

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**научно-проектной документации**  
**«Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, Предзаводская площадь**

г. Москва

2 декабря 2019 г.

Настоящая историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 "Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации", Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" (с изменениями, внесёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 27 апреля 2017 г. № 501).

**Дата начала проведения экспертизы:**

5 ноября 2019 г.

**Дата окончания проведения экспертизы:**

2 декабря 2019 г.

**Место проведения экспертизы:**город Москва,  
Челябинская область,  
город Касли**Сведения об экспертах:****Фамилия, имя,  
отчество:****Васильев Николай Валерьевич****Образование:**

высшее

**Специальность:**

Архитектор-реставратор

*Ответственный секретарь**Рыжко О. В.*

Ученая степень (звание): -  
Стаж работы: 29 лет  
Место работы и должность: Директор АНО «ЭКОН»  
Реквизиты аттестации: Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 02.10.2019 № 1478.

#### 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;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении

земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия

<b>Фамилия, имя, отчество:</b>	<b>Рыжко Ольга Валентиновна</b>
Образование:	высшее
Специальность:	архитектор
Ученая степень (звание):	—
Стаж работы	27 лет
Место работы и должность:	Руководитель архитектурно-реставрационной мастерской ООО «Проектное бюро «ГрандВилль», ГАП
Реквизиты аттестации:	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 26 апреля 2018 г., № 580.

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;**

- документация или разделы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территорий объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

<b>Фамилия, имя, отчество:</b>	<b>Страхова Людмила Дмитриевна</b>
Образование:	Высшее
Специальность:	Инженер-строитель
Ученая степень (звание):	-
Стаж работы:	42 года
Место работы и должность:	Эксперт АНО «ЭКОН».
Реквизиты аттестации:	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 07.12.2016 г. № 2678

**Объекты экспертизы:**

- объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение

объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;

- проекты зон охраны объекта культурного наследия;

- документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

### **Сведения о заказчике:**

Наименование: ООО "НПФ "ГАМАС"  
Юридический адрес: 196608, г. Санкт Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, д. 50/30, лит. А, помещение 7-Н (К.8)  
Фактический адрес: 196608, г. Санкт Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, д. 50/30, лит. А, помещение 7-Н (К.8)  
ИНН: 7816457980  
КПП: 782001001

## **I. Цели и объекты экспертизы**

### **Цель экспертизы:**

Определение соответствия или несоответствия научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, Предзаводская площадь, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; обоснование принятия государственным органом власти решения об утверждении проекта зон охраны объекта культурного наследия.

### **Объект экспертизы:**

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, Предзаводская площадь, разработанная ООО "НПФ "ГАМАС" в 2019 г.

## **II. Перечень представленных документов**

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, Предзаводская площадь, разработанная ООО "НПФ "ГАМАС" в 2019 г.

в составе:

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

Том I. Исходно-разрешительная документация.

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

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

## **III. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы**

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

В процессе проведения государственной историко-культурной экспертизы был проведен комплексный анализ представленных материалов в части соответствия законодательству в области сохранения объектов культурного наследия.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы произведены следующие исследования:

- ознакомление с исходно-разрешительной документацией;
  - изучение архивных материалов и библиографических источников;
  - анализ материалов историко-культурного опорного плана и иных материалов, содержащих информацию по истории развития и застройке исследуемой территории;
  - ландшафтно-визуальный и градостроительный анализ территории.
- Членом экспертной группы был осуществлен выезд на объект культурного

наследия в город Касли Челябинской области для проверки правильности принятых в проекте зон охраны решений.

Исследования проведены в объёме, достаточном для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы.

#### **V. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

На государственную историко-культурную экспертизу представлена научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, Предзаводская площадь, разработанная ООО "НПФ "ГАМАС" в 2019 г., в составе и объеме, предусмотренном техническим заданием на выполнение научно-исследовательских работ.

Научно-проектная документация, ООО "НПФ "ГАМАС" в 2019 г. выполнена в рамках Государственного контракта №0169500000119000010.2019.32/ЭА-ПЭ от 03.07.2019 Государственным комитетом охраны объектов культурного наследия Челябинской области в соответствии с техническим заданием.

Целью данной работы является обеспечение сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде в условиях, сложившихся к настоящему времени.

К основным задачам данного проекта относятся разработка предложений:

по определению границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», по адресу: Челябинская область, г. Касли, Предзаводская площадь, режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах данных зон, определение параметров нового строительства, включая высотные характеристики, размеры и пропорции зданий и сооружений, использование строительных материалов, цветовые решения, а также запрет или ограничения градостроительной деятельности, необходимые для обеспечения сохранности объектов культурного наследия.

Краткие исторические сведения объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий»

«Памятник «Каслинский рабочий» (Памятник героям, павшим за революцию, 1918-1922 гг.), Каслинский муниципальный район, г. Касли, ул. Советская, напротив здания № 68/10 - объект культурного наследия федерального значения (1922). Памятник установлен в восточной части сквера, расположенного у здания старой заводской конторы, и является высотной доминантой в окружающей среде.

В годы революции и гражданской войны героически сражались каслинские рабочие, крестьяне и красногвардейцы: И.И. Агеев, братья М.В. и П.В. Блиносковы, Н. Глухов, А.С. Григорьев, Г.Я. Дунаев, П.Д. Захаров, Г.И. Зацепин, В. Мягков, С.А. Овчинников, Н.М. Сиедков, А.М. Тарасов, А.П. Тимофеев, А.П. Трутнев, А.А. Шмаков.

Большинство из них пали смертью храбрых.

Скульптура «Героям, павшим за революцию» была создана скульптором Серегиным П.В. при участии К. А. Клодта (1867-1928), внука знаменитого П. К. Клодта, автора скульптурных групп на Аничковом мосту в Санкт-Петербурге. Во время учебы К. А. Клодта в художественном училище его зачетные работы неоднократно награждались серебряными и золотыми медалями, а сам он был признан лучшим учеником за пятилетие. В Москве К. А. Клодт работал на Фабрике золотых и серебряных вещей К. Фаберже, преподавал. Ему принадлежит авторство лепных орнаментов для Крестьянского банка, скульптур коней для Московского ипподрома, также он участвовал в создании коней для фронтона Большого театра. В 1922 году он был уволен вместе с другими педагогами – сторонниками академической системы обучения, и переехал в Касли, где по его гипсовому макету и была отлита голова скульптуры рабочего.

В 1921 году на совещании директоров заводов Уральского металлургического треста в Екатеринбурге было принято решение установить памятники «Героям, павшим за революцию» в заводских городах и поселках. Заказ на изготовление памятника получил Каслинский чугунный завод.

В 1922 году в Каслях, рядом с братской могилой товарищей, убитых бандами Колчака, была установлена скульптура рабочего. Скульптура и плинт отлиты из чугуна и тонированы чёрным лаком. Архитекторы - Т.В. Валенков и И.М. Терешков.

Памятник – однофигурная скульптурная композиция. Фигура рабочего в полный рост (высота 2,5 м), стоит на квадратном плинте. В правой руке винтовка, на штыке которой развивается из красного сатина флажок, левая рука опирается на рукоять молота. Фигура, винтовка, молот и плинт отлиты из чугуна и тонированы черным лаком. Колонна тосканского ордера сделана из серого гранита (высота 7,5 м), база колонны сложного профиля. Капитель отлита из чугуна и тонирована черным лаком. Постамент колонны – прямоугольный параллелепипед, квадратный в плане. Низ постамента трехступенчатый. Колонна стоит на трехступенчатом стилобате, квадратном в плане. Стилобат бетонный. Площадка вокруг памятника бетонирована. По

периметру посадки деревьев и кустарника. Территория вокруг памятника обнесена оградой, опорные столбы и звенья решеток которой отлиты из чугуна и покрашены черным лаком и белой краской. На западной, южной и восточной стороне постамента колонны укреплены картуши с текстом: «Героям, павшим за революцию 1918-1922». Выше текста пятиконечная звезда, ниже геральдика – солнце с расходящимися лучами, серп и молот и растительный орнамент. Картуши восьмигранные, покрашены в черный цвет; текст, звезда и геральдика в белый цвет.

### **Сведения, выявленные и установленные в результате проведения анализа объекта экспертизы**

Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, Предзаводская площадь, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон разработан в целях определения требований, ограничений и предпочтений градостроительной деятельности, соблюдение которых обеспечит сохранность объекта культурного наследия, регенерацию и преемственное развитие их градостроительного и природного окружения, приведения разрабатываемой градостроительной документации в соответствии с действующим законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

Проект зон охраны выполнен в соответствии с требованиями «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972, проект границ территории объекта культурного наследия выполнен в соответствии с «Методикой проведения историко-культурных исследований с определением территорий объектов культурного наследия (произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства), зон их охраны, предметов охраны и режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия (произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства)» (одобрены Росохранкультурой письмом от 4 сентября 2009 г. № 05-4-2078), «Методических указаний по проведению визуально-ландшафтного анализа условий восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде» (одобрены Росохранкультурой письмом от 16 ноября 2009 г. № 05-4-2616).

Для этого в составе работы были произведены:

- сбор исходных данных;
- историко-культурные исследования;

- анализ действующей и разрабатываемой документации территориального планирования, документации по планировке территорий и градостроительного зонирования;

- разработка материалов историко-архитектурного опорного плана территории исследования;

- анализ визуального восприятия объекта культурного наследия в его исторической и природной среде;

- разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения **«Памятник «Каслинский рабочий»**, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, Предзаводская площадь;

- разработка режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам на территории зон охраны объекта культурного наследия, включая определение требований к сохранению объекта культурного наследия в его исторической и/или природной среде, обоснование возможности регенерации историко-градостроительной среды.

Исходные данные содержат:

- сведения об объекте культурного наследия, расположенном на исследуемой территории, внесенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- материалы анализа действующей и разрабатываемой документации территориального планирования, документации по планировке территорий и градостроительного зонирования, включающие сведения Росреестра о земельных участках.

- материалы Генерального плана городского поселения «город Касли» Челябинской области, правила землепользования и застройки городского поселения «город Касли» Челябинской области, утвержденные Советом депутатов Каслинского городского поселения Челябинской области от 28.09.2017 года №160.

Обосновывающие материалы Проекта включают следующие данные.

Материалы историко-культурных исследований содержат результаты архивно-библиографических изысканий по самому объекту культурного наследия, а также прилегающим территориям в границах территории исследования. Историческая записка составлена на основании печатных материалов и документов, посвященных указываемым событиям и опубликованных источников, «Интернет»-ресурсов.

Для раскрытия эволюции планировочной структуры территории исследователями приведены сведения об истории формирования территории, на которой расположен объект культурного наследия.

Историческая и пояснительная записки, учетно-информационные карточки, содержат сведения об основных исторических этапах, функциональном использовании, а также историко-культурную оценку зданий и строений, которые, **по мнению экспертов, являются вполне достаточными для обоснования требований к видам работ по отдельным строениям на этой территории.**

В материалах Тома 2 в рамках выполненной работы представлены материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения **«Памятник «Каслинский рабочий»**, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, Предзаводская площадь, материалы историко-культурного обследования, историко-градостроительные исследования, материалы визуально-ландшафтного анализа, выводы проведенных исследований, обосновывающие проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения **«Памятник «Каслинский рабочий»**, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, Предзаводская площадь.

В материалах Тома 3 в рамках выполненной работы представлен разработанный проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения **«Памятник «Каслинский рабочий»**, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, Предзаводская площадь.

Материалы историко-градостроительных исследований (Том 2 Шифр: 10201932/2-МОП) содержат схемы: «Ситуационный план», «Историко-культурный опорный план», а также текстовые материалы в виде пояснительной записки с результатами предварительного заключения об историко-культурной ценности территории исследования и ее отдельных элементов.

Материалы визуально-градостроительного и ландшафтного анализа (Том 2 Шифр: 10201932/2-МОП) содержат данные анализа условий восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде.

Графический раздел к анализу содержит следующие схемы: «Ландшафтно-визуальный анализ территории. Схема бассейнов видимости и формирования наиболее ценных видов».

Выводы проведенных исследований, обосновывающие проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения **«Памятник «Каслинский рабочий»**, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, Предзаводская площадь, представлены в Томе 2 (Шифр: 10201932/2-МОП).

1. В целях выявления наиболее устойчивых принципов формирования видовых раскрытий района исследования и их композиционных особенностей, определяющих ценностные визуальные характеристики территории был выполнен анализ условий восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, включивший в частности определение условий зрительного восприятия объектов культурного наследия в контексте взаимодействия со сложившимся градостроительным окружением и природным ландшафтом.

Следует отметить, что границы территории исследования и направления проверки визуального восприятия были определены проектировщиками с учетом распространения зон видимости объектов культурного наследия, зон прогнозируемой видимости объектов проектирования, на основе натурного обследования территории, анализа исторических и современных картографических материалов и материалов фотофиксации.

На схеме визуально-ландшафтного анализа восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде отображены:

- элементы планировочной структуры: современная улично-дорожная сеть, утраченные исторические трассы, линии застройки улиц,
- элементы объемно-пространственной структуры: здания, сооружения, в том числе утраченные;
- диссонирующие элементы застройки, оказывающие влияние на условия восприятия объекта культурного наследия;
- бассейны видимости объекта культурного наследия с основных направлений его визуального восприятия; характерные точки визуального восприятия объектов культурного наследия; границы ценных секторов обзора объекта культурного наследия.

На основании материалов проведенного в рамках рассматриваемого Проекта визуально-ландшафтного анализа сделана следующая констатация.

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

На рассматриваемой территории объект культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий» является высотной доминантой среди общей застройки. Застройка улицы Советская составляет в среднем один-два этажа.

Рядом с рассматриваемым объектом культурного наследия по адресу: ул. Советская, 68/11, расположен так называемый молитвенный дом. Это значительных размеров двухэтажное здание построено в XVIII-XIX вв., что видно по историческим фотографиям и на основании натурального осмотра. По левую сторону от Объекта находится объект культурного наследия регионального значения «Братская могила жертв белогвардейского террора в Каслях в районе 1918-1919 гг.», дата создания: 1918-1919 гг. За площадью мемориала находится советской постройки двухэтажное здание, где на данный момент расположен мебельный магазин. За мебельным магазином, по адресу ул. Советская, 68, расположена Церковь Успения Пресвятой Богородицы, год постройки между 1761 и 1785 гг. К северо-западу от перечисленных объектов находится промышленная зона.

Рассматриваемый Объект достаточно хорошо доступен для визуального восприятия. Памятник является локальной доминантой в окружающей среде.

Участок рассматриваемой городской среды расположен в промышленной зоне на одной из главных городских трасс, вдоль потоков транспорта по улице Советская, поэтому восприятие окружающей среды происходит по основному каналу видимости – вдоль трассировки улицы, ширина которой составляет 7 м.

При ландшафтно-визуальном анализе были определены основные точки наиболее ценных видов Объекта. Выполнены натурные обследования прилегающих территорий, проведена фотофиксация Объекта в целом, отдельных их элементов с основных точек и с ближнего расстояния.

Наиболее удачные точки зрительного восприятия находятся со стороны улицы Советская которая одной стороной проходит вдоль Призаводской площади (с запада на восток), и далее удаляется к югу. Памятник ориентирован на улицу Советская и полностью доступен для визуального восприятия с ближнего (вдоль трассы с запада на восток, от магазина и молельного дома), так и с среднего расстояния постепенно удаляясь на юго-запад.

Благоприятные факторы восприятия Объекта:

- памятник является локальной доминантой в окружающей среде;
- объемно-пространственные параметры объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий» хорошо воспринимаются в плоскостной среде без активного рельефа.

Рассматриваемый объект в большей степени сохранился в своем историческом окружении, которое представлено одноэтажной и двухэтажной застройкой, формирующей улицу Советская. Сохранились исторические коридоры видимости Объекта, которые на данный момент частично ограничиваются массивами зеленых насаждений.

Основным условием сохранения зрительного восприятия объекта культурного наследия является сохранение просматриваемого визуального канала улицы Советская.

Выявленные особенности современной градостроительной ситуации на территории, прилегающей к объекту культурного наследия, имело первостепенное значение для определения охранной зоны и границ зон регулируемой застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий» и назначения градостроительных регламентов в границах зон.

**Эксперты, поддерживают приведенные выше выводы анализа визуального восприятия рассматриваемого объекта культурного наследия и правильное отражение их в представленных схемах и материалах.**

Материалы анализа действующей документации территориального планирования, документации по планировке территорий и градостроительного зонирования, правил землепользования застройки (Том 2) содержат оценку существующего положения и предложения по актуализации границ участков, являющихся градостроительной основой для последующего определения границ особых режимов использования земель и назначения требований к градостроительным параметрам застройки.

Проектные предложения по установлению границ зон охраны (Том 3) содержат конкретные предложения по установлению границ зон охраны, границ особых режимов использования земель и режимы использования территорий земельных участков и требования к градостроительным параметрам застройки.

## **ОХРАННАЯ ЗОНА**

### **объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий»**

Территория **охранной зоны** объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий» представляет собой замкнутый контур и проходит «по часовой стрелке».

### **ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ ОХРАННОЙ ЗОНЫ:**

Наружный периметр:

Точки 5-6: от точки 5 в северо-восточном направлении до точки 6;

Точки 6-7: от точки 6 в юго-восточном направлении до точки 7;

Точки 7-8: от точки 7 в юго-западном направлении до точки 8;

Точки 8-9: от точки 8 в юго-западном направлении до точки 9;

Точки 9-10: от точки 9 в северо-западном направлении до точки 10;

Точки 10-5: от точки 10 в северо-западном направлении до точки 5

Внутренний периметр:

Точки 1-2: от точки 1 в северо-восточном направлении до точки 2;  
 Точки 2-3: от точки 2 в юго-восточном направлении до точки 3;  
 Точки 3-4: от точки 3 в юго-западном направлении до точки 4;  
 Точки 4-1: от точки 4 в северо-западном направлении до точки 1.

### **КООРДИНАТЫ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОХРАННОЙ ЗОНЫ (ОЗ)**

Наружный периметр:

Обозначение поворотных точек	Координаты характерных точек	
	в МСК-74	
	x	y
5	687353.91	2282398.73
6	687394.00	2282433.89
7	687377.89	2282452.59
8	687354.89	2282434.05
9	687330.33	2282421.18
10	687343.20	2282412.82

Внутренний периметр:

Обозначение поворотных точек	Координаты характерных точек	
	в МСК-74	
	x	y
1	687370.29	2282424.92
2	687372.51	2282427.60
3	687370.48	2282430.19
4	687368.17	2282427.51

### **РЕЖИМЫ**

**использования земель в границах охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий».**

**Общие требования режимов использования земель в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий» предусматривают:**

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия, включая его градостроительную роль и характеристики в окружающей историко-градостроительной среде посредством:

- запрещения строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, ограничения капитального ремонта и реконструкции инженерных сооружений и объектов благоустройства и их частей, в том числе касающегося изменения их параметров, размеров, пропорций, применения отдельных строительных материалов и цветовых решений;

- ограничения хозяйственной деятельности;
- демонтажа диссонирующих относительно характеристик объекта культурного наследия объектов.

Сохранение ценных элементов историко-культурной и архитектурно-градостроительной среды.

Восстановление (регенерация) на основании дополнительных историко-культурных и ландшафтных исследований частично или полностью утраченных ценных элементов и характеристик историко-градостроительной среды.

Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия.

Благоустройство и обеспечение функционирования пешеходных зон вдоль линий застройки и проезжих частей улиц, а также на внутриквартальных территориях.

Проведение археологических изысканий в случае обнаружения признаков присутствия в границах охранной зоны объекта культурного наследия объектов археологии.

Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

### **Режим использования земель в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий»:**

#### **Запрещается:**

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

Установка временных построек, киосков, навесов.

Установка рекламных конструкций, информационных досок, вывесок с площадью информационного поля более 0,6 кв.м, ярких расцветок.

Установка спутниковых телевизионных антенн, средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций.

Строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом.

Организация открытых автопарковок.

Размещение взрывопожароопасных объектов.

### **Разрешается:**

Хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также расположенного на данной территории объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила жертв белогвардейского террора в Каслях в районе 1918-1919 гг.», в рамках основных и вспомогательных видов разрешенного использования, установленных правилами землепользования и застройки городского поселения «Город Касли»

Снос (демонтаж) объектов некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности.

Восстановление утраченных элементов исторической планировочной и объемно-планировочной структуры.

Проведение археологических и поисковых исследований в порядке, установленном законодательством.

Проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; рекомендуются посадки высокоствольных деревьев лиственных пород и плодовых деревьев (яблони, сливы).

Благоустройство территории с использованием в покрытии площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов.

Размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды.

Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.

Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры.

## **ТРЕБОВАНИЯ**

**к градостроительному регламенту,**

**действующему в границах охранной зоны (ОЗ)**

### **Организация территории:**

**Характер организации территории:**

Сохранение существующей планировочной организации территории с расположением основного объекта застройки и озеленением/благоустройством незастроенных пространств.

**Количественные параметры организации территории:**

Минимальная степень озелененности территории: 30%.

**Застройка и иные сооружения:****Новая застройка:**

В границах регламентного участка не предусматривается размещение новых объектов капитального строительства.

**Озеленение и благоустройство:**

Сохранение или компенсация существующего озеленения.

Высадка деревьев, устройство газонов, партеров, живых изгородей согласно проекту планировки участка и его архитектурно-градостроительной концепции.

Требования к типологии, видовому и породному составу растительности не устанавливаются.

**Основные виды проводимых работ:**

Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила жертв белогвардейского террора в Каслях в районе 1918-1919 гг.».

Благоустройство территории, сооружение ограждений, малых форм, объектов инфраструктуры.

Работы по озеленению.

**Назначенный Проектом на охранную зону (ОЗ) режим использования земель, по мнению экспертов, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.**

## **ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

**объекта культурного наследия федерального значения «Памятник  
«Каслинский рабочий»**

Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий» представляет собой замкнутый контур и проходит «по часовой стрелке».

### **ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ЗРЗ-1):**

Точки 5-11: от точки 5 в северо-западном направлении до точки 11;

*Ответственный секретарь*

*Рыжко О. В.*

Точки 11-12: от точки 11 в северном направлении до точки 12;  
 Точки 12-13: от точки 12 в северо-восточном направлении до точки 13;  
 Точки 13-14: от точки 13 в северо-западном направлении до точки 14;  
 Точки 14-15: от точки 14 в северо-восточном направлении до точки 15;  
 Точки 15-16: от точки 15 в юго-восточном направлении до точки 16;  
 Точки 16-17: от точки 16 в юго-восточном направлении до точки 17;  
 Точки 17-6: от точки 17 в юго-восточном направлении до точки 6;  
 Точки 6-5: от точки 6 в юго-западном направлении до точки 5.

**КООРДИНАТЫ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК  
 ГРАНИЦ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И  
 ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ЗРЗ-1)**

Обозначение поворотных точек	Координаты характерных точек в МСК-74	
	х	у
5	687353.91	2282398.73
11	687376.44	2282377.32
12	687384.54	2282377.19
13	687405.19	2282393.70
14	687411.33	2282391.29
15	687418.61	2282399.20
16	687413.62	2282405.62
17	687412.19	2282413.70
6	687394.00	2282433.89

**РЕЖИМЫ  
 использования земель в границах  
 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

**Общие требования к режимам использования земель в границах зоны  
 регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
 предусматривают:**

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия, включая его градостроительную роль и характеристики, в окружающей градостроительной и ландшафтной среде посредством:

- ограничения капитального строительства;
- ограничения капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства, инженерных сооружений и объектов благоустройства, а также их частей, в том числе касающиеся изменения их параметров, размеров, пропорций, применения отдельных строительных

материалов и цветовых решений;

- ограничения хозяйственной деятельности;
- адаптации отдельных элементов застройки;
- демонтажа диссонирующих и дисгармоничных объектов.

Сохранение ценных градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды и недопущение их искажения/уничтожения.

Сохранение ценных объектов исторической застройки и других ценных элементов историко-градостроительной среды.

Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде; сохранение и поддержание существующих видовых раскрытий на объект культурного наследия.

Снос малоценных строений, изменение композиции и параметров реконструируемой застройки с изменением архитектурного решения и параметров отдельных объектов.

Проведение мероприятий по адаптации объектов и элементов благоустройства в целях повышения их соответствия историко-градостроительной среде объектов культурного наследия.

Благоустройство и обеспечение функционирования пешеходных зон вдоль линий застройки и проезжих частей улиц, а также на внутриквартальных территориях.

Освоение подземного пространства при условии отсутствия негативных последствий для сохранности объекта культурного наследия и археологического культурного слоя.

Организацию подсветки фасадов зданий за исключением, диссонирующих/дисгармоничных объектов застройки, объектов временного характера или с ограниченными сроками амортизации.

Ограниченное размещение рекламных конструкций с учетом лучей видимости объектов культурного наследия.

Осуществление хозяйственной деятельности, не представляющей угрозу и не создающую условий для возникновения угрозы сохранности объекта культурного наследия и ценных характеристик градостроительной среды.

Обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

Сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

Запрещение производства капитального ремонта и других мероприятий, поддерживающих существование (продлевающих сроки амортизации) диссонирующей и не подлежащей адаптации застройки.

## **Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1):**

### **Запрещается:**

Повышение сложившихся высотных отметок элементов застройки.

Изменение сложившегося характера восприятия объекта культурного наследия в направлении сужения его бассейна видимости.

Создание препятствий для обзора объекта культурного наследия и формирование условий, искажающих его градостроительную роль, в том числе посредством сооружения новых архитектурных акцентов, размещения рекламы, временных построек, киосков и навесов.

Изменение архитектурных характеристик главных фасадов объектов застройки в направлении создания условий для появления (усиления) их дисгармоничной относительно характеристик объекта культурного наследия роли.

Искажение типологических характеристик объектов исторической/традиционной застройки; использования нетрадиционных для периода строительства и исторического бытования объекта культурного наследия форм и материалов отделки поверхностей главных фасадов и кровельных покрытий объектов исторической/традиционной застройки.

Изменение характера благоустройства и озеленения, влекущее за собой негативные последствия для восприятия объекта культурного наследия в существующей градостроительной и ландшафтной среде.

Несанкционированная ликвидация зелёных насаждений, допущение появления самосевных зелёных насаждений.

Повышение высотных отметок уровня почвы или её покрытия на свободных от застройки пространствах при проведении работ по благоустройству, ремонту и реконструкции дорожных и иных покрытий.

Размещение взрывопожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием.

### **Разрешается:**

Поддержание и восстановление ценных планировочных характеристик и элементов историко-градостроительной и ландшафтной среды.

Ограниченное изменение функционально-планировочной организации территории с учётом обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, сохранения и поддержания существующих видовых раскрытий на объект культурного наследия.

Поддержание сохранившихся элементов исторической/традиционной застройки, ценных градоформирующих объектов.

Проведение работ по озеленению при условии обеспечения

визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде.

Ограниченная реконструкция и капитальный ремонт объектов капитальной застройки без превышения существующих объёмных (в том числе высотных) параметров.

Адаптация объектов, отдельных характеристик и элементов застройки и благоустройства в направлении их большего соответствия историко-градостроительной среде и типологии объекта культурного наследия.

Сохранение ценных в ландшафтно-градостроительном отношении древесных насаждений.

Снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков – светло-охристого, светло-голубого, светло-зелёного.

### **Требования к градостроительному регламенту, действующему в границах применения режима зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1):**

#### **Характер использования территории и застройки:**

Сохранение существующего характера использования территории, сформированной зданием, где в настоящее время расположен мебельный магазин (ул. Советская, д. 68/10).

Вариантное изменение характера использования территории с формированием на свободных от застройки пространствах озеленённых территорий рекреационного назначения (коды разрешённого использования 5.0 и 12.0 по Классификатору видов разрешённого использования земельных участков, утверждённому Приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540).

Не допускаются виды разрешённого использования, соответствующие родовому понятию «Производственная деятельность» (коды разрешённого использования 6.0 и другие, начинающиеся на цифру 6 по Классификатору видов разрешённого использования земельных участков, утверждённому Приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540).

#### **Организация территории:**

Количественные параметры организации территории:

Максимальный процент застроенности территории: 70%.

Минимальная степень озеленённости территории: 5%.

#### **Застройка и иные сооружения:**

Существующая застройка:

Общие требования:

Здание общественного назначения (Мебельный магазин, ул. Советская, д. 68/10): капитальный ремонт и ограниченная реконструкция в формах нейтральных или адаптированных к характеристикам объекта культурного наследия без увеличения высотных отметок.

Допускается разборка рядового объекта историко-градостроительной среды при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту его аварийного/неудовлетворительного технического состояния, в порядке, установленном органами государственной власти, уполномоченными в области охраны объектов культурного наследия.

Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства: нейтральные относительно типологии объекта культурного наследия и традиционной градостроительной среде.

Требования к строительным материалам: кирпич, керамогранит, ж/бетон и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих компонентов.

Запрещается покрытие фасадов объекта традиционной/исторической застройки сайдингом и иными нетрадиционными видами отделки; запрещается использования недолговечных видов отделки (в том числе пластиковой) для всех видов капитальных сооружений)

#### Новая застройка:

##### Общие требования:

Допускается осуществление ограниченного нового капитального строительства с целью организации и реновации благоприятной для визуального восприятия объектов культурного наследия градостроительной среды в рамках настоящих требований градостроительного регламента, в том числе новое строительство сооружений общественного назначения с ограниченными сроками амортизации в рамках высотных параметров, определённых настоящим регламентом.

Требования к объёмно-композиционным и архитектурно-стилистическим характеристикам:

Объёмно-композиционные характеристики застройки - нейтральные относительно типологии объекта культурного наследия и типологии сохранившейся традиционной/исторической застройки по трассе улицы Советская.

Запрещается устройство мансард, высокоскатных кровель, а также высотных акцентов (доминант), вступающих в противоречие с ведущей градостроительно-композиционной ролью объекта культурного наследия.

Требования к строительным материалам: кирпич, керамогранит, металл, ж/бетон, стекло и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих компонентов.

##### Требования к высотным параметрам и этажности:

- предельно допустимая высота – 8 метров от уровня отмостки до конька кровли;

- предельно допустимая этажность – 2 этажа.

Элементы ограждений:

Не допускается возведение непрозрачных ограждений по линиям застройки здания, где расположен мебельный магазин.

**Озеленение и благоустройство:**

Сохранение ценной в ландшафтном и историческом отношении высокоствольной растительности.

Осуществление контроля высотных параметров и кронирования высокоствольной растительности в лучах видимости объекта культурного наследия.

Высадка деревьев, устройство газонов, живых изгородей согласно проекту планировки и его архитектурно-градостроительной концепции.

Требования к типологии, видовому и породному составу растительности не устанавливаются.

**Основные виды проводимых работ:**

Ограниченная реконструкция и капитальный ремонт существующей застройки.

Ограниченное новое капитальное строительство в соответствии с требованиями градостроительных регламентов.

Архитектурно-градостроительная адаптация объектов застройки по отношению к объекту культурного наследия и/или традиционной градостроительной среде.

Благоустройство территории, сооружение ограждений, малых форм, объектов инфраструктуры.

Работы по озеленению.

**Назначенный Проектом на зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) режим использования земель, по мнению экспертов, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.**

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) представляет собой замкнутый контур и проходит «по часовой стрелке» по границе земельного участка с кадастровым номером 74:09:1102024:20.**

**ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ЗРЗ-2):**

Точки 12-11: от точки 12 в южном направлении до точки 11;

Точки 11-5: от точки 11 в юго-восточном направлении до точки 5;

Точки 5-10: от точки 5 в юго-восточном направлении до точки 10;

Точки 10-9: от точки 10 в юго-восточном направлении до точки 9;

Точки 9-18: от точки 9 в юго-западном направлении до точки 18;

Точки 18-19: от точки 18 в юго-восточном направлении до точки 19;

Точки 19-20: от точки 19 в юго-западном направлении до точки 20;  
 Точки 20-21: от точки 20 в северо-западном направлении до точки 21;  
 Точки 21-22: от точки 21 в северо-западном направлении до точки 22;  
 Точки 22-23: от точки 22 в северо-восточном направлении до точки 23;  
 Точки 23-24: от точки 23 в северо-западном направлении до точки 24;  
 Точки 24-25: от точки 24 в северо-восточном направлении до точки 25;  
 Точки 25-12: от точки 25 в северо-восточном направлении до точки 12.

**КООРДИНАТЫ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК  
 ГРАНИЦ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И  
 ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ЗРЗ-2)**

Обозначение поворотных точек	Координаты характерных точек в МСК-74	
	х	у
12	687384.54	2282377.19
11	687376.44	2282377.32
5	687353.91	2282398.73
10	687343.20	2282412.82
9	687330.33	2282421.18
18	687305.87	2282417.82
19	687282.17	2282428.19
20	687272.37	2282414.31
21	687331.40	2282365.69
22	687356.19	2282347.06
23	687359.37	2282351.61
24	687370.01	2282345.17
25	687376.53	2282357.57

**Режим использования земель в границах зоны регулирования  
 застройки и хозяйственной деятельности  
 (ЗРЗ-2):**

**Запрещается:**

Повышение сложившихся высотных отметок элементов застройки.

Изменение сложившегося характера восприятия объекта культурного наследия в направлении сужения его бассейна видимости.

Создание препятствий для обзора объекта культурного наследия и формирование условий, искажающих его градостроительную роль, в том числе посредством сооружения новых архитектурных акцентов, увеличения высотных отметок элементов высокоствольного озеленения, размещения рекламы, временных построек, киосков и навесов.

Изменение архитектурных характеристик главных фасадов объектов застройки в направлении создания условий для появления (усиления) их дисгармоничной относительно характеристик объекта культурного наследия роли.

Использования нетрадиционных для периода строительства и исторического бытования объекта культурного наследия форм и материалов отделки поверхностей главных фасадов и кровельных покрытий объектов капитальной застройки.

Изменение характера благоустройства и озеленения, влекущее за собой негативные последствия для восприятия объекта культурного наследия в градостроительной и ландшафтной среде.

Несанкционированная ликвидация зелёных насаждений, допущение появления самосевных зелёных насаждений.

Повышение высотных отметок уровня почвы или её покрытия на свободных от застройки пространствах при проведении работ по благоустройству, ремонту и реконструкции дорожных и иных покрытий.

#### **Разрешается:**

Оптимизация объёмно-планировочной структуры территории с целью улучшения условий визуального восприятия объекта культурного наследия и формирования градостроительной среды, благоприятной или адаптированной относительно характеристик типологии объекта культурного наследия.

Регенерация характеристик и элементов историко-градостроительной среды.

Сохранение элементов ценной исторической застройки.

Реконструкция и капитальный ремонт существующей рядовой застройки (за исключением диссонирующих объектов) без превышения высотных параметров.

Адаптация объектов, отдельных характеристик и элементов застройки и благоустройства в направлении их большего соответствия градостроительной среде, благоприятной или адаптированной относительно характеристик объекта культурного наследия.

Ограниченное новое строительство, применяемое в качестве специальных мер, направленных на восстановление историко-градостроительной среды и/или формирование градостроительной среды, благоприятной или адаптированной относительно характеристик объекта культурного наследия в рамках сохраняемого или назначаемого композиционно-функционального типа.

Формирование соотношения застроенных и открытых пространств, наиболее благоприятного для восприятия объекта культурного наследия.

Проведение работ по озеленению и благоустройству с учётом видовых раскрытий объекта культурного наследия, направленное на поддержание его градостроительной роли и позитивную репрезентацию (оптимальное экспонирование) в современной градостроительной среде, а также на

формирование градостроительной среды, благоприятной или адаптированной относительно характеристик объекта культурного наследия.

Проведение историко-культурных исследований, направленных на выявление историко-культурной ценности здания по адресу: ул. Советская, д. 68/11.

## **ТРЕБОВАНИЯ** **к градостроительному регламенту,** **действующему в границах зоны регулирования застройки и** **хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)**

### **Характер использования территории и застройки:**

Вариантное изменение характера использования территории с формированием на свободных от застройки пространствах озеленённых территорий рекреационного назначения (коды разрешённого использования 5.0 и 12.0 по Классификатору видов разрешённого использования земельных участков, утверждённому Приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540).

Не допускаются виды разрешённого использования, соответствующие родовому понятию «Производственная деятельность» (коды разрешённого использования 6.0 и другие, начинающиеся на цифру 6 по Классификатору видов разрешённого использования земельных участков, утверждённому Приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540).

### **Организация территории:**

#### Характер организации территории:

Разработка проекта планировки территории и её архитектурно-градостроительной концепции с учётом условий режимов использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и требований настоящего регламента.

Сохранение существующей планировочной организации территории и благоустройство незастроенных пространств, не занятых сооружениями и объектами профильной инфраструктуры. Проведение мероприятий по архитектурной адаптации существующих сооружений.

#### Количественные параметры организации территории:

Максимальный процент застроенности территории участка: 50%.

Минимальная степень озеленённости территории: 30%.

#### **Застройка и иные сооружения:**

##### Существующая застройка:

##### **Общие требования:**

Для ценных объектов исторической/традиционной застройки – сохранение исторических объёмно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик, капитальный ремонт с элементами

реконструкции внутреннего пространства без изменения исторических параметров.

Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства, не относящимся к ценной исторической/традиционной застройке: нейтральные относительно типологии объекта культурного наследия; не допускается сооружение кровель в формах, нехарактерных для традиционной архитектурно-градостроительной среды, возведение архитектурных акцентов, мансард; не допускается использование отделочных и кровельных материалов, нехарактерных для традиционной архитектурно-градостроительной среды, в том числе сайдинга и иных видов пластиковой отделки; не допускается использование открытой кладки из силикатного кирпича и иных видов строительных материалов, нехарактерных для традиционной архитектурно-градостроительной среды.

Требования к строительным материалам: кирпич, керамогранит, штукатурка, ж/бетон, стекло и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих компонентов.

#### Новая застройка:

Общие требования: возведение объектов нового строительства допускается в соответствии с настоящими требованиями к градостроительным регламентам в качестве мер по компенсации демонтируемых объектов рядовой застройки на месте их расположения без превышения существующих высотных отметок.

Требования к объёмно-композиционным и архитектурно-стилистическим характеристикам:

Адаптированные или нейтральные относительно типологии объекта культурного наследия.

Форма крыш – скатные/вальмовые с углом наклона 15-4- градусов. Допускается устройство мезонинов, слуховых окон.

Запрещается устройство мансард, плоских и высокоскатных кровель, а также высотных акцентов (доминант), вступающих в противоречие с ведущей композиционно-градостроительной ролью объекта культурного наследия.

Требования к строительным материалам: кирпич, керамогранит, ж/бетон, штукатурка, стекло и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих компонентов.

Требования к высотным параметрам и этажности:

- предельно допустимая высота – 10 метров от уровня отмостки до конька кровли;

- предельно допустимая этажность – 2 этажа.

#### **Озеленение и благоустройство:**

Сохранение или компенсация существующего озеленения.

Высадка деревьев, устройство газонов, партеров, живых изгородей согласно проекту планировки квартала и его архитектурно-градостроительной концепции.

Ликвидация участков высокоствольного озеленения, выполняющих негативную градостроительную роль и препятствующих обзору объекта культурного наследия; их замещения адаптированными к условиям обеспечения обзора объекта культурного наследия вариантами озеленения.

Требования к типологии, видовому и породному составу растительности не устанавливаются.

**Основные виды проводимых работ:**

Ограниченное новое строительство.

Ограниченная реконструкция в соответствии с требованиями градостроительных регламентов.

Капитальный/поддерживающий ремонт.

Адаптация/демонтаж по мере амортизации (для неадаптированной застройки и временных сооружений).

Благоустройство территории, сооружение ограждений, малых форм, объектов инфраструктуры.

Работы по озеленению.

**Назначенный Проектом на зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) режим использования земель, по мнению экспертов, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.**

С учетом перечисленных выше факторов и выводов, проведенных проектантом исследований, по мнению экспертов, содержащиеся в рассматриваемом Проекте **зоны охраны, границы регламентных участков, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам можно считать обоснованными.**

В целях утверждения результатов разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия в рамках разработанного Проекта подготовлен комплект документов (графических и текстовых приложений):

1. Схема границ территории зон охраны объекта культурного наследия (Приложение 1 к настоящему акту).

Требования к градостроительным регламентам определены и представлены в тексте **«Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, Предзаводская площадь»**, который, наряду с графическими схемами

режимов использования земель и границ регламентных участков в границах зон охраны объекта культурного наследия, является основным выводным материалом проекта.

Общие требования и ограничения режима использования земель для территории памятников истории и культуры изложены в соответствии с Федеральным Законом «Об охране объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ.

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

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
- Закон Челябинской области от 12.05.2015г. № 168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.06.2009 № 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 "Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов правительства Российской Федерации";
- «Методика проведения историко-культурных исследований с определением территорий объектов культурного наследия (произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства), зон их охраны, предметов охраны и режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия (произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства)» (одобрены Росохранкультурой письмом от 4 сентября 2009 г. № 05-4-2078);
- «Методические указания по проведению визуально-ландшафтного анализа условий восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде» (одобрены Росохранкультурой письмом от 16 ноября 2009 г. № 05-4-2616).

#### **V. Обоснования вывода экспертизы**

На основании проведенных историко-культурных исследований, анализа существующего положения, ландшафтно-визуального, пространственно - композиционного анализа территории, основных секторов обзора проектировщиками были разработаны предложения по границам зон охраны объекта культурного наследия, режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны в целях обеспечения территориальной целостности и сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Проект границ зон объекта культурного наследия федерального значения **«Памятник «Каслинский рабочий»**», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, Предзаводская площадь» в структуре современного района города Касли Челябинской области. Они были предложены к установлению с учетом специфических особенностей объекта культурного наследия, его пространственно-композиционной роли в застройке и ландшафте, его участие в формировании облика территории и влияние на общий облик рассматриваемой территории.

Границы зон охраны определялись исходя из следующих условий:

- оптимального, прежде всего, физического сохранения мемориального комплекса;
- градостроительной ситуации, исторической топографии местности, природных и планировочных рубежей, характера прилегающих территорий;
- сохранения пространственных связей с окружающим ландшафтом и расположенной в непосредственной близости застройкой;
- оптимального восприятия объекта культурного наследия и отдельных его элементов;
- обеспечения благоприятной экологической обстановки, защиты от динамических воздействий пожарной опасности.

Границы зон охраны, по возможности, привязываются к существующим планировочным рубежам, что дает возможность вынести их в натуру и контролировать их соблюдение. Границы зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения **«Памятник «Каслинский рабочий»**, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, Предзаводская площадь, включают территорию памятника и окружающую его территорию: объект культурного наследия регионального значения «Братская могила жертв белогвардейского террора в Каслях в районе 1918-1919 гг.», расположенный слева от Объекта; здание, в котором находится мебельный магазин (ул. Советская, д. 68/10); Молитвенный дом (ул. Советская, д. 68/11).

Объект культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий» расположен по адресу: г. Касли, Предзаводская площадь (ул. Советская, напротив здания № 68/10), на земельном участке с кадастровым номером 74:09:1102024:26.

Согласно пункту 2 «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (далее – Положение) на сопряженной с Объектом культурного наследия территории может быть установлена одна или несколько зон охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. При этом согласно пункту 4 Положения необходимый состав зон охраны Объекта культурного наследия определяется соответствующими проектами.

Натурные исследования прилегающей территории показали, что Объект располагается в центре современной системы улично-дорожной сети. Сохранились исторические коридоры видимости.

Для сохранения историко-культурной среды и цельного восприятия Объекта в городской среде необходимо установление охранной зоны с запретом на новое строительство и сохранением тех параметров застройки, которые существуют на сегодняшний день, с левой стороны от Объекта.

Для нейтрального восприятия существующих зданий устанавливаются определенные требования к градостроительным регламентам.

Предельная высота зданий, строений и сооружений, 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 должны создавать диссонанс восприятия.

Таким образом, предлагаемые к установлению зоны охраны объекта культурного наследия, Авторы проекта считают необходимыми и достаточными для сохранения и поддержания историко-культурной среды вокруг Объекта.

Для соблюдения высотных параметров застройки, не превышающих историческую в рассматриваемом районе, авторы проекта поддерживают режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам, установленные для объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий.», расположенного по адресу: г. Касли, Предзаводская площадь.

С целью сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, Предзаводская площадь в городе Касли Челябинской области, в его исторической среде и на сопряженной с ним территории проектируются следующие зоны охраны: **охранная зона (ОЗ), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2).**

Рассматриваемая исследовательская и проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу:

Челябинская область, г. Касли, Предзаводская площадь», по оценке экспертов по составу и содержанию отвечает требованиям, предъявляемым «Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972, к проектам зон охраны таких объектов, а также требованиям законодательства об охране объектов культурного наследия в Московской области.

**По мнению экспертов, предлагаемые к установлению зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, Предзаводская площадь, представляются обоснованными.**

### **VIII. Выводы экспертизы**

По результатам рассмотрения всех упомянутых материалов по внесенному на экспертизу вопросу можно констатировать, что:

1. Представленная на рассмотрение проектная документация: **«Разработка зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, Предзаводская площадь, разработанная в 2019 г. ООО «НПФ «ГАМАС» по составу и содержанию соответствуют требованиям, предъявляемым Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 к проектам таких зон, а также требованиям законодательства об охране объектов культурного наследия.**

2. Содержащиеся в рассмотренном проекте зон охраны объекта культурного наследия предложения по границам территории зон охраны объекта культурного наследия федерального значения **«Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, Предзаводская площадь, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах этих зон отвечают требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения и преемственности развития исторических территорий.**

Определение состава зон охраны применительно к рассматриваемому объекту культурного наследия, в виде установления исключительно охранной зоны, представляется экспертам обоснованными.

Научно-проектная документация: **«Разработка зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, Предзаводская площадь»**, разработанная в 2019 г. ООО «НПФ «ГАМАС» может быть рекомендована к согласованию для ее последующего утверждения в установленном порядке.

Мы, Васильев Николай Валерьевич, Рыжко Ольга Валентиновна, Страхова Людмила Дмитриевна, в соответствии с законодательством Российской Федерации, несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте.

#### **Перечень приложений:**

1. Схема границ территории зон охраны объекта культурного наследия (Приложение 1 к настоящему акту).
2. Протокол № 1 организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения научно-проектной документации.
3. Протокол № 2 заключительного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения научно-проектной документации.

**Дата оформления экспертизы:**

**2 декабря 2019 г.**

#### **ПОДПИСИ ЭКСПЕРТОВ:**

Председатель экспертной комиссии

Н.В. Васильев

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

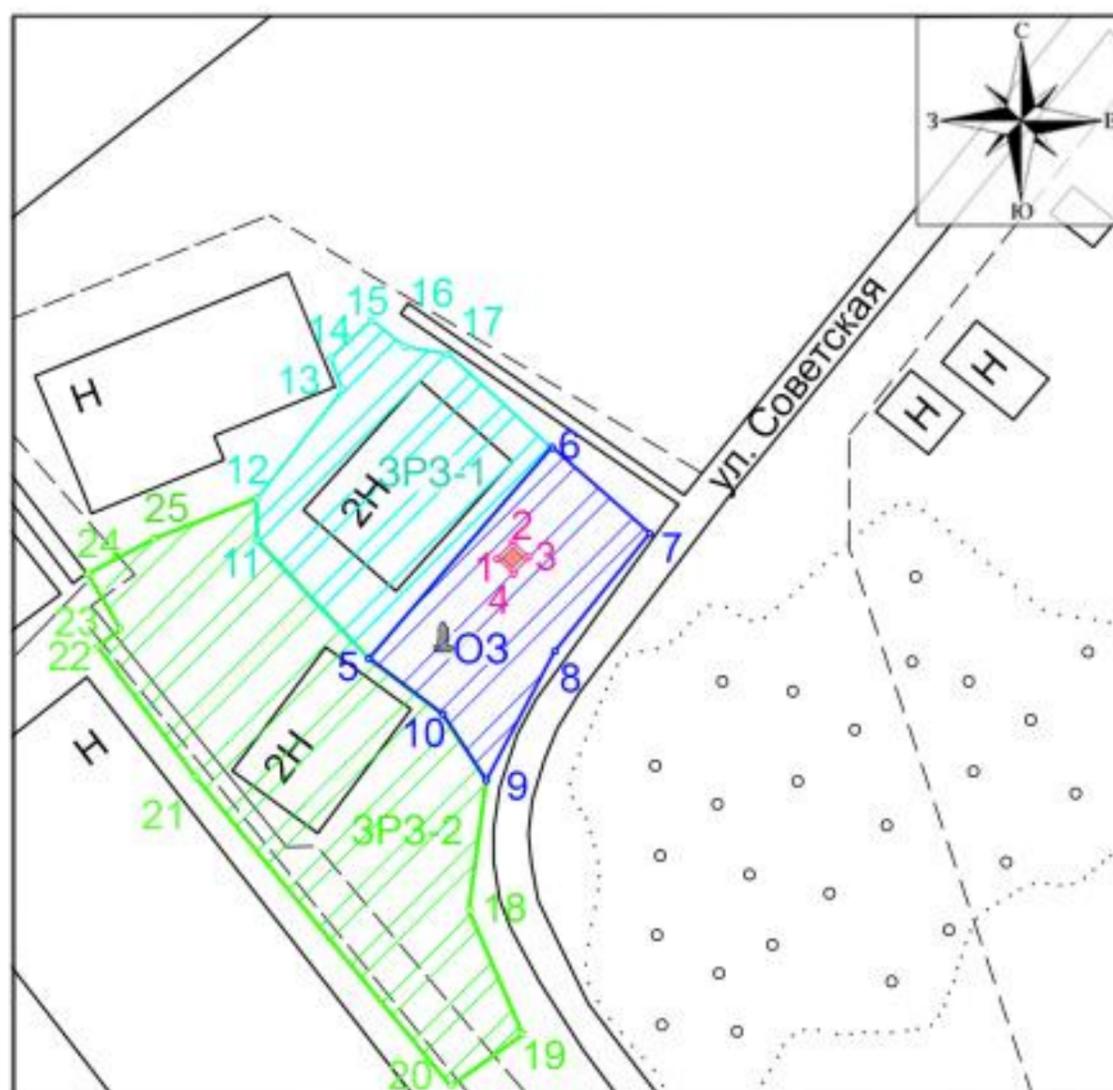
О.В. Рыжко

Эксперт

Л.Д. Страхова

*Ответственный секретарь*

*Рыжко О. В.*



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- объект культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий»
- 1 - границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», утвержденные Приказом Государственного Комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 26.09.2019г. №482, с поворотными точками
- 5 - граница охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», с поворотными точками (ОЗ)
- охранная зона объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий» (ОЗ)
- 11 - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», с поворотными точками (зона ЗРЗ-1)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий» (зона ЗРЗ-1)
- 21 - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», с поворотными точками (зона ЗРЗ-2)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий» (зона ЗРЗ-2)

**ПРОТОКОЛ № 1**

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу

**рассмотрения научно-проектной документации**

**"Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения  
«Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская  
область, г. Касли, Предзаводская площадь**

г. Москва

5 ноября 2019 г.

**Присутствовали:**

**Васильев Николай Валерьевич** – образование высшее, архитектор – реставратор, стаж работы – 27 лет, Директор АНО «ЭКОН», аттестован как государственный эксперт Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 02.10.2019 № 1478.

**Рыжко Ольга Валентиновна** – образование высшее, архитектор, стаж работы – 27 лет, Руководитель архитектурно-реставрационной мастерской ООО «Проектное бюро «ГрандВилль», аттестована как государственный эксперт приказом Минкультуры России от 26.04.2018 г. № 580.

**Страхова Людмила Дмитриевна** – образование высшее, инженер-строитель, стаж работы 42 года; эксперт АНО «ЭКОН»; аттестована как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 07.12.2016 г. № 2678.

**Повестка дня:**

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

**Слушали:**

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

**Решили:** утвердить состав членов Экспертной комиссии в следующем составе: Васильев Н.В., Рыжко О.В. и Страхова Л.Д.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии был поставлен на голосование. Решение принято единогласно.

**Решили:**

- избрать председателем Экспертной комиссии – Васильева Н.В.
- избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии – Рыжко О.В.

3. Об определении порядка работы и принятии решений Экспертной комиссии.

Рыжко О.В. уведомила членов комиссии о получении от заказчика научно-проектной документации объекта культурного наследия федерального значения "Проект границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, Предзаводская площадь, разработанная ООО "НПФ "ГАМАС" в 2019 г.. в составе:

Том I. Исходно-разрешительная документация.

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

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

Ответственный секретарь

Рыжко О. В.

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

- В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 ст. 31 Федерального закона от 25 июня 2002г. № ФЗ – 73 «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № ФЗ-73), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
- Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет, и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 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.
- Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.
- Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
  - протокол организационного заседания;
  - протоколы рабочих встреч и заседаний;
  - протоколы выездных заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

#### 4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

Эксперты индивидуально рассматривают переданные на экспертизу материалы.

**Рыжко О.В.** проверяет охранный статус объекта культурного наследия, обобщает материалы экспертных заключений членов Комиссии.

**Страхова Л.Д.** проверяет проектную документацию на соответствие требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**Васильев Н.В.** осуществляет выезд в город Троицк Челябинской области для ознакомления с объектом культурного наследия, и проверки предложенных проектом решений.

#### 5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Утвердить следующий календарный план работы Экспертной комиссии:

5 ноября 2019 г. – организационное заседание Экспертной комиссии: Ответственные исполнители: Васильев Н.В., Рыжко О.В., Страхова Л.Д.

2 декабря 2019 г. – Заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы. Ответственные исполнители: Васильев Н.В., Рыжко О.В., Страхова Л.Д.

Ответственный секретарь

Рыжко О. В.

2 декабря 2019 г. – Передача Заказчику (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами, заверенного усиленной электронной цифровой подписью. Ответственные исполнители: Васильев Н.В., Рыжко О.В., Страхова Л.Д.

**6.** Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

**Решили:** *Запрашивать* у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии:

Васильев Н.В.

Ответственный секретарь:

Рыжко О.В.

Член экспертной комиссии:

Страхова Л.Д.

**ПРОТОКОЛ № 2**

заключительного заседания комиссии экспертов по вопросу

**рассмотрения научно-проектной документации****Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения  
«Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская  
область, г. Касли, Предзаводская площадь**

г. Москва

2 декабря 2019 г.

**Присутствовали:**

**Васильев Николай Валерьевич** – образование высшее, архитектор – реставратор, стаж работы – 27 лет, Директор АНО «ЭКОН», аттестован как государственный эксперт Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 02.10.2019 № 1478.

**Рыжко Ольга Валентиновна** – образование высшее, архитектор, стаж работы – 27 лет, Руководитель архитектурно-реставрационной мастерской ООО «Проектное бюро «ГрандВилль», аттестована как государственный эксперт приказом Минкультуры России от 26.04.2018 г. № 580.

**Страхова Людмила Дмитриевна** – образование высшее, инженер-строитель, стаж работы 42 года; эксперт АНО «ЭКОН»; аттестована как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 07.12.2016 г. № 2678.

**Повестка дня:**

Рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы: "Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Памятник «Каслинский рабочий», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Касли, Предзаводская площадь, разработанная ООО "НПФ "ГАМАС" в 2019 г.

Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения (Васильев Н.В., Рыжко О.В., Страхова Л.Д.)

- Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Принятие решения:**

- Члены Экспертной комиссии (Васильев Н.В., Рыжко О.В., Страхова Л.Д.) согласились с проектными решениями - представили оформленный текст заключения экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов.
- Произвели подписание этого заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009 г.
- Решили передать 3 экземпляра подписанного заключения Заказчик.

Председатель экспертной комиссии:

Васильев Н.В.

Ответственный секретарь:

Рыжко О.В.

Член экспертной комиссии:

Страхова Л.Д.

*Ответственный секретарь**Рыжко О. В.*