

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк купеческий»
(Челябинская область, город Златоуст, ул. Аникеева, д.2)

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 – 28.11.2022

2. Дата окончания проведения экспертизы – 14.12.2022

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, несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с действующим законодательством.

7. Цель экспертизы – установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купеческий» (Челябинская область, город Златоуст, ул. Аникеева, д.2), 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 регионального значения «Особняк купеческий» (Челябинская область, город Златоуст, ул. Аникеева, д.2), 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 регионального значения «Особняк купеческий» (Челябинская область, город Златоуст, ул. Аникеева, д.2) 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. Архивные исследования
- 2.2. Сведения об объекте культурного наследия
- 2.3. Историко-культурный опорный план
- 2.4. Визуально-ландшафтный анализ
- 2.5. 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 регионального значения «Особняк купеческий»
 - 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 1-го типа
 - 3.4. Схема зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа

4. Перечень координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купеческий»

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 1-го типа

4.3. Таблица координат характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа

5. Текстовое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купеческий»

5.1. Текстовое описание местоположения границы охранной зоны объекта культурного наследия

5.2. Текстовое описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1-го типа

5.3. Текстовое описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа

6. Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купеческий»

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

6.2. Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1-го типа

6.3. Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа

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.

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

В результате рассмотрения представленных материалов экспертами установлено следующее.

«Особняк купеческий» был принят под государственную охрану как памятник местного значения в соответствии с Постановлением Законодательного собрания Челябинской области от 28.01.1999 № 457 «Об объявлении объектов историко-культурного наследия памятниками истории и культуры Челябинской области».

Согласно ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ указанный памятник отнесён к объектам культурного наследия, включённым в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения. В настоящее время объект культурного наследия зарегистрирован Министерством культуры Российской Федерации в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) с присвоением регистрационного номера 741410118140005, с наименованием «Особняк купеческий» и адресом - Челябинская область, город Златоуст, ул. Аникеева, д.2; вид объекта культурного наследия - памятник градостроительства и архитектуры.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 26.06.2019 № 286 «Об утверждении границ территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купеческий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, улица им. М.А. Аникеева, дом 2», закреплены 15-ю характерными поворотными точками.

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

Земельный участок, на котором находится рассматриваемое здание, расположен в территориальной зоне О2 – Зоне смешанной и общественно-деловой застройки; 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 – здание общественного назначения.

Представленный для экспертизы проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купеческий» (Челябинская область, город Златоуст, ул. Аникеева, д.2) разработан в 2022 году ООО «ИДЕЯ-ПРОЕКТ» (г. Ростов-на-Дону) на основании договора от 07.11.2022 г. № 54 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 «Особняк купеческий» (Челябинская область, город Златоуст, ул. Аникеева, д.2), 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 учётной документации для объекта культурного наследия, сведения об объектах культурного наследия, расположенных в пределах проектируемой территории: сведения о внесённых 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 учёта;

- 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 1 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, т. е. формально 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. Но 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.

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 населённых 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 действующий 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.

В годы Великой Отечественной войны почти 30 тысяч златоустовцев защищали Родину с оружием в руках, и почти каждый третий из них не вернулся с полей сражений. О значении Златоуста в эти годы говорит то, что в начале войны златоустовский металлургический завод был единственным заводом в стране, выпускавшим высококачественную сталь; что златоустовских снарядов хватило бы на крупную наступательную операцию, а на каждом втором самолёте ИЛ-2 стояли златоустовские пушки.

В послевоенные годы Златоуст развивался как центр качественной металлургии, машиностроения и оборонной промышленности, город значительно вырос, его население увеличилось вдвое.

Сегодняшний Златоуст - третий по численности населения в Челябинской области (после Челябинска и Магнитогорска), крупный промышленный и культурный центр Урала. Из всех городов Урала Златоуст самый высокогорный (городская застройка располагается на высоте 400—600 м над уровнем моря). Он раскинулся в той части Южного Урала, где высоко к небу поднимаются живописные, покрытые вечнозелёными хвойными лесами, вершины Таганая, Уреньги, Уралтау. Причудливо раскинулись улицы Златоуста - они то заполняют узкую долину Ая, а то взбираются по крутым склонам Уреньги, Косотура, Палёной порой до самых вершин. Современные многоквартирные дома и сохранившиеся от прошлого рубленые избы, большой пруд в самом центре города - все это, органично сочетаясь с богатством горных пейзажей, создаёт неповторимый колорит Златоусту. В пределах городской черты город занимает 111 кв. км, он вытянулся с юга на север на 15,4 км, с запада на восток - на 10,4 км. Городская застройка распадается на несколько частей - район железнодорожного вокзала, район металлургического завода, исторический центр, проспект

Гагарина и район машиностроительного завода или Новый Златоуст, который отделен от основной застройки лесным массивом.

Неотъемлемой частью златоустовского пейзажа является гора Таганай – природная визитная карточка Златоуста. Уникальность национального парка «Таганай» в том, что здесь почти нетронутыми сохранились многие ценные экологические системы – горные тундры и луга, подгольцовые редколесья, реликтовые леса.

Улица Ленина. Планировочным акцентом исторического центра Златоуста является Площадь III Интернационала, на которой замыкаются многие улицы, в том числе ул. Ленина – одна из градообразующих. Во втором десятилетии XIX в. верхняя часть улицы, начиная от современной «Стрелки», была застроена казёнными домами для немецких мастеров и получила название Большая Немецкая. В 1834 г. по разрешению горного начальника округа все постройки, занимаемые немцами, безвозмездно перешли в их собственность. Новые здания, значительно изменившие и украсившие улицу, появились во второй половине XIX - начале XX вв.: горнозаводский госпиталь, уездная земская управа, городское училище и мужская гимназия, гостиница, жилые дома и магазины местных купцов, католический костёл и мусульманская мечеть.



Застройка ул. Ленина, сер. XX в. Фото из проектной документации.

Когда в 1914 года началась война с Германией, улицу переименовали в Большую Славянскую. Значительные изменения претерпела улица после 1917 года. Решением Златоустовского уездного исполкома от 16 апреля 1921 года ей было присвоено имя В. И. Ленина.

В 1920 - 1930 гг. начали возводить многоквартирные коммунальные дома примитивной архитектуры и одновременно разрушили культовые сооружения. После Великой Отечественной войны переустройство улицы продолжилось, и она все более теряла свой исторический облик; были снесены торговые ряды, бывшие немецкие дома и некоторые другие строения, представлявшие историческую и культурную ценность.

Современная ул. Ленина начинается от площади III Интернационала Дворцом

культуры АО «Булат» и корпусом часового завода, идёт вверх по склону г. Уреньги почти до кладбища, имеет более 200 различных построек, значительную часть которых составляют исторические здания.

Улица Аникеева. Перпендикулярно ул. Ленина расположена улица им. М.А. Аникеева, которая входит в число старейших улиц города, примыкающих к улице Ленина с правой стороны на отрезке от площади III Интернационала до «Стрелки». Улица Аникеева – самая верхняя из группы небольших улиц, соединяет улицы Ленина и Плеханова. До революции называлась улицей Павловской, в 1920-е годы - Коммунальной, в 1967 году ей было дано имя М.А. Аникеева. Протяжённость улицы около 280 м. Домов немного, на месте снесённых строений образовались пустыри. До революции в народе улицу называли «купеческой», стояли здесь крепкие дома златоустовских купцов: Шишковых, Михайловых, Пыхтунова, Сорокиных. Некоторые из них сохранились до сих пор.

Сведения об объекте культурного наследия

Двухэтажный каменный дом на улице Павловской (ныне ул. Аникеева) был построен в 1861 году. Принадлежал купцу 2-й гильдии Шишкину.

Первоначально особняк имел деревянную веранду, украшенную резьбой. Со стороны ул. М.А. Аникеева находились ажурные кованые ворота, установленные между кирпичными столбами. В 1930 -х годах особняк был соединён пристройкой с 2-этажным флигелем, сооружённым в кон. XIX в. Здание состояло из 3 частей: самого особняка, флигеля и пристройки. В настоящее время особняк претерпел изменения в результате поздних приспособлений.

Здание 2-этажное, выполнено из кирпича, оштукатурено, окрашено. Угловое расположение здания определило наличие двух парадных фасадов. Окна лучковой формы обрамлены профилированным наличником.

Подоконное пространство второго этажа по осям оконных проёмов подчёркнуто прямоугольными филёнками с лепным растительным орнаментом, размещённым между двумя декоративными тягами.

Асимметрию фасадов закрепляют вертикальные раскреповки, в которых устроены входные группы. Завершён объём раскреповки фигурным аттиком с цветочными розетками в центре тимпана и лепным орнаментом под ними. Парапетные столбики крыши объединены ажурной кованой решёткой.



«Особняк купеческий». Вид с юго-запада.

В объёме ломаной крыши устроен мансардный этаж. Фасады завершаются массивным карнизом с парапетными тумбами, объединёнными фигурной металлической решёткой.

Дворовые фасады особняка не имеют декоративного убранства. Въезд во двор оборудован воротами из металлического штaketника.

В советский период в здании размещались различные государственные учреждения. В настоящее время здание занимает коммерческий банк.

Выводы визуально-ландшафтного анализа и историко-градостроительных исследований, представленные в проектной документации.

Исследуемый объект культурного наследия расположен в историческом центре г. Златоуста, на ул. Аникеева. На улице вперемешку разместились многоквартирные дома, небольшие частные домики, одно-двухэтажные административно-офисные здания.

Объект культурного наследия «Обособленный купеческий» расположен на пересечении ул. им. В.И. Ленина и ул. им. М.А. Аникеева, объёмом формирует юго-западный угол квартала.

Квартал, в котором расположен объект культурного наследия ограничен: с запада – ул. им. М.А. Аникеева, с юга - ул. им. В.И. Ленина, с востока – ул. им. М.И. Калинина, с севера – ул. им. Г.В. Плеханова, занимает относительно небольшую территорию в центре города, при этом имеет исключительное значение в его современной структуре. Проведённый анализ состояния территории и её элементов (планировочной структуры и застройки), продемонстрировал высокую степень сохранности историко-градостроительной среды кон. XIX – сер. XX вв.

По итогам проведённых исследований установлено, что традиционный тип застройки исследуемого квартала сохранился; он выражен в преимущественном расположении зданий вдоль исторических линий застройки. Масштабный образ достигнут сочетанием застройки кон. XIX в. и жилых домов 1930-х годов.

Протяжённость улицы им. М.А. Аникеева - небольшая, около 280 м. На ней расположены многоквартирные жилые дома, небольшие частные домовладения, одно-двухэтажные административно-офисные здания. На месте многих демонтированных строений в настоящее время фиксируются незастроенные участки. Несмотря на отдельные разрывы в структуре улицы, её архитектурную композицию определяют законченность образа малоэтажной застройки, замкнутость уличной перспективы.

На нечётной стороне улицы расположено всего 2 строения: в начале – многоквартирный жилой дом № 5, построенный в 1930-е годы, в конце – объект незавершённого строительства (дом № 13), кон. XX века. На чётной стороне – здания высотой 1-2 этажа, в том числе действующая мусульманская мечеть (ул. Аникеева, д. 4).

В контексте фронта застройки улиц, ограничивающих квартал, также отмечается композиционное единство. Силуэтные характеристики зданий не имеют критичных различий по высоте. Внутриквартальная фоновая застройка не препятствует восприятию цельной градостроительной структуры. Все здания сомасштабны объекту культурного наследия, имеют мелкий масштаб членений, характерный для традиционной улицы кон. XIX - сер. XX вв.

Основные видовые точки, из которых объект культурного наследия воспринимается наиболее цельно, находятся на пересечении ул. Ленина и ул. Аникеева. Бассейн видимости формируется при движении наблюдателя вдоль проездов этих улиц. Дальние коридоры видимости формирует малоэтажная застройка различного периода строительства и реконструкции.

На чертежах графического раздела проекта представлены графические построения, с помощью которых определена силуэтно-ответственная часть объекта культурного наследия и его ближнего окружения. Развёртки продемонстрировали наилучшее восприятие объекта культурного наследия в ландшафтном окружении, обозначили сохранность пространственно-планировочной структуры, позволили определить допустимую высоту для объектов нового строительства.

По итогам проведённых исследований, авторами проекта сделаны выводы:

- исследуемый квартал имеет градостроительное значение в современной структуре исторического центра города;
- эволюционно сложившаяся градостроительная среда обладает высокой степенью сохранности, при этом не исключает нового строительства на исторических территориях путём замещения утраченных зданий и заполнения пустующих разрывов равноценными стилистическими объектами;
- объект культурного наследия – отдельно расположенный памятник градостроительства и архитектуры, не входит в состав ансамбля или территорию достопримечательного места;
- композиционная значимость объекта культурного наследия определена пространственной структурой его местоположения, в которой здание закрепляет угол квартала;
- зонами беспрепятственного зрительного восприятия объекта культурного наследия служат видовые оси, расположенные на ул. им. М.А. Аникеева и ул. им. В. И. Ленина;
- застройка смежных кварталов сомасштабна объекту культурного наследия, имеет с ним композиционный баланс, что позволяет сохранить традиционную структуру и уличный фронт, подвергнув отдельные участки реконструкции и (или) новому строительству;
- высота зданий в окружении объекта культурного наследия по ул. им. М.А. Аникеева может составлять до 12,0 метра, по ул. им. В. И. Ленина до 20,0 метра.

Основываясь на проведённых исследованиях, для объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купеческий» (Челябинская область, город Златоуст, ул. Аникеева, д.2) предлагается установить зоны охраны в составе *охранной зоны* и *зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности*.

Охранная зона (индекс зоны – ОЗ) распространяется на территорию общего пользования ул. Аникеева, ул. Ленина, ул. Бушуева, а также на земельные участки, занятые объектом культурного наследия и примыкающими к нему зданиями по ул. Ленина и ул. Аникеева.

Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Разрешается:

- благоустройство территории с размещением малых архитектурных форм, опор освещения, опор дорожных знаков;
- строительство, ремонт и реконструкция линейных объектов;
- ремонт и реконструкция зданий без увеличения объёмных параметров и использованием в наружной отделке фасадов кирпичной кладки, штукатурки с покраской в оттенки бежевого, охристого, серого, желтовато-песчаного цвета; в покрытии кровли листовой стали серого цвета;
- устранение дисгармоничных качеств уличных фасадов зданий по ул. им. В.И. Ленина и ул. им. М.А. Аникеева путём восстановления их исторического облика на основании историко-архивных исследований;
- строительство, реконструкция и ремонт объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования застройки;
- ремонт и реконструкция проходов, проездов, отмосток, в том числе реконструкция дорожного покрытия;
- устройство временных открытых парковок автотранспорта;
- размещение временных инженерных сетей и сооружений (бытовок, ограждений) на период проведения ремонтно-строительных работ;

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

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 планировочной структуры, основных направлений улиц;

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

размещение рекламных конструкций 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) устанавливается двух типов. Первый тип зоны охватывает малоэтажную застройку по ул. Аникеева, способствует сохранению её масштабного единства с объектом культурного наследия; второй тип зоны охватывает застройку по ул. Ленина и ул. Бушуева.

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 1-го типа (индекс зоны – ЗРЗ-1)

Разрешается:

снос (демонтаж) ветхих и малоценных строений и 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;

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

устройство временных открытых парковок автотранспорта;

ремонт объектов капитального строительства с сохранением их высотных, планировочных габаритов и материалов отделки фасадов;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства с ограничением параметров:

по местоположению: сохранение периметрального характера застройки кварталов, формирование линий застройки улиц чередованием зданий и проездов;

по высоте: до верха карниза не более 9,0 метра, до конька скатной крыши не более 12,0 метра;

по силуэту и композиции фасадов: соподчинение архитектурным решениям исторической застройки: применение скатных крыш; профилированных тяг и карнизов;

метрическое расположение оконных и дверных проёмов с прямоугольным, арочным или лучковым завершением.

по материалам отделки: фасады – штукатурка с последующей окраской или открытая кладка из керамического кирпича; покрытие скатных крыш – кровельная сталь;

по цветовому решению: фасады – оттенки бежевого, серого, охристого, желтовато-песчаного, терракотового цвета, исключая контрастные сочетания и цвета максимальной насыщенности; кровли – серого цвета.

Запрещается:

изменение исторически сложившихся линий застройки улиц;

установка на территориях общего пользования некапитальных сооружений (ларьки, киоски, объекты нестационарной торговли, торговые палатки, навесы);

размещение рекламных конструкций над открытыми городскими пространствами улиц (проездов, тротуаров), а также установка экранирующих сооружений;

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;

сплошное ленточное остекление уличных фасадов;

применение в завершении зданий плоских крыш и крыш ломаной формы;

размещение рекламных конструкций, инженерного оборудования на крышах и фасадах зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт;

применение строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие 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.

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия 2-го типа (индекс зоны – ЗРЗ-2)

Разрешается:

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

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

устройство временных открытых парковок автотранспорта;

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

ремонт объектов капитального строительства с сохранением их высотных, планировочных габаритов и материалов отделки фасадов;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства с ограничением:

по местоположению: сохранение периметрального характера застройки кварталов, формирование линий застройки улиц;

по высоте: до верха карниза не более 18,0 метра, до конька скатной крыши не более 20,0 метра;

по силуэту: соподчинение композиционным решениям окружающей исторической застройки, применение в завершении зданий скатных крыш;

по материалам отделки: фасады – штукатурка с последующей окраской или открытая кладка из керамического кирпича; покрытие скатных крыш – кровельная сталь

по цветовому решению: фасады – оттенки бежевого, серого, охристого, желтовато-песчаного, терракотового цвета, исключая контрастные сочетания и цвета максимальной насыщенности; кровли – серого цвета.

Запрещается:

изменение исторически сложившихся линий застройки улиц;

установка на территориях общего пользования некапитальных сооружений (ларьки, киоски, объекты нестационарной торговли, торговые палатки, навесы);

размещение рекламных конструкций над открытыми городскими пространствами улиц (проездов, тротуаров), а также установка экранирующих сооружений;

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;

сплошное ленточное остекление уличных фасадов;

применение в завершении зданий плоских крыш и крыш ломаной формы;

размещение рекламных конструкций, инженерного оборудования на крышах и фасадах зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт;

применение строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие 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.

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.

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>.

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 регионального значения «Особняк купеческий» (Челябинская область, город Златоуст, ул. Аникеева, д.2) предусматривается установление *охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности*, состоящей из двух участков. 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, способные сохранить приоритет композиционного влияния памятника, его архитектурно-художественное значение.

В охранной зоне объекта культурного наследия резервируется возможность восстановления ранее утраченных элементов планировочной структуры, сохраняется градостроительный контекст и благоустройство и обеспечивается возможность регенерации историко-градостроительной среды памятника.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности двух типов (ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2) 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.

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: для ЗРЗ-1 до верха карниза не более 9,0 метра, до конька скатной крыши не более 12,0 метра; для ЗРЗ-2 до верха карниза не более 18,0 метра, до конька скатной крыши не более 20,0 метра.

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 регионального значения «Особняк купеческий» (Челябинская область, город Златоуст, ул. Аникеева, д.2) особые режимы использования земель 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 регионального значения «Особняк купеческий» (Челябинская область, город Златоуст, ул. Аникеева, д.2) к утверждению в установленном порядке.

16. Перечень приложений к заключению экспертизы.

1. Протокол организационного заседания комиссии экспертов от 28.12.2022 г. по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купеческий» (Челябинская область, город Златоуст, ул. Аникеева, д.2).

2. Протокол итогового заседания Экспертной комиссии от 14.12.2022 г. по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купеческий» (Челябинская область, город Златоуст, ул. Аникеева, д.2).

3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купеческий» (Челябинская область, город Златоуст, ул. Аникеева, д.2).

17. Дата оформления заключения экспертизы – 14.12.2022 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 регионального значения «Особняк купеческий» (Челябинская область, город Златоуст, ул. Аникеева, д.2)**

«28» 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 секретарем 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 регионального значения «Особняк купеческий» (Челябинская область, город Златоуст, ул. Аникеева, д.2).

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
28.12.2022	Организационное заседание экспертной комиссии	Домбровский А.А. Дорохина О.В. Карандашова О.Н.
29.11.2022 - 13.12.2022	Изучение проектной документации, формирование документов экспертизы	Домбровский А.А. Дорохина О.В. Карандашова О.Н.
14.12. 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 регионального значения «Особняк купеческий» (Челябинская область, город Златоуст, ул. Аникеева, д.2)» 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. Архивные исследования
- 2.2. Сведения об объекте культурного наследия
- 2.3. Историко-культурный опорный план
- 2.4. Визуально-ландшафтный анализ
- 2.5. 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 регионального значения «Особняк купеческий»
 - 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 1-го типа
 - 3.4. Схема зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа
4. Перечень координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купеческий»
 - 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 1-го типа
 - 4.3. Таблица координат характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа
5. Текстовое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купеческий»

5.1. Текстовое описание местоположения границы охранной зоны объекта культурного наследия

5.2. Текстовое описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1-го типа

5.3. Текстовое описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа

6. Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купеческий»

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

6.2. Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1-го типа

6.3. Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа

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 регионального значения
«Особняк купеческий»
(Челябинская область, город Златоуст, ул. Аникеева, д.2)

«14» декабря 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 регионального значения «Особняк купеческий» (Челябинская область, город Златоуст, ул. Аникеева, д.2), 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 регионального значения «Особняк купеческий» (Челябинская область, город Златоуст, ул. Аникеева, д.2) 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

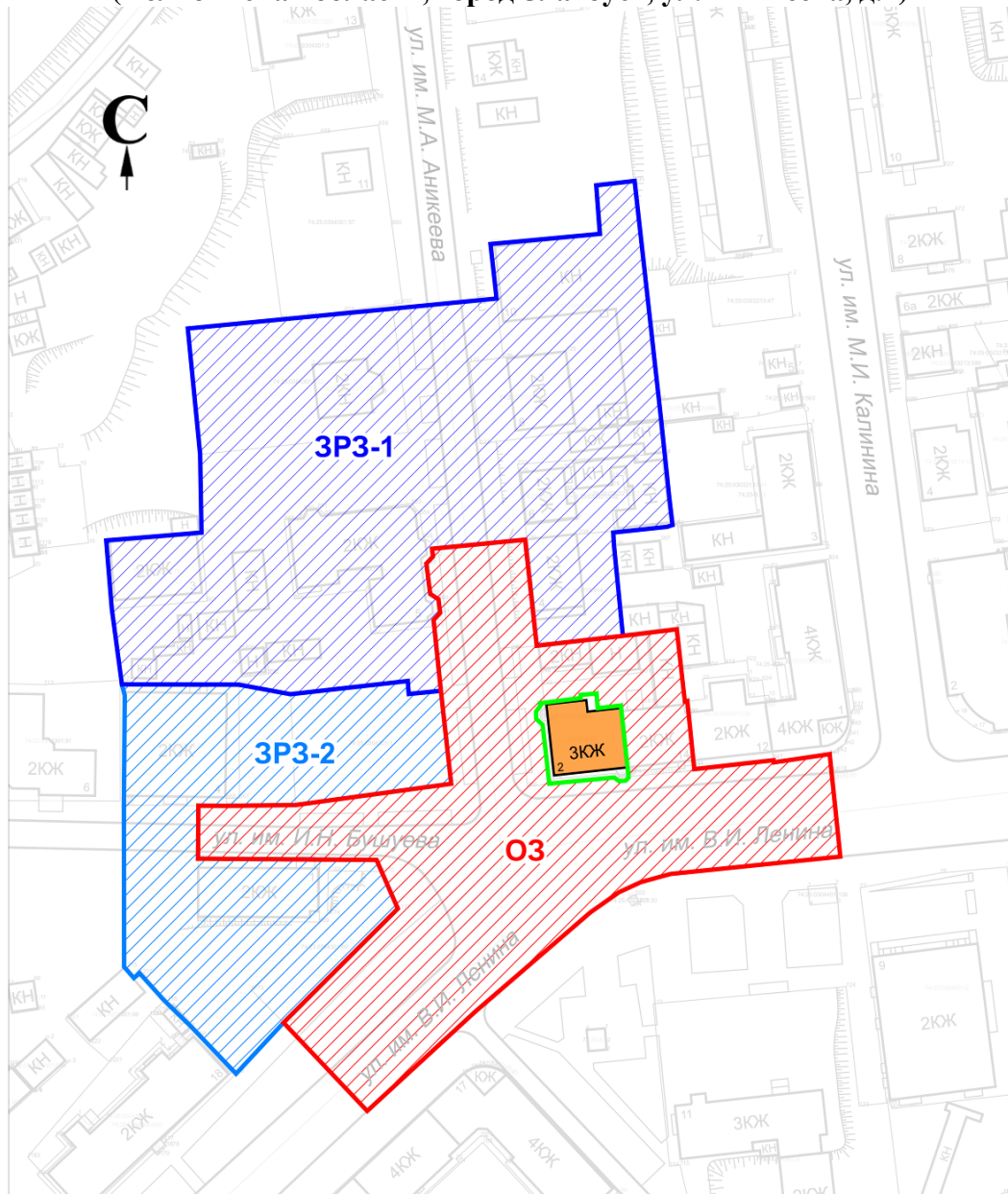
Ответственный секретарь

А.А. Домбровский

Член Экспертной комиссии

О.Н. Карандашова

Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купеческий» (Челябинская область, город Златоуст, ул. Аникеева, д.2)



Условные обозначения






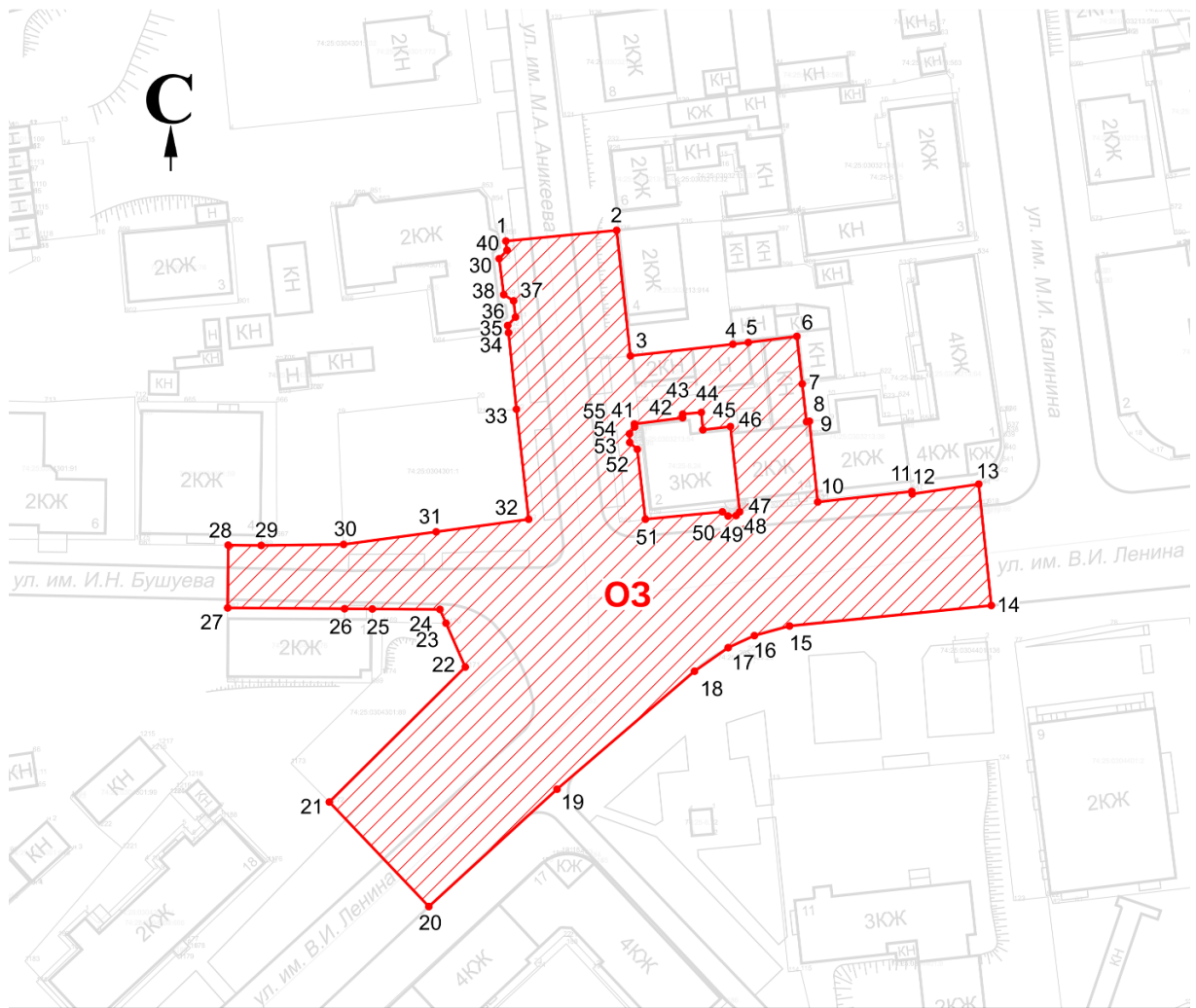
	– объект культурного наследия регионального значения «Особняк купеческий»		– охранный зона объекта культурного наследия
	– граница территории объекта культурного наследия		– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1-го типа
			– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа

Схема охранной зоны объекта культурного наследия



Условные обозначения

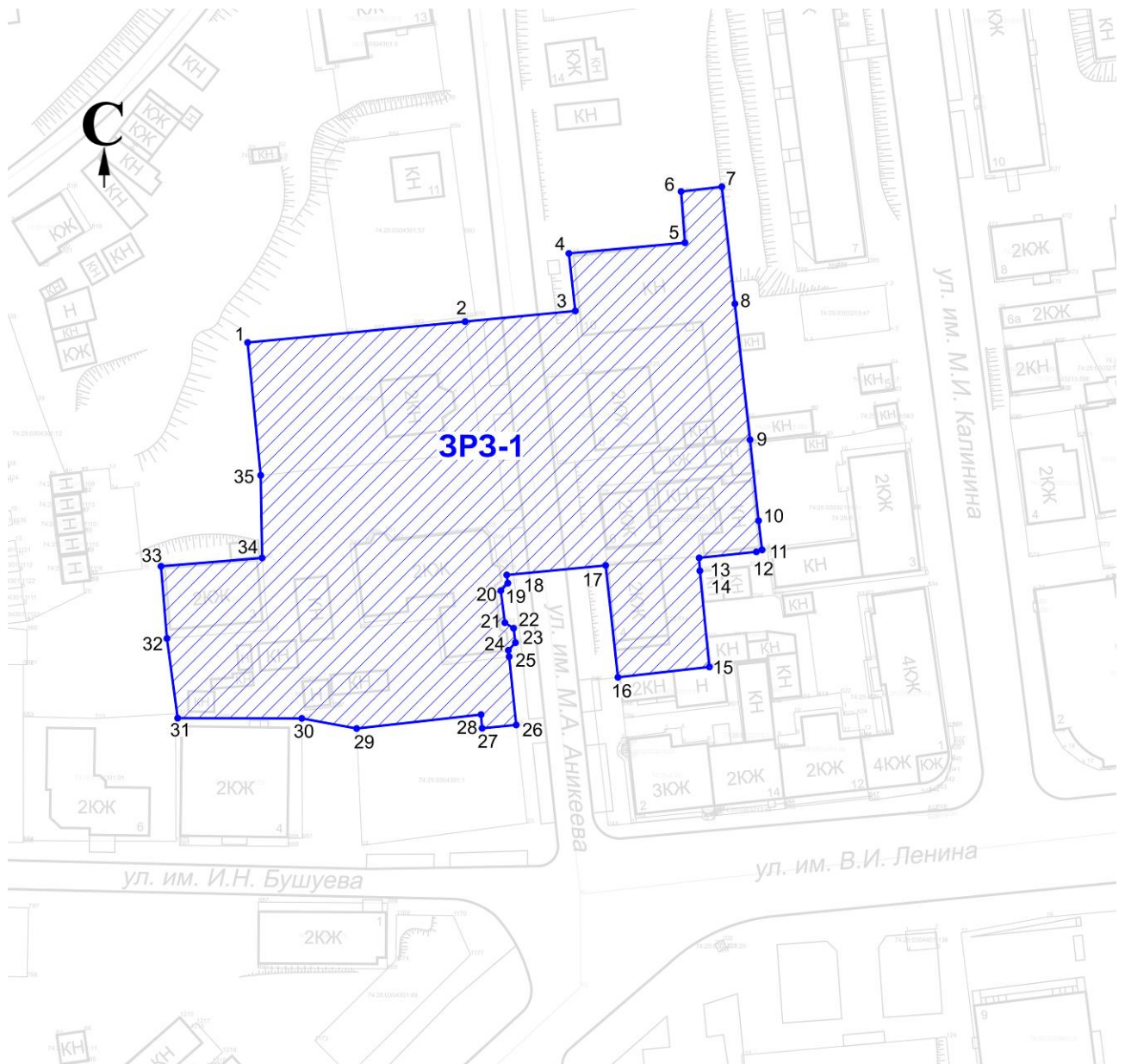


— охранная зона объекта культурного наследия

1 – 55

— характерные точки границы охранной зоны объекта культурного наследия

Схема зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1-го типа



Условные обозначения

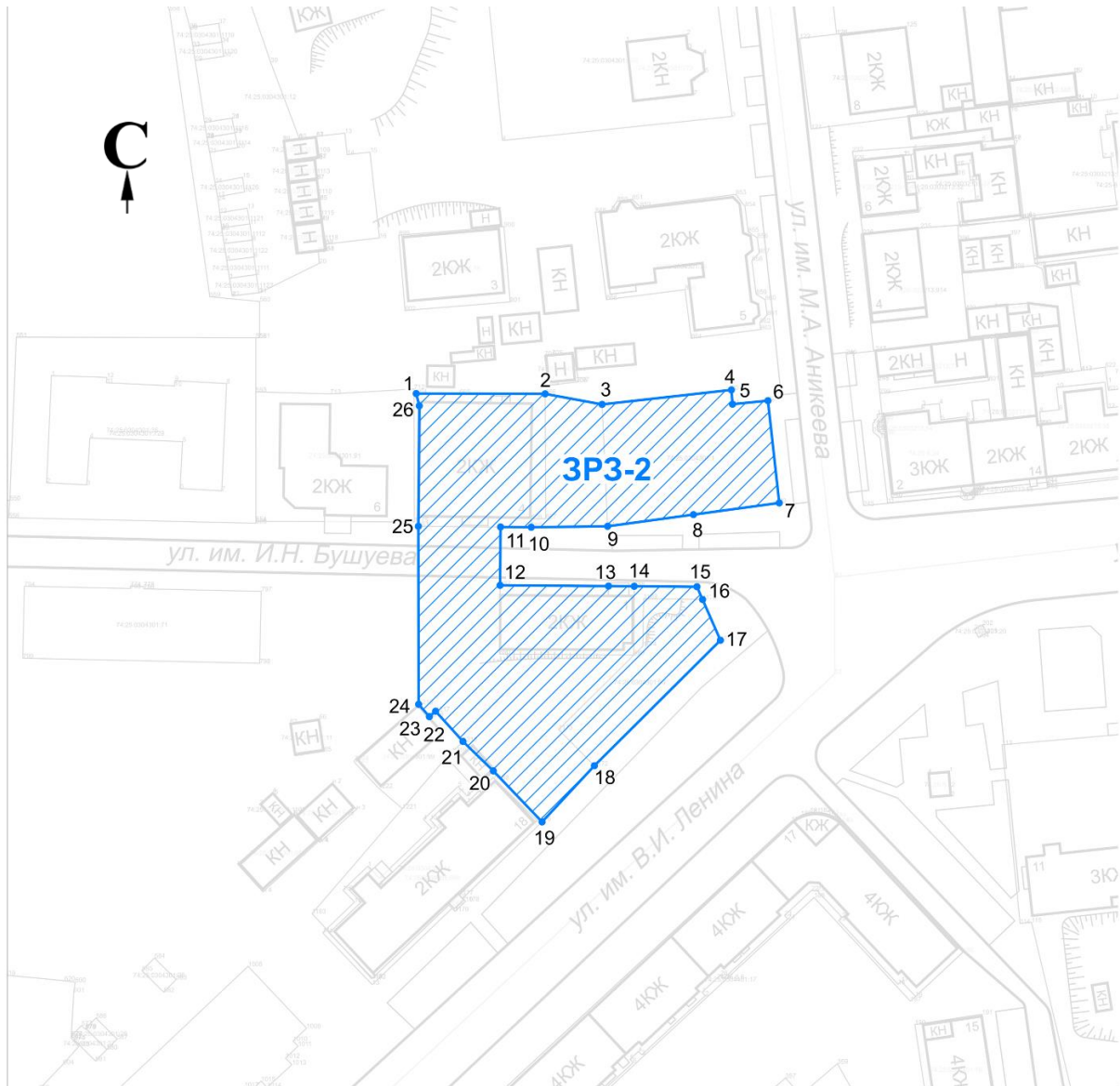


— зона регулирования
застройки и хозяйственной
деятельности 1-го типа

1 – 35

— характерные точки границы зоны
регулирования застройки и
хозяйственной деятельности 1-го типа

Схема зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2-го типа



Условные обозначения



— зона регулирования
застройки и хозяйственной
деятельности 2-го типа

1 – 26

— характерные точки границы зоны
регулирования застройки и
хозяйственной деятельности 2-го типа