

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального)
значения «Дом жилой» (Челябинская область, город Челябинск, улица Тимирязева,
дом 29/ улица Пушкина, дом 66)

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

1. Дата начала проведения экспертизы – 03.09.2023

2. Дата окончания проведения экспертизы – 15.10.2023

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

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

5. Сведения об экспертах:

Домбровский Андрей Александрович, образование – высшее, специальность – историк, стаж работы – 30 лет, место работы и должность – начальник автономного учреждения культуры Воронежской области «Государственная инспекция историко-культурного наследия», государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 апреля 2021 года № 557; объекты экспертизы - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; *проекты зон охраны объекта культурного наследия*; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

Дорохина Ольга Владимировна, образование – высшее, специальность – инженер-строитель, стаж работы – 40 лет, председатель Тульского регионального отделения Союза реставраторов России; председатель Общественного совета при инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия; государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24 августа 2023 г. № 2483; объекты экспертизы - *проекты зон охраны объекта культурного наследия*; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

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

Российской Федерации от 29 марта 2023 г. № 776; объекты экспертизы - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; *проекты зон охраны объекта культурного наследия*, проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

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

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

7. Цель экспертизы – установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой» (Челябинская область, город Челябинск, улица Тимирязева, дом 29/ улица Пушкина, дом 66), особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

8. Объект экспертизы - проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой» (Челябинская область, город Челябинск, улица Тимирязева, дом 29/ улица Пушкина, дом 66), разработанный в 2023 году ООО «ИДЕЯ-ПРОЕКТ» (г. Ростов-на-Дону).

9. Перечень документов, представленных заявителем в электронном виде:

Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой» (Челябинская область, город Челябинск, улица Тимирязева, дом 29/ улица Пушкина, дом 66) в составе:

Том 1. Материалы по обоснованию проекта.

Раздел 1. Предварительные работы.

1.1. Общие данные.

1.2. Основные понятия и определения.

1.3. Исходно-разрешительная документация.

1.3.1. Паспорт объекта культурного наследия.

1.3.2. Приказ об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

1.4. Графическая схема места расположения изучаемого объекта.

1.5. Сведения о земельном участке по данным публичной кадастровой карты pkk5.rosreest.ru.

1.6. Сведения о действующей градостроительной документации.

Раздел 2. Историко-культурные и натурные исследования.

2.1. Историко-архивные исследования.

2.2. Сведения об объекте культурного наследия.

2.3. Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных в границах проектирования.

2.4. Историко-культурный опорный план.

2.5. Визуально-ландшафтный анализ.

2.5.1. Анализ композиционных связей объекта культурного наследия.

2.5.2. Фотофиксация.

2.5.3. Графический анализ.

2.6. Выводы визуально-ландшафтного анализа и историко-градостроительных исследований.

Том 2. Утверждаемая часть. Зоны охраны.

1. Общие данные.
2. Сведения об объекте культурного наследия.
3. Графическое описание зон охраны объекта культурного.
 - 3.1. Схема устанавливаемых зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой».
 - 3.2. Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия.
 - 3.3. Схема границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.
4. Перечень координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой».
 - 4.1. Таблица координат характерных точек границ охранной зона объекта культурного наследия.
 - 4.2. Таблица координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.
5. Текстовое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой».
 - 5.1. Текстовое описание местоположения границ охранной зоны объекта культурного наследия.
 - 5.2. Текстовое описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.
6. Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой».
 - 6.1. Особый режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия.
 - 6.2. Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Приложения.

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

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

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

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

При проведении экспертизы экспертной комиссией произведены следующие исследования:

- рассмотрены представленные Заказчиком документы, подлежащие экспертизе;
- проведён сравнительный анализ и аналитическое изучение всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту культурного наследия;
- выполнен анализ представленной заказчиком документации в части её соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны

объектов культурного наследия, а также проведена оценка обоснованности и оптимальности принятых в документации проектных решений на основании историко-культурных исследований;

- осуществлено обсуждение результатов проведённых исследований и проведён обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов;

- оформлены результаты экспертизы в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

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

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

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

3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

4. Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (действующая редакция).

5. Постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

6. ГОСТ Р 59124-2020 от 27.10.2020 года «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны».

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

8. Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. №793»;

9. Приказ Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населённых пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населённых пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населённых пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населённых пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории».

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

11. Приказ государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 20.06.2022 г. № 142 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Тимирязева, дом 29, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой»,

расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Тимирязева, дом 29/улица Пушкина, дом 66, 1949-1954 годы (памятник), и утверждении границ его территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной территории».

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

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

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

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

В результате рассмотрения представленных материалов экспертами установлено следующее.

«Дом жилой» принят под государственную охрану как объект культурного наследия местного (муниципального) значения на основании приказа государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 20.06.2022 г. № 142 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Тимирязева, дом 29, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Тимирязева, дом 29/улица Пушкина, дом 66, 1949-1954 годы (памятник), и утверждении границ его территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной территории».

В настоящее время объект культурного наследия зарегистрирован Министерством культуры Российской Федерации в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения с присвоением регистрационного номера 742211365360004, с наименованием «Дом жилой» и адресом - Челябинская область, город Челябинск, улица Тимирязева, дом 29/ улица Пушкина, дом 66. Вид объекта культурного наследия - памятник.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 20.06.2022 г. № 142, закреплены 38 характерными поворотными точками.

Предмет охраны объекта культурного наследия утверждён Приказом государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 23.09.2022 г. № 300.

Согласно Правилам землепользования и застройки города Челябинска, утверждёнными Решением Челябинской городской Думы от 09.10.2012 № 37/13 (с последующими изменениями), территория, где находится рассматриваемый объект культурного наследия, расположен в территориальной зоне В.2.2 – зоне многоквартирных домов от 9 этажей и выше. Ближнюю контактную среду образуют: территориальная зона А.1.4 – парки, в том числе специализированного назначения, скверы, бульвары, набережные; территориальная зона Б.2.3 – зона культурно-зрелищных комплексов.

Исследуемый объект культурного наследия располагается вне границ зоны объектов культурного наследия (памятник «Культурный слой города Челябинска XVIII-XIX веков»).

По данным сервиса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и

картографии «Публичная кадастровая карта» объект культурного наследия расположен на земельном участке с кадастровым номером 74:36:0407011:35.

Представленный для экспертизы проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой» (Челябинская область, город Челябинск, улица Тимирязева, дом 29/ улица Пушкина, дом 66) разработан в 2023 году ООО «ИДЕЯ-ПРОЕКТ» (г. Ростов-на-Дону) на основании договора от № 40 от 26.07.2023 г. с ООО «СК «ГЕФЕСТ».

Проект выполнен на картографической основе, предоставленной Заказчиком, переведённой проектировщиком в рабочий масштаб.

В целях изучения и фиксации сохранившихся и утраченных элементов исторической планировочной структуры, композиционно-пространственной, визуальной организации объекта культурного наследия в составе проекта выполнен анализ планов различных периодов, подобраны иллюстративные материалы, содержащие фотоиллюстрации, отражающие первоначальное местоположение исследуемого объекта культурного наследия.

Итогом проведённых исследований стала историческая справка, содержащая сведения об основных этапах формирования объекта культурного наследия, изменениях историко-градостроительной среды.

Материалы обоснования проекта зон охраны состоит из двух разделов.

Раздел 1. «Предварительные работы»:

- изучение исходно-разрешительной документации, в том числе учётной документации по объекту культурного наследия, сведений об объектах культурного наследия, расположенных на сопредельной территории, включая объекты археологического наследия, выявленных объектах культурного наследия, об утраченных объектах культурного наследия и историко-градостроительной среде;

- формирование геоподосновы в местной системе координат, принятой для ведения кадастрового учёта;

- нанесение на геоподоснову сохранившихся и утраченных элементов исторической планировочной структуры, композиционно-пространственной и визуальной организации объекта культурного наследия.

Раздел 2. «Историко-культурные и натурные исследования»:

- описание истории объекта культурного наследия, анализ изменений, произошедших во времени, позволяющие проследить развитие градостроительного окружения;

- выполнение документально-протокольной фотофиксации объекта культурного наследия, элементов застройки и планировки, визуальных раскрытий (панорам, видов) и др.

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

а) в состав текстовой части входят: общие данные; описание зон охраны объекта культурного наследия; режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны;

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

Материалы историко-культурных исследований, представленные в проектной документации.

Сведения о формировании г. Челябинска.

Город Челябинск был основан 13 сентября 1736 года на реке Миасс как сторожевая крепость на пути из Зауралья в Оренбург.

Основателем Челябинска является полковник Алексей Иванович Тевкелев. Настоящие фамилия и имя – Маметов Кутлу-Мухамет. Он принял решение, где должна размещаться и как должна строиться крепость. По распоряжению А. И. Тевкелева крепость стала заселяться первыми поселенцами. Не исключено, что и имя новой крепости было дано при его участии.

Крепость была прямоугольной формы, размерами около 130 × 130 метров с выступами по углам и двумя башнями с северной и южной сторон и деревянным ограждением.

С 1743 года Челябинск стал центром крупной Исетской провинции, учреждённой по инициативе руководителя Оренбургской экспедиции В.Н. Татищева Указом императрицы Анны Иоанновны от 13 августа 1737 года. Как административное подразделение просуществовала до 1781 года. Ориентировочно после 1755 года крепость была разобрана. В 1787 году Челябинск получает официальный статус города.

Город продолжал строиться и расширяться. Первоначально была застроена территория вокруг крепости на правом берегу реки Миасс. Затем строительство перенеслось на левый берег, который получил название Заречье. Застройка поселения осуществлялась на регулярной основе с сохранением направлений улиц традиционно по направлению стен крепости: север-юг, запад-восток. Первые улицы Челябинска начали возникать вокруг первой крепости. Самая первая улица (ныне ул. Труда) образовалась между крепостью и рекой Миасс и называлась Сибирской, так как за пределами Челябинска продолжалась дорогой, ведущей в Миасскую крепость, Теченскую слободу и далее - в Тобольск. В конце XVIII – начале XIX в. название сменилось на Сибирскую-Ивановскую или Ивановскую-Сибирскую. Впоследствии наименование «Ивановская» встречается в документах очень редко, до 1875 года, когда западная её часть опять стала Ивановской, улицу называли просто Сибирской. Первая от крепости улица к востоку получила своё название по церкви Николая Чудотворца – Николаевская. В 1740-х гг. возникла улица Оренбургская, позже Христорождественская, Большая Троицкая, с 80-х гг. XIX в. Большая – ныне Цвиллинга, а улица Николаевская была отгорожена от площади и стала двусторонней. Улица Николаевская до последней трети XIX века проходила через территорию современного квартала, между нынешними улицами Цвиллинга и Советской. В конце XVIII века ещё существовал проулок, соединявший Николаевскую улицу с Христорождественской.

Нынешняя улица Цвиллинга образовалась после переноса в Челябинск центра Исетской провинции. Став провинциальным центром Челябинская крепость стала приобретать городской масштаб.

К началу 1740-х гг. население Челябинской крепости растёт, расширяется её посад. Появляются новые продольные улицы. К Сибирской добавляется Исетская (К. Маркса), которая образовалась практически по линии границы первоначального посада. Далее шла Солдатская (развитие использования сословно-профессиональных названий). Крайняя южная улица в конце XVIII – начале XIX в. была односторонней – роль второй стороны выполняла стена посада или городская стена. Название этой улицы определялось её положением – Стеновая. В середине XIX в., когда старое название потеряло свой смысл (городская стена прекратила своё существование к 1800 году) улицу, по созвучию, переименовали в Степовую.

В конце XVIII века территория центральной части активно застраивалась. В 1784 году делается попытка упорядочить планировочную структуру. Появляются очертания квартала по современным улицам Труда, Свободы, Пушкина и Маркса.

Социально-экономическое развитие Челябинска на протяжении почти всего XIX века в целом оставалось на довольно низком уровне. Ситуацию изменило строительство Сибирской железной дороги от Самары до Омска через Уфу - Златоуст – Челябинск в 1892 году. С момента открытия движения на участке от Москвы до Челябинска город становится одним из крупнейших торговых центров России.

К началу XX века Челябинск превратился в крупный торгово-транспортный узел общероссийского значения, экономическое развитие которого вступило в фазу активного роста.

Квартальная застройка XX века сформировалась в результате претворения в жизнь проектного плана, составленного в 1829–1836 гг. Реальная перепланировка по этому плану происходила в 1860-1910-х гг. Квартальная разбивка центра Челябинска второй половины

XX века в целом практически не изменилась в сравнении с планировкой конца XIX – начала XX в.

В январе 1934 года Челябинск становится областным административным центром. Архитекторы С. Готлиб, Н. Громов (руководитель Н. Эйсмонт) приступают к разработке первого генплана Челябинска. В конце 1930-х гг. оформилась идея укрупнения кварталов в центральной части Челябинска южнее ул. Спартака (ныне – проспект Ленина). Сформировалась основная идея общегородского центра, закреплённая в генплане 1947 года.

В середине XX века были разработаны проекты планировки ядра центра города. Основная идея организации общегородского центра с главной площадью определилась к концу 1950-х гг. Кварталы южнее пр. Ленина были укрупнены. Историко-архитектурная среда конца XIX - начала XX вв. компактно сохранилась в пределах улиц Васенко, Маркса, Свободы и южного берега р. Миасс, а также вдоль ул. Кирова: исторические кварталы с прямоугольной сеткой улиц, одно-двухэтажные городские особняки и усадьбы, двух-четырёхэтажные промышленные предприятия и общественные сооружения того периода строительства в классическом стиле и стиле «эkleктики».

Историко-архитектурная среда советского периода в основном компактно сформировалась в пределах улиц Маркса, Тимирязева, Свободы и Свердловского пр., а также вдоль пр. Ленина: прямоугольные кварталы с периметральной застройкой 4-6-ти этажными жилыми и общественными зданиями, городские площади в стиле советского неоклассицизма.

После октябрьской революции власть Советов рабочих и солдатских депутатов в Челябинске вводилась как мирным, так и вооружённым путём. Только во второй половине 1919 года в городе были окончательно восстановлены органы власти: создан Революционный комитет, проведены выборы в партийные комитеты. В сентябре 1919 года Челябинск стал центром созданной по решению ВЦИК самостоятельной Челябинской губернии, преобразованной в 1924 году в Челябинский округ Уральской области. 17 января 1934 году город стал областным центром Челябинской области.

В период первых советских пятилеток г. Челябинск превратился в один из крупнейших в стране промышленных центров. Если к 1919 году в городе действовало лишь два предприятия, то с начала 1930-х гг. начали свою работу тракторный, абразивный, ферросплавный, станкостроительный, цинковый заводы.

Важнейшую роль играл Челябинск во время Великой Отечественной войны как тыловой город. Его население выросло с 270 до 650 тысяч человек. На базе эвакуированных предприятий, которые сливались с местными производствами, создавались гиганты индустрии.

Уже в начале войны Челябинск обрёл второе, неофициальное имя - Танкоград. Танкоград – такого города не было на карте, но о нем сообщалось в сводках Совинформбюро, о нем знали солдаты на фронте. После соединения мощностей Челябинского тракторного завода с двумя эвакуированными предприятиями - ленинградским Кировским и Харьковским моторостроительным - вся эта громада переключилась на выпуск танков. За годы войны на заводе было произведено 18 тысяч боевых машин, что составляет пятую часть от всех выпущенных в стране. 7 ноября 1941 года челябинские танки участвовали в параде на Красной площади, боевое крещение они прошли под Москвой. Челябинцы давали фронту танки Т-34, ставшие впоследствии известными всему миру. А на заводе им. Коллющенко было освоено производство установки БМ-13 - знаменитых «Катюш».

Танкоград был награждён орденом Кутузова I степени, а на Комсомольской площади Тракторозаводского района воздвигли памятник героям Танкограда – боевой танк на гранитном постаменте с надписью: «Уральцы, вам, чьи руки золотые ковали здесь победу над врагом».

В послевоенное время Челябинск также имел огромное значение для страны. Он стал поставщиком оборудования, техники, кадровых ресурсов для восстановления Сталинграда,

Донбасса, Днепрогэса и других территорий СССР. Быстрыми темпами росла промышленность, город бурно строился, расширялись границы его территории.

В начале 1950-х гг. здесь ещё преобладали одноэтажные жилища первых пятилеток. Но уже в 1947 году был утверждён новый план развития, который предусматривал многоэтажную застройку центра города и районов, прилегающих к промышленным предприятиям.

Сегодня Челябинск является административным центром Челябинской области, входит в состав Уральского федерального округа РФ. Территория Челябинска занимает около 53 тысяч гектаров. Она всего в два раза меньше площади Москвы. По численности населения Челябинск занимает второе место в Уральском федеральном округе.

Челябинск располагается на восточном склоне Уральских гор по обоим берегам реки Миасс, на геологической границе Урала и Сибири. С запада и севера город окаймлён сосновым бором. Богатая акватория внутри городской черты помимо реки Миасс включает Шершневское водохранилище, озеро Смолино, озеро Первое, озеро Синеглазово и другие многочисленные водные объекты. В общей сложности они занимают 18% территории Челябинска.

Город Челябинск наделён статусом городского округа с внутригородским делением, которое предусматривает наличие семи районов в городе: Калининского, Курчатовского, Ленинского, Металлургического, Советского, Тракторозаводского, Центрального.

Челябинск сегодня – это крупный транспортный узел, в котором сходятся грузопотоки Азии и Европы. Современный Челябинск - промышленный мегаполис, деловой, научный и культурный центр Южного Урала. По индустриальной мощи он находится в первой пятёрке городов России.

Сведения об объекте культурного наследия

Угловой четырёхэтажный жилой дом построен по проекту М.П. Мочаловой в 1949-1954 гг., предназначался для сотрудников трубопрокатного завода.

Дом примечателен угловым эркером на красивой лепной корзине из кронштейнов, декоративным пристенным фонтаном (так и не был подключён) и сграффитовым фризом по всему четвёртому этажу. Западная часть дома, вдоль улицы Тимирязева, достроена в 1954 году по проекту архитектора А.Д. Кладовщикова.

Жилой дом - кирпичное, оштукатуренное, четырёхэтажное, с вальмовой крышей здание, выполнено в стиле неоклассицизма с элементами барокко. В плане здание имеет сложную, вытянутую форму. Главные фасады дома ориентированы на две центральные городские улицы - Пушкина и Тимирязева.

Пластика фасадов разделена на 2 части: 1 - главный фасад по ул. Тимирязева до внутреннего угла сквера им. Мусы Джалиля; 2 - главный фасад от внутреннего угла сквера им. Мусы Джалиля до плоскости фасада по ул. Пушкина.

Фасад, расположенный по улице Пушкина, в уровне первого этажа имеет окна-витрины, три прямоугольных сандрика на втором этаже, в уровне четвёртого этажа видны следы сграффито.

Сграффито - вид отделки, выполняемый нанесением на грунт двух и более накрывочных различных по цвету слоёв с последующим частичным процарапыванием по заданному рисунку. Сграффито относят к технике росписи, поскольку толщина слоёв обычно не превышает 1 см, что в масштабе здания для глаза почти незаметно. Рельефные эффекты, когда толщина штукатурки 2 - 5 мм, позволяет отнести сграффито к промежуточному состоянию между росписью и рельефом.

Завершает фасад и обрамляет его угловую скруглённую часть цилиндрический эркер в уровне 3-го и 4-го этажей. Пространство между окнами заполнено пилястрами; основание эркера в уровне 2-го этажа имеет развитую конусообразную форму, состоящую из множества поясков с обломами; ритм подчеркнут рядом крупных модульонов, маленьких дентикул и гирляндой.

Восточный фасад дома по улице Тимирязева повторяет архитектурные мотивы фасада по улице Пушкина. В западной части ритм прямоугольных витражей первого этажа завершён монументальным проездом с аркой, верх которой украшает барельеф с картушем. Перекрытие арки дополнено кессонами прямоугольной формы. Фасад, ориентированный на улицу Тимирязева, также имеет витражное остекление в уровне первого этажа, которое чередуется с высокими арочными витражами.



«Дом жилой». Вид с северо-востока. Фото из проектной документации, 2023 г.

В северной части фасада, являющейся угловой, появляется монументальный ризалит, обрамлённый парными сдвоенными пилястрами в два этажа. Карнизный пояс становится более массивным и приобретает ритм из кронштейнов. По центру ризалита, между окнами второго и третьего этажей расположены барельефы с советской символикой.

Восточную часть фасада поддерживает ризалит, являющийся зеркальным отражением ризалита угловой части фасада. Ритм стены фасада по улице Тимирязева разбит чередованием сдвоенных пилястр в плоскости фасада (парной и тройной), в уровне второго и третьего этажей, поддерживающих плоский антаблемент (разорванным междуэтажным поясом между 3 и 4 этажами).

Дворовые фасады жилого дома оборудованы входными группами с лестничными клетками (не выступающими за пределы наружных несущих стен); имеют меньшее декоративное убранство: разорванный венчающий карнизный пояс; арочные окна лестничных маршей; люкарна; аттик (лучковой формы).

Кровля здания - по деревянной стропильной системе, вальмовая, металлическая, соединение «фальц», с организованным наружным водостоком.

Дом жилой – характерный образец застройки г. Челябинска периода советской неоклассики. Здание имеет крупный масштаб, выстроено по индивидуальному проекту, оригинально по архитектурно-композиционному решению и является значимой частью ансамбля исторического центра г. Челябинска.

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

Объект культурного наследия «Дом жилой» расположен в исторической части города Челябинска, в квартале, ограниченном улицами: Тимирязева, Пушкина, Цвиллинга, Плеханова. Местоположение объекта культурного наследия определено генеральным планом г. Челябинска 1947 года, который заложил масштаб и планировку города, способствовал созданию существующей системы городской структуры.

Исследуемая часть города решена в виде ансамбля кварталов, расположенных по трассам основных градообразующих улиц. Главное внимание уделено формированию

ансамбля, структурную основу которого определяет ритмичность и укрупнённый масштаб зданий, выполненных в стиле неоклассицизма.

Здания дореволюционной постройки в этой части города отсутствуют. В границах исследований сосредоточены здания, возведённые в 1940-1950-х гг., в архитектурном облике которых, отражена послевоенная героика: монументальность, великолепные классицистические фасады с неперменной ордерной атрибутикой (ризалитами, пилястрами, кронштейнами, эркерами, арками, барельефами).

Объект культурного наследия «Дом жилой» - четырёхэтажное здание, формирующее угол квартала в ряду подобной монументальной застройки. Объёмно-пространственное и композиционное построение здания удачно соотносится с масштабом застройки прилегающих кварталов, базируясь на пропорциональном соотношении.

Визуальное восприятие объекта культурного наследия доступно со стороны двух градообразующих улиц: ул. Тимирязева и ул. Пушкина. Южным, дворовым фасадом, дом обращён внутрь квартала. С юго-востока к торцевому фасаду дома примыкает шестиэтажный объём жилого дома – поздний дом-вставка (ул. Пушкина, дом № 66 а); с запада – примыкание к объекту культурного наследия «Дом жилой» (ул. Тимирязева, дом № 31) происходит через монументальный проезд в два этажа с арочным сводом.

В курдонере, на пересечении ул. Тимирязева и ул. Пушкина, располагается благоустроенная территория городского сквера им. Мусы Джалиля.

На противоположной стороне ул. Тимирязева линию застройки формирует протяжённый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Кинотеатр им. Пушкина».

Уличный фронт квартала, расположенного к востоку от объекта культурного наследия, образован периметральной застройкой середины 1930-х – 1950-х гг.

При оценке архитектурных качеств застройки, попавшей в зону исследований, выделено несколько типов строений:

- объекты культурного наследия, состоящие на государственной охране;
- фоновая застройка, создающая временной контекст городской среды, архитектурная стилистика и параметры которой служат фоном для объекта культурного наследия;
- дисгармоничные объекты – здания и сооружения, архитектурные качества которых несовместимы с исторической средой.

Исследуемая территория сформирована зданиями, построенными примерно в одно время (1930-1950-е гг.). Здания сомасштабны, имеют общий стиль, цветовое решение, создающие композиционную целостность.

Диссонанс в структуру вносит вкрапление в линию застройки ул. Пушкина пристроенного объёма - дома № 66а. Композиция фасадов, масштаб, сбитый сеткой не характерного остекления, разрушают структуру исторической улицы.

Зонами беспрепятственного зрительного восприятия объекта культурного наследия служат ближние видовые оси, расположенные на пересечении ул. Пушкина и ул. Тимирязева. В целом, исследуемая территория имеет высокую степень сохранности застройки традиционного типа, характерного периоду формирования памятника.

По результатам проведённого историко-градостроительного и визуально-ландшафтного анализа авторами проекта сделаны следующие выводы:

- объект культурного наследия расположен в историческом центре города, сохранившим трассы исторической планировки, функциональное насыщение застройки, качество масштабности, характерные для периода его строительства;
- исследуемый объект культурного наследия не входит в состав ансамбля или территорию достопримечательного места, служит визуальным акцентом на пересечении улиц Тимирязева и Пушкина;
- объект культурного наследия, располагаясь в квартале, сохранившим принцип исторической застройки, граничит с территорией объекта культурного наследия «Дом жилой», расположенного по ул. Цвиллинга, 39/31 ул. Тимирязева;

- по композиционной значимости объект культурного наследия участвует в формировании уличного фронта исследуемого квартала;
- зонами беспрепятственного зрительного восприятия объекта культурного наследия служат ближние видовые оси, расположенные на пересечении улиц Тимирязева и Пушкина;
- застройка внутри кварталов не имеет ценных композиционных качеств, в связи с чем может подвергнуться реконструкции и (или) новому строительству, без нанесения ущерба объекту культурного наследия.

Основываясь на результатах проведённых исследований, для объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой» (Челябинская область, город Челябинск, улица Тимирязева, дом 29/ улица Пушкина, дом 66) предлагается установить зоны охраны в составе **охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.**

Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Разрешается:

применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия, включая восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов капитального строительства и элементов планировки в прежних высотных и планировочных габаритах по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-культурных исследований;

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

благоустройство территории с размещением малых архитектурных форм, скульптур, фонтанов, уличного освещения, опор дорожных знаков, информационных щитов и указателей;

устройство посадок зелёных насаждений, формирующих композиционное пространство улиц;

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

ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений с сохранением высотных и планировочных габаритов;

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

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

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

устройство на внутриквартальной территории объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования застройки;

устройство открытых парковок автотранспорта;

размещение остановок общественного транспорта с оборудованием остановочных пунктов площадью не более 6,0 кв. метра, высотой не более 3,0 метра и использованием в наружной отделке светопрозрачных материалов;

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

размещение рекламных стендов и пилларов, на расстоянии более 10,0 метра от границ

территории объекта культурного наследия;

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

Запрещается:

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

установка некапитальных сооружений (ларьки, киоски, объекты нестационарной торговли, торговые палатки, навесы, гаражи), за исключением остановочных пунктов общественного транспорта и объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования застройки;

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

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

размещение рекламных стендов и пиляров, на расстоянии менее 10,0 метра от границ территории объекта культурного наследия;

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 (для территорий общего пользования);

строительство линейных объектов транспортной инфраструктуры надземным способом;

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

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

Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс зоны – ЗРЗ)

Разрешается:

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

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

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

ремонт объектов капитального строительства с сохранением высотных, планировочных габаритов и использованием в колористическом решении уличных фасадов оттенков

бежевого, охристого, серого, желтовато-песчаного цвета, исключая контрастные сочетания и цвета максимальной насыщенности;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства с ограничением:

– высота до верха карниза или парапета плоской крыши не более 17,0 метра; до конька скатной крыши не более 20,0 метра;

– материал отделки фасадов: штукатурка с последующей окраской в оттенки бежевого, охристого, серого, желтовато-песчаного цвета, исключая контрастные сочетания и цвета максимальной насыщенности;

– покрытие скатных крыш – кровельная сталь серого цвета.

Запрещается:

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

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 (для территорий общего пользования);

строительство линейных объектов транспортной инфраструктуры надземным способом;

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

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

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

Работы по установлению границ территорий зон охраны проведены ООО «Идея-проект» (г. Ростов-на-Дону), имеющим лицензию на осуществление геодезической и картографической деятельности (лицензия Л036-00116-61/00617478 от 26.09.2022).

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

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

14. Обоснования вывода экспертизы.

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

Научно-проектная документация разработана в 2023 году ООО «ИДЕЯ-ПРОЕКТ» (г. Ростов-на-Дону) на основании проведённых комплексных историко-культурных исследований. В проекте зон охраны объектов культурного наследия использованы научно-исследовательские, исторические, архивные и библиографические материалы.

При определении зон охраны объекта культурного наследия учитывались следующие факторы:

- типологическая специфика объекта культурного наследия и элементов историко-

градостроительной среды, особенности композиционно-пространственной, функциональной и планировочной структур;

- функциональные, планировочные и композиционно-пространственные взаимосвязи объекта культурного наследия с историко-градостроительным и природным окружением;
- особенности зрительного восприятия объекта культурного наследия, визуальные взаимосвязи объекта культурного наследия с природным и историко-градостроительным окружением;
- градостроительная роль и местоположение объекта культурного наследия в структуре города Челябинска;
- границы современного землепользования, линии градостроительного регулирования;
- степень сохранности исторической и градостроительной среды на рассматриваемом участке.

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

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

Проектом зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой» (Челябинская область, город Челябинск, улица Тимирязева, дом 29/улица Пушкина, дом 6б) предлагается установить зоны охраны в составе охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Зона охраняемого природного ландшафта не назначается, поскольку в окружении изучаемого памятника нет исторических композиционно связанных природных территорий.

В границы охранной зоны предлагается включить территорию, ценные в историко-культурном отношении фрагменты планировки, способные сохранить приоритет композиционного влияния памятника, его архитектурно-художественное значение. Охранная зона устанавливается в северном и восточном направлениях от границ территории объекта культурного наследия, включает территорию общего пользования, в том числе городской сквер.

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

В пределах охранной зоны объекта культурного наследия устанавливается режим, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды.

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности формируется в южном и западном направлениях. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности закрепляются визуальные связи объектов капитального строительства и вводятся ограничения параметров застройки.

Предельная высота зданий, строений и сооружений, попадающих в сектор видимости объекта культурного наследия, устанавливается с условием, что возводимые объекты капитального строительства, попадающие в прямой сектор видимости, не будут препятствовать восприятию памятника, а находящиеся в дальнем секторе видимости – не будут создавать диссонанс восприятия. Ограничения высоты строений устанавливаются с целью сохранения пространственного масштаба, присущего объекту культурного наследия. Допустимая максимальная высота объектов нового капитального строительства определена на основе комплекса исследований и составляет 20,0 метра. При установлении ограничения

высоты приняты во внимание: высота объекта культурного наследия, окружающей застройки и допустимая высота в зоне тени визуального восприятия.

Границы территории зон охраны объекта культурного наследия определены с максимальным учётом кадастровых границ земельных участков и привязаны к точкам, обозначенным в цифровом выражении. Границы территории зон охраны имеют графическое описание. Графическое обеспечение проекта экспертная комиссия считает достаточным.

15. Вывод экспертизы.

Устанавливаемые границы территории зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой» (Челябинская область, город Челябинск, улица Тимирязева, дом 29/ улица Пушкина, дом 66), особые режимы использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

Экспертная комиссия рекомендует проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой» (Челябинская область, город Челябинск, улица Тимирязева, дом 29/ улица Пушкина, дом 66) к утверждению в установленном порядке.

16. Перечень приложений к заключению экспертизы.

1. Протокол организационного заседания комиссии экспертов от 03.09.2023 г. по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой» (Челябинская область, город Челябинск, улица Тимирязева, дом 29/ улица Пушкина, дом 66).

2. Протокол итогового заседания Экспертной комиссии от 15.10.2023 г. по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой» (Челябинская область, город Челябинск, улица Тимирязева, дом 29/ улица Пушкина, дом 66).

3. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой» (Челябинская область, город Челябинск, улица Тимирязева, дом 29/ улица Пушкина, дом 66).

17. Дата оформления заключения экспертизы – 15.10.2023 г.

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

Председатель Экспертной комиссии

А.А. Домбровский

Ответственный секретарь

О.Н. Карандашова

Член Экспертной комиссии

О.В. Дорохина

ПРОТОКОЛ

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой» (Челябинская область, город Челябинск, улица Тимирязева, дом 29/ улица Пушкина, дом 66)

«03» сентября 2023 года

Совещались дистанционно:

Домбровский Андрей Александрович, образование – высшее, специальность – историк, стаж работы – 30 лет, место работы и должность – начальник автономного учреждения культуры Воронежской области «Государственная инспекция историко-культурного наследия», государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 апреля 2021 года № 557; объекты экспертизы - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; *проекты зон охраны объекта культурного наследия*; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

Дорохина Ольга Владимировна, образование – высшее, специальность – инженер-строитель, стаж работы – 40 лет, председатель Тульского регионального отделения Союза реставраторов России; председатель Общественного совета при инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия; государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24 августа 2023 г. № 2483; объекты экспертизы - *проекты зон охраны объекта культурного наследия*; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

Карандашова Ольга Николаевна, образование – высшее, специальность – архитектор, стаж работы – 38 лет, место работы и должность – главный архитектор проектов ООО «СтройПроектИнжиниринг» (г. Тула), государственный эксперт РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29 марта 2023 г. № 776; объекты экспертизы - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; *проекты зон охраны объекта культурного наследия*, проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

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

Рассмотрели:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

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

Решение принято единогласно.

2. Избрание председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

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

Решили: избрать председателем Экспертной комиссии Домбровского А.А., ответственным секретарём Экспертной комиссии – Карандашову О.Н.

Решение принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.

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

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

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

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

4. Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

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

Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

Решение принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Решили: каждый член Экспертной комиссии изучает предоставленную заказчиком на государственную историко-культурную экспертизу проектную документацию и выполняет её анализ в части соответствия действующему законодательству и установленным стандартам в сфере сохранения объектов культурного наследия. Экспертами коллегиально проводится оценка обоснованности принятых проектировщиком решений в экспертируемом проекте зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой» (Челябинская область, город Челябинск, улица Тимирязева, дом 29/ улица Пушкина, дом 66).

Решение принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили: утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
03.09.2023	Организационное заседание экспертной комиссии	Домбровский А.А. Дорохина О.В. Карандашова О.Н.
04.09.2023 - 14.10.2023	Изучение проектной документации, формирование документов экспертизы	Домбровский А.А. Дорохина О.В. Карандашова О.Н.
15.10.2023	Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание акта экспертизы.	Домбровский А.А. Дорохина О.В. Карандашова О.Н.

Решение принято единогласно.

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

Рассмотрели представленную Заказчиком документацию в электронном виде в составе:

Том 1. Материалы по обоснованию проекта.

Раздел 1. Предварительные работы.

- 1.1. Общие данные.
- 1.2. Основные понятия и определения.
- 1.3. Исходно-разрешительная документация.
 - 1.3.1. Паспорт объекта культурного наследия.
 - 1.3.2. Приказ об утверждении границ территории объекта культурного наследия.
- 1.4. Графическая схема места расположения изучаемого объекта.
- 1.5. Сведения о земельном участке по данным публичной кадастровой карты pkk5.rosreest.ru.

- 1.6. Сведения о действующей градостроительной документации.

Раздел 2. Историко-культурные и натурные исследования.

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

Том 2. Утверждаемая часть. Зоны охраны.

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

4.2. Таблица координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

5. Текстовое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой».

5.1. Текстовое описание местоположения границ охранной зоны объекта культурного наследия.

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

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

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

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

Приложения.

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

Решение принято единогласно.

Председатель Экспертной комиссии

А.А. Домбровский

Ответственный секретарь

О.Н. Карандашова

Член Экспертной комиссии

О.В. Дорохина

ПРОТОКОЛ

итогового заседания Экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой» (Челябинская область, город Челябинск, улица Тимирязева, дом 29/ улица Пушкина, дом 66)

«15» октября 2023 года

Совещались дистанционно:

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

Повестка дня:

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

По 1-му вопросу:

Рассмотрели: выводы каждого эксперта относительно документации, предоставленной Заказчиком.

Решили: проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой» (Челябинская область, город Челябинск, улица Тимирязева, дом 29/ улица Пушкина, дом 66), разработанный в 2022 году ООО «ИДЕЯ-ПРОЕКТ» (г. Ростов-на-Дону), соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

Разногласия между членами Экспертной комиссии по заключительным выводам экспертизы отсутствуют.

Решение принято единогласно.

По 2-му вопросу:

Решили: подписать усиленной квалифицированной электронной подписью акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой» (Челябинская область, город Челябинск, улица Тимирязева, дом 29/ улица Пушкина, дом 66) с **положительным заключением** и рекомендовать проект для утверждения в установленном порядке.

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

Решение принято единогласно.

Председатель Экспертной комиссии

А.А. Домбровский

Ответственный секретарь

О.Н. Карандашова

Член Экспертной комиссии

О.В. Дорохина

Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой» (Челябинская область, город Челябинск, улица Тимирязева, дом 29/ улица Пушкина, дом 66)



Условные обозначения



– объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой»



– границы территории объекта культурного наследия



– охранная зона объекта культурного наследия



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия



Условные обозначения

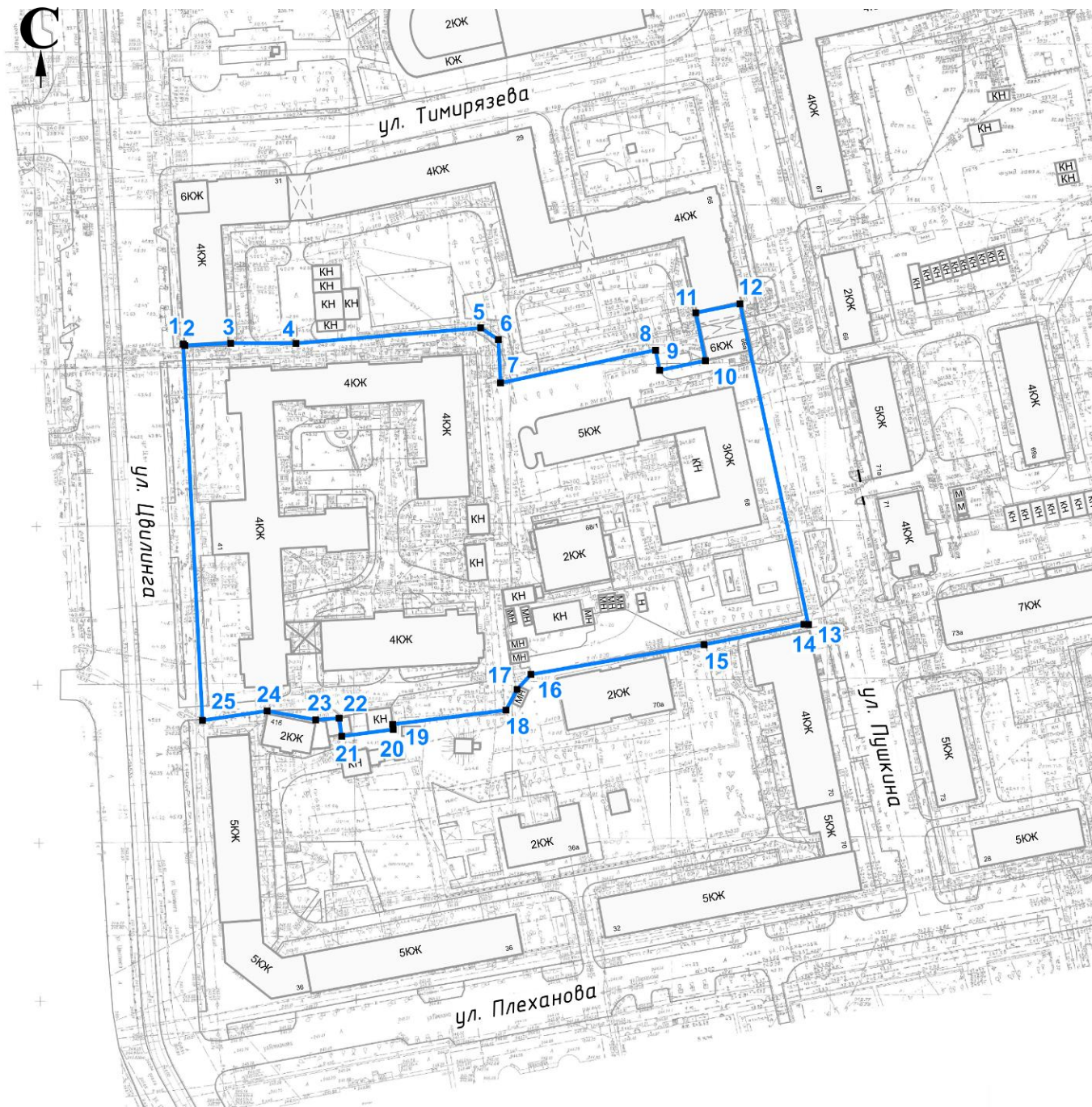


— границы охранной зоны
объекта культурного
наследия

1 – 55

– характерные точки границы охранной
зоны объекта культурного наследия

Схема границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности



Условные обозначения



– границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

1 – 40

– характерные точки границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности