

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
Проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального)
значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по
адресу: Челябинская область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39



2024 г.

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
Проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального)
значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по
адресу: Челябинская область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39

1. Сведения о дате и месте проведения экспертизы

Дата начала проведения экспертизы	02 сентября 2024 года
Дата окончания проведения экспертизы	16 сентября 2024 года
Место проведения экспертизы	г. Челябинск, г. Уфа, г. Москва
Заказчик экспертизы	ООО Специализированный застройщик «Зеленый континент»
Исполнители экспертизы	Ш.М. Хаутиев (г. Москва) Д.А. Гайнуллин (г. Уфа) Д.И. Абдулгужин (г. Уфа)

2. Сведения об экспертах

Председатель экспертной комиссии:	
1. Фамилия, имя и отчество	Хаутиев Шарпудин Маулиевич
Образование	Высшее. Воронежский Государственный университет, Юридический факультет, в 1999 году номер диплома №АВС 0942814 «Балаковский институт профессиональной переподготовки и повышения квалификации», 2012 г. №ПП-1 723817 (Реконструкция и реставрация памятников архитектурного наследия) Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства Российской академии архитектуры и строительных наук; Удостоверение о краткосрочном повышении квалификации в 2013 г., Москва. «Градостроительная охрана памятников истории и культуры»
Специальность	Юрист, архитектор-реставратор
Стаж работы	17 лет (по профилю экспертной деятельности)
Место работы, должность	Музей-усадьба Кусково Москва, 1-й заместитель директора
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2023 г. № 3493 Профиль экспертной деятельности (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;

	<ul style="list-style-type: none"> - 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 границы защитной зоны объекта 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 №73-ФЗ 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	
2. Фамилия, имя и отчество	Гайнуллин Данир Ахмадеевич
Образование	Высшее, Башкирский государственный университет, диплом 100224 № 2060695 от 08.06.1993 г., диплом БВС № 0035028 от 05.06.1997 г.
Специальность	Историк, юрист
Стаж работы	31 год
Место работы и должность	Государственное бюджетное учреждение Научно-производственный центр по охране и использованию недвижимых объектов культурного наследия Республики Башкортостан (ГБУ НПЦ РБ), директор
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.02.2024 г. № 264: <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.02.2024 г. № 208: <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения

	<p>данных объектов в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - 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. <p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2304 от 30.12.2021 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
Дополнительная информация	<p>Профессиональная переподготовка - Национальный технический университет, факультет - «Градостроительная деятельность в области реставрации и реконструкции зданий и сооружений», по специальности «Инженер». Диплом № 21-06202 от 28.06.2021 г.</p> <p>Опыт работы (стаж) по соответствующему профилю экспертной деятельности – 14 лет</p>
Член экспертной комиссии:	
3. Фамилия, имя и отчество	Абдулгужин Дим Иделович
Образование	<p>Высшее, Башкирский государственный университет, диплом № БВС0610561.</p> <p>Высшее, Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования Академия экономической безопасности Министерства внутренних дел Российской Федерации, диплом № ВСВ 0314699</p>
Специальность	Историк. Преподаватель истории по специальности «История» «Финансы и кредит»
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	Государственное бюджетное учреждение Научно-производственный центр по охране и использованию недвижимых объектов культурного наследия Республики Башкортостан (ГБУ НПЦ РБ), заместитель директора
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.02.2024 г. № 208:</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-

	<p>культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</p> <p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2023 г. № 776:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр. <p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.12.2021 г. № 2304:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
Дополнительная информация	<p>Профессиональная переподготовка - Национальный технический университет, факультет - «Градостроительная деятельность в области реставрации и реконструкции зданий и сооружений», по специальности «Инженер» - диплом №21-06203 от 28.06.2021 г.</p> <p>Опыт работы (стаж) по соответствующему профилю экспертной деятельности – 16 лет</p>

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

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

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (редакция, действующая с 17 апреля 2024 года);
- Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (с изменениями на 20 октября 2021 г.);
- ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования»;
- Закон Челябинской области от 12.05.2015г. № 168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области» (в редакции Законов Челябинской области от 02.03.2016 №313-ЗО; от 12.05.2016

№351-ЗО; от 05.10.2016 №417-ЗО; от 04.04.2018 №690-ЗО; от 08.05.2019 №892-ЗО; от 30.03.2021 №331-ЗО; от 23.06.2021 №388-ЗО; от 05.10.2021 №437-ЗО; от 03.04.2023 №801-ЗО);

– Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004 (ред. от 25.12.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.04.2024);

– Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26 июля 2022 года № П/0292.

– Договор №76 от 09.07.2024 г., заключённый между МКУ «ООО Специализированный застройщик «Зеленый комитет» (Заказчик) и ООО «ЦИКИ «Астра» (Разработчик проекта);

– Иные нормативные правовые акты, действующие на территории Российской Федерации и обязательные к применению с учетом вида работ.

В работе были учтены и использованы материалы ранее разработанной градостроительной и охранной документации:

- Публичная кадастровая карта;
- Фрагмент съёмки М 1:500;
- Графические и фотографические материалы историко-архивных, библиографических и архитектурных исследований;
- Границы территории объекта культурного наследия;
- Границы имеющихся земельных отводов;
- Методика работы основана на Положении о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждено постановлением правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972.

Объект экспертизы:

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39», разработанный ООО «ЦИКИ «Астра» (далее – Авторы, Разработчики). Шифр - 76-09.07.2024-ПЗО.

Цель экспертизы: определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объекта культурного наследия в отношении:

- установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39;

- установления на основании п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительному регламенту в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39, содержащихся в Проекте зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39. (Шифр - 76-09.07.2024-ПЗО).

Перечень документов, представленных на экспертизу:

Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39, разработанный ООО «ЦИКИ «Астра», Шифр - 76-09.07.2024-ПЗО.

Состав и содержание тома 1 обосновывающей части проекта

Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия: «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»	
РАЗДЕЛ I.	ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ
1.1.1	Введение
1.1.2	Основные термины и определения
1.1.3	Исходно-разрешительная документация
1.1.4	План (графическая схема) места расположения объектов культурного наследия
1.1.5	Схема землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости)
1.1.6	Прочие предварительные сведения, исходя из особенностей территории
1.1.7	Определение территории исследования
1.1.8	Программа научно-проектных работ
РАЗДЕЛ II.	ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ
1.2.1	Подраздел «Архивные исследования»
1.2.1.1	Историко-архивные и библиографические исследования
1.2.1.2	Историческая записка
1.2.2	Подраздел «Анализ ранее разработанных проектов зон охраны»
1.2.3	Подраздел «Историко-архитектурные исследования»
1.2.3.1	Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план
1.2.4	Подраздел «Историко-градостроительные исследования»
1.2.4.1	Историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план
1.2.5	Подраздел «Ландшафтно-визуальный анализ»
1.2.5.1	Текстовая часть ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения
Приложение 1	Исходно-разрешительная документация
Приложение 2	Исторические фотоматериалы
Приложение 3	Фотоматериалы градостроительного анализа
Приложение 4	Фотофиксация объекта культурного наследия
Приложение 5	Фотофиксация территории исследования
	Графическая часть
	Существующее состояние прилегающей застройки (аэрофотосъемка google). Фотография монумента. Экспликация зданий - объектов культурного наследия
	План ландшафтно-визуального анализа, М 1:1000
	Видовые точки объекта культурного наследия на июнь 2024 г.
	Историко-культурный опорный план прилегающей территории (предложение авторов)
	Схема ландшафтно-визуального анализа. Разрез

Состав и содержание тома 2 обосновывающей части проекта

Утверждаемая часть проекта зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам	
Глава 1.	Система зон охраны объекта культурного наследия
2.1.1	Система зон охраны объекта культурного наследия
2.1.2	Охранная зона объекта культурного наследия
2.1.3	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
Глава 2.	Описание границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39
2.2.1	Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»
2.2.2	Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»
Глава 3.	Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объектов культурного наследия
2.3.1	Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»
2.3.2	Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»
Глава 4.	Заключение
2.4.1	Заключение
Приложение 1	План границ охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»
Приложение 2	План границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»
Приложение 3	Выписка из реестра лицензий
	Графическая часть
	Схема границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»
	Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»
	Схема границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»

Авторами Проекта предоставлены:

В соответствии с пунктом 15 Постановления Правительства РФ от 25 апреля 2024 года № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Постановление Правительства РФ от 25 апреля 2024 года № 530) Авторами Проекта представлены:

- в соответствии с подпунктом к) пункта 15 Постановления Правительства РФ от 25 апреля 2024 года № 530 «Историко-культурного опорного плана или его фрагмента:

- Историко-культурный опорный план;

Авторами Проекта согласно подпунктам д), и), с) пункта 15 Постановления Правительства РФ от 25 апреля 2024 года № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе информация представлена, а именно:

- сведения, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в том числе на публичных кадастровых картах, и сведений, содержащихся в реестре федерального имущества, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, проектах зон охраны объекта культурного наследия;

- копия приказа Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Баня», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Монакова, 39, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», 1911-1912 гг. (памятник) расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Монакова, дом 39 и утверждении границ его территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной территории» от 22.11.2023 г. №332;

- проекты зон охраны объекта культурного наследия.

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

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

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

Перед началом проведения экспертизы экспертной комиссией проведено организационное собрание, на котором избран председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии (см. протокол заседания комиссии экспертов от 02 сентября 2024 г. № 1).

В процессе экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- рассмотрены представленные Заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;

- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;

- осуществлено аналитическое изучение материалов Научно-проектной документации, в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объекта культурного наследия, а именно:

- соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объекта культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;

- обеспечения сохранности объекта культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории;

- научной обоснованности предлагаемых проектных решений;

- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов (см. протокол заседания комиссии экспертов от 16 сентября 2024 г. № 2).

По результатам проведенной работы установлено, что представленный на экспертизу Проект является достаточным для подготовки заключения экспертизы. Результаты проведенных исследований оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Проект выполнен с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы, и не противоречит нормам законодательства Российской Федерации в области сохранения объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, землепользования, в том числе соответствует Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39, принят на государственную охрану на основании приказа Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Баня», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Монакова, 39, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», 1911-1912 гг. (памятник) расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Монакова, дом 39 и утверждении границ его территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной территории» от 22.11.2023 г. №332.

В едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – *Реестр*) в порядке, установленном гл. IV Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39, зарегистрирован и ему присвоен номер 742311398510004.

В едином государственном реестре объектов культурного наследия представлены следующие сведения об объекте:

Наименование объекта: «Здание бани Челябинского переселенческого пункта».

Полный адрес объекта: Челябинская область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39.

Категория историко-культурного значения: местного (муниципального) значения.

Дата создания объекта: 1911-1912 гг.

Изображение объекта:



Разработчиками Проекта представлены следующие сведения об объекте культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенном по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39.

1. Сведения о наименовании объекта:

«Здание бани Челябинского переселенческого пункта».

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объектов, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

1911-1912 гг.

3. Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

Челябинская область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39.

4. Сведения о категории историко-культурного значения объекта:

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения.

5. Сведения о виде объекта:

Памятник.

6. Фотографическое (иное графическое) изображение (для памятника – снимки общего вида, фасадов, предмета охраны данного объекта):



Полные материалы фотофиксации приведены в отдельном альбоме настоящего проекта.

7. Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры, для объектов культурного наследия, включенных в реестр в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», или решение о включении объекта в реестр:

Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области.

8. Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры или о включении объекта в реестр:

Приказ от 22.11.2023 г. № 332.

9. Паспорт и (или) учетная карточка памятника истории и культуры (объекта культурного наследия):

Паспорт объекта культурного наследия не утвержден.

10. Копия акта федерального органа охраны объектов культурного наследия или копия акта регионального органа охраны объектов культурного наследия о включении объекта культурного наследия в реестр в качестве объекта культурного наследия федерального значения, объекта культурного наследия регионального значения или объекта культурного наследия местного (муниципального) значения:

Дана в приложении 1. Том I.

11. Номер и дата принятия органом государственной власти решения об утверждении границ территории объекта культурного наследия (если имеется):

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Баня», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Монакова, 39, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», 1911-1912 гг. (памятник) расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Монакова, дом 39 и утверждении границ его территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной территории» от 22.11.2023 г. №332.

12. Описание границ территории объекта культурного наследия с приложением текстового описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости:

Границы территории объекта культурного наследия описаны в приложении к приказу Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской от 22.11.2023 г. №332.

Копия приказа об утверждении границ территории Объекта с графическим изображением границ территории Объекта представлена в приложении 1. Том I.

13. Сведения о наличии или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия (копия акта (актов) органа государственной власти субъекта Российской Федерации об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (если имеется), режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах территорий данных зон):

Границы зон охраны объекта культурного наследия не утверждены.

14. Сведения о расположении памятника или ансамбля в границах зон охраны иного объекта культурного наследия (если имеются):

Объект не расположен в границах зон охраны иного объекта культурного наследия.

15. Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

16. Номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия
742311398510004.

Схема землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости)



Условные обозначения

74:36:0408010:17 номер земельного участка, на котором расположен объект культурного наследия (выделен жёлтым цветом)

Рассматриваемый объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0408010:17. Адрес: Российская Федерация, Челябинская область, г. Челябинск, р-н Советский, ул. Монакова, д.39. Площадь учтённая - 1 601 кв. м. Категория земель: земли населённых пунктов. Разрешённое использование: эксплуатация нежилого здания (административного).

Эксперты, рассмотрев представленный Проект, нормативно-правовые документы и информацию, указанную в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, приняли решение при подготовке Акта государственной историко-культурной экспертизы руководствоваться данными об Объекте культурного наследия, указанными в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Историческая справка об объекте культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39.

Авторами Проекта проведены историко-архивные и историко-библиографические изыскания, историко-градостроительный и историко-архитектурный анализ исследуемой территории, представлены исторические сведения об Объекте культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39, включая архивные фотоматериалы; краткий исторический очерк градостроительного развития города Челябинска с приложением фрагментов исторических городских планов; формирование историко-архитектурной среды территории проектирования.

Историко-культурный опорный план, территории, на котором находится объект культурного наследия.

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» в Проекте представлен чертеж «Историко-культурный опорный план».

Схема историко-архитектурного опорного плана (предложение авторов) представлена в Графической части Тома 1, л.7.

Территория расположена за пределами исторического ядра города, значительно южнее, у станции железной дороги. Историческая ткань города (памятники архитектуры и истории) на данном участке началась складываться с момента строительства железнодорожной станции, продолжилась возведением зданий и сооружений переселенческого пункта.

На территории исследования расположены объекты культурного наследия регионального значения «Комплекс войскового остановочного пункта» и входящие в его состав объекты «Двухэтажное здание бывшей казармы» (г. Челябинск, ул. Монакова, 1 (лит. 17) и «Двухэтажное здание бывшей казармы» (г. Челябинск, ул. Монакова, 1 (лит. 18); а также объекты культурного наследия местного (муниципального) значения: «Больничное здание Челябинского переселенческого пункта» (г. Челябинск, ул. Переселенческий пункт, 116); «Хирургический корпус больницы Челябинского Переселенческого пункта» (г. Челябинск, ул. Переселенческий пункт, 26); «Дом жилой Челябинского переселенческого пункта» (г. Челябинск, ул. Переселенческий пункт, 31).

На территории исследования были выявлены фоновые исторические здания:

1. По адресу: ул. Переселенческий пункт, 10. В настоящее время здание занимает Центр профилактического сопровождения «Компас». Здание одноэтажное «П»-образное в плане, в настоящее время отделано фальшьбревном. Сохранилось историческое слуховое окно на северном фасаде (см. Прил.3, илл.12).

2. По адресу: ул. Переселенческий пункт, 24. Одна из частей протяжённого сооружения является исторической кирпичной постройкой, вероятно, котельной переселенческого пункта. Прямоугольное в плане здание, перекрыто двускатной кровлей с глухими кирпичными фронтонами. Оконные проёмы небольшие с арочными перемычками. Карниз выполнен в виде зубцов. Северный фасад в 4 световых проёма, композиция дополнена дверным проёмом в восточной части. С запада и востока к зданию примыкают разновременные поздние строения (см. Прил. 3, илл. 10, 11).

На территории исследования расположен спортивный объект (стадион «Локомотив») (см. Прил. 5, илл. 2); многоэтажные жилые дома конца XX,

нач. XXI в. (см. Прил. 5 илл. 4,5,8,11,12); двухэтажный жилой дом (см. Прил. 5 илл. 6); объект обслуживания автотранспорта (см. Прил. 5 илл. 10).

Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории

№	Наименование в реестре	Номер в реестре / пункт в перечне	Адрес в реестре / адрес в перечне	Категория объекта	Вид объекта
1	Здание бани Челябинского переселенческого пункта	742311398510004	Челябинская область, г. Челябинск, ул. Монакова, 39	Местного (муниципального) значения	Памятник градостроительства и архитектуры
2	Больничное здание Челябинского переселенческого пункта	742411411070004	Челябинская область, город Челябинск, улица Переселенческий пункт, дом 11 б	Местного (муниципального) значения	Памятник градостроительства и архитектуры
3	Хирургический корпус больницы Челябинского переселенческого пункта	742311365710004	Челябинская область г. Челябинск, ул. Переселенческий	Местного (муниципального) значения	-
4	Дом жилой Челябинского переселенческого пункта	742311365720004	Челябинская область, город Челябинск, улица Переселенческий пункт, дом 31	Местного (муниципального) значения	-
5	Двухэтажное здание бывшей казармы	741711285330015	Челябинская область, город Челябинск, ул. Монакова, 1 (лит. 17)	Регионального значения	-
6	Двухэтажное здание бывшей казармы	741711285330025	Челябинская область, город Челябинск, ул. Монакова, 1 (лит. 18)	Регионального значения	-

Архитектурно-композиционное описание Объекта культурного наследия.

Сведения об объемно-планировочной структуре и архитектурных особенностях объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39.

Здание, расположенное по адресу: ул. Монакова, 39, выстроено в 1911 – 1912 гг. как здание бани для Челябинского переселенческого пункта. В советское время объект продолжал использоваться как баня вплоть до середины 1980-х гг. (баня № 16, ул. Переселенческий пункт, 27). В последующие годы здание стояло заброшенным (приватизировано в 1990-е гг.) вплоть до начала 2000-х гг., и к этому времени имело

утраты, как части конструктивных (стены, перекрытия), так и архитектурно-декоративных элементов. В середине 2000-х гг. была проведена реконструкция здания с воссозданием облика исторического объекта (литера «А» технического плана) и возведением нового объема (литера «А3» технического плана). В настоящее время двухэтажный объект имеет близкую к П-образной форму и обращено северным фасадом к ул. Переселенческий пункт, остальными фасадами – к внутриквартальному пространству.

В здании размещалась пароформалиновая камера для дезинфекции, а в одноэтажной пристройке – котельная с 25-сильным двигателем локомотивного типа и динамо-машина, от которой баня и другие постройки переселенческого пункта обеспечивались электрическим освещением. В бане были устроены асфальтовые полы, а подрядчиком работ являлся Щетинин – владелец асфальтового и кирпичного заводов.

К середине 1980-х годов здание пришло в запустение и до начала 2000-х годов было заброшено. Сейчас здание отремонтировано и принадлежит организации «Союзлифтмонтаж» (улица Монакова, 39).

Типологическая характеристика историко-культурного комплекса проектируемой территории.

Все здания и строения, расположенные в непосредственной близости от объекта культурного наследия местного (муниципального) значения культурного наследия «Здание бани Челябинского переселенческого пункта» разобраны по типологической принадлежности:

- объекты культурного наследия регионального значения;
- объекты культурного наследия местного (муниципального) значения;
- выявленные объекты культурного наследия;
- фоновые исторические здания;
- объекты нейтральной застройки;
- дисгармоничные сооружения.

Историко-культурная значимость рассматриваемого объекта культурного наследия.

1. Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта» является одним из элементов исторической застройки Челябинского переселенческого пункта.

2. Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта» представляет собой образец кирпичного общественного здания нач. XX в., в художественном решении которого использованы приёмы модерна.

3. Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта» может быть представлен в рамках экскурсионного показа.

Ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия (памятники истории и культуры).

В настоящее время на рассматриваемой территории действуют защитные зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) «Здание бани Челябинского переселенческого пункта» - 100 м от границ территории объекта культурного наследия - утверждены Приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 22.11.2023 г. № 332 (см. Прил. 1. Том 1).

Выводы по проведенным историко-архитектурным исследованиям.

В результате историко-градостроительного анализа планировочной системы, застройки и ландшафта рассматриваемого фрагмента г. Челябинска, выявлено:

- Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта» расположен на территории бывшего челябинского переселенческого пункта.

- В непосредственной близости от объекта располагаются другие здания переселенческого пункта (хирургический корпус, больничное здание, жилой дом).

- Планировочная структура в настоящее время находится в стадии формирования (пустырь северо-восточнее объекта культурного наследия по пер. Красному; новые жилые комплексы северо-западнее объекта).

- Историческая среда представлена ансамблем зданий войскового остановочного пункта по ул. Монакова, и одиночными памятниками по ул. Монакова и Переселенческий пункт.

Выводы по историко-градостроительные исследованиям.

- На рассматриваемой территории представлены: два объекта культурного наследия регионального значения, 4 объекта местного (муниципального) значения;

- На рассматриваемой территории встречаются здания фоновой исторической застройки нач. XX вв. (по ул. Переселенческий пункт);

- Значительная часть территории исследования занята многоэтажными жилыми зданиями;

- На рассматриваемой территории расположен крупный спортивный объект – стадион «Локомотив»;

- Северо-западнее объекта культурного наследия возведены крупные жилые комплексы.

Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

В целях выявления и классификации направлений восприятия объекта культурного наследия по степени значимости, определения его характерных признаков и формообразующих принципов, выявления и учета факторов, определяющих условия восприятия объекта культурного наследия на ценных направлениях; выявления визуальных связей объекта культурного наследия, выявления диссонирующих объектов существующей застройки, оказывающих негативное влияние на визуальное восприятие объекта культурного наследия, определения зон необходимого сохранения и ограничения высотных, силуэтных и других параметров градостроительного окружения объекта культурного наследия проведен ландшафтно-визуальный анализ.

При проведении натурных исследований объектов культурного наследия взяты за основу теоретические сведения об особенностях восприятия зданий человеческим глазом (см. Графическую часть Тома 1, л.8).

В ходе натурных исследований проведена фотофиксация объекта культурного наследия. Точки фотофиксации определялись исходя из установленных возможностей для восприятия объекта культурного наследия. Возможность восприятия объекта культурного наследия носит смешанный характер (статический и динамический по ходу движения). Наименьшее количество точек обзора выявлено у объекта культурного наследия с западной стороны. Это связано с закрытой дворовой территорией и расположением здания.

Факторы, лежащие в основе (обосновании) проектного предложения по составу зон охраны объекта культурного наследия.

1. схема зоны видимости ОКН для назначения охранной зоны объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.
2. наличие в непосредственной близости от объекта многоэтажных жилых зданий.

Факторы, лежащие в основе (обосновании) проектного предложения по границам зон охраны объекта культурного наследия.

1. схема зоны видимости объектов культурного наследия (для назначения охранной зоны объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности).

Факторы, лежащие в основе (обосновании) проектного предложения по критериям и обоснованию устанавливаемых режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны.

1. высотные параметры объекта культурного наследия, существующей окружающей застройки;
2. зоны видимости каждой конкретной видовой точки.

Ландшафтно-композиционный анализ выявил следующее:

- объект культурного наследия включён в общегородские панорамы ввиду расположения по красным линиям ул. Переселенческий пункт;
- объект имеет значительные участки беспрепятственного зрительного восприятия с ближних и дальних точек;
- установленная в результате исследования зона видовых раскрытий в прямых секторах видимости включает в себя всю территорию беспрепятственного зрительного восприятия объёмно-пространственной композиции объекта культурного наследия.
- исходя из анализа схемы зон (бассейнов) видимости объекта культурного наследия, основными осями видовых раскрытий следует считать:
 1. направление с юга на восток; с востока на запад;
 2. статичные точки восприятия с северо-запада, с севера, и северо-востока.

Анализ визуального восприятия памятника может быть принят в качестве основного аргумента при принятии решения об установлении границ зон охраны.

Авторами Проекта представлены проектные предложения по установлению зон охраны Объекта культурного наследия. Границы зон охраны:

- *Схема границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»;*
- *Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»;*
- *Схема границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта».*

Предложения по установлению границ зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительному регламенту в границах зон охраны Объекта культурного наследия основываются на принципе обеспечения условий сохранения восприятия Объекта в наиболее ценных видах.

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

В работе использованы документы из архива ОГБУК «ГНПЦ по охране культурного наследия Челябинской области», Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области.

1. Акт государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Баня», расположенному по адресу г. Челябинск, ул. Монакова, 39 // Коньшева Е.В. 18.08.2023 г. // <https://okn.gov74.ru/okn/activity/gike/2023.htm>;

2. Акт государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Больница», расположенного по адресу г. Челябинск, Переселенческий пункт, 11 // Коньшева Е.В. 17.10.2022 г. // <https://okn.gov74.ru/okn/activity/gike/2022.htm>;

3. Акт государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Больница», расположенного по адресу г. Челябинск, Переселенческий пункт, 26// Коньшева Е.В. 17.10.2022 г. // <https://okn.gov74.ru/okn/activity/gike/2022.htm>;

4. Весновский В.А. Весь Челябинск и его окрестности: карманный справочник. Челябинск: Тип. Л. Б. Бреслиной, 1909 г.

5. Горбунов Ф.И. «Культурный уголок Челябы» // Челябинск неизвестный: краевед. сб. Челябинск, 1996 г. Вып. 1.

6. Дегтярев И.В. Челябинская старина: сборник статей и материалов по истории Челябинска раннего периода. Челябинск, 1996 г.

7. Демаков В.Г. Из истории строительства Челябинского переселенческого пункта // Течет, течет река Миасс: литературно краеведческий сборник. Вып. 2. Челябинск, 2017 г. С. 136—141.

8. Историко-архитектурный опорный план и проект охранных зон г. Челябинска. Челябинск: Челябинскгражданпроект, 1992 г. 1. Плужников В.И. Термины российского архитектурного наследия. М., 2011 г.

9. Поздеев В.В. Улицы Челябинска. Челябинск, 2007 г.

10. Пруцын О.И. и др. Архитектурно-историческая среда. М,1990 г.

11. Русское градостроительное искусство. Градостроительство России середины XIX — начала XX века. Книга II. Кириченко Е.И. (ред.). М., 2003 г.

12. Самигулов Г.Х. Из истории Челябинска. Книга 2. Уездный город (1781 – 1917 гг.). Челябинск, 2020 г.

13. Смирнова В.Е. Челябинский переселенческий пункт (конец XIX века – 1920-е годы) // Вестник ЧелГУ. 2000 г. № 1. С. 47 – 53.

14. Старый Челябинск в открытках и фотографиях / Д.Г. Графов. Челябинск, 2008 г.

15. Учетная карточка ЦИКНЧ «Больничное здание», ул. Переселенческий пункт, 11.

16. Челябинский переселенческий пункт. СПб., 1910 г.

17. Чернавский Н. М. Челябинск в его прошлом. 1736–1926 (хроника). Челябинск, 2016 г.

18. <https://pik174.ru/>

19. Челябинская область: энциклопедия. Челябинск, 2008 г.

Общие сведения о Проекте.

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39», разработанный ООО «ЦИКИ «Астра», Шифр - 76-09.07.2024-ПЗО, на основании ст. 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, в целях определения границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного на территории г. Челябинска, установления режимов использования территорий и требований к градостроительному регламенту в указанных зонах.

Эксперты поддерживают Авторов Проекта в том, что Проект обеспечивает сохранность объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39, в его историко-градостроительной и природной среде на основании сведений, полученных в ходе проведения ландшафтно-визуального анализа Объекта, сведений историко-архитектурного исследования рассматриваемой территории, включая анализ сохранности существующей исторической застройки и градостроительной ситуации в целом, путем разработки зон охраны в соответствии с п.п.8 п.3. ст.20 Федерального закона 73-ФЗ для внесения в Реестр объектов культурного наследия сведений о зонах охраны объектов культурного наследия; режимов использования земель и земельных участков в соответствии с п.2 ст.34 Федерального закона 73-ФЗ и требований к градостроительному регламенту в границах территорий данных зон в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ.

Разработчиками определены цели, задачи и значимость Проекта:

Цели проекта:

1. Установление зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»;
2. Установление режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта».

Задачи проекта:

- зонирование территории, необходимой для обеспечения сохранности Объекта культурного наследия в его историко-градостроительном и ландшафтном окружении, с учетом проведенных ландшафтно-визуальных и историко-культурных исследований.

Значимость Проекта:

- информация о границах зон охраны Объекта культурного наследия, требованиях к градостроительным регламентам в границах зон охраны в обязательном порядке размещается в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

- утвержденные границы зон охраны объекта культурного наследия, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны учитываются и отображаются в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории.

Состав Проекта

Проект зон охраны содержит основные разделы в соответствии с действующим законодательством по сохранению объектов культурного наследия и состоит из двух томов:

Том I «Материалы по обоснованию»:

- Раздел 1. «Предварительные работы» содержит исходно-разрешительную документацию, план (графическую схему) места расположения объекта культурного наследия, схему землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости), определение территории исследования, программу научно-проектных работ, прочие предварительные сведения, исходя из особенностей территории.

- Раздел 2. «Историко-культурные исследования» содержит материалы обоснования проекта зон охраны: сведения об объектах культурного наследия в границах проектируемых зон; отчет о проведенных историко-культурных исследованиях; сведения о визуальном восприятии объектов культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок; сведения о композиционной связи с объектами культурного наследия природного ландшафта, расположенного в границах проектируемых зон, а также о сочетании в нем определенных типов рельефа местности, водных объектов, почв, растительности.

Том II. «Утверждаемая часть»:

- Раздел 3. «Зоны охраны объекта культурного наследия» содержит проект границ зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительному регламенту в границах зон охраны.

Результатом научно-проектной работы является документ в виде проекта зон охраны с описанием зон охраны объекта культурного наследия и назначением режимов использования земель и градостроительных регламентов.

Экспертная комиссия при исследовании материалов Проекта, состоящего из обосновывающей части (текстовый и графический разделы), содержащей результаты историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа и утверждаемой части (графический и текстовый разделы), которая включает описание границ проектируемых зон охраны объекта культурного наследия, проекты режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах данных зон, сочла их достаточными для подготовки заключения.

Характеристика научно-проектной документации.

В соответствии с пунктом 6 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 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» Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39», разработанный ООО «ЦИКИ «Астра», Шифр - 76-09.07.2024-ПЗО, представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем), содержащую описание проектируемых зон и территорий объекта культурного наследия, расположенного в указанных зонах, проекты режимов использования земель и земельных участков в соответствии с п.2. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ и требований к градостроительному регламенту в границах территорий данных зон в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ.

Зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39 и координаты характерных точек границ зон охраны Объекта культурного наследия на схемах позволяют однозначно

определить границы зон охраны Объекта культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости.

Том. 1. Состоит из двух разделов: Раздел 1. Предварительные работы, Раздела 2. Историко-культурные исследования, приложения, графической части.

В состав Раздела I включены: введение; основные термины и определения; исходно-разрешительная документация; цели, задачи, значимость проекта; сведения об имеющейся учётной документации по объекту культурного наследия; аннотированный список; прочие предварительные сведения; программа научно-проектных работ.

В разделе I представлены:

- план (графическая схема) месторасположения объектов культурного наследия;
- схема землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости).

Раздел II состоит из 4 подразделов:

- Подраздел I. - Архивные исследования;
- Подраздел II. Анализ ранее разработанных проектов зон охраны;
- Подраздел III. – Историко-архитектурные исследования;
- Подраздел IV – Историко-градостроительные исследования;
- Подраздел V. - Ландшафтно-визуальный анализ.

В состав Раздела II включены: историко-архивные и библиографические исследования; библиографический список; историческая записка; сведения о ранее разработанных проектах зон охраны; историко-архитектурные исследования; аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории; краткая характеристика объекта культурного наследия; сведения об объёмно-пространственной композиции объекта культурного наследия; типологическая характеристика историко-культурного комплекса проектируемой территории; историко-культурная значимость рассматриваемого объекта культурного наследия; ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия; ретроспективный градостроительный анализ территории исследования; анализ существующей градостроительной ситуации, характеристика воздействия на объект культурного наследия; ландшафтно-визуальный анализ.

В приложении Тома 1., представлены:

- Приложение 1. Исходно-разрешительная документация;
- Приложение 2. Исторические фотоматериалы;
- Приложение 3. Фотоматериалы градостроительного анализа;
- Приложение 4. Фотофиксация объекта культурного наследия;
- Приложение 5. Фотофиксация территории исследования.

В состав графической части Тома 1 входит:

- существующее состояние прилегающей застройки (аэрофотосъёмка google). Фотография монумента. Экспликация зданий - объектов культурного наследия;
- план ландшафтно-визуального анализа, М 1:1000;
- видовые точки объекта культурного наследия на июнь 2024 г.
- Историко-культурный опорный план прилегающей территории (предложение авторов);
- схема ландшафтно-визуального анализа. Разрез;

Том. 2. Состоит из четырёх глав:

Глава 1. Система зон охраны объекта культурного наследия;

Глава 2. Описание границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Монакова, 39;

Глава 3. Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объектов культурного наследия;

Глава 4. Заключение.

Также в Томе 2 приложены: приложения, графическая часть.

Том 2. Материалы для утверждения Проекта включают: текстовую (пояснительная записка) и графическую части.

В состав текстовой части Утверждаемой части Проекта входят:

- система зон охраны объекта культурного наследия;
- описание границ зон охраны Объекта культурного наследия;
- требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объектов культурного наследия;
- заключение.

В приложении Тома 2 приложены:

- план границ охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»;
- план границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»;
- выписка из реестра лицензий.

В состав графической части утверждаемой части Проекта входит:

- *Схема границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»;*
- *Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»;*
- *Схема границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта».*

Эксперты при исследовании материалов Научно-проектной документации, представленных на экспертизу, сочли их достаточными для подготовки заключения.

О соответствии оформления графической и текстовой частей Проекта действующему законодательству.

Эксперты отмечают, что в соответствии с пунктом 6 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 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» Проект зон охраны объекта культурного наследия представляет собой документацию в текстовой форме и в виде схем границ, содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий Объекта культурного наследия, расположенного в указанных зонах, проекты режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительному регламенту в границах данных зон.

Эксперты согласны, что предлагаемые настоящим Проектом границы зон охраны Объекта культурного наследия являются линиями, обозначающими территорию, за пределами которой осуществление градостроительной, хозяйственной и иной

деятельности не оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде. Обозначение указанных линий, а также координат характерных точек границ зон охраны Объекта культурного наследия на схемах позволяют однозначно определить границы зон охраны Объекта культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости, исходя из требований Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 г. № 972.

Эксперты отмечают, что предлагаемые настоящим Проектом текстовое и графическое описание и перечень координат характерных точек зон охраны Объекта культурного наследия разработаны исходя из требований Приказа Росреестра «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территорий» от 26.07.2022 г. № П/0292 (далее – Приказ Росреестра № П/0292).

Эксперты указывают, что в соответствии с приложением № 3 Приказа Росреестра № П/0292 координаты характерных точек границ территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории, определены с требуемой точностью.

Эксперты подчёркивают, что в соответствии с Приказом Росреестра № П/0292 в разделе «Описание границ проектируемых зон охраны и границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных в указанных зонах» Разработчиками указаны:

- система координат, в которой определены координаты характерных точек границ объекта землеустройства в местной системе координат, в том числе номера соответствующих зон картографической проекции;
- сведения о характерных точках границ объекта.

Эксперты подтверждают, что в соответствии с Приказом Росреестра № П/0292 План границ территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории, оформлен в виде, совмещенном с картографической основой.

Эксперты указывают, что в соответствии с Приказом Росреестра № П/0292 Планы границ территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории, оформлены в масштабе, обеспечивающем читаемость местоположения границ объекта, с отображением характерных точек границ объекта, читаемых в таком масштабе.

Характеристика обосновывающей части научно-проектной документации (материалы историко-культурных исследований).

В процессе работы над экспертизой использованы необходимые сведения об Объекте культурного наследия, представленных Разработчиками Проекта в Разделе II. «Историко-культурные исследования в соответствии с требованиями ст. 20 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ и Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972.

В Проекте представлен объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39.

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39, принят на государственную охрану на основании приказа Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Баня», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Монакова, 39, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», 1911-1912 гг. (памятник) расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Монакова, дом 39 и утверждении границ его территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной территории» от 22.11.2023 г. №332.

В соответствии со ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ Объект отнесен к объектам культурного наследия местного (муниципального) значения и включен в Реестр. Данные об Объекте в Реестре зарегистрированы. Объекту присвоен регистрационный номер 742311398510004.

Предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Баня», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Монакова, 39, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», 1911-1912 гг. (памятник) расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Монакова, дом 39 и утверждении границ его территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной территории» от 22.11.2023 г. №332.

В Разделе II «Историко-культурные исследования» даны краткие исторические сведения о формировании г. Челябинска, историко-градостроительная характеристика рассматриваемой территории, сопровождаемые фрагментами разновременных городских планов XX в., архивными и современными фотографиями, приведены сведения о расположенных в границах исследуемой территории объекта культурного наследия.

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

Авторами Проекта на основании проведённых исследований выполнены:

- историко-архитектурный анализ;
- анализ материалов ранее разработанных проектов зон охраны объекта культурного наследия;
- ландшафтно-визуальный анализ с установлением фактического бассейна видимости Объекта культурного наследия, включая фотофиксацию со всех основных планировочных узлов;
- исследована документация градостроительного планирования г. Челябинска;
- определены главные точки визуального восприятия Объекта;
- дана оценка существующей градостроительной ситуации;
- выполнен Историко-культурный опорный план.

Характеристика Раздела III – Проект зон охраны (итоговая часть).

Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39, разработан на основании Договора №76 от 09.07.2024 г., заключенного между ООО Специализированный застройщик «Зеленый комитет» (Заказчик) и ООО «ЦИКИ «Астра» (Разработчик проекта).

Состав зон охраны в рамках настоящего проекта определен на основе:

1) материалов по обоснованию настоящего проекта:

- архивных и библиографических исследований;
- анализа нормативно-правовой базы предмета проектирования;
- анализа градостроительной и землеустроительной документации города Челябинска;

2) натуральных и камеральных исследований:

- разработки Историко-культурного опорного плана проектируемой территории;
- ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия.

Настоящим Проектом предлагается следующий состав зон охраны Объекта культурного наследия:

- охранный зона: (ОЗ);

- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), расположена на территориях, сопряженных с охранными зонами Объекта культурного наследия.

В Разделе III дано описание зон охраны Объекта культурного наследия. При установлении зон охраны Объекта авторы основывались на анализе зон видовых раскрытий в целях обеспечения целостного восприятия Объекта в присущей ему историко-культурной среде.

В соответствии со п. 4 статьи 34 Федерального закона № 73-ФЗ предлагаемые настоящим Проектом особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту в границах охранных зон разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 9 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 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» (далее – Положение).

В границах **охранной зоны (ОЗ)**, предлагается:

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

- в соответствии с пунктом 9 подпунктом «б» Положения, ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

- в соответствии с пунктом 9 подпунктом «в» Положения, ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

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

- в соответствии с пунктом 9 подпунктом «д» Положения, обеспечение визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

- в соответствии с пунктом 9 подпунктом «е» Положения, соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

- в соответствии с пунктом 9 подпунктом «ж» Положения, иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении.

В соответствии с п. 4 ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предлагаемые настоящим Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту в границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)**, разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 10 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 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» (далее – Положение).

В границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)** предлагается:

- в соответствии с пунктом 10 подпунктом «а» Положения, ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

- в соответствии с пунктом 10 подпунктом «б» Положения, ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

- в соответствии с пунктом 10 подпунктом «в» Положения, обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- в соответствии с пунктом 10 подпунктом «г» Положения, ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- в соответствии с пунктом 10 подпунктом «д» Положения, сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- в соответствии с пунктом 10 подпунктом «е» Положения, соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности

объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

- в соответствии с пунктом 10 подпунктом «ж» Положения, иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Графическое описание зон охраны Объекта культурного наследия приведено на схемах:

- *Схема границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»;*
- *Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»;*
- *Схема границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта».*

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

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

В соответствии с пунктом 1 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 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» «настоящее Положение устанавливает порядок разработки, согласования и утверждения проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительному регламенту в границах территорий указанных зон». Таким образом, рассмотрение предлагаемых в Проекте границ территорий Объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39, не входит в компетенцию экспертов. Рассмотрение данного вопроса находится в компетенции Государственного органа охраны объектов культурного наследия Челябинской области.

Обоснования вывода экспертизы.

Рассмотрев представленные на государственную историко-культурную экспертизу материалы проектной документации Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39, разработанный ООО «ЦИКИ «Астра», Шифр - 76-09.07.2024-ПЗО, экспертная комиссия отмечает комплексный подход Разработчиков к решению поставленной цели обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде; регулирования хозяйственной деятельности на сопряженной с ним территориями.

Проект выполнен в полном соответствии с требованиями законодательства в областях охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений и включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные пунктом Положения о зонах охраны постановления Правительства РФ от 12.09.2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

Приведенные в Проекте материалы исторической и современной фотофиксации Объекта культурного наследия и окружающей их территорий, разновременные исторические планы г. Челябинска (фрагменты с территорией проектирования), служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и ландшафтно-визуальному анализам исследуемой территории, результаты которых представлены графическими материалами.

Экспертная комиссия считает, что предложенный Разработчиками состав зон охраны Объекта культурного наследия, его границы, в целом, обоснованы, могут быть поддержаны экспертами, и соответствуют требованиям Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972. Эксперты отмечают, что анализ современной градостроительной ситуации, результаты ландшафтно-визуального анализа с определением зоны видовых раскрытий Объекта послужили основанием для предложений Авторами Проекта для установления границ территорий зон охраны Объекта.

Экспертная комиссия считает возможным поддержать предлагаемые Проектом зон охраны в соответствии с п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимы использования земель и земельных участков и в соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требования к градостроительному регламенту в границах территорий зон охраны. Предложенные режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту устанавливаются с целью сохранения видового раскрытия Объекта с ближних ракурсов, всех случаев видового раскрытия Объекта и применяются в соответствии с нормами действующего законодательства¹.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

Представленный Проект обеспечивает достижение целей, изложенных в Федеральном законе от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Статья 34. Зоны охраны объектов культурного наследия).

Эксперты рекомендуют государственному органу охраны объектов культурного наследия Челябинской области при подготовке нормативного правового акта Правительства Челябинской области об утверждении границ зон охраны объекта

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

культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39, учеть требования пунктов 2 и 3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ и пунктов 16, 17, 18 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972.

Вывод экспертизы.

Рассмотрев Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39, разработанный ООО «ЦИКИ «Астра», Шифр - 76-09.07.2024-ПЗО, экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия по установлению зон охраны и требований к градостроительному регламенту.

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению: охранную зону (ОЗ), зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39, согласно Приложению № 2 к Акту экспертизы, требования к градостроительному регламенту в границах зон охраны Объекта культурного наследия согласно Приложению № 3 к Акту экспертизы.

Данный Акт государственной историко-культурной экспертизы действителен при наличии документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39», разработанный ООО «ЦИКИ «Астра», Шифр - 76-09.07.2024-ПЗО. Эксперты рекомендуют органу государственной охраны объектов культурного наследия, при обнаружении в настоящем Акте государственной историко-культурной экспертизы технических ошибок руководствоваться п. 21 постановления Правительства РФ № 972, а в случае не повлекшими за собой изменения зон охраны объекта культурного наследия, в том числе их границ, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительному регламенту в границах данных зон считать их ничтожными.

К настоящему Акту прилагаются:

Приложение № 1. Историко-культурный опорный план территории, на котором находится объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», Челябинская область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39.

Приложение № 2.

- План границ охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»;
- План границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»;
- Схема границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»;
- Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»;

- Схема границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта».

Приложение № 3. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39.

Приложение № 4. Фотофиксация объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39.

Приложение № 5. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

- Протокол организационного собрания экспертной комиссии от 02 сентября 2024 г.

- Протокол итогового заседания экспертной комиссии от 16 сентября 2024 г.

Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия в составе председателя экспертной комиссии Хаутиева Шарапутдина Маулиевича, ответственного секретаря экспертной комиссии Гайнуллина Данира Ахмадеевича и члена комиссии Абдулгужина Дима Иделовича признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

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

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

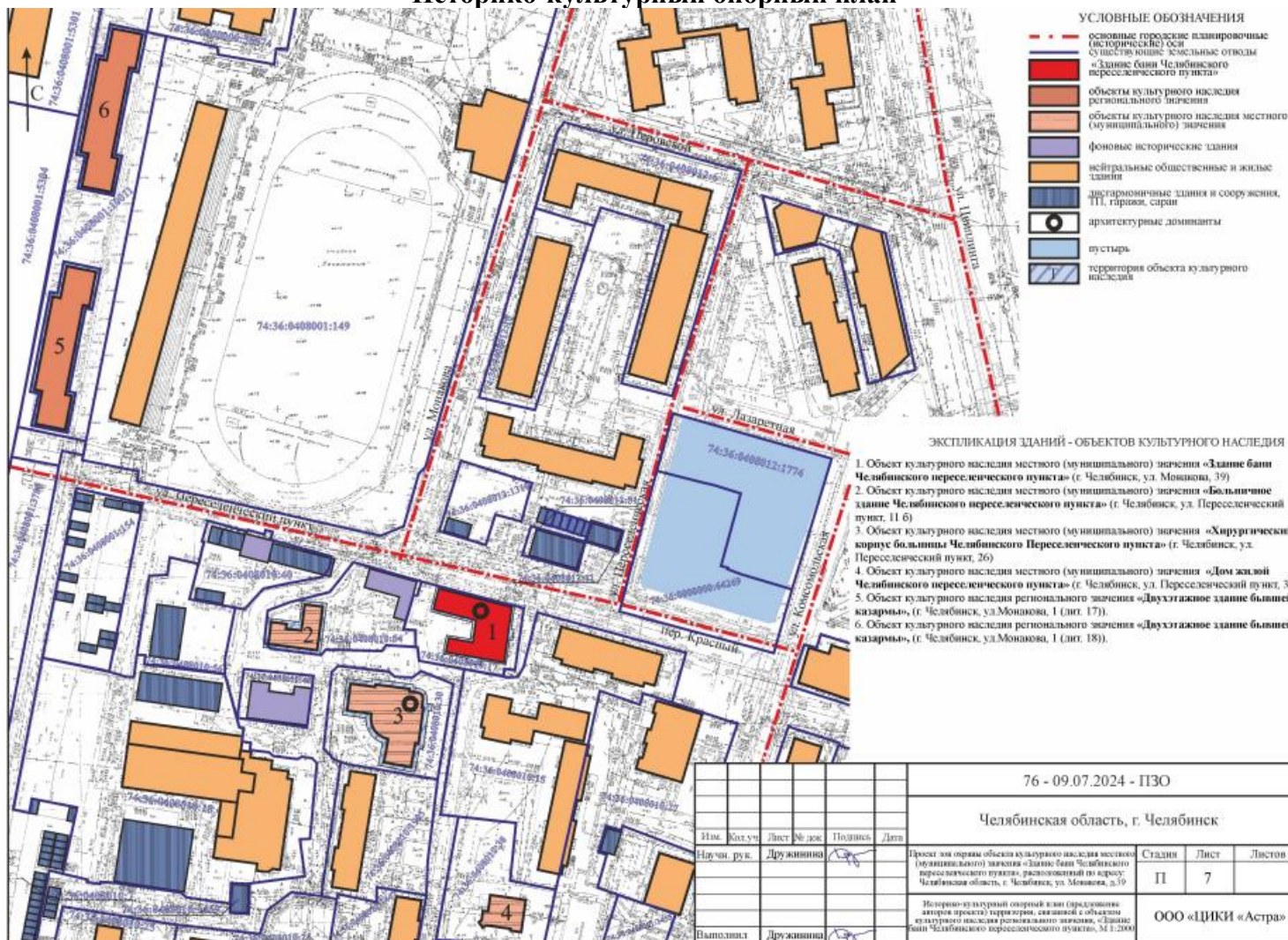
Д.А. Гайнуллин

Член экспертной комиссии

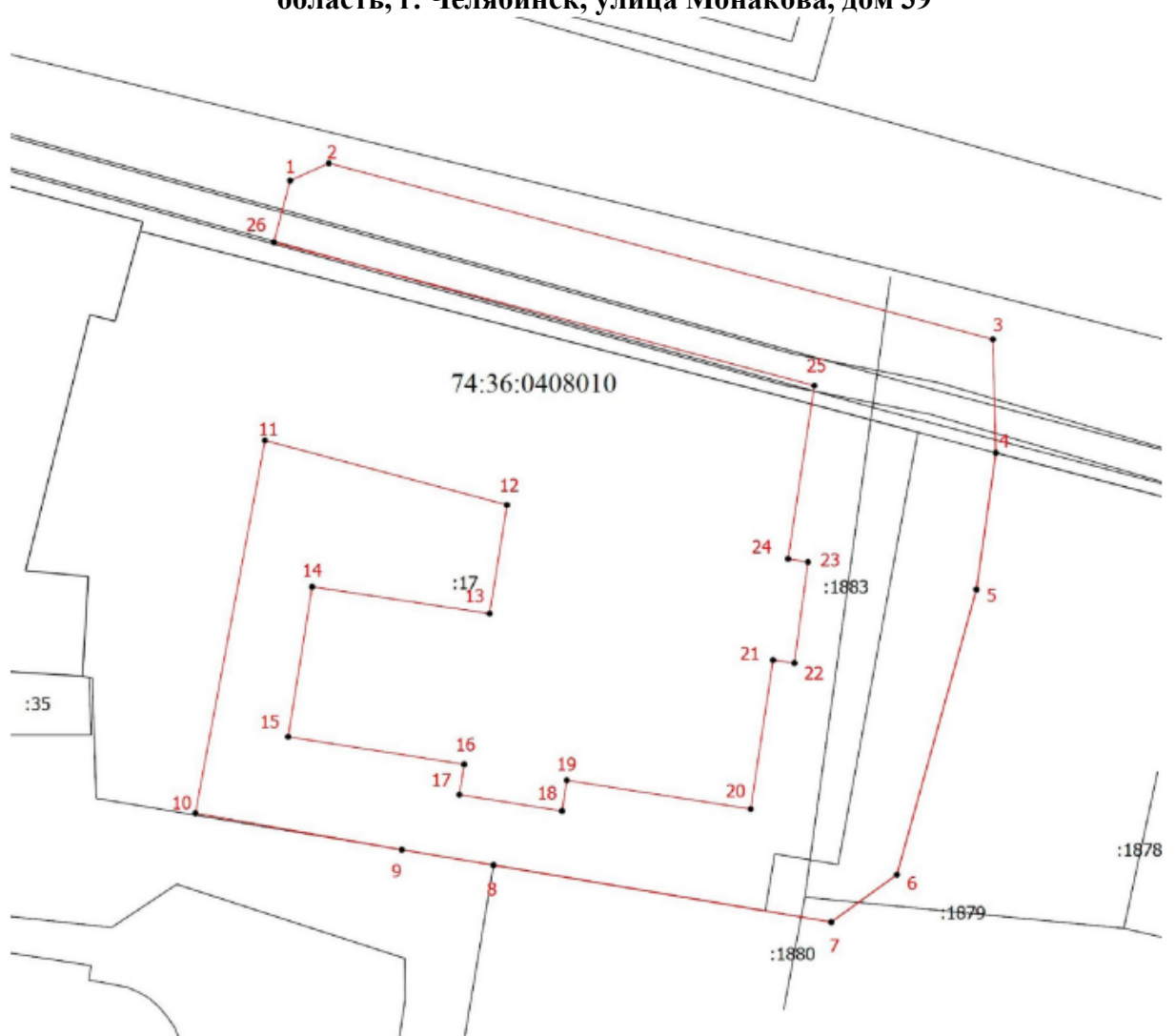
Д.И.Абдулгужин

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью в формате переносимого документа (PDF) и обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченных лиц.

Историко-культурный опорный план



**План границ
охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального)
значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», Челябинская
область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39**

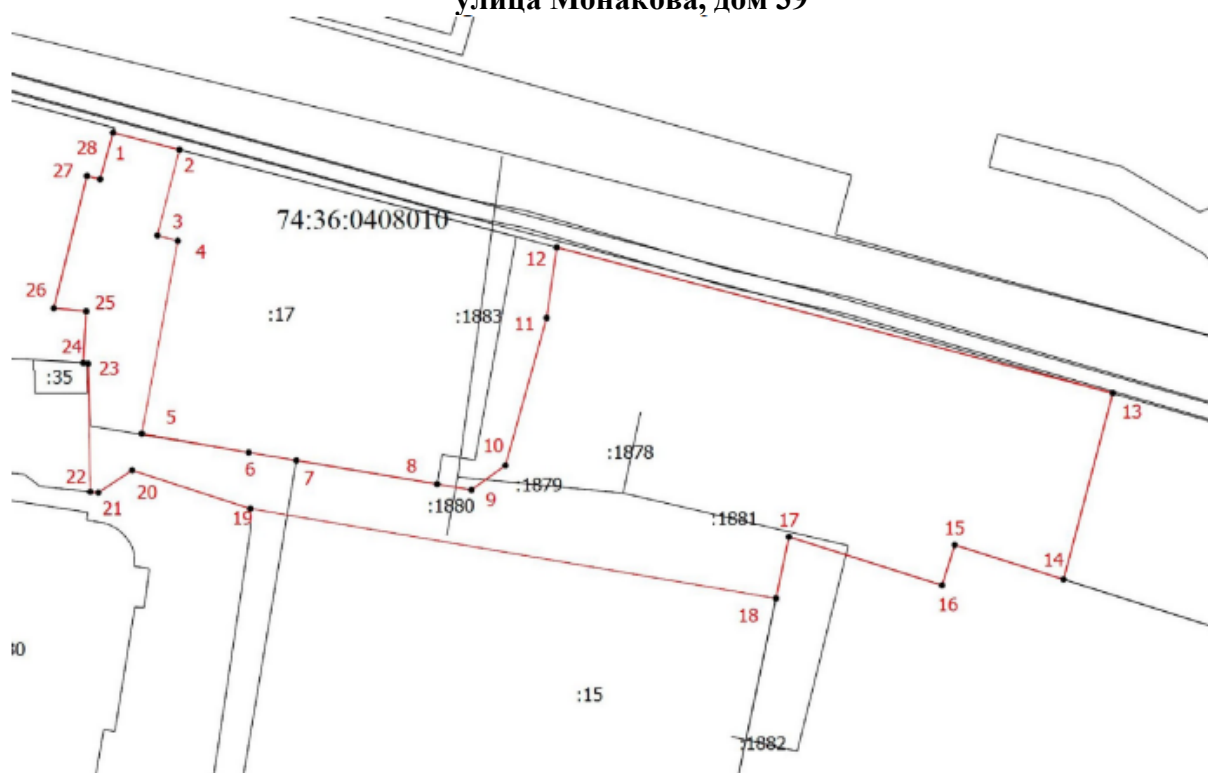


Масштаб 1:400

Условные обозначения:

- 1** - обозначение характерной точки границы охранной зоны ОКН,
- - обозначение границы единой охранной зоны ОКН

**План границ
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта
культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани
Челябинского переселенческого пункта», Челябинская область, г. Челябинск,
улица Монакова, дом 39**



Условные обозначения:

- 1-** обозначение характерной точки границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН,
- - обозначение границ ОКН.

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»

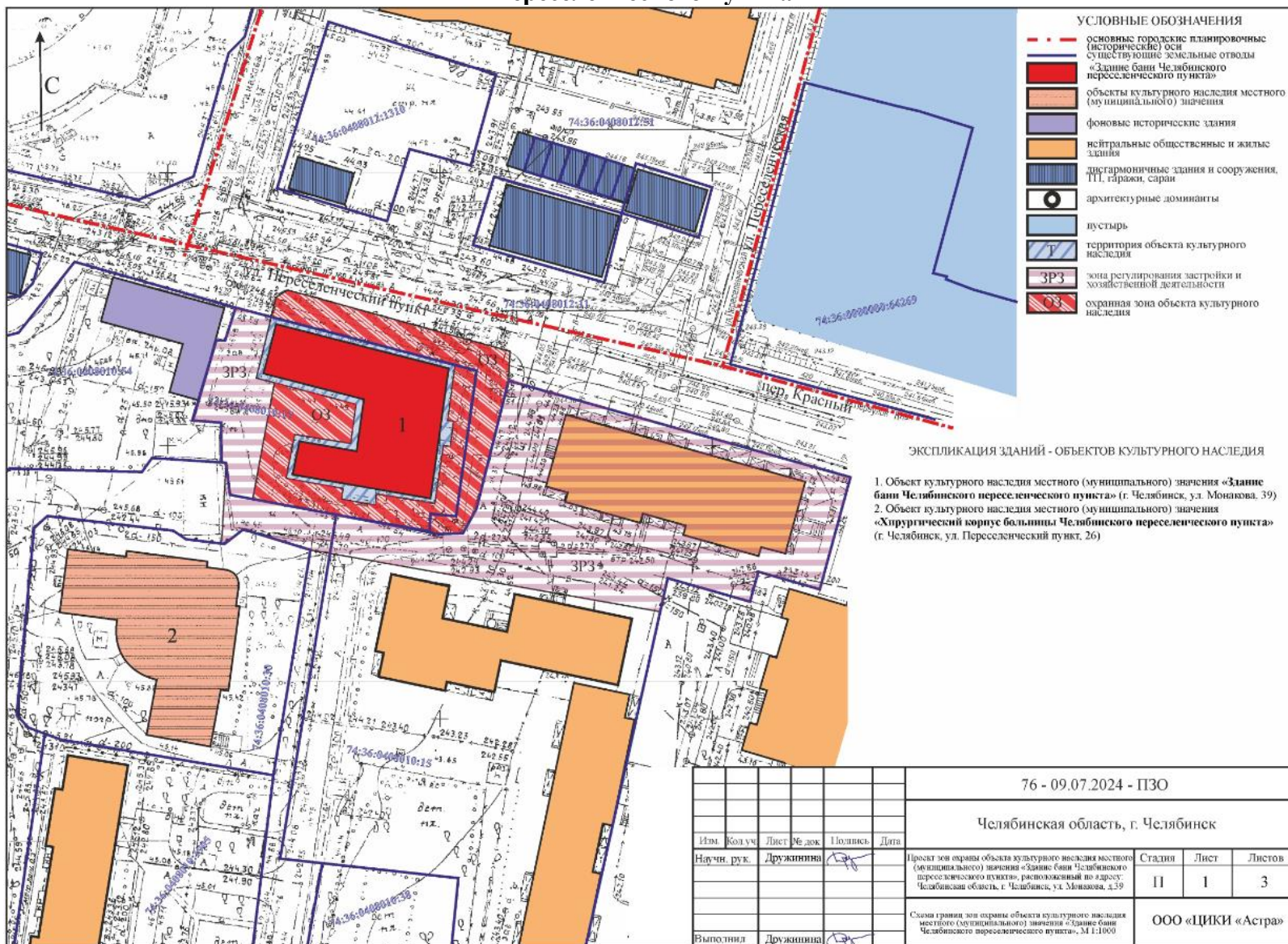


Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»

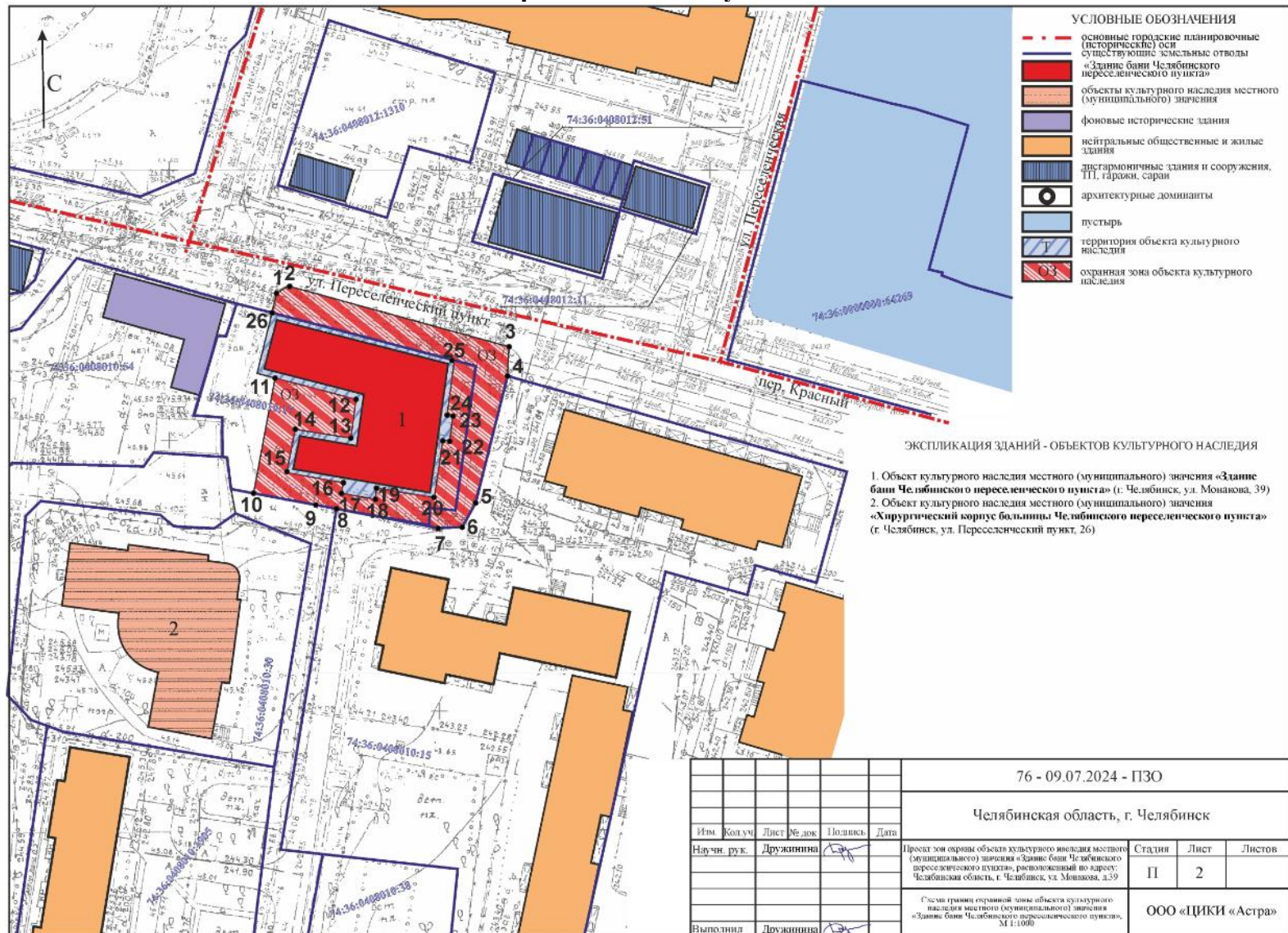
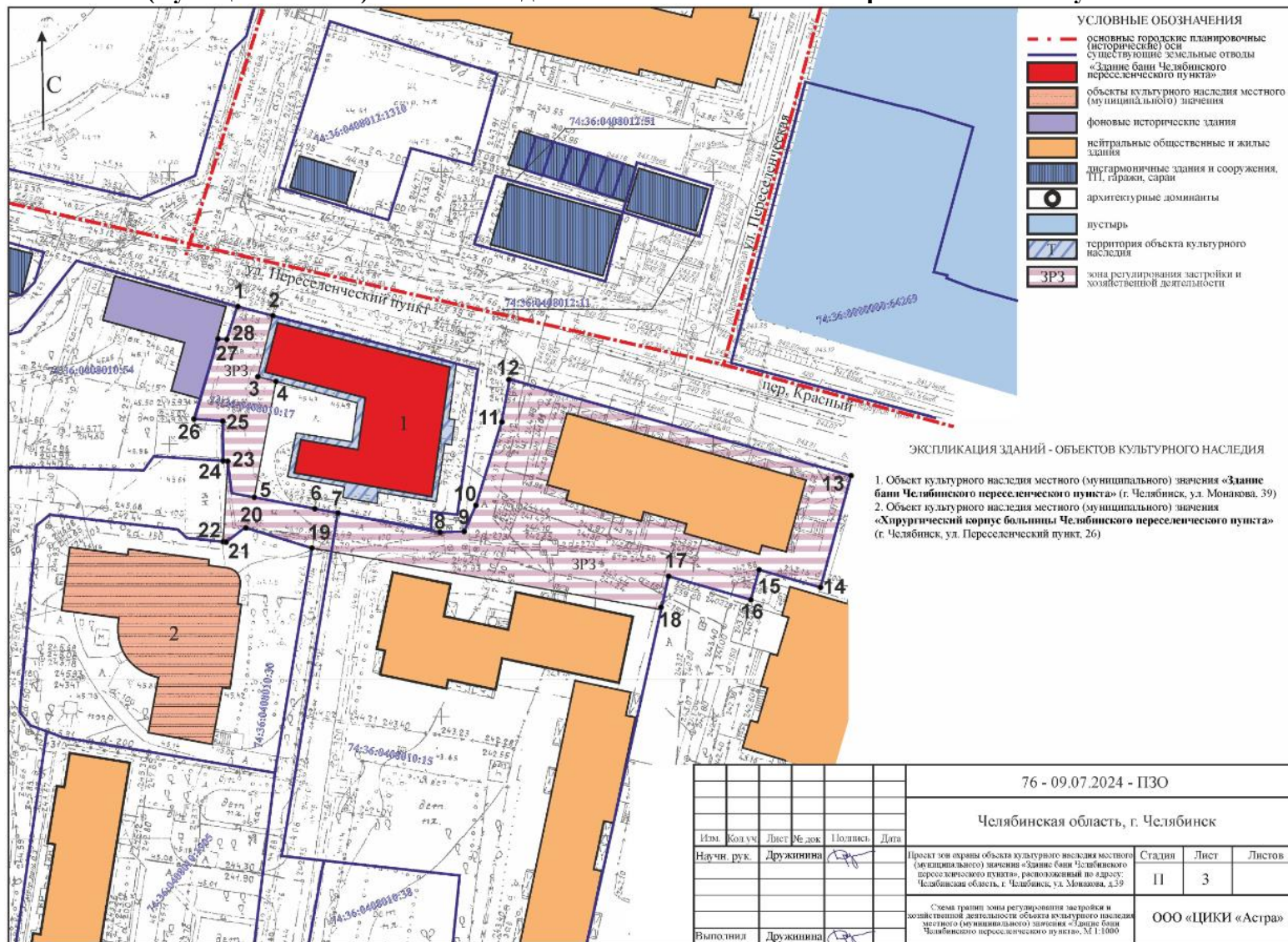


Схема границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»



Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39.

Особый режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39.

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39 (далее – Объект культурного наследия), в целях обеспечения сохранности Объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении, устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды Объекта культурного наследия.

В соответствии с п. 3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ установить следующий особый режим использования земель и земельных участков в границах охранной зоны (ОЗ) Объекта культурного наследия.

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия
1	2	3
а)	<i>запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды)</i>	<p><u>Разрешается:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, памятники, кашпо), стилистически единых и не диссонирующих с объектом культурного наследия; - установка кованых заборов и оград не выше 1,8 м. <p><u>Запрещается:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - возведение объектов капитального строительства; - строительство надземных и наземных инженерных сооружений; - строительство автозаправочных станций; - установка вышек сотовой связи и базовых станций.

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия
1	2	3
б)	<i>ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм</i>	<p><u>Разрешается:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и линейной транспортной инфраструктуры.
в)	<i>ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов)</i>	<p><u>Разрешается:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство систем поверхностного водоотведения; - хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия. <p><u>Запрещается:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение открытых стоянок автомобилей; - установка следующих видов средств наружной рекламы и информации: <ul style="list-style-type: none"> 1.отдельно стоящих рекламных конструкций вне зависимости от величины информационного поля; 2.транспарантов-перетяжек.
г)	<i>сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов</i>	<p><u>Разрешается:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществление мер, направленных на сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия; - проведение работ по благоустройству территории, при условии: озеленения с применением травяного покрова, а также древесной и кустарниковой растительности с компактными кронами; - применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды. <p><u>Запрещается:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - установка следующих временных сооружений: контейнеров, бытовых модулей, за исключением объектов данного типа, необходимых для обеспечения мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия
1	2	3
д)	<p><i>обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств</i></p>	<p><u>Разрешается:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение визуальной информации, вывесок, информационных досок, указателей площадью не более 0,3 квадратного метра. - регенерация (восстановление) историко-градостроительной и природной среды на основе историко-архивных изысканий; - устройство ночной подсветки объектов культурного наследия с учетом их особенностей. <p><u>Запрещается:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство сплошного глухого ограждение вне зависимости от его высоты.
е)	<p><i>соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта</i></p>	<p><u>Разрешается:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защита от динамических воздействий. <p><u>Запрещается:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - длительное размещение взрывоопасных веществ; - использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки непосредственно на объект культурного наследия.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39, (далее – Объект культурного наследия), устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

В соответствии с п. 3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ установить следующий режим использования земель и земельных участков в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) Объекта культурного наследия.

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия
1	2	3
а)	<i>ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений</i>	<p><u>Разрешается:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - капитальное строительство в соответствии с параметрами разрешённого строительства: 1. использование простой объёмно-пространственной композиции (без шпилей, башен, шатров, эркеров); 2. использование сдержанной цветовой гаммы без контрастных цветовых сочетаний. <p><u>Запрещается:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - капитальное строительство без учёта параметров разрешённого строительства.
б)	<i>ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений</i>	<p><u>Разрешается:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - снос (демонтаж) капитальных и некапитальных зданий и сооружений; - ремонт и реконструкция зданий, не являющихся объектами культурного наследия с допустимым параметрами: использование простой объёмно-пространственной композиции (без шпилей, башен, шатров, эркеров); использование сдержанной цветовой гаммы без контрастных цветовых сочетаний.

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия
1	2	3
в)	<i>обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;</i>	<p><u>Разрешается:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - установка следующих средств наружной рекламы и информации: информационных досок с площадью не более 0,6 кв. м. <p><u>Запрещается:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов наружной рекламы и информации, в том числе: <ol style="list-style-type: none"> 1. отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций и информации с площадью информационного поля более 0,6 кв. м; 2. транспарантов-перетяжек; 3. рекламных конструкций на крышах зданий.
г)	<i>ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде</i>	<p><u>Разрешается:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - проведение работ по сохранению гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия; - строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и линейной транспортной инфраструктуры; - устройство проездов транспортных средств; - устройство тротуаров; - вырубка дикорастущих деревьев и кустарников с заменой на культурные виды с компактной кроной. <p><u>Запрещается:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - строительство инженерных коммуникаций, в том числе теплотрасс, газопроводов и кабельных трасс, надземным и наземным способом; - длительное размещение взрыво- и пожароопасных веществ.
д)	<i>сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде</i>	<p><u>Разрешается:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт дорог и проездов; - благоустройство территории; - проведение работ по благоустройству территории, озеленение с применением травяного покрова, а также кустарниковой и древесной растительности с компактной кроной; - применение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды; - устройство систем поверхностного водоотведения. <p><u>Запрещается:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение сооружений промышленного назначения.

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия
1	2	3
е)	<p><i>соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта</i></p>	<p><u>Разрешается:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - при необходимости установка светопрозрачных (решетчатых) ограждений высотой не более 2 м; - обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия и их защита от динамических воздействий. <p><u>Запрещается:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки непосредственно на объекты культурного наследия.

Фотофиксация объекта культурного наследия



Фото 1. Видовая точка №1. Вид с северо-запада с проезжей части ул. Монаково



Фото 2. Видовая точка №2. Вид с северо-запада



Фото 3. Видовая точка №3. Вид с запада



Фото 4. Видовая точка №4. Вид с севера



Фото 5. Видовая точка №5. Вид с севера с ул. Монаково

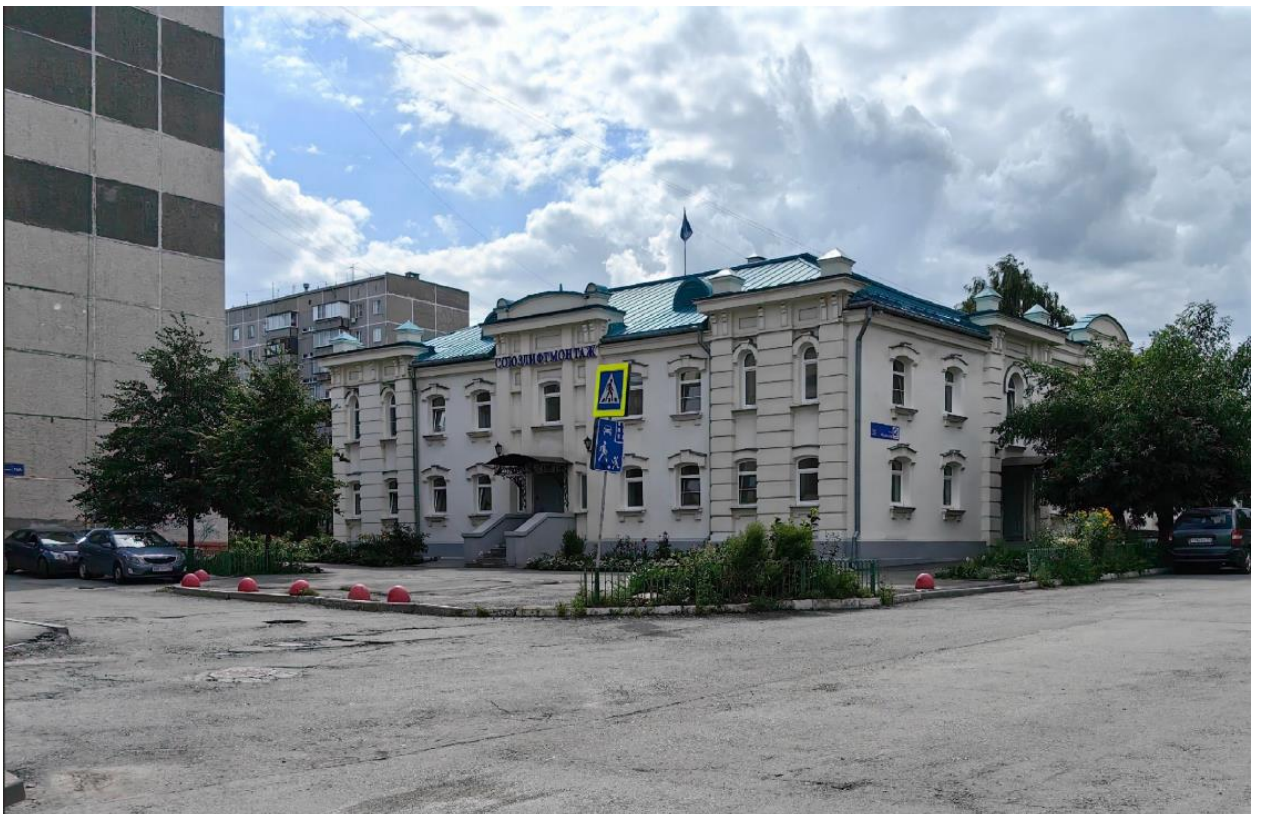


Фото 6. Видовая точка №6. Вид с северо-востока



Фото 7. Видовая точка №7. Вид с северо-востока с ул. Монаково



Фото 8. Видовая точка №8. Вид с востока



Фото 9. Видовая точка №9. Вид с востока с территории придомового проезда



Фото 10. Видовая точка №10. Вид с востока с дворовой территории



Фото 11. Видовая точка №11. Вид с востока



Фото 12. Видовая точка №12. Вид с востока с территории проезда



Фото 13. Видовая точка №13. Вид с юго-востока



Фото 14. Видовая точка №14. Вид с юга



Фото 15. Видовая точка №15. Вид с юго-востока

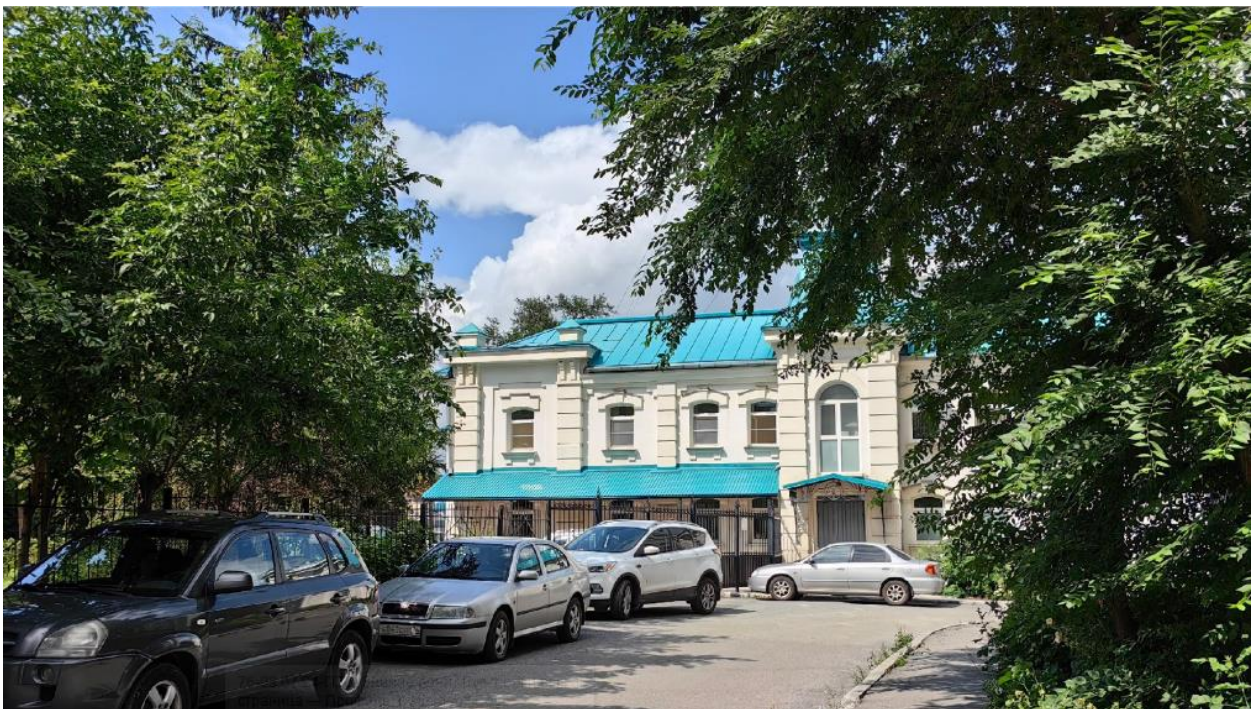


Фото 16. Видовая точка №16. Вид с юга

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39, разработанный ООО «ЦИКИ «Астра», Шифр - 76-09.07.2024-ПЗО.

г. Челябинск, г. Уфа, г. Москва

02 сентября 2024 г.

Присутствовали (дистанционно):

Председатель экспертной комиссии: Хаутиев Шарпудин Маулиевич, образование – высшее, специальность - юрист, архитектор-реставратор; стаж работы – 17 лет, место работы и должность – музей-усадьба Кусково Москва, 1-й заместитель директора.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Гайнуллин Данир Ахмадеевич образование – высшее; специальность - историк, юрист; общий стаж работы – 31 год, по соответствующему профилю экспертной деятельности – 14 лет, место работы и должность - Государственное бюджетное учреждение Научно-производственный центр по охране и использованию недвижимых объектов культурного наследия Республики Башкортостан (ГБУ НПЦ РБ), директор.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.12.2021 г. № 2304, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.02.2024 г. № 208, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.02.2024 г. № 264.

Член экспертной комиссии: Абдулгужин Дим Иделович, образование высшее, специальность – историк, преподаватель истории по специальности «История» «Финансы и кредит», стаж работы – 24 года, по соответствующему профилю экспертной деятельности – 16 лет, место работы и должность – Государственное бюджетное учреждение Научно-производственный центр по охране и использованию недвижимых объектов культурного наследия Республики Башкортостан (ГБУ НПЦ РБ), заместитель директора.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.12.2021 г. № 2304, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2023 г. № 776, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.02.2024 г. № 208.

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Хаутиев Ш.М., Гайнуллин Д.А., Абдулгужин Д.И.

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 Хаутиева Ш.М. ответственным секретарем Экспертной комиссии Гайнуллина Д.А.

3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.

Хаутиев Шарапутдин Маулиевич уведомил членов комиссии, что объектом экспертизы является научно-проектная документация: Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Монакова, д.39, разработанный ООО «ЦИКИ «Астра», Шифр - 76-09.07.2024-ПЗО.

СОСТАВ НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Состав и содержание тома 1 обосновывающей части проекта

Материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия: «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»	
РАЗДЕЛ I.	ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ
1.1.1	Введение
1.1.2	Основные термины и определения
1.1.3	Исходно-разрешительная документация
1.1.4	План (графическая схема) места расположения объектов культурного наследия
1.1.5	Схема землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости)
1.1.6	Прочие предварительные сведения, исходя из особенностей территории
1.1.7	Определение территории исследования
1.1.8	Программа научно-проектных работ
РАЗДЕЛ II.	ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ
1.2.1	Подраздел «Архивные исследования»
1.2.1.1	Историко-архивные и библиографические исследования
1.2.1.2	Историческая записка
1.2.2	Подраздел «Анализ ранее разработанных проектов зон охраны»
1.2.3	Подраздел «Историко-архитектурные исследования»
1.2.3.1	Историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план
1.2.4	Подраздел «Историко-градостроительные исследования»
1.2.4.1	Историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план
1.2.5	Подраздел «Ландшафтно-визуальный анализ»
1.2.5.1	Текстовая часть ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения
Приложение 1	Исходно-разрешительная документация
Приложение 2	Исторические фотоматериалы
Приложение 3	Фотоматериалы градостроительного анализа

Приложение 4	Фотофиксация объекта культурного наследия
Приложение 5	Фотофиксация территории исследования
	Графическая часть
	Существующее состояние прилегающей застройки (аэрофотосъемка google). Фотография монумента. Экспликация зданий - объектов культурного наследия
	План ландшафтно-визуального анализа, М 1:1000
	Видовые точки объекта культурного наследия на июнь 2024 г.
	Историко-культурный опорный план прилегающей территории (предложение авторов)
	Схема ландшафтно-визуального анализа. Разрез

Состав и содержание тома 2 обосновывающей части проекта

Утверждаемая часть проекта зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам	
Глава 1.	Система зон охраны объекта культурного наследия
2.1.1	Система зон охраны объекта культурного наследия
2.1.2	Охранная зона объекта культурного наследия
2.1.3	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
Глава 2.	Описание границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39
2.2.1	Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»
2.2.2	Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»
Глава 3.	Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объектов культурного наследия
2.3.1	Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»
2.3.2	Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»
Глава 4.	Заключение
2.4.1	Заключение
Приложение 1	План границ охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»
Приложение 2	План границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»
Приложение 3	Выписка из реестра лицензий

	Графическая часть
	Схема границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»
	Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»
	Схема границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта»

Цель экспертизы: определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объекта культурного наследия в отношении:

- установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39;

- установления на основании п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительному регламенту в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39, содержащихся в Проекте зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39. (Шифр - 76-09.07.2024-ПЗО).

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

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

3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

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

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

- провести научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по проекту с позиции научно-методического соответствия, по содержанию научно-проектной документации, по разделам;
- обсудить на комиссии предварительные результаты рассмотрений, обсудить материалы экспертных заключений членов комиссии.

6. Об утверждении календарного плана работы комиссии экспертов.

Утвердить следующий календарный план работы комиссии экспертов:

02 сентября 2024 г. – организационное заседание комиссии экспертов;

16 сентября 2024 г. – итоговое заседание комиссии экспертов по оформлению, подписанию и передаче заказчику заключения Акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации.

Ответственные исполнители: Ш.М. Хаутиев, Д.А. Гайнуллин, Д.И.Абдулгужин

4. Об определении перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика.

Решили:

Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы по научно-проектной документации в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

Д.А. Гайнуллин

Член экспертной комиссии

Д.И.Абдулгужин

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью в формате переносимого документа (PDF) и обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченных лиц.

ПРОТОКОЛ № 2

итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения государственной историко-культурной экспертизы Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39, разработанный ООО «ЦИКИ «Астра», Шифр - 76-09.07.2024-ПЗО.

г. Челябинск, г. Уфа, г. Москва

16 сентября 2024 г.

Присутствовали (дистанционно):

Председатель экспертной комиссии: Хаутиев Шарпудин Маулиевич, образование – высшее, специальность - юрист, архитектор-реставратор; стаж работы – 17 лет, место работы и должность – музей-усадьба Кусково Москва, 1-й заместитель директора.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Гайнуллин Данир Ахмадеевич образование – высшее; специальность - историк, юрист; общий стаж работы – 31 год, по соответствующему профилю экспертной деятельности – 14 лет, место работы и должность - Государственное бюджетное учреждение Научно-производственный центр по охране и использованию недвижимых объектов культурного наследия Республики Башкортостан (ГБУ НПЦ РБ), директор.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.12.2021 г. № 2304, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.02.2024 г. № 208, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.02.2024 г. № 264.

Член экспертной комиссии: Абдулгужин Дим Иделович, образование высшее, специальность – историк, преподаватель истории по специальности «История» «Финансы и кредит», стаж работы – 24 года, по соответствующему профилю экспертной деятельности – 16 лет, место работы и должность – Государственное бюджетное учреждение Научно-производственный центр по охране и использованию недвижимых объектов культурного наследия Республики Башкортостан (ГБУ НПЦ РБ), заместитель директора.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.12.2021 г. № 2304, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2023 г. № 776, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.02.2024 г. № 208.

Повестка дня:

1. Рассмотрение предложений экспертов по Закл^ючению – Акту государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39, разработанный ООО «ЦИКИ «Астра», Шифр - 76-09.07.2024-ПЗО.

2. Внесли изменения, дополнения, поправки и согласовали заключительные выводы заключения.

3. Принятие решения о подписании в электронном виде и передаче «Заказчику» электронной версии Акта государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон

охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39, разработанный ООО «ЦИКИ «Астра», Шифр - 76-09.07.2024-ПЗО.

Ответственные исполнители: Ш.М. Хаутиев Д.А. Гайнуллин, Д.И. Абдулгужин.

Принятые решения:

1. Члены комиссии экспертов Хаутиев Ш.М., Абдулгужин Д.И., Д.А. Гайнуллин. ознакомились с Проектом.

2. Внесли изменения, дополнения, поправки и согласовали заключительные выводы заключения.

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

Рассмотрев Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39, разработанный ООО «ЦИКИ «Астра», Шифр - 76-09.07.2024-ПЗО, экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о **СООТВЕТСТВИИ** (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны и требований к градостроительному регламенту в границах данных зон.

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

3. Решили подписать в электронном виде и передать «Заказчику» электронную версию Акта государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание бани Челябинского переселенческого пункта», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, улица Монакова, дом 39, разработанный ООО «ЦИКИ «Астра», Шифр - 76-09.07.2024-ПЗО.

Председатель экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

Д.А. Гайнуллин

Член экспертной комиссии

Д.И. Абдулгужин

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью в формате переносимого документа (PDF) и обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченных лиц.