого природного ландшафта не назначается в связи с отсутствием природных территорий и ландшафтов в окружении объекта культурного наследия.

В пределах охранной зоны объекта культурного наследия устанавливается режим, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию

историко-градостроительной или природной среды.

Границы охранной зоны определены на основании натурного обследования существующих планировочных элементов исследуемой территории и анализа визуального взаимодействия элементов исследуемой территории и объекта культурного наследия, для сохранения и улучшения существующих ценных видовых раскрытий.

В границы охранной зоны включаются ценные в историко-культурном отношении фрагменты планировки и застройки, способные сохранить приоритет композиционного влияния памятника, его архитектурно-художественное значение, а также исторически-ценные градоформирующие объекты, формирующие историко-градостроительную среду.

В охранной зоне объекта культурного наследия сохраняется ценная система планировки, резервируется возможность восстановления ранее утраченных элементов застройки, сохраняется общий градостроительный контекст и благоустройство.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается для сохранения градостроительной роли объекта культурного наследия при развитии территории с целью обеспечения гармоничного единства возможных новостроек с историко-градостроительной средой, исключая диссонанс с объектом культурного наследия.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности закрепляются визуальные связи объектов капитального строительства и вводятся ограничения параметров застройки.

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

Ограничения высоты строений устанавливаются с целью сохранения пространственного масштаба, присущего объекту культурного наследия. Допустимая максимальная высота объектов нового капитального строительства определена на основе натурных исследований и составляет 19,0 метра до конька скатной крыши.

Границы зон охраны определены с максимальным учётом кадастровых границ земельных участков и привязаны к точкам, обозначенным в цифровом выражении.

15. Вывод экспертизы.

Устанавливаемые границы территории зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с башенкой» (Челябинская область, город Златоуст, улица Карла Маркса, дом 8) и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

Экспертная комиссия рекомендует проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с башенкой» (Челябинская область, город Златоуст, улица Карла Маркса, дом 8) к утверждению в установленном порядке.

16. Перечень приложений к заключению экспертизы.

1. Протокол организационного заседания комиссии экспертов от 01.11.2022 г. по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с башенкой» (Челябинская область, город Златоуст, улица Карла Маркса, дом 8).

2. Протокол итогового заседания Экспертной комиссии от 15.11.2022 г. по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с башенкой» (Челябинская область, город Златоуст, улица Карла Маркса, дом 8).

3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного

наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с башенкой» (Челябинская область, город Златоуст, улица Карла Маркса, дом 8).

17. Дата оформления заключения экспертизы – 15.11.2022 г.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов.

Председатель Экспертной комиссии

О.В. Дорохина

Ответственный секретарь

А.А. Домбровский

Член Экспертной комиссии

О.Н. Карандашова

ПРОТОКОЛ

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с башенкой» (Челябинская область, город Златоуст, улица Карла Маркса, дом 8)

«01» ноября 2022 года

Совещались дистанционно:

Домбровский Андрей Александрович, образование – высшее, специальность – историк, стаж работы – 29 лет, место работы и должность – начальник автономного учреждения культуры Воронежской области «Государственная инспекция историко-культурного наследия», государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 апреля 2021 года № 557; объекты экспертизы - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; *проекты зон охраны объекта культурного наследия*; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

Дорохина Ольга Владимировна, образование – высшее, специальность – инженер-строитель, стаж работы – 40 лет, председатель Тульского регионального отделения Союза реставраторов России; председатель Общественного совета при инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия; государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 августа 2020 г. № 996; объекты экспертизы - *проекты зон охраны объекта культурного наследия*; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

Карандашова Ольга Николаевна, образование – высшее, специальность – архитектор, стаж работы – 38 лет, место работы и должность – главный архитектор проектов ООО «СтройПроектИнжиниринг» (г. Тула), государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01 апреля 2020 г. № 419 объекты экспертизы - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; *проекты зон охраны объекта культурного наследия*, проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

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

Рассмотрели:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Домбровский А.А., Дорохина О.В., Карандашова О.Н.

Решение принято единогласно.

2. Избрание председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

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

Решили: избрать председателем Экспертной комиссии Дорохину О.В., ответственным секретарём Экспертной комиссии – Домбровского А.А.

Решение принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.

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

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

2. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарём Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии проводит и её решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии.

4. Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарём Экспертной комиссии.

Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

Решение принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Решили: каждый член Экспертной комиссии изучает предоставленную заказчиком на государственную историко-культурную экспертизу проектную документацию и выполняет её анализ в части соответствия действующему законодательству и установленным стандартам в сфере сохранения объектов культурного наследия. Экспертами коллегиально проводится оценка обоснованности принятых проектировщиком решений в экспертируемом проекте зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с башенкой» (Челябинская область, город Златоуст, улица Карла Маркса, дом 8).

Решение принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили: утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
01.11.2022	Организационное заседание экспертной комиссии	Домбровский А.А. Дорохина О.В. Карандашова О.Н.
02.11.2022 - 14.11.2022	Изучение проектной документации, формирование документов экспертизы	Домбровский А.А. Дорохина О.В. Карандашова О.Н.
15.11. 2022	Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание акта экспертизы.	Домбровский А.А. Дорохина О.В. Карандашова О.Н.

Решение принято единогласно.

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

Рассмотрели представленную Заказчиком документацию «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с башенкой» (Челябинская область, город Златоуст, улица Карла Маркса, дом 8)» в электронном виде в составе:

Том 1. Материалы по обоснованию проекта.

Раздел 1. Предварительные работы.

- 1.1. Общие данные
- 1.2. Основные понятия и определения
- 1.3. Исходно-разрешительная документация
- 1.4. Графическая схема места расположения объекта
- 1.5. Схема землепользования с указанием существующего положения участка

Раздел 2. Историко-культурные и натурные исследования.

- 2.1. Историко-архивные исследования
- 2.2. Сведения об объекте культурного наследия
- 2.3. Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных в границах проектирования
- 2.4. Историко-культурный опорный план
- 2.5. Визуально-ландшафтный анализ
- 2.6. Выводы визуально-ландшафтного анализа и историко-градостроительных исследований

Том 2. Утверждаемая часть. Зоны охраны.

1. Общие данные
2. Сведения об объекте культурного наследия
3. Графическое описание зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с башенкой»
 - 3.1. Схема устанавливаемых зон охраны объекта культурного наследия
 - 3.2. Схема охранной зоны объекта культурного наследия
 - 3.3. Схема зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
4. Перечень координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с башенкой»
 - 4.1. Таблица координат характерных точек границы охранной зона объекта культурного наследия
 - 4.2. Таблица координат характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
5. Текстовое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с башенкой»

5.1. Текстовое описание местоположения границ охранной зоны объекта культурного наследия

5.2. Текстовое описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

6. Режимы использования земель, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) «Дом жилой с башенкой»

6.1. Режим использования земель, требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

6.2. Режим использования земель, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Приложения

Решили: документация представлена в достаточном объеме для проведения государственной историко-культурной экспертизы, дополнительные материалы не требуются.

Решение принято единогласно.

Председатель Экспертной комиссии

О.В. Дорохина

Ответственный секретарь

А.А. Домбровский

Член Экспертной комиссии

О.Н. Карандашова

ПРОТОКОЛ

итогового заседания Экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с башенкой» (Челябинская область, город Златоуст, улица Карла Маркса, дом 8)

«15» ноября 2022 года

Совещались дистанционно:

Дорохина Ольга Владимировна - председатель Экспертной комиссии;
Домбровский Андрей Александрович - ответственный секретарь Экспертной комиссии;
Карандашова Ольга Николаевна - член Экспертной комиссии.

Повестка дня:

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

По 1-му вопросу:

Рассмотрели: выводы каждого эксперта относительно документации, предоставленной Заказчиком.

Решили: проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с башенкой» (Челябинская область, город Златоуст, улица Карла Маркса, дом 8), разработанный в 2022 году ООО «ИДЕЯ-ПРОЕКТ» (г. Ростов-на-Дону), соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановления 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».

Разногласия между членами Экспертной комиссии по заключительным выводам экспертизы отсутствуют.

Решение принято единогласно.

По 2-му вопросу:

Решили: подписать усиленной квалифицированной электронной подписью акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с башенкой» (Челябинская область, город Златоуст, улица Карла Маркса, дом 8) с **положительным заключением** и рекомендовать проект для утверждения в установленном порядке.

Ответственному секретарю Экспертной комиссии в течение 3 рабочих дней с даты оформления акта экспертизы направить его Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

Решение принято единогласно.

Председатель Экспертной комиссии

О.В. Дорохина

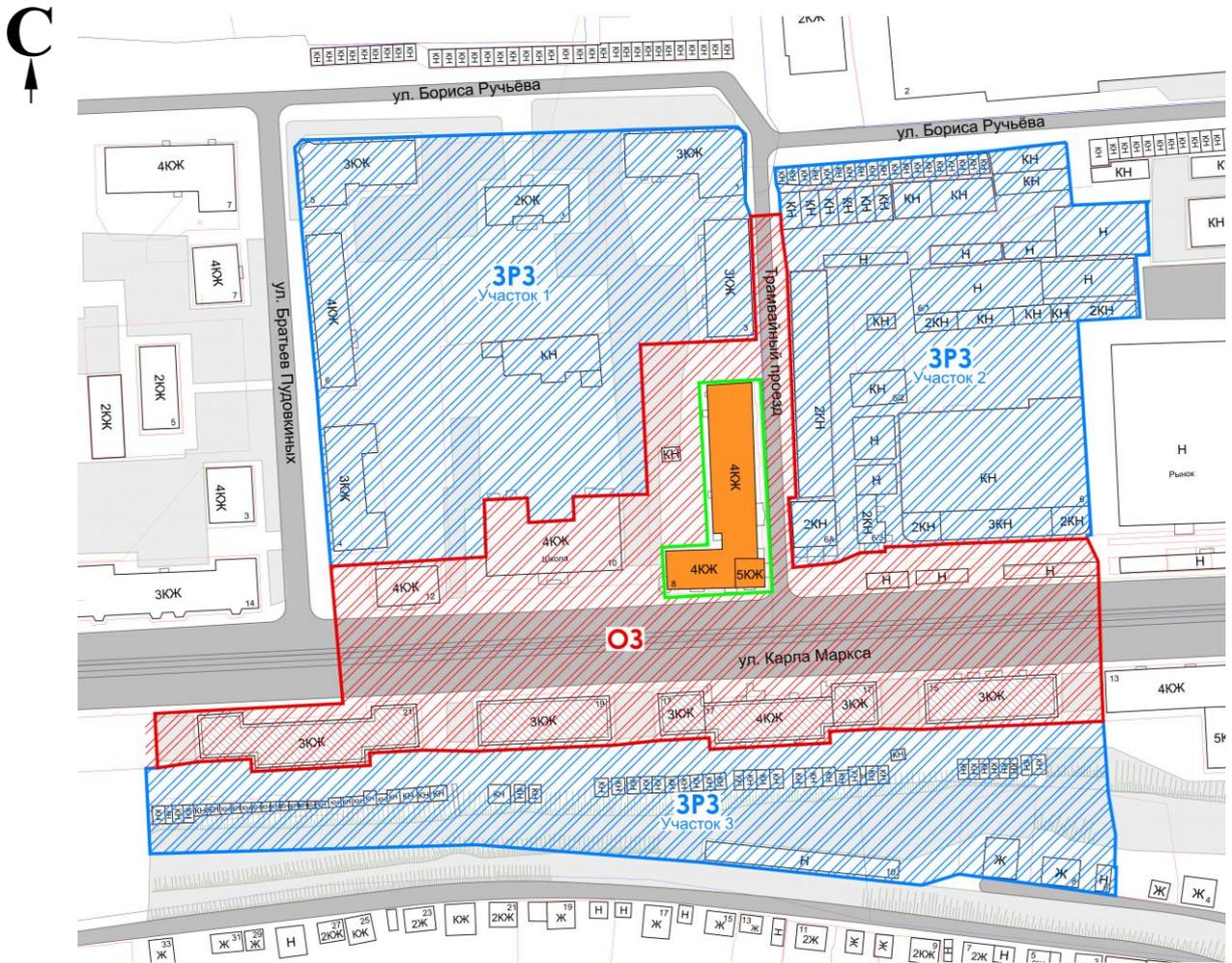
Ответственный секретарь

А.А. Домбровский

Член Экспертной комиссии

О.Н. Карандашова

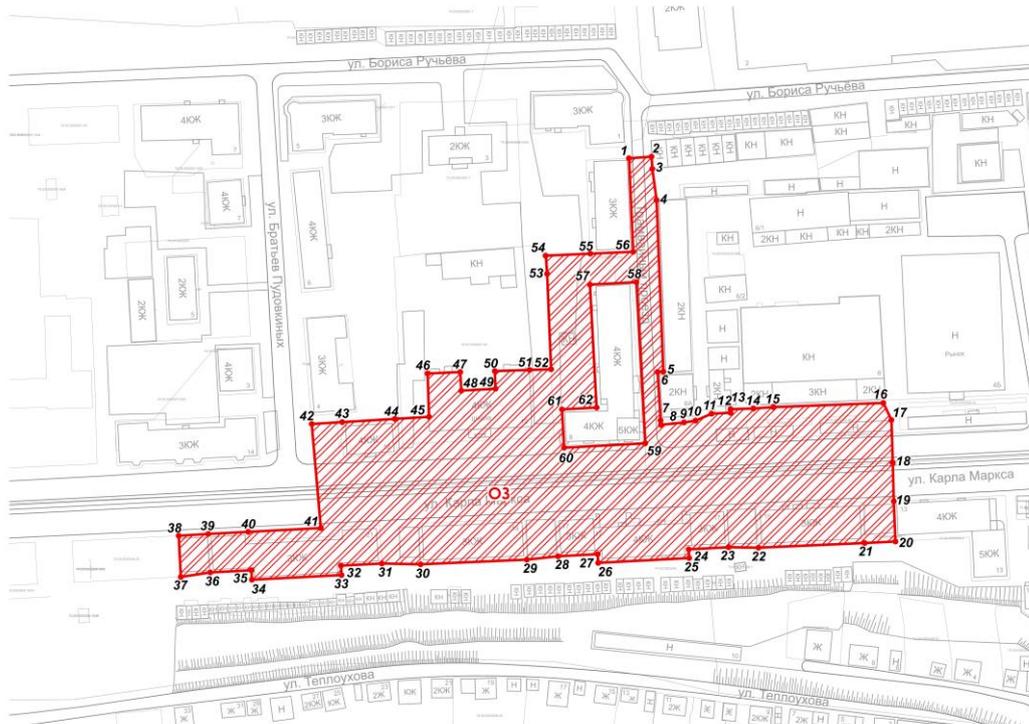
Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с башенкой» (Челябинская область, город Златоуст, улица Карла Маркса, дом 8)



Условные обозначения

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | <p>– объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой с башенкой»</p> | | <p>– граница территории объекта культурного наследия</p> |
| | <p>– исторически-ценные градоформирующие объекты</p> | | <p>– охранный зона объекта культурного наследия</p> |
| | | | <p>– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности</p> |

Схема охранной зоны объекта культурного наследия



Условные обозначения

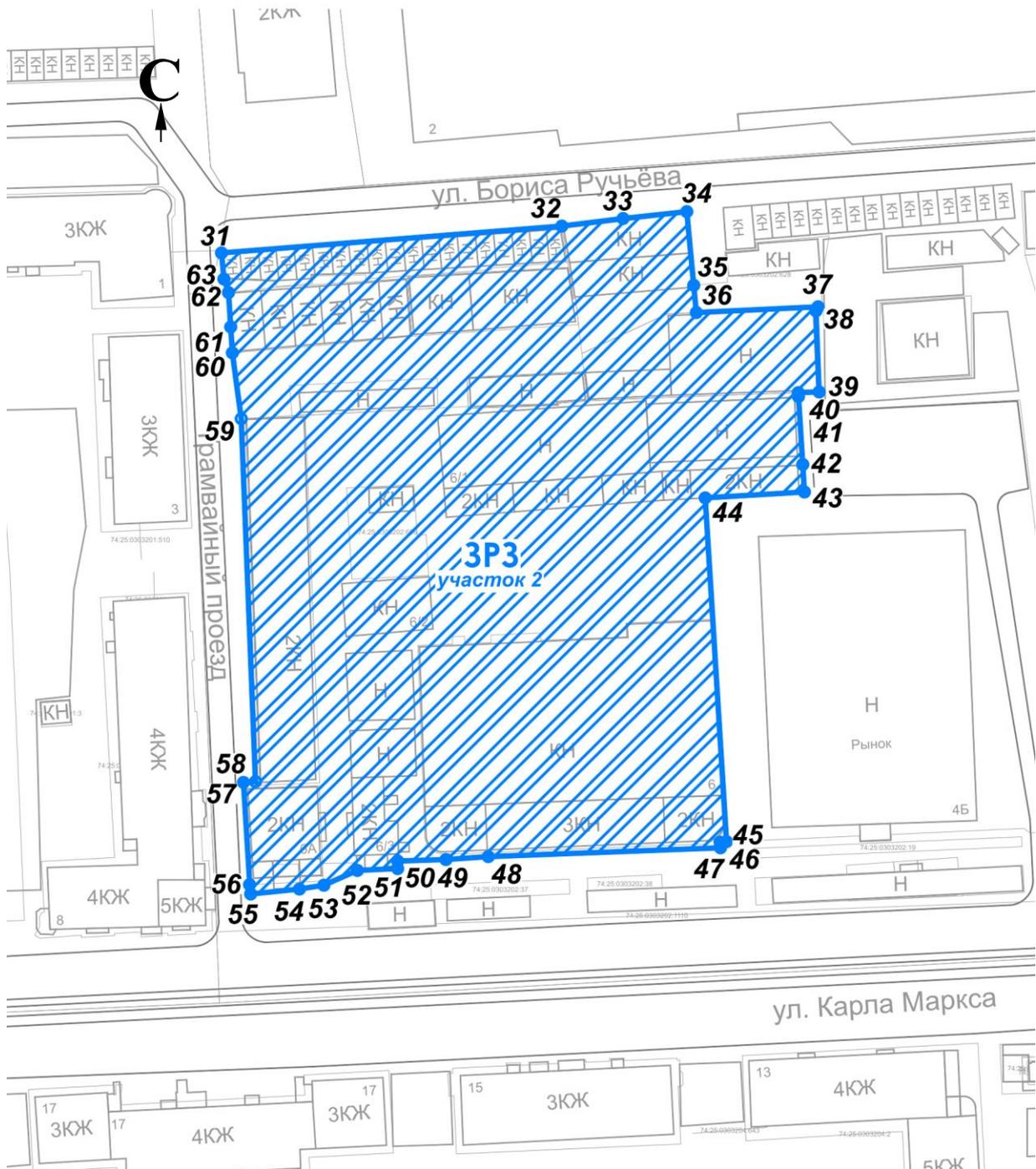


– охранная зона объекта культурного наследия

1 – 62

– характерные точки границы охранной зоны объекта культурного наследия

Участок 2



Условные обозначения



— зона регулирования
застройки и хозяйственной
деятельности

31 – 63 – характерные точки границы 2-го
участка зоны регулирования застройки и
хозяйственной деятельности

Участок 3



Условные обозначения



– зона регулирования
застройки и хозяйственной
деятельности

64 – 93 – характерные точки границы 3-го
участка зоны регулирования застройки и
хозяйственной деятельности