

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Доходный дом Д.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская область, г.**  
**Челябинск, ул. Труда, 56**



**Омск 2023 г.**

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта**  
**культурного наследия регионального значения**  
**«Доходный дом Д.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская область, г.**  
**Челябинск, ул. Труда, 56**

**1. Сведения о дате и месте проведения экспертизы**

Дата начала проведения экспертизы	1 сентября 2022 года
Дата окончания проведения экспертизы	25 декабря 2023 года
Место проведения экспертизы	г. Омск, г. Уфа, г. Москва
Заказчик экспертизы	ИП Бухтияров А.С.
Исполнители экспертизы	Ш.М. Хаутиев (г. Москва) Д.А. Гайнуллин (г. Уфа) Д.И. Абдулгужин (г. Уфа)

**2. Сведения об экспертах.**

<b>Председатель экспертной комиссии:</b>	
<b>1. Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Хаутиев Шарпудин Маулиевич</b>
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
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	14 лет (по профилю экспертной деятельности)
Место работы, должность	Музей-усадьба Кусково Москва, 1-й заместитель директора
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - <b>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</b> - проектная документация на проведение работ

	по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия
<b>Ответственный секретарь экспертной комиссии:</b>	
<b>2. Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Гайнуллин Данир Ахмадеевич</b>
Образование	Высшее, Башкирский государственный университет, диплом 100224 № 2060695 от 08.06.1993 г., диплом БВС № 0035028 от 05.06.1997 г.
Специальность	Историк, юрист
Ученая степень	-
Стаж работы	29 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
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №142 от 04.02.2021 г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - 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. Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2304 от 30.12.2021 г. - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
Дополнительная информация	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. Опыт работы (стаж) по соответствующему

	профилю экспертной деятельности – 11 лет
<b>Член экспертной комиссии:</b>	
<b>3. Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Абдулгужин Дим Иделович</b>
Образование	Высшее, Башкирский государственный университет, диплом № БВС0610561. Высшее, Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования Академия экономической безопасности Министерства внутренних дел Российской Федерации, диплом № ВСВ 0314699
Специальность	Историк. Преподаватель истории по специальности «История» «Финансы и кредит»
Ученая степень	
Стаж работы	22 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	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01.04.2020 г. № 419: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.02.2021 № 142: - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2304 от 30.12.2021 г. - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
Дополнительная информация	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. Опыт работы (стаж) по соответствующему профилю экспертной деятельности – 13 лет

### **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 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г., № 73-ФЗ (действующая редакция);
- Закон Челябинской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области» от 12 мая 2015 года № 168-ЗО (действующая редакция);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (действующая редакция);
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ (действующая редакция);
- Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 г. № 972 (ред. от 20.10.2021 г.) «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 - Постановление Правительства РФ № 972) (действующая редакция);
- 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:

- Генеральный план муниципального образования городской округ город Челябинск Челябинской области от 25 декабря 2021 г. № 25/4 «Об утверждении Генерального плана города Челябинска» (действующая редакция);
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Челябинск Челябинской области (действующая редакция);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 3 марта 2007 г. № 139 «Правила установления местных систем координат».
- Границы имеющихся земельных отводов по территории проектирования.

### **Объект экспертизы:**

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Д.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56, разработанный ООО НПЦ «Сибирская Скифия» (далее – Авторы, Разработчики). Шифр - СС.ПЗО.06/1.2022.

**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 регионального значения «Доходный дом Д.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56

- 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 регионального значения «Доходный дом Д.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56, содержащихся в Проекте зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Д.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56 (Шифр - СС.ПЗО.06/1.2022).

**Перечень документов, представленных на экспертизу:**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Д.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56, разработанный ООО НПЦ «Сибирская Скифия» Шифр - СС.ПЗО.06/1.2022.

Обозначение	Наименование
1	2
№ п/п	Наименование научно-проектной документации
1	2
РАЗДЕЛ I.	ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ
1.	Исходно-разрешительная документация
1.1.	Задание на проектирование
1.2.	Сведения об имеющейся учетной документации по объекту культурного наследия
1.2.1.	Копия нормативно-правового акта о постановке объекта культурного наследия на государственную охрану, утверждения границ территории
1.2.2.	Копия нормативно-правового акта об утверждении особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия
1.2.3.	Копия приказа об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия
1.2.4.	Копия паспорта объекта культурного наследия
1.3.	Сведения об объектах культурного наследия, расположенных в пределах проектируемых территорий
1.3.1.	Сведения о внесенных в реестр объектах культурного наследия, расположенных на территории, включая объекты археологического наследия
2.	План (графическая схема) месторасположения объекта культурного наследия
3.	Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории
3.1.	Сведения об объекте проектирования «Доходный дом Д.Я.

	Пчелина»
4.	Схема землепользования с указанием существующего положения
4.1.	Анализ данных Единого государственного реестра недвижимости
4.2.	Анализ утвержденной градостроительной документации
5.	Инженерно-геодезические работы
6.	Материалы современной фотофиксации
РАЗДЕЛ II.	ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)
Подраздел I.	Архивные исследования
1.	Историко-архивные и библиографические исследования
1.1.	Копии исторических карт и планов
1.2.	Иконографические и иллюстративные материалы
1.3.	Перечень ранее разработанной научно-проектной документации по проектам зон охраны и историко-культурным исследованиям
1.4.	Библиографический список
2.	Историческая записка
2.1.	Описание основных этапов развития территории
2.2.	Описание истории объекта культурного наследия
Подраздел II.	Историко-архитектурные исследования
1.	Историко-культурный опорный план (графическая часть)
2.	Историко-культурный опорный план (текстовая часть)
3.	Ретроспективный анализ развития исследуемой территории
4.	Выводы по подразделу
Подраздел III.	Ландшафтно-визуальный анализ
1.	Анализ композиционных связей Объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения
1.1.	Обоснование методики проведения ландшафтного и композиционного анализа
1.1.1	Анализ современной градостроительной ситуации
1.1.2	Обоснование методики проведения ландшафтного и композиционного анализа
1.2.	Определение зон видимости
1.2.1.	Главные направления, обеспечивающие ценные виды здания
1.2.2.	Существующие преграды, заслоняющие обзор памятника как в целом, так и их фрагментов со стороны главных направлений и лучей видимости
1.3.	Описание анализа современного состояния ландшафтно-композиционной структуры рассматриваемой территории, схемы поэтапного ее формирования

2.	Сведения об объемно-планировочных структурах и архитектурных особенностях здания
3.	Основной чертеж ландшафтно-визуального анализа
4.	Развертка по улице Труда (от улицы Свобода до улицы Братьев Кашириных)
<b>РАЗДЕЛ III.</b>	<b>ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)</b>
1.	Введение. Основание для проектирования
2.	Проект зон охраны объекта культурного наследия «Доходный дом Д.Я. Пчелина», Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56
2.1.	Описание границ зон охраны объекта культурного наследия
2.1.1.	Описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия
2.1.2.	Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия
2.1.3.	Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия
2.1.4.	Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ зон охраны объекта культурного наследия
2.2.	Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия
2.2.1.	Особый режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия
2.2.2.	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия
2.2.3.	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия
3.	Основной чертеж зон охраны объекта культурного наследия (М 1:500)

**Авторами Проекта предоставлены:**

В соответствии с пунктом 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе (с изменениями на 27 апреля 2017 года)» (далее - Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569) Авторами Проекта представлены:

- в соответствии с подпунктом е) пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 «копии решения органа государственной власти о включении объектов культурного наследия в реестр»:

1) Приказ Министерства культуры Челябинской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Д.Я. Пчелина» от 31.12.2015 г. № 538.

- в соответствии с подпунктом з) пункта 16 Постановления Правительства РФ от



15.07.2009 года № 569 «Историко-культурного опорного плана или его фрагмента для объектов недвижимости и зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в границах исторического поселения:

- Историко-культурный опорный план рассматриваемой территории с экспликацией объектов культурного наследия. М 1:2000.

Авторами Проекта согласно подпунктам в), н), о), с), т) пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе (с изменениями на 27 апреля 2017 года) информация представлена, а именно:

- проекты границы территории объекта культурного наследия
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок);
- сведения о зонах охраны объекта культурного наследия и объектах недвижимости в границах указанных зон, внесенных в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок).
- схема землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости

**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 1 сентября 2022 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 25 декабря 2023 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 регионального значения «Доходный дом Д.Я. Пчелина», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56, принят на государственную охрану на основании Приказа Министерства культуры Челябинской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Д.Я. Пчелина» от 31.12.2015 г. № 538.

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 «Доходный дом Д.Я. Пчелина», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56, зарегистрирован и ему присвоен номер 741711296590005.

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

**Наименование объекта:** «Доходный дом Д.Я. Пчелина».

**Полный адрес объекта:** Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56.

**Категория историко-культурного значения:** Регионального значения.

**Дата создания объекта:** Дата создания (возникновения) не определена.

**Изображение объекта:**



Разработчиками Проекта представлены следующие сведения об объекте культурного наследия «Доходный дом Д.Я. Пчелина», расположенном по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56.

***1. Сведения о наименовании объекта:***

Доходный дом Д.Я. Пчелина.

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

Дата создания (возникновения) не определена.

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

Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56.

***4. Сведения о категории историко-культурного значения объекта:***

Объект культурного наследия регионального 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:**

Министерство культуры 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 № 538 от 31.12.2015 г.

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

Дан в п. 1.2.4. Раздела I.

**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 п. 1.2.1. Раздела I.

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

Приказ Министерства культуры Челябинской области от 31.12.2015 № 538 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Д.Я. Пчелина»

**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:**

В соответствии с приложением к приказу Министерства культуры Челябинской области от 31.12.2015 № 538

**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):**

Зоны охраны иных объектов культурного наследия не установлены.

**15. Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия:**

Предмет охраны утвержден Приказом Министерства культуры Челябинской области от 31.12.2015 г. № 539.

**16. Номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия**  
741711296590005.



В границах территории проектирования расположены следующие земельные участки:



Земельные участки в границах территории проектирования. <https://pkk5.rosreestr.ru>.

1. 74:36:0509007:68. Адрес: Челябинская область, г. Челябинск, р-н Центральный, по ул. Труда, 56. Уточненная площадь: 456 кв. м. Разрешенное использование: для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов. По документу: для эксплуатации зданий и сооружений мастерской службы пути.

2. 74:36:0509007:8. Адрес: Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 56. Категория земель: земли населённых пунктов. Уточненная площадь: 4731 кв. м. Разрешенное использование: земли запаса (неиспользуемые). По документу: для эксплуатации зданий и сооружений мастерской службы пути.

3. 74:36:0000000:48520. Адрес: Челябинская область, г. Челябинск, р-н Центральный, по улице Братьев Кашириных на участке от ул. Кирова до ул. Российской с выходом на ул. Труда (1-ая очередь). Категория земель: земли населённых пунктов. Уточненная площадь: 34885 кв. м. По документу: для строительства транспортной развязки.

4. 74:36:0509007:70. Адрес: Челябинская область, г. Челябинск, р-н Центральный, ул. Труда, 56. Уточненная площадь: 609 кв. м. Разрешенное использование: Объекты культурного наследия.

5. 74:36:0509007:71. Адрес: Челябинская область, г. Челябинск, р-н Центральный, ул. Труда, 56. Уточненная площадь: 624 кв. м. Разрешенное использование: для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов. По документу: для эксплуатации зданий и сооружений мастерской службы пути.

6. 74:36:0509007:25. Адрес: Челябинская область, г. Челябинск, Центральный, ул. Свободы. Уточненная площадь: 800 кв. м. Разрешенное использование: Для эксплуатации индивидуального жилого дома.

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 регионального значения «Доходный дом Д.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56**

Авторами Проекта проведены историко-архивные и историко-библиографические изыскания, историко-градостроительный и историко-архитектурный анализ исследуемой территории, представлены исторические сведения об Объекте культурного наследия регионального «Доходный дом Д.Я. Пчелина», расположенному по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56, 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 находятся объекты 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. М 1:2000».

Авторами Проекта по результатам натурных обследований, историко-архивных и историко-библиографических изысканий, историко-градостроительного и историко-архитектурного анализа на Историко-культурном опорном плане показаны все объекты культурного наследия, расположенные в границах территории проектирования; элементы архитектурной среды города (средовая ценная застройка, современная нейтральная застройка), композиционно связанные с рассматриваемыми Объектами культурного наследия; исторические улицы с номерами кварталов в соответствии с планом г. Челябинска; дороги и проезды.

**Сведения об Объектах культурного наследия, выявленных Объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны Объектов**

культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, в отношении которой проведены историко-культурные исследования.

На исследуемой территории в границах проектируемой зоны охраны объекта культурного наследия расположены следующие объекты культурного наследия.

**Объекты культурного наследия регионального значения**

Наименование объекта культурного наследия с указанием объектов, входящих в его состав	Кол-во объектов, входящих в состав	Местонахождение объекта культурного наследия	Акт органа государственной власти о его постановке на государственную охрану
«Доходный дом Д.Я. Пчелина»	1	Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 56	приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 31.12.2015 № 538
«Жилой дом»	1	Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, 58	Решение исполнительного комитета Челябинского областного Совета депутатов трудящихся «О мерах по дальнейшему улучшению дела охраны и использования памятников истории и культуры в области» от 20.09.1977 № 371
Объекты, учтенные в ходе исследования, расположенные в непосредственной близости от исследуемой территории			
«Насосная водопровода железной дороги»	1	Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Свободы, 6.	приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 07.06.2017 № 104
«Двухэтажный каменный дом с лавкой купца Г.Н. Каширина»	1	Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Свободы, 14/ ул. Труда, 62.	приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 07.02.2017 № 14
Комплекс усадьбы купцов Кашириных	2	Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 75	приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия челябинской области «О включении выявленных объектов культурного наследия: «Дом купца Каширина Н.И.», расположенный по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 75 и «Торговое помещение (лавка)» расположенный по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 75 (77а), в Единый государственный реестр



			объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс усадьбы купцов Кашириных» и утверждении границ его территории, особых режимов использования земель и требование к градостроительным регламентам в границах данной территории» от 22.04.2021 № 67
Флигель городской усадьбы Д.П. Первухиной	1	Челябинская область, город Челябинск, ул. Свободы, 22а	приказ Министерства культуры Челябинской области от 07.06.2016 г. № 267

#### **Выявленные объекты культурного наследия**

Наименование объекта культурного наследия с указанием объектов, входящих в его состав	Местонахождение объекта культурного наследия	Акт органа государственной власти о его постановке на государственную охрану
«Культурный слой города Челябинска XVIII-XIXвв»	г. Челябинск, Центральный и Калининский районы, в пределах территории, ограниченной улицами Кыштымская, Работниц, Лобкова, Российская, Коммуны, Советская, Ленина, Цвиллинга, Красная	Паспорт памятника, утвержденный федеральным агентством по культуре и кинематографии 27.09.2005; Заключение экспертной комиссии от 25.07.1991; Историко-культурный опорный план и проект комплексных охранных зон г. Челябинска. 1992 год.

#### **Архитектурно-композиционное описание Объекта культурного наследия.**

**Сведения об объемно-планировочной структуре и архитектурных особенностях объекта культурного наследия «Доходный дом Д.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56.**

Рассматриваемый ОКН находится в историческом центре города Челябинска, главным протяженным фасадом выходит на улицу Труда и стоит на красной линии застройки улицы.

Дом Пчелина был построен в период с 1874 г. по 1882 г., расположен на Сибирской улице (ныне восточная часть улицы Труда). Полукаменный дом "с башенкой" в стиле "модерн" располагается на участке крестьянина села Чумляк Дмитрия Яковлевича Пчелина. В 1901 г. хозяин сменился - им ненадолго стал Каспер Г. Яуфманн, который в 1902 г. продал дом Иоганну Филипповичу Кейльбаху. До 1908 г. включительно в оценочных документах записывался «дом полукаменный», а с 1911 г. – как «флигель полукаменный». Очевидно, после начала Первой мировой войны дом опять поменял

владельца - тогда довольно активно вытесняли из владельцев недвижимости немцев и австрийцев. Хозяином усадьбы стал Мендель Берович Волосов. В 1916 г. дом был перестроен (правда, в документе не указан характер перестройки), до этого он описывается как полукаменное здание по 4 комнаты на каждом этаже.

Уже в 1890-е годы этот дом использовался в качестве доходного. В июне 1893 года в одном из помещений этого дома Балашов П.В. под прикрытием зубокабинета (принадлежал жене Балашова) организовал социал-демократический (марксистский) кружок, в который входили работники управления строительства железной дороги. Ранее Павел Васильевич Балашов был участником марксистского кружка Н.Б. Федосеева в Казани. В начале зимы 1896 г. в этом здании по инициативе П.В. Балашова собрались представители марксистских кружков Урала. На этом собрании было решено объединиться в одну социал-демократическую организацию «Уральский рабочий союз». Было избрано бюро, которое возглавил П.В. Балашов. В 1897 году Павел Васильевич Балашов был переведен на работу в Москву.

В 1920-е годы в этом доме жила семья Ю. Либединского - одного из немногих челябинских писателей, ставшего весьма известным в СССР.

В 1940 гг. в здании располагалась городская прокуратура, в 1970-е – детские ясли № 66. В 1990-2000 гг. здесь находилась служба движения МУП «ЧелябГЭТ». В настоящее время собственником является общество с ограниченной ответственностью «АлексА».

Дом Пчелина горел два раза: в 2014 и в 2019 гг.

В 2014 г. в здании произошел пожар, в результате которого пострадала центральная часть главного фасада, выходящего на улицу Труда, и внутренние помещения второго этажа. В ходе прокурорской проверки было установлено, что собственник — ООО «АлексА» не выполнял обязанности по охране памятника: дом начал разваливаться, а внутри стали собираться асоциальные личности.

В начале августа 2019 года на втором этаже дома был совершён поджог, в результате которого второй деревянный этаж практически полностью выгорел.

Никаких мер по восстановлению памятника истории и культуры после пожара не предпринимали. Из архитектурных элементов сохранились только полуналичники верхней части оконных проемов первого этажа, архитектурные элементы, оформляющие нишу входа главного фасада.

#### **Описание рассматриваемого ОКН с 1960 до 2022 гг.**

ОКН «Доходный дом Д.Я. Пчелина» по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, 56 построен в стиле эклектики с элементами «русского стиля» и раннего «модерна». Объект был представлен двухэтажным объемом: первый этаж каменный, второй - деревянный; общее архитектурно-планировочное решение дома прямоугольной конфигурации с чердачным помещением. Главный вход располагался со стороны ул. Труда.

Общее композиционное планировочное решение дома – капитальные несущие кирпичные и деревянные стены, в западной части дома - входная группа с лестницей, соединяющая первый и второй этажи.

Главный фасад имеет оконные проемы в шесть световых осей (седьмой был заложен в процессе эксплуатации дома) и нишу главного входа, наборный деревянный карниз с большим выносом, опирающийся на деревянные резные кронштейны. Оконные проемы прямоугольные, в верхней части проема первого этажа обрамлены полуналичниками из кирпича, подоконные часть украшена горизонтальными ширинками. Второй этаж – бревенчатый, с четырьмя пилястрами и окнами в восемь световых осей. Оконные проемы прямоугольные, обрамлены наличниками с сандриком.

Западный фасад с дощатой обшивкой не имеет окон на уровне первого этажа. Оконные проемы второго этажа – прямоугольные.

Акцентирование угловой юго-западной части дома главным входом на первом этаже, стенами с дощатой обшивкой, с резными деревянными пилястрами и двухстворчатыми окнами между ними, украшенными наличниками с сандриками на втором этаже, килевидным шатром со шпилем на крыше.

Восточный фасад дома глухой, кирпичный без архитектурных элементов. Крыша скатная с размещением килевидного шатра со шпилем в ее юго-западной угловой части.

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

Ландшафтно-визуальный анализ выполнен для получения исчерпывающих данных о характере видового раскрытия объекта культурного наследия (далее ОКН) «Доходный дом Д.Я. Пчелина», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Труда, д. 56, о роли данного объекта в облике исторической части города, о композиционно-видовом влиянии памятника на прилегающие территории.

При проведении натурных исследований объекта культурного наследия были выявлены все случаи визуального раскрытия памятника и определены особенности зрительного восприятия здания, а также зафиксированы основные видовые точки визуального раскрытия объекта культурного наследия в сложившейся застройке.

Визуальный анализ исследует особенности, как самого объекта в целом, так и его градостроительное положение. В связи с изменением градостроительной ситуации по ул. Труда объект культурного наследия «Доходный дом Д.Я. Пчелина» конец XIX - начало XX века восточным (торцевым) фасадом выходит на пересечение улиц Труда и Братьев Кашириных, главным фасадом стоит на красной линии исторической застройки улицы. Характеризуется, как единичный объект культурного наследия, представляющий ценность как отдельное здание. Данный ОКН является примером фрагмента застройки конца XIX – начала XX вв. Визуальным анализом определено, что данный памятник по своим градостроительным параметрам является примером преимущественно рядовой застройкой участка по ул. Труда. Доходный дом Д.Я. Пчелина» является акцентом застройки по первоначальному своему назначению и исторически не рассчитано на дальние точки восприятия и круговой обзор.

Улица Труда со времени своего существования претерпела существенные изменения, утрачены многие дома, устроена новая дорожная развязка, в связи с этим изменилось восприятие рассматриваемого ОКН и визуально изменено место расположения объекта.

В Проекте Разработчики указали, что данный анализ выполнен с целью:

- выявления значимых направлений и точек визуального восприятия, а также границ зон восприятия объекта культурного наследия;
- выявления ценных фрагментов исторической и природной среды, составляющих окружение объекта культурного наследия;
- определения условий зрительного восприятия памятника;
- определения оптимальных условий для обзора памятника;
- обоснования системы мер по ограничению и регулированию параметров градостроительного окружения, в том числе на территории потенциальной застройки;
- обеспечения сохранения памятников и условий зрительного восприятия объекта культурного наследия.

Границы территории исследования установлены на основании визуального обследования и анализа зон видимости объекта культурного наследия. В пределах данных границ возможно визуальное цельное восприятие памятника.

Критериями в определении границ явились:

- существующая дорожная сеть;

- значимость объекта культурного наследия, как композиционной составляющей градостроительной среды в качестве архитектурных акцентов;
- композиционная взаимосвязь объекта культурного наследия;
- размещение зданий в планировочной структуре городской территории и наличие на этой территории потенциальных участков застройки, способных повлиять на восприятие объекта культурного наследия;
- наличие на территории строений, естественных и искусственных преград, дорог;
- размещение объекта культурного наследия в структуре дорожной сети и возможность установки вдоль дорог элементов, способных повлиять на восприятие объекта;
- особенности зрительного восприятия человеком объекта исследования.

По результатам проведенных исследований Авторы проекта делают вывод, что в целом участок, характеризуется:

- спокойным рельефом участка городской застройки;
- организованным озеленением и благоустройством территории;
- исторической застройкой малой этажности, современной застройкой средней этажности;
- пешеходными связями, формирующими основные направления визуального восприятия объекта, функциональную связь зданий на территории исследования;
- наличием малоэтажной застройки, преград в виде заборов, зеленых насаждений, являющихся преградами для восприятия объекта культурного наследия;
- наличием зданий советского периода возведения и поздних объектов капитального строительства, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;
- нарушением исторической композиционно-пространственной и планировочной структур территории памятника.

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» Авторами Проекта проведен анализ композиционных связей Объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, по результатам которого выполнен историко-культурный опорный план.

По результатам анализа материалов фотофиксации Объекта культурного наследия уточнены данные и оценки, полученные в ходе визуального анализа, установлено визуальное взаимодействие с объектами окружения.

Авторами проекта в результате ландшафтно-композиционного анализа было выявлено следующее:

1. Территория городской застройки, на которой расположен объект культурного наследия, расположена в части исторического центра Челябинска, обладающего признаками объекта культурного наследия.
2. Здание – ОКН, расположенное по улице Степная является визуальным акцентом.
3. Масштаб памятника позволяет воспринимать его, как часть застройки улицы в общем объемно-пространственном решении, композиционном решении фасадов, решение фрагментов деталей фасадов.
4. Восприятию ОКН мешает неорганизованное озеленение, технические средства организации дорожного движения, столбы электропередач.
5. Анализ визуального восприятия памятников может быть принят в качестве основного аргумента при принятии решения об установлении границ зон охраны.

6. Визуальное восприятие рассматриваемого объекта культурного наследия при обзоре его с территорий в непосредственной близости, в полной мере характеризует его объемно-пространственное решение и решение фасадов

Авторами Проекта представлены проектные предложения по установлению зон охраны Объекта культурного наследия. Границы зон охраны. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Д.Я. Пчелина», Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56, М 1:500.

Предложения по установлению границ зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительному регламенту в границах зон охраны Объекта 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**

**Библиографический список:**

1. ОГАЧО ф. ИЗ оп.1 д.204 «Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1886 г.», улица Миасская (дата обращения - 07.11.2017 г.);
2. ОГАЧО ф. ИЗ оп.1 д.228 «Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1889 г.», ул. Миасская.
3. Архив ОГАЧО ф. И-3 оп.1 д.252 «Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1891 г.», ул. Миасская
4. Архив ОГАЧО ф. И-3 оп.1 д.328 «Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1895 г.», ул. Миасская - ОГАЧО ф. И-3 оп.1 д.353 «Оценочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1896 г.»,
5. Архив ОГАЧО ф. И-3 оп.1 д.698 «Раскладочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска за 1902 г.», ул. Миасская (дата обращения - 07.11.2017 г.);
6. Архив ОГАЧО ф. И-3 оп.1 д.843 «Раскладочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска на 1905 г.» (II часть), ул. Миасская.
7. Архив ОГАЧО ф. И-3 оп.1 д.1096 «Раскладочная ведомость недвижимого имущества г. Челябинска на 1911 г.», ул. Миасская.
8. Архив ОГАЧО ф. И-3 оп.1 д.1265 «Ведомости оценки недвижимого имущества г. Челябинска за 1916 г.», ул. Миасская.
9. Злотникова, А. Открытия во имя красоты: о реконструкции улиц Комарова и Российской / А. Злотникова // Вечерний Челябинск. - 1975. - 4 нояб.
10. Моисеев, А. Коммунисты вперед: улица имени / А. Моисеев // Вечерний Челябинск. - 1982. - 11 дек.
11. Подтяжкин, Э. Дом на улице Российской: из истории энерготехникума / Э. Подтяжкин // Вечерний Челябинск. - 1982. - 11 сент.
12. Российская улица // Справочник улиц города Челябинска. - Челябинск: Издательский дом «Кирьянов». - 2007. - С. 225.
13. Улица Российская // Вечерний Челябинск. - 1974. - 26 янв.
14. Улица Российская г. Челябинск // Вечерний Челябинск - 1973. - 8 дек.
15. Улица Российская: об учреждениях, предприятиях и их делах // Вечерний Челябинск - 1984. - 15 сент.
16. Шиакан, Л. Завтра вашей улицы Российской / Л. Шиакан // Вечерний Челябинск. - 1974. - 5 марта.

## **Общие сведения о Проекте:**

Научно-проектная документация Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Д.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56, разработанный ООО НПЦ «Сибирская Скифия», Шифр - СС.ПЗО.06/1.2022, на основании ст. 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ, в целях определения границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных 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 регионального значения «Доходный дом Д.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56, в его историко-градостроительной и природной среде на основании сведений, полученных в ходе проведения ландшафтно-визуального анализа Объекта, сведений историко-градостроительного развития 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 объекта 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:

- установление границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Д.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56 (далее – Объект культурного наследия, Объект);

- установление особых режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительному регламенту в границах территорий охранной зоны Объекта культурного наследия.

### 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 градостроительному регламенту в границах зон охраны в обязательном порядке размещается в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

- утвержденные границы зон охраны Объекта культурного наследия, требования к градостроительному регламенту в границах зон охраны учитываются и отображаются в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории, документации государственного кадастра недвижимости.

### Состав Проекта

Научно-проектная документация представляет собой три Раздела.

Раздел I. Предварительные работы.

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

Раздел состоит из 3 подразделов. Подраздел I. Архивные исследования. Подраздел II. Историко-архитектурные исследования. Подраздел III. Ландшафтно-визуальный анализ.

Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть).

*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 объектов 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 № 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 регионального значения «Доходный дом Д.Я. Пчелина», Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56, разработанный ООО НПЦ «Сибирская Скифия», Шифр - СС.ПЗО.06/1.2022, представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем), содержащую описание проектируемых зон и территорий объекта культурного наследия, расположенных 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 регионального значения «Доходный дом Д.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56, 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.

В основу Проекта зон охраны положены комплексные историко-культурные исследования, которые включают предварительные работы (**Раздел I. Предварительные работы**), историко-архивные, историко-архитектурные, археологические исследования, анализ данных государственного кадастра недвижимости, историко-градостроительные исследования, инженерно-геодезические работы, фотофиксация, обобщенные в материалах по обоснованию проекта; **Раздел II. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию проекта)**): историко-архивные и библиографические исследования, историко-градостроительные исследования, историко-архитектурные исследования, ретроспективный анализ развития исследуемой территории, ландшафтно-визуальный анализ. Разработка Проекта зон охраны - **утверждаемая часть (Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть))**, осуществлена на основе материалов по обоснованию Проекта.



Раздел I состоит:

- П. 1 Исходно-разрешительная документация;
- П. 2 План (графическая схема) месторасположения объекта культурного наследия;
- П. 3. Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории;
- П. 4. Схема землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости).
- П. 5. Инженерно-геодезические работы
- П. 6. Материалы современной фотофиксации.

В состав Раздела включены: основания для проектирования, разработки научно-проектной документации (Проект зон охраны) поставленные Разработчиками цели, задачи и значимость Проекта; сведения о рассматриваемых объектах культурного наследия; сведения об объектах культурного наследия, в том числе выявленных, расположенных в границах проектирования.

Раздел II состоит из 3 подразделов:

- Подраздел I. - Архивные исследования;
- Подраздел II. – Историко-градостроительные исследования;
- Подраздел III. - Ландшафтно-визуальный анализ.

В состав Раздела включены: введение; основные термины и определения; основания для проектирования; схема краткие исторические сведения о территории проектирования; сведения о ранее разработанных проектах зон охраны; историко-градостроительный анализ, включая анализ потенциала развития; ландшафтно-визуальный анализ, в том числе, анализ композиционных связей Объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

В состав подраздела I входят копии исторических планов города Челябинска (фрагменты территории проектирования) 1736, 1768, 1784, 1816, 1836, 1905, 1910, 1913, 1928, 1939, 1942, 1948, 1956, 1967, 1987, 1990 гг.

В состав подраздела II входит историко-культурный опорный план (М 1:2000).

Раздел III Проект зон охраны (итоговая часть) Проекта включает: текстовую (пояснительная записка) и графическую части.

В состав текстовой части Утверждаемой части Проекта входят описание границ зон охраны Объекта культурного наследия, описание особых режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительному регламенту в границах территорий зон охраны Объектов в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ).

В состав графической части утверждаемой части Проекта входит:

- Основной чертеж зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Д.Я. Пчелина», Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56

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 № 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 Объектов культурного наследия, расположенных 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 их 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 № 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 Минэкономразвития России «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 территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236» от 23.11.2018г № 650 (далее Приказа Минэкономразвития России от 23.11.2018г № 650).

Эксперты указывают, что в соответствии с приложением № 3 Приказа Минэкономразвития России от 23.11.2018 г. № 650 координаты характерных точек границ территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории, определены с требуемой точностью.

Эксперты подчёркивают, что в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 23.11.2018 г. № 650 в разделе «Сведения о местоположении границ объекта» (Описание и перечень координат характерных (поворотных точек) зон охраны объекта культурного наследия) 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 Минэкономразвития России от 23.11.2018 г. № 650 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 Минэкономразвития России от 23.11.2018 г. № 650 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 Объектах культурного наследия, представленных Разработчиками Проекта в Разделе II. «Материалы по обоснованию проекта. Материалы историко-культурных исследований», в соответствии с требованиями ст. 20 Федерального закона от 25.06.2002 № 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 № 972.

В Проекте представлен объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Д.Я. Пчелина», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56.

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Д.Я. Пчелина», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56, принят на государственную охрану на основании Приказа Министерства культуры Челябинской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Д.Я. Пчелина» от 31.12.2015 г. № 538.

В соответствии со ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ Объект отнесен к объектам культурного наследия регионального значения и включен в Реестр. Данные об Объекте в Реестре зарегистрированы. Объекту присвоен регистрационный номер 741711296590005.

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден Приказом Министерства культуры Челябинской области от 31.12.2015 г. № 539.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Министерства культуры Челябинской области от 31.12.2015 № 538 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой двухэтажный» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Д.Я. Пчелина».

В Разделе II «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)» даны краткие исторические сведения о формировании г. Челябинска, историко-градостроительная характеристика рассматриваемой территории, сопровождаемые фрагментами разновременных городских планов XVIII, XIX и XX вв., архивными и современными фотографиями, приведены сведения о расположенных в границах исследуемой территории объектах 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 проведенных исследований выполнены:

- историко-архитектурный анализ;
- историко-градостроительный анализ;
- 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).**

В Разделе III Авторами Проекта дано обоснование предлагаемых зон охраны Объекта культурного наследия. Зоны охраны устанавливаются на основании:

- 1) материалов по обоснованию настоящего проекта:
  - архивных и библиографических исследований;
  - анализа нормативно-правовой базы предмета проектирования;
  - анализа градостроительной и землеустроительной документации муниципального образования город Челябинск;
  - анализа топографической основы М 1:500;
- 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:

- **охранные зоны: (ОЗ)**
- **Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2);**

*Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2),* расположены 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 им 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 № 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 **охранных зон (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 **зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)**, разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 10 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Положение).

В границах **зон 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:

- Основной чертеж зон охраны объекта культурного наследия регионального значения

«Доходный дом Д.Я. Пчелина», Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56.

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 охранных зон (ОЗ), зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1), (ЗРЗ-2), 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 № 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 «Доходный дом Д.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56, 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 регионального значения «Доходный дом Д.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56, разработанный ООО НПЦ «Сибирская Скифия», Шифр - СС.ПЗО.06/1.2022, экспертная комиссия отмечает комплексный подход Разработчиков к решению поставленной цели обеспечения сохранности объекта культурного наследия в их исторической среде; регулирования хозяйственной деятельности на сопряженной с ними 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. Челябинск (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, их границы, в целом, обоснованы, могут быть поддержаны экспертами, и соответствуют требованиям Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 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 зоны 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 законодательства<sup>1</sup>.

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 культурного наследия регионального значения «Доходный дом Д.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56, учесть 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.

---

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

## **Вывод экспертизы.**

**Рассмотрев Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Д.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56, разработанный ООО НПЦ «Сибирская Скифия», Шифр - СС.ПЗО.06/1.2022, 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: охранные зоны (ОЗ), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Д.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56, согласно Приложению № 1 к Акту экспертизы, требования к градостроительному регламенту в границах зон охраны Объекта культурного наследия согласно Приложению № 2 к Акту экспертизы.

Данный Акт государственной историко-культурной экспертизы действителен при наличии документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Д.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56, разработанный ООО НПЦ «Сибирская Скифия», Шифр - СС.ПЗО.06/1.2022. 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.** Основной чертеж зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Д.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56

**Приложение № 2.** Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Д.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56

**Приложение № 3.** Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Д.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56, на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 4.** Протоколы заседаний экспертной комиссии.

- Протокол организационного собрания экспертной комиссии от 1 сентября 2022 г.
- Протокол итогового заседания экспертной комиссии от 25 декабря 2023 г.



Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия 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**

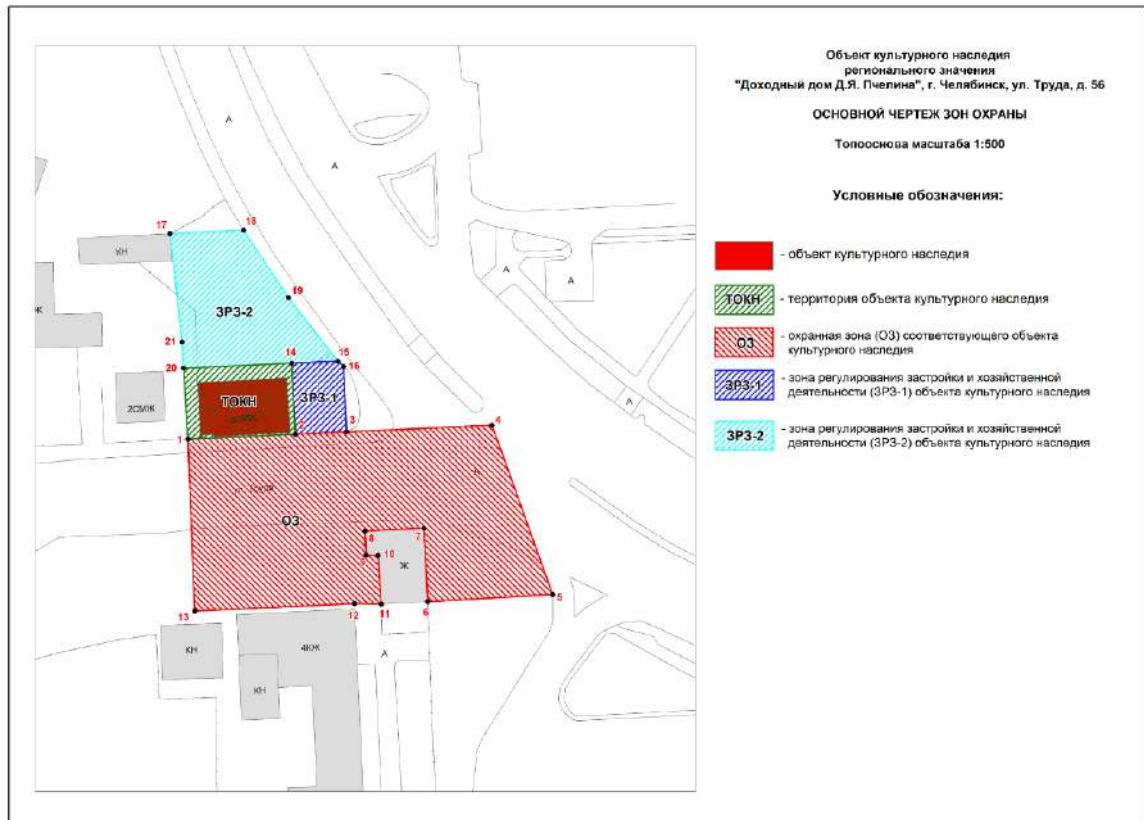
**Д.А. Гайнуллин**

**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.*

**Основной чертеж зон охраны объекта культурного наследия регионального значения,  
«Доходный дом Д.Я. Пчелина», Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, д. 56,  
М 1:500**



**Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту в границах зон охраны объекта культурного наследия «Доходный дом Д.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56.**

**Особый режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия.**

Характер использования территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Д.Я. Пчелина», Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56 – сохранение и воссоздание историко-культурной и градостроительной среды, ценного ландшафта; сохранение наиболее значимых в историческом, культурном и ландшафтном отношении особенностей данной территории.

**В соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ установить требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия регионального значения (индекс зоны – (ОЗ)), с учетом следующих требований:**

**разрешается:**

1) строительство, реконструкция, ремонт, модернизация подземных линейных объектов инженерной (в том числе сетей электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, канализации, газопровода) и транспортной инфраструктуры;

2) реконструкция, ремонт, модернизация существующих линейных объектов наземной и надземной инженерной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры без увеличения объемно-пространственных характеристик;

3) размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждений) на период строительных, аварийных и ремонтных работ;

4) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

5) проведение мероприятий, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия «Доходный дом Д.Я. Пчелина», в том числе:

- размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, отдельно стоящего оборудования уличного освещения), соответствующих масштабыности организуемого пространства, устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

- устройство покрытий в материалах традиционного типа, в том числе: камень, гранит, материалы, имитирующие натуральные, применение плитки нейтральных решений;

- проведение работ по озеленению территории: санитарная вырубка (санация), обрезка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объекта культурного наследия «Доходный дом Д.Я. Пчелина», посадка деревьев с компактной кроной, не изменяющих визуальное восприятие объектов культурного наследия «Доходный дом Д.Я. Пчелина», кустарников, разбивка газонов, цветников, клумб (попеременно и длительно цветущих с доминирование многолетних и вечнозеленых насаждений);

6) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

7) установка, замена технических средств организации дорожного движения (дорожные знаки, дорожные светофоры), остановочных модулей на остановках пассажирского транспорта;

8) размещение стендов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,0 метра и площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра, а также элементов информационно-декоративного оформления праздничного и событийного характера (временные информационные конструкции, композиции из цветов, шаров, флагов);

9) устройство светопрозрачных ограждений и их элементов вдоль транспортных магистралей для обеспечения безопасности движения пешеходов высотой не более 1,2 метра;

10) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия «Доходный дом Д.Я. Пчелина» и его защита от динамических воздействий.

#### **Запрещается:**

1) строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия «Доходный дом Д.Я. Пчелина»;

2) строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры (в том числе сетей электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, канализации, газопровода) наземным и надземным способами за исключением электрических сетей общего назначения для обеспечения работы электротранспорта;

3) строительство линейных объектов транспортной инфраструктуры надземным способом;

4) ремонт и реконструкция существующих объектов наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок;

5) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия «Доходный дом Д.Я. Пчелина»;

6) установка ограждений с просветом менее 70 процентов от площади ограждения, высотой более 1,2 метра;

7) установка всех видов рекламных конструкций;

8) посадки крупномерных пород деревьев и кустарников, нарушающих обзор фасадов объекта культурного наследия «Доходный дом Д.Я. Пчелина»;

8) использование при производстве работ строительных технологий, создающих динамические нагрузки на грунт;

9) установка временных сооружений (контейнеров, бытовых модулей, павильонов, навесов, киосков, палаток, нестационарных торговых объектов), за исключением временных сооружений, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия «Доходный дом Д.Я. Пчелина», аварийно-ремонтных работ и работ по благоустройству территории;

10) размещение инженерных коммуникаций, в том числе наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, воздушных кабельных линий на фасадах зданий;

11) размещение высотных сооружений связи (башни, мачты, вышки).

#### **Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия**

Режим использования земель и земельных участков (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Д.Я. Пчелина», Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56, установлен на территориях, участвующих в панорамных видах на объект культурного наследия и от него. На этой территории предусматривается сохранение участков исторического природного и культурного ландшафтов.

**В соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ установить требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны**

**регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс зоны – (ЗРЗ-1)) с учетом следующих требований:**

**разрешается:**

1) строительство объектов капитального строительства, в том числе со сносом существующих объектов капитального строительства, с соблюдением следующих требований:

- процент застроенной территории участка – не более 80 процентов;
- минимальный отступ от границы территории объекта культурного наследия – 6 м;
- высота – не более 8 м до уровня плоской крыши или конька скатной крыши, не более 10 м для акцентов (башенок, главков, шпилей, антенн);
- в архитектурном оформлении фасадов рекомендуется применение элементов и стилистических решений, характерных для стиля эклектики или стиля модерн;
- материалы отделки фасадов: лицевой кирпич, дерево, штукатурка с последующей окраской в оттенки белого, бежевого, охристого, серого, желтовато-песчаного цвета (в случае применения в архитектурном решении фасадов приемов, характерных для стиля эклектики); бетона, стекла, металла (в случае применения в архитектурном решении фасадов приемов, характерных для стиля модерн);
- покрытие скатных крыш – кровельная сталь красно-коричневого или серого цвета;

2) реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства (зданий) в соответствии с параметрами, указанными в пункте 1 настоящего раздела;

3) строительство, реконструкция, ремонт, модернизация подземных линейных объектов инженерной (в том числе сетей электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, канализации, газопровода) и транспортной инфраструктуры;

4) реконструкция, ремонт, модернизация существующих линейных объектов наземной и надземной инженерной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры без увеличения объемно-пространственных характеристик;

5) размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждений) на период строительных, аварийных и ремонтных работ;

7) ремонт и реконструкция проездов, пешеходных дорожек, отмосток зданий;

8) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, отдельно стоящего оборудования уличного освещения), соответствующих масштабы организуемого пространства, устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

9) озеленение территории;

10) устройство временных открытых парковок автотранспорта;

11) установка следующих средств наружной рекламы и информации:

- отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 1 кв. метра высотой не более 2 метра;

- объектов системы ориентирующей информации высотой не более 2 метра и площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра;

12) устройство площадок коммунального назначения с размещением заглубленных контейнеров без ограждений и навесов для сбора мусора, с защитным озеленением по периметру.

**Запрещается:**

1) строительство объектов капитального строительства (зданий и сооружений) с нарушением устанавливаемых режимами использования земель и земельных участков в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности параметров;

2) реконструкция, капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства с нарушением устанавливаемых режимами использования земель и

земельных участков в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности параметров;

3) строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры (в том числе сетей электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, канализации, газопровода) наземным и надземным способами за исключением электрических сетей общего назначения для обеспечения работы электротранспорта;

4) строительство линейных объектов транспортной инфраструктуры надземным способом;

5) ремонт и реконструкция существующих объектов наземной транспортной инфраструктуры с увеличением высотных отметок;

6) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия «Доходный дом Д.Я. Пчелина»;

7) устройство высоких (более 2 метра) сплошных ограждений, нарушающих основные видовые связи объекта культурного наследия «Доходный дом Д.Я. Пчелина»;

7) размещение инженерных коммуникаций, в том числе наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, воздушных кабельных линий на фасадах зданий;

- 8) размещение объектов наружной рекламы и информации, в том числе:
- отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля более 1 кв. метра высотой более 2 метра;
  - объектов системы ориентирующей информации высотой более 2 метра и площадью информационного поля более 1,5 кв. метра;
  - транспарантов-перетяжек;
- 9) размещение высотных сооружений связи (башни, мачты, вышки и др.).

### **Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия**

Режим использования земель и земельных участков (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Д.Я. Пчелина», Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56, установлен на территориях, участвующих в панорамных видах на объект культурного наследия и от него. На этой территории предусматривается сохранение участков исторического природного и культурного ландшафтов.

**В соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ установить требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс зоны – (ЗРЗ-2)) с учетом следующих требований:**

#### **разрешается:**

1) строительство объектов капитального строительства, в том числе со сносом существующих объектов, с соблюдением следующих требований:

- процент застроенной территории участка – не более 80 процентов;
- минимальный отступ от границы территории объекта культурного наследия – 6 м;
- высота – не более 12 м до уровня плоской крыши или конька скатной крыши, не более 14 м для акцентов (башенок, главок, шпилей, антенн);
- в архитектурном оформлении фасадов рекомендуется применение элементов и стилистических решений, характерных для стиля эклектики или стиля модерн;
- материалы отделки фасадов: лицевой кирпич, дерево, штукатурка с последующей окраской в оттенки белого, бежевого, охристого, серого, желтовато-песчаного цвета (в случае применения в архитектурном решении фасадов приемов, характерных для стиля эклектики); бетона, стекла, металла (в случае применения в архитектурном решении фасадов приемов, характерных для стиля модерн);
- покрытие скатных крыш – кровельная сталь красно-коричневого или серого цвета;

- 2) реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства (зданий) в соответствии с параметрами, указанными в пункте 1 настоящего раздела;
- 3) строительство, реконструкция, ремонт, модернизация подземных линейных объектов инженерной (в том числе сетей электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, канализации, газопровода) и транспортной инфраструктуры;
- 4) реконструкция, ремонт, модернизация существующих линейных объектов наземной и надземной инженерной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры без увеличения объемно-пространственных характеристик;
- 5) размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждений) на период строительных, аварийных и ремонтных работ;
- 7) ремонт и реконструкция проездов, пешеходных дорожек, отмосток зданий;
- 8) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, отдельно стоящего оборудования уличного освещения), соответствующих масштабы организуемого пространства, устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
- 9) озеленение территории;
- 10) устройство временных открытых парковок автотранспорта;
- 11) установка следующих средств наружной рекламы и информации:
  - отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 1 кв. метра высотой не более 2 метра;
  - объектов системы ориентирующей информации высотой не более 2 метра и площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра;
- 12) устройство площадок коммунального назначения с размещением заглубленных контейнеров без ограждений и навесов для сбора мусора, с защитным озеленением по периметру.

**Запрещается:**

- 1) строительство объектов капитального строительства (зданий и сооружений) с нарушением устанавливаемых режимами использования земель и земельных участков в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности параметров;
- 3) строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры (в том числе сетей электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, канализации, газопровода) наземным и надземным способами за исключением электрических сетей общего назначения для обеспечения работы электротранспорта;
- 4) строительство линейных объектов транспортной инфраструктуры надземным способом;
- 5) ремонт и реконструкция существующих объектов наземной транспортной инфраструктуры с увеличением высотных отметок;
- 3) устройство высоких, более 1,2 метра и сплошных ограждений, за исключением временных ограждений в случае проведения строительных и аварийно-ремонтных работ;
- 4) установка всех видов отдельно стоящей наружной рекламы;
- 5) размещение инженерных коммуникаций, в том числе наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, воздушных кабельных линий на фасадах зданий, сооружений и нестационарных объектах;
- 6) размещение высотных сооружений связи (башни, мачты, вышки и др.).



**Материалы современной фотофиксации**



Фото 1. Объект культурного наследия. Общий вид с Ю.





Фото 2. Объект культурного наследия. Общий вид с ЮВ.



Фото 3. Объект культурного наследия. Общий вид с СВ.



Фото 4. Объект культурного наследия. Общий вид с СЗ.



Фото 5. Объект культурного наследия. Общий вид с СЗ.



Фото 6. Видовое раскрытие объекта культурного наследия с ЮВ. Шаг 1.





Фото 7. Видовое раскрытие объекта культурного наследия с ЮВ. Шаг 2.



Фото 8. Видовое раскрытие объекта культурного наследия с ЮВ. Шаг 3.



Фото 9. Видовое раскрытие объекта культурного наследия с ЮВ. Шаг 4.



Фото 10. Видовое раскрытие объекта культурного наследия с ЮВ. Шаг 5.





Фото 11. Видовое раскрытие объекта культурного наследия с СВ. Шаг 1.



Фото 12. Видовое раскрытие объекта культурного наследия с С. Шаг 1.



Фото 13. Видовое раскрытие объекта культурного наследия с С. Шаг 2.



Фото 14. Видовое раскрытие объекта культурного наследия с С. Шаг 3.





Фото 15. Видовое раскрытие объекта культурного наследия с ЮЗ. Шаг 1.



Фото 16. Видовое раскрытие объекта культурного наследия с ЮЗ. Шаг 2.



Фото 17. Видовое раскрытие объекта культурного наследия с ЮЗ. Шаг 3.



Фото 18. Видовое раскрытие объекта культурного наследия с З. Шаг 1.





Фото 19. Градостроительная ситуация на территории исследования.



Фото 20. Градостроительная ситуация на территории исследования.



Фото 21. Градостроительная ситуация на территории исследования.



Фото 22. Градостроительная ситуация на территории исследования.



Фото 23. Градостроительная ситуация на территории исследования.



Фото 24. Градостроительная ситуация на территории исследования.





Фото 25. Градостроительная ситуация на территории исследования.



Фото 26. Градостроительная ситуация на территории исследования.



Фото 27. Градостроительная ситуация на территории исследования.

**ПРОТОКОЛ № 1**

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Д.Я. Пчелина», Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56, разработанный ООО НПЦ «Сибирская Скифия», Шифр - СС.ПЗО.06/1.2022.

г. Омск, г. Уфа, г. Москва

1 сентября 2022г.

**Присутствовали (дистанционно):**

**Председатель экспертной комиссии: 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, Москва. «Градостроительная охрана памятников истории и культуры», стаж работы – 14 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 25.12.2019 № 2032, приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2304 от 30.12.2021 г.

**Ответственный секретарь экспертной комиссии: Гайнуллин Данир Ахмадеевич** образование – высшее; Башкирский государственный университет, «История» - диплом 100224 № 2060695 от 08.06.1993 г., «Юриспруденция» - диплом БВС № 0035028 от 05.06.1997 г. Профессиональная переподготовка - Национальный технический университет, «Градостроительная деятельность в области реставрации и реконструкции зданий и сооружений», «Инженер» - диплом № 21-06202 от 28.06.2021 г. Общий стаж работы – 29 лет, по соответствующему профилю экспертной деятельности – 11 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 04.02.2021 г. № 142, приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2304 от 30.12.2021 г.

**Член экспертной комиссии: Абдулгужин Дим Иделович**, образование высшее, Башкирский государственный университет, диплом № БВС0610561. Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования Академия экономической безопасности Министерства внутренних дел Российской Федерации, диплом № ВСВ 0314699, специальность – Историк. Преподаватель истории по специальности «История» «Финансы и кредит», стаж работы – 22 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, Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01.04.2020 г. № 419, Приказ Министерства культуры

**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.**

Хаутиева Ш.М. уведомил членов комиссии, что объектом экспертизы является научно-проектная документация: Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Д.Я. Пчелина», Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56, разработанный ООО НПЦ «Сибирская Скифия», Шифр - СС.ПЗО.06/1.2022.

**СОСТАВ НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

Обозначение	Наименование
1	2
№ п/п	Наименование научно-проектной документации
1	2
РАЗДЕЛ I.	ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ
1.	Исходно-разрешительная документация
1.1.	Задание на проектирование
1.2.	Сведения об имеющейся учетной документации по объекту культурного наследия
1.2.1.	Копия нормативно-правового акта о постановке объекта культурного наследия на государственную охрану, утверждения границ территории
1.2.2.	Копия нормативно-правового акта об утверждении особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия
1.2.3.	Копия приказа об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия
1.2.4.	Копия паспорта объекта культурного наследия
1.3.	Сведения об объектах культурного наследия, расположенных в пределах проектируемых территорий
1.3.1.	Сведения о внесенных в реестр объектах культурного

	наследия, расположенных на территории, включая объекты археологического наследия
2.	План (графическая схема) месторасположения объекта культурного наследия
3.	Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории
3.1.	Сведения об объекте проектирования «Доходный дом Д.Я. Пчелина»
4.	Схема землепользования с указанием существующего положения
4.1.	Анализ данных Единого государственного реестра недвижимости
4.2.	Анализ утвержденной градостроительной документации
5.	Инженерно-геодезические работы
6.	Материалы современной фотофиксации
РАЗДЕЛ II.	ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ (МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ)
Подраздел I.	Архивные исследования
1.	Историко-архивные и библиографические исследования
1.1.	Копии исторических карт и планов
1.2.	Иконографические и иллюстративные материалы
1.3.	Перечень ранее разработанной научно-проектной документации по проектам зон охраны и историко-культурным исследованиям
1.4.	Библиографический список
2.	Историческая записка
2.1.	Описание основных этапов развития территории
2.2.	Описание истории объекта культурного наследия
Подраздел II.	Историко-архитектурные исследования
1.	Историко-культурный опорный план (графическая часть)
2.	Историко-культурный опорный план (текстовая часть)
3.	Ретроспективный анализ развития исследуемой территории
4.	Выводы по подразделу
Подраздел III.	Ландшафтно-визуальный анализ
1.	Анализ композиционных связей Объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения
1.1.	Обоснование методики проведения ландшафтного и композиционного анализа
1.1.1	Анализ современной градостроительной ситуации
1.1.2	Обоснование методики проведения ландшафтного и композиционного анализа
1.2.	Определение зон видимости
1.2.1.	Главные направления, обеспечивающие ценные виды



	здания
1.2.2.	Существующие преграды, заслоняющие обзор памятника как в целом, так и их фрагментов со стороны главных направлений и лучей видимости
1.3.	Описание анализа современного состояния ландшафтно-композиционной структуры рассматриваемой территории, схемы поэтапного ее формирования
2.	Сведения об объемно-планировочных структурах и архитектурных особенностях здания
3.	Основной чертеж ландшафтно-визуального анализа
4.	Развертка по улице Труда (от улицы Свобода до улицы Братьев Кашириных)
<b>РАЗДЕЛ III.</b>	<b>ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)</b>
1.	Введение. Основание для проектирования
2.	Проект зон охраны объекта культурного наследия «Доходный дом Д.Я. Пчелина», Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56
2.1.	Описание границ зон охраны объекта культурного наследия
2.1.1.	Описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия
2.1.2.	Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия
2.1.3.	Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия
2.1.4.	Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ зон охраны объекта культурного наследия
2.2.	Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия
2.2.1.	Особый режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия
2.2.2.	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия
2.2.3.	Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия
3.	Основной чертеж зон охраны объекта культурного наследия (М 1:500)

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

- установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Д.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56;

- 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 регионального значения «Доходный дом Д.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56.

**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 15.07.2009 г. № 569, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным 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:

1 сентября 2022 г. – организационное заседание комиссии экспертов;

25 декабря 2023 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 Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Д.Я. Пчелина», Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56, разработанный ООО НПЦ «Сибирская Скифия», Шифр - СС.ПЗО.06/1.2022.

г. Омск, г. Уфа, г. Москва

25 декабря 2023 г.

### **Присутствовали (дистанционно):**

**Председатель экспертной комиссии: 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, Москва. «Градостроительная охрана памятников истории и культуры», стаж работы – 14 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 25.12.2019 № 2032, приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2304 от 30.12.2021 г.

**Ответственный секретарь экспертной комиссии: Гайнуллин Данир Ахмадеевич** образование – высшее; Башкирский государственный университет, «История» - диплом 100224 № 2060695 от 08.06.1993 г., «Юриспруденция» - диплом БВС № 0035028 от 05.06.1997 г. Профессиональная переподготовка - Национальный технический университет, «Градостроительная деятельность в области реставрации и реконструкции зданий и сооружений», «Инженер» - диплом № 21-06202 от 28.06.2021 г. Общий стаж работы – 29 лет, по соответствующему профилю экспертной деятельности – 11 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 04.02.2021 г. № 142, приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2304 от 30.12.2021 г.

**Член экспертной комиссии: Абдулгужин Дим Иделович**, образование высшее, Башкирский государственный университет, диплом № БВС0610561. Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования Академия экономической безопасности Министерства внутренних дел Российской Федерации, диплом № ВСВ 0314699, специальность – Историк. Преподаватель истории по специальности «История» «Финансы и кредит», стаж работы – 22 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, Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01.04.2020 г. № 419, Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.02.2021 № 142, приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2304 от 30.12.2021 г.

### **Повестка дня:**

1. Рассмотрение предложений экспертов по Заключению – Акту государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Д.Я. Пчелина», Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56, разработанный ООО НПЦ «Сибирская Скифия», Шифр - СС.ПЗО.06/1.2022.

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 регионального значения «Доходный дом Д.Я. Пчелина», Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56, разработанный ООО НПЦ «Сибирская Скифия», Шифр - СС.ПЗО.06/1.2022.

**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 объектов культурного наследия регионального значения «Доходный дом Д.Я. Пчелина», Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56, разработанный ООО НПЦ «Сибирская Скифия», Шифр - СС.ПЗО.06/1.2022, 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 регионального значения «Доходный дом Д.Я. Пчелина», Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56, разработанный ООО НПЦ «Сибирская Скифия», Шифр - СС.ПЗО.06/1.2022.

**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.*