

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом купца Я.А. Кульпина», конец XIX в.
(Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88)

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002г. № 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 15.07.2009г. № 569 и Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015г. № 972.

Дата начала проведения экспертизы	08.04.2024 г.
Дата окончания проведения экспертизы	30.04.2024 г
Место проведения экспертизы	Челябинская область, г. Челябинск, г. Санкт-Петербург, г. Москва, г. Пенза
Заказчик экспертизы	ООО НТО «ТЕХЭКСПЕРТУНИВЕРСАЛ» Юридический/фактический адрес: 400075, г. Волгоград, ул. Краснополянская, д.55 Г, оф.4. ИНН 3443146780, КПП 344401001 ОГРН 1213400004762
Заказчик разработки проектной документации	Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области: Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, ул. Воровского, 30 ИНН 7453298236. КПП 745301001. ОГРН 167456104826.

Сведения об экспертах, проводивших экспертизу:

Председатель экспертной комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Каргинов Марат Дмитриевич
Образование	высшее
Специальность	инженер-строитель ПГС
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «ГК «Строй-Эксперт», Генеральный директор
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.12.2023 №3295.</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны 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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	
Фамилия, имя и отчество	Месечан Элеонора Игоревна
Образование	высшее, Пензенский инженерно-строительный институт;

Специальность	Архитектура, диплом КВ № 559247 Удостоверение о повышении квалификации 582419323211 рег.№ 1500 от 05.05.2023 г. по программе: «Реставрация и реконструкция архитектурного наследия»
Ученая степень (звание)	Нет
Стаж работы	37 лет
Место работы и должность	Главный инженер проектов ООО «Проектная фирма Корат», ООО «Эксперт» - эксперт
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493. Объект экспертизы: - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
Член экспертной комиссии	
Фамилия, имя и отчество	Хаутиев Шарпудин Маулиевич
Образование	высшее, Воронежский государственный университет, юридический факультет, 1999 г., диплом № АВС 0942814; «Балаковский институт профессиональной переподготовки и повышения квалификации», 2012 г. № ПП-I 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» ФГБОУ ВО «Московский архитектурный институт (государственная академия)» Минобрнауки России, 2022 г., диплом о профессиональной переподготовке № 5126 от 25.02.2022 (Градостроительство)
Специальность	Архитектор-реставратор, юрист
Ученая степень (звание)	Нет
Стаж работы	16 лет
Место работы и должность	1-й заместитель директора Государственного дворцово-паркового музея-заповедника «Останкино и Кусково» г. Москва
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493. Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</i> - 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.
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов в составе: Каргинов Марат Дмитриевич, Месечан Элеонора Игоревна, Хаутиев Шарпудин Маулиевич, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы и достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009г. № 569.

Объект экспертизы

«Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88)» (далее – проект, проектная документация), разработанный в 2024 году обществом с ограниченной ответственностью научно-техническое объединение «ТЕХЭКСПЕРТУНИВЕРСАЛ» (ООО НТО «ТЕХЭКСПЕРТУНИВЕРСАЛ») (ИНН 3443146780 , КПП 344401001, г. Волгоград, ул. Краснополянская, д.55 Г, оф.4, на основании государственного контракта № 18-ЭА/24 от 12.04.2024 года.

Заказчик разработки проектной документации: Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области.

Цель экспертизы:

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" государственная историко-культурная экспертиза указанной проектной документации проведена в целях установления соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления границ территорий зон охраны, особых режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88).

Перечень документов, представленных заказчиком.

«Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88) на экспертизу представлен в электронном виде в следующем составе:

РАЗДЕЛ I. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

1. Исходно-разрешительная документация

*Государственный контракт № 18-ЭА/24 от 12.04.2024 г. на выполнение работ для областных государственных нужд
Техническое задание на разработку проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (памятник), с проведением государственной историко-культурной экспертизы данного проекта зон охраны объекта культурного наследия Челябинской области*

*Сведения о подписи государственного контракта № 18-ЭА/24
На выполнение работ для областных государственных нужд от 12.04.2024 г.*

1.1. Основные сведения об объекте культурного наследия

1.2. Нормативные правовые и иные документы:

1.2.1. Приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области №282 от 26.09.2023 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия «Одноэтажный угловой деревянный дом (дом Культина)», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Труда, 71, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (памятник), расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88, и утверждении границ его территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной территории»

1.2.2. Приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области №102 от 22.03.2023 г. «Об утверждении описания особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (памятник), расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88»

2. План (графическая схема) места расположения объекта культурного наследия

2.1 Схема местоположения объекта культурного наследия в структуре города Челябинска

2.2. Ситуационная схема расположения исследуемого объекта в структуре ближайшего окружения

2.3. Территория исследования

2.4. Схема границ территории исследования

3. Подраздел. «Аннотированный иллюстрированный список объектов культурного наследия, расположенных в пределах исследуемой территории»

4. Подраздел «АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

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

6. Инженерно-геодезические работы

7. Сведения об археологических исследованиях

Раздел II. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ (материалы по обоснованию)

1. Подраздел «АРХИВНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ»

Историческая справка

1.1 История формирования и развития Челябинской области.

1.2 Краткая историческая справка о городе Челябинске

1.3 Эволюция планировочной структуры территории

1.4. История и формирование архитектурного, объемно-пространственного решения и функционального использования Объекта исследования

Архивные источники и библиография

2. Подраздел «АНАЛИЗ РАННЕЕ РАЗРАБОТАННЫХ ПРОЕКТОВ ЗОН ОХРАНЫ»

3. Подраздел «ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНЫЕ И ИСТОРИКО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ»

3.1. Историко-архитектурные и историко-градостроительные исследования

3.2. Схема историко-архитектурного опорного плана

Подраздел «ЛАНДШАФТНО-ВИЗУАЛЬНЫЙ АНАЛИЗ КОМПОЗИЦИОННЫХ СВЯЗЕЙ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ОКРУЖАЮЩЕЙ ЗАСТРОЙКИ И ЛАНДШАФТНОГО ОКРУЖЕНИЯ»

4.1. Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения

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

4.3. Материалы фотофиксации

ВЫВОДЫ по разделу II. Обоснование проектных предложений по составу и границам зон охраны объекта культурного наследия

Раздел III. ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ объекта культурного наследия (итоговая часть).

1. Охранная зона объекта культурного наследия.

1.1. Текстовое описание границ зоны охранной зоны (ОЗ).

1.2. Координаты характерных точек охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ).

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

2. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия.

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

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

Эксперты:

не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);

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 решении, вытекающем 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.

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

При проведении экспертизы было осуществлено аналитическое исследование проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88) на предмет:

соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: требований

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия, установления границ территорий зон охраны объектов культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия;

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

научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа: рассмотрены представленные заказчиком документы и материалы,

подлежащие экспертизе;

проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включающего документы и материалы, принятые от заказчика, и информацию, выявленную экспертной комиссией;

установлено соответствие нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;

проведена оценка обоснованности и оптимальности проектных решений, принятых в документации на основании комплексных научных исследований;

проведены консультации с разработчиками проекта;

осуществлен анализ особенностей градостроительной и природной среды объекта культурного наследия;

откорректированы границы проектируемых зон охраны объекта культурного наследия и режимы использования земель и земельных участков в границах зон охраны, требования к градостроительным регламентам в границах территорий проектируемых зон охраны объекта культурного наследия;

осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов;

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

Указанные исследования проведены с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Историко-градостроительная характеристика территории.

Краткая историческая справка о городе Челябинске.

Город Челябинск расположен на геологической границе Урала и Сибири, на восточном склоне Уральских гор, по обоим берегам Миасса (бассейн Тобола).

Город Челябинск был основан в 1736 году как Челябинская крепость на месте урочища Селябэ. Одной из причин строительства Челябинской крепости, как и Миасской (ныне село Миасское) с Чебаркульской были нападения башкир на обозы с продовольствием, следующие из Теченской слободы в Оренбургскую и Верхояицкие крепости. С 1736 года Челябинская крепость административно вошла в Уфимскую провинцию.

В 1743 г. Челябинск стал центром крупной Исетской провинции. В крепости находились Исетская провинциальная канцелярия, управление исетскими казаками (с 1799 г. входили в состав Оренбургского казачьего войска), духовное правление, гостиный двор. В 1781 г. Челябинск получил статус уездного города.

В 1781 году Челябинск становится уездным городом Челябинского уезда Екатеринбургской области Пермского наместничества.

Указом императрицы Екатерины II от 23.12.1781 (3.1.1782) Челябинский уезд передан в состав Уфимского наместничества.

В первой половине XIX века в среде горожан начинает формироваться торгово-ремесленная прослойка, которой будет суждено превратить его в крупный торгово-промышленный центр. Уже к середине XIX столетия Челябинск занял прочное место в ярмарочной торговле Урала. Известность Челябинск приобрел в 1892 г. с окончанием строительства Самаро-Златоустовской железной дороги, когда было открыто движение из Москвы до Челябинска. В 1896 г. была запущена в эксплуатацию железная дорога на Екатеринбург. Челябинск стал важным промежуточным пунктом передвижения, своеобразными воротами Сибири.

В считанные годы он превратился в один из крупнейших торговых центров России. За несколько лет население города значительно выросло (1897 - около 20 тыс. человек, 1910 - более 60 тыс., 1917 - около 70 тыс.), а территория увеличилась на треть. Вокруг железнодорожной станции появилось много поселков.

Стремительно начали развиваться промышленность и образование. Открылись духовное училище (1830), женская прогимназия (1870), реальное училище (1902), торговая школа. Челябинск быстро входил во всероссийский и мировой рынок. В городе действовало около 1500 торгово-промышленных предприятий. Открывались торговые конторы, агентства, представительства иностранных компаний по продаже машин и оборудования.

В 1919-1923 годах город является центром Челябинской губернии, а позднее окружным (1923-1930) и районным (1924-1934) центром Уральской области.

С 1934 года город административный центр Челябинской области.

В период первых советских пятилеток Челябинск превратился в один из крупнейших в стране промышленных центров. С начала 1930-х начали свою работу тракторный, абразивный, ферросплавный, станкостроительный, цинковый заводы.

Важнейшую роль играл Челябинск во время Великой Отечественной войны как тыловой город.

В послевоенное время Челябинск также имел огромное значение для страны. Быстрыми темпами росла промышленность, город бурно строился,

расширялись границы его территории. В начале 50-х годов здесь еще преобладали одноэтажные жилища первых пятилеток. Но уже в 1947 году был утвержден новый план развития, который предусматривал многоэтажную застройку центра города и районов, прилегающих к промышленным предприятиям.

Челябинск - это один из крупнейших промышленных центров Урала, где на промышленность приходится почти 40% валового муниципального продукта, особенно на тяжелые отрасли, такие как металлургия и военное производство.

Историко-культурная характеристика объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды

Учетные сведения по объекту культурного наследия

На основании сведений из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№	Наименование	Сведения
1	Сведения о наименовании объекта	«Дом купца Я.А. Культина»
2	Сведения о времени возникновения или дате создания объекта	конец XIX в.
3	Сведения о категории историко-культурного значения объекта:	Местного (муниципального) значения
4	Адрес объекта по документам	Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88
5	Вид объекта	Памятник
6	Общая видовая принадлежность	Памятник градостроительства и архитектуры
7	Регистрационный номер	742311396180004
8	Акт органа государственной власти о постановке объекта на государственную охрану	Приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области №282 от 26.09.2023 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия «Одноэтажный угловой деревянный дом (дом Культина)», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Труда, 71, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (памятник), расположенного по адресу: Челябинская

		область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88, и утверждении границ его территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной территории»
9	Акт органа государственной власти об утверждении границ территории	Приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области №282 от 26.09.2023 г.
10	Акт органа государственной власти об утверждении предмета охраны	Приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области №102 от 22.03.2023 г. «Об утверждении описания особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (памятник), расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88»

Защитная зона объекта культурного наследия действует согласно ст.34.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

Историческая справка по объекту культурного наследия и его историко-культурная характеристика

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в., расположен в центральной исторической части города, в квартале, ограниченном улицами: Свободы, Труда, Красноармейская, Маркса.

Изначально здание принадлежало одному из крупных торговцев маслом в Челябинске - Якову Андреевичу Культину. Торговал он в лавке на углу улиц Сибирской (ныне ул. Труда, 73) и Солдатской площади (ныне – пл. Павших). До 1902 г. в оценочных и раскладочных ведомостях записан дом с 5 комнатами, а с 1905 г. – дом с 8 комнатами. Рядом ещё до 1894 года был построен дом, который сохранился до наших дней. Яков Андреевич, кроме торговли маслом, был членом Общества взаимного страхования от огня, членом Городского общества по квартирному налогу присутствия, а в 1915 году его назначили блюстителем 3-го мужского начального (приходского) училища.

Проектом дома выполнен в 1886 году городским архитектором Латышевым.

Объект поставлен на государственную охрану на основании Приказа Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 08.08.2016 № 5 "О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, а также об отказе во включении в указанный перечень объекта, не обладающего признаками объекта культурного наследия"

Приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области №282 от 26.09.2023 г. выявленный объект культурного наследия «Одноэтажный угловой деревянный дом (дом Культина)», расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Труда, 71, внесен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (памятник), расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88.

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина» конец XIX в. (Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88) является важным элементом исторической среды Челябинска. В данный момент дом используется в качестве жилого.

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88) представляет собой одноэтажное, деревянное здание, в плане представляющее собой прямоугольную форму. Цоколь здания облицован декоративным камнем. Оконные проёмы прямоугольные, обрамлены деревянными наличниками, покрашенными коричневой краской. Оконные рамы преимущественно деревянные, в цвет наличников, однако в двух оконных проемах присутствуют пластиковые окна.

К западному фасаду здания примыкает кирпичная постройка. Во внутриворотовом пространстве присутствуют нежилые хозяйственные строения, не представляющие исторической ценности.

Дворовой фасад деревянный и не декорирован. Вход в здание осуществляется с внутриворотовой территории. К зданию пристроена деревянная лестница из четырех ступенек.

Крыша – четырехскатная из профилированного металла.

Приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области №102 от 22.03.2023 г. утверждено описание особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (памятник), расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88.

Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории, в отношении которой проведены историко-культурные исследования.

Согласно информации, представленной в Проекте на исследуемой территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88), располагаются следующие объекты культурного наследия:

– Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Д.Я. Пчелина», (Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56). Поставлен на государственную охрану Приказом Министерства культуры Челябинской области № 538 от 31.12.2015 г. «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» (Номер в Реестре: 741711296590005). Границы территории утверждены Приказом Министерства культуры Челябинской области № 538 от 31.12.2015 г. Зоны охраны объекта культурного наследия утверждены Постановлением Правительства Челябинской области № 188-П от 19.03.2024 г. «Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Д.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 56»;

– Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», XIX в. (Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 58). Поставлен на государственную охрану Решением исполнительного комитета Челябинского областного Совета депутатов трудящихся №371 от 20.09.1977 «О мерах по дальнейшему улучшению дела охраны и использования памятников истории и культуры в области» (Номер в Реестре: 741711242330005). Границы территории утверждены Приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области № 312 от 1 сентября 2020 г. «Об утверждении границ территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, 58». Зоны охраны объекта культурного наследия утверждены Постановлением Правительства Челябинской области № 184-П от 18.03.2024г. «Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 58»;

– Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»,

XIX в. (Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, 100). Поставлен на государственную охрану Решением исполнительного комитета Челябинского областного Совета депутатов трудящихся №371 от 20.09.1977 «О мерах по дальнейшему улучшению дела охраны и использования памятников истории и культуры в области» (Номер в Реестре: 741410047950005). Границы территории утверждены Приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области № 46 от 23 ноября 2016 г. «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 100». Зоны охраны объекта культурного наследия утверждены Постановлением Правительства Челябинской области № 409-П от 28.07.2017 г «О внесении изменений в постановление Правительства Челябинской области № 220-П от 21.05.2014 г. «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, 100».

Согласно информации, представленной в Проекте, исследуемая территория располагается в границах выявленного объекта культурного наследия, установленного Приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 13 марта 2018 г. № 29 (с изменением от 08.05.18 г. №80) «Об утверждении границ территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной территории выявленного объекта культурного наследия «Культурный слой г. Челябинска XVIII-XIX вв.», расположенного по адресу: г. Челябинск, Центральный и Калининский районы, в пределах территории, ограниченной улицами Кыштымская, Работниц, Коммуны, Советская, Ленина, Цвиллинга, Красная».

Объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, на исследуемой территории отсутствуют.

Характеристика историко-градостроительной среды объекта культурного наследия и результаты ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения

В ходе выполнения проектных работ авторами проекта была исследована территория, на которой расположен объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88).

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в., расположен в центральной исторической части города, в квартале, ограниченном улицами: Свободы, Труда, Красноармейская, Маркса. Объект в квартале имеет угловое расположение на пересечении улиц Красноармейская и Труда. Исторически сложившаяся планировочная структура улиц и дорог на рассматриваемой территории в основном сохранена.

Функционально описанная территория, где размещается объект культурного наследия и его территория, характеризуется как общественно-деловая зона исторической застройки.

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина» расположен на неразграниченных муниципальных землях в границах кадастрового квартала 74:36:0509010.

Застройка исследуемой территории разноэтажная, состоит из одно-двухэтажных зданий исторической застройки с двускатными или вальмовыми крышами, и из многоэтажных современных зданий, представлена общественными зданиями и жилыми домами.

В границах исследуемой территории, кроме объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88), расположены объекты культурного наследия регионального значения: «Доходный дом Д.Я. Пчелина» (Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56); «Жилой дом», XIX в. (Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 58); «Жилой дом», XIX в. (Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, 100).

Улицы и дороги по периметру квартала имеют современное асфальтовое покрытие проезжей части.

В общей современной градостроительной ситуации города Челябинска, объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88) имеет композиционное влияние на локальную территорию.

Оценивая сложившуюся градостроительную ситуацию на исследуемом участке Разработчиком сделаны следующие выводы:

- объект культурного наследия является единичным объектом исследования, не входит в состав ансамблей.
- объект культурного наследия располагается на исторически сложившейся территории города;
- историческая пространственно-планировочная и объемно-планировочная структура на рассматриваемом участке частично сохранена и необходимо принятие мер по ее дальнейшему сохранению.

Результаты историко-градостроительного анализа в границах территории исследования отображены на историко-культурном опорном плане.

Для определения границ зоны наилучшего восприятия объекта проведено обследование прилегающей территории, определены характерные наилучшие точки его восприятия. В целях обеспечения устойчивого восприятия объекта культурного наследия с территорий общего пользования определена основная зона наилучшего восприятия объекта исследования, подлежащая сохранению.

Разработчиком выполнены натурные исследования с целью проведения ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

Наилучшее восприятие Объекта определено со стороны северо-запада,

севера, востока на расстоянии около 30 метров. Основной коридор визуального раскрытия на памятник открывается при движении с востока на запад по улице Труда.

Зона видимости Объекта определена со стороны северо-запада на расстоянии около 75 метров, со стороны севера на расстоянии около 60 метров, со стороны северо-востока на расстоянии около 80 метров, со стороны востока на расстоянии около 110 метров, со стороны юго-востока на расстоянии около 84 метров. Со стороны запада на расстоянии около 22 метров.

Зона видимости Объекта исследования, видовые точки и их направления при фотофиксации отображены на схеме ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, совмещенной со схемой фотофиксации исследуемого объекта. В процессе проведения ландшафтно-визуального анализа были определены композиционные связи объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, которые отражены в графической и текстовой части проекта.

Сведения об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия.

Зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88) ранее не разрабатывались и не утверждались.

Актуальная градостроительная документация

В результате анализа градостроительной документации было выявлено, что в настоящее время градостроительное развитие территории города Челябинска регламентируется Генеральным планом городского округа Челябинск Челябинской области, утвержденным решением Челябинской городской думы от 21.12.2021 года № 25/4 и Правилами землепользования и застройки городского округа Челябинск Челябинской области, утвержденными решением Челябинской городской думы от 29 августа 2023 года № 41/23 (в редакции изменений от 26 февраля 2024 года N 46/35).

По данным карты функциональных зон Генерального плана городского округа Челябинск Челябинской области исследуемая территория располагается в следующих функциональных зонах: общественно-деловая зона исторической застройки, иная рекреационная зона естественного природного ландшафта.

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. располагается в общественно-деловой зоне исторической застройки.

По данным карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа Челябинск Челябинской области, исследуемая территория отнесена к зонам: Б.3.3 – смешанная зона реновации в зонах стабилизации; Б.7.1 - зона исторического центра.

Исследуемый объект культурного наследия расположен в границах зоны 05 36 05 Б.7.1- - Зона исторического центра.

Установлен градостроительный регламент в зоне Б.3.3: предельное количество этажей – 9 этажей, в зоне Б.7.1 предельное количество этажей – 8 этажей.

Характеристика и состав проектной документации

Экспертируемый «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88)», разработанный в 2024 году, представлен в электронном виде в следующем составе:

Раздел I. Предварительные работы.

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

Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть).

Раздел I «Предварительные работы» включает в себя исходные данные, касающиеся исследуемой территории (материалы нормативно-правового и информационного характера в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, собранные в уполномоченных органах государственной власти Челябинской области и органах местного самоуправления). Представлен анализ градостроительной документации и сведения Росреестра.

По данным Росреестра в границах исследования:

- объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88) находится на неразграниченных муниципальных землях в границах кадастрового квартала 74:36:0509010.

В границах земельных участков предполагаемого размещения зон охраны зарегистрированы зоны с особыми условиями использования территории:

- защитные зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88);
- охранная зона объекта культурного наследия «Доходный дом Д.Я. Пчелина» (Челябинская область, г. Челябинск, ул. Труда, 56);
- ЗОУИТ 74:36-6.335 - Охранная зона КАБЕЛЯ 6КВ ТП2012-ТП2294;
- ЗОУИТ 74:36-6.559 - Охранная зона КАБЕЛЯ 6КВ ТП2012-ТП2294;
- ЗОУИТ 74:36-6.636 - Охранная зона ВЛ-0,4 кВ от ТП-2012 щ2 гр3,гр4;
- ЗОУИТ 74:00-6.762 - Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинском городском округе в нижнем бьефе гидроузла Шершневого водохранилища, затапливаемой при пропуске паводков 0,01 % обеспеченности;
- ЗОУИТ 74:00-6.764 - Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории, прилегающей к реке Миасс в Челябинском городском округе Челябинской области, затапливаемой при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет);

- ЗОУИТ 74:36-6.1072 - Охранная зона Кабельной линии 0,4кВ от ТП 2012 по ул.Труда до опоры №4;
- ЗОУИТ 74:36-6.2276 - Охранная зона КЛ-6кВ ТП-2012-ТП-2203;
- ЗОУИТ 74:36-6.2410 - Охранная зона КЛ-0,4кВ ТП-2012 щ2,гр4;
- ЗОУИТ 74:36-6.3342 - Охранная зона КАБЕЛЯ 6КВ ТП2011-ТП2012;
- ЗОУИТ 74:36-6.3651 - Охранная зона КЛ-0,4кВ ТП-2012 щ2,гр3;
- ЗОУИТ 74:36-6.4368 - Охранная зона КЛ-0,4кВ ТП-2012 щ1,гр3;
- ЗОУИТ 74:36-6.4614 - Охранная зона КАБЕЛЯ 6КВ ТП2012-ТП2203;
- ЗОУИТ 74:36-6.5785 - Охранная зона КЛ-0,4кВ от ТП-2012;
- ЗОУИТ 74:36-6.5098 - Охранная зона КАБЕЛЬНОГО ВЫВОДА 0,4КВ ОТ ТП2290;
- ЗОУИТ 74:36-6.5899 - Охранная зона объекта:"ВЛ-0,4 кВ ТП-2012-ул. Труда".

В Разделе II «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)» содержатся:

материалы историко-архивных и историко-библиографических исследований;

исторические сведения о градостроительном развитии территории, объекте культурного наследия и окружающей историко-градостроительной среде;

материалы натурных исследований, в т.ч. фотофиксация объекта культурного наследия и объектов окружающей историко-градостроительной среды и материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения;

историко-культурный опорный план, схема ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

Раздел III содержит проект зон охраны объекта культурного наследия:

текстовые описания границ и таблицы характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия, карты (схемы) границ зон охраны объекта культурного наследия (основной чертеж и чертеж с характерными точками границ), проект режимов использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия отмечает, что состав и объем исходно-разрешительных, исследовательских и проектных материалов может быть признан достаточным. Проект, в целом, отвечает поставленным задачам, обладает необходимой информативностью, что позволяет принять обоснованные решения относительно предлагаемых проектом границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88).

«Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в.

(Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88)» на основе проведенных исследований с учетом существующей градостроительной ситуации предлагает установить следующий состав зон охраны объекта культурного наследия:

- охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ).

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88) и проектируемые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны приводятся в приложениях 1, 2 к настоящему акту.

Перечень документов и материалов, использованных при проведении экспертизы

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;

- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Закон Челябинской области от 12 мая 2015 г. N 168-ЗО "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области" (с изменениями и дополнениями);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 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»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Постановление Правительства РФ от 28 июля 2020 г. № 1126 «О лицензировании геодезической и картографической деятельности»;

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 3 октября 2011 года № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- ГОСТ Р 59124-2020 Национальный стандарт Российской Федерации. Сохранение объектов культурного наследия;

- Генеральный план городского округа Челябинск Челябинской области, утвержденный решением Челябинской городской думы от 21.12.2021 года № 25/4;

- Правила землепользования и застройки городского округа Челябинск Челябинской области, утвержденные решением Челябинской городской думы от 29 августа 2023 года № 41/23 (в редакции изменений от 26 февраля 2024 года N 46/35);

– Приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области №282 от 26.09.2023 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия «Одноэтажный угловой деревянный дом (дом Культина)», расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Труда, 71, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (памятник), расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88, и утверждении границ его территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной территории»;

– Приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области №102 от 22.03.2023 г. «Об утверждении описания особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (памятник), расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88»;

– Приказ Министерства культуры Челябинской области № 538 от 31.12.2015 г. «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» ;

– Постановление Правительства Челябинской области № 188-П от 19.03.2024 г. «Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Д.Я. Пчелина», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 56»;

– Решение исполнительного комитета Челябинского областного Совета депутатов трудящихся №371 от 20.09.1977 «О мерах по дальнейшему улучшению дела охраны и использования памятников истории и культуры в области» ;

– Приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области № 312 от 1 сентября 2020 г. «Об утверждении границ территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, 58» ;

– Постановление Правительства Челябинской области № 184-П от 18.03.2024г. «Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу:

Челябинская область, город Челябинск, улица Труда, дом 58»;

– Приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области № 46 от 23 ноября 2016 г. «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 100» ;

– Постановление Правительства Челябинской области № 409-П от 28.07.2017 г «О внесении изменений в постановление Правительства Челябинской области № 220-П от 21.05.2014 г. «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» по адресу: Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, 100» ;

– Приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 13 марта 2018 г. № 29 (с изменением от 08.05.18 г. №80) «Об утверждении границ территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной территории выявленного объекта культурного наследия «Культурный слой г. Челябинска XVIII-XIX вв.», расположенного по адресу: г. Челябинск, Центральный и Калининский районы, в пределах территории, ограниченной улицами Кыштымская, Работниц, Коммуны, Советская, Ленина, Цвиллинга, Красная» ;

– Материалы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

– Документы и материалы, представленные заказчиком.

Обоснования вывода экспертизы

Соответствие экспертируемой работы требованиям нормативных правовых актов

В соответствии с пунктом 4 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации являются зонами с особыми условиями использования территорий.

Согласно части 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Частью 2 статьи 34 Федерального закона № 73-ФЗ даны определения зон охраны объекта культурного наследия:

охранная зона объекта культурного наследия - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий

хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений;

зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

В соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015г. № 972, проект зон охраны объекта культурного наследия представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ, содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон (пункт 6 Положения о зонах охраны).

Положением о зонах охраны установлены требования к режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам для каждого из видов устанавливаемых зон охраны (пункты 9, 10, 11 указанного Положения).

Указанные нормы и требования положены в основу рассматриваемого проекта. Предлагаемые проектом границы, режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88) соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Терминология и структура научно-проектной документации в целом соответствуют ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования».

Научная обоснованность предлагаемых проектных решений

В соответствии с Положением о зонах охраны разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия осуществляется на основе

необходимых историко-культурных исследований, данных государственного кадастра недвижимости и материалов по обоснованию проектов зон охраны объектов культурного наследия. Состав и содержание материалов по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия определяются на основании историко-культурных исследований.

Пунктом 4 Положения о зонах охраны охарактеризованы материалы историко-культурных исследований, формирующиеся на основании историко-культурного опорного плана населенного пункта или его фрагмента, сведений об объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения и иные материалы, необходимые для обоснования и разработки проекта зон охраны объектов культурного наследия.

В рассматриваемой проектной документации в соответствии с Положением о зонах охраны содержатся необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию проекта.

Автором проекта собраны исходные данные (копии нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительных документов и др., касающихся исследуемой территории и расположенного на ней объекта культурного наследия), а также документации по градостроительному зонированию рассматриваемой территории. На основе историко-культурных исследований объекта культурного наследия и сопряженной с ним территории, ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия и окружающей застройки, с учетом существующей градостроительной ситуации даются обоснования предлагаемых проектом границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88).

Исторические исследования осуществлены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Материалы по обоснованию состава и границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88) включают в себя материалы исторических исследований, в том числе исторические сведения об объекте культурного наследия, историко-градостроительную характеристику объекта культурного наследия и сопряженной с ним территории, а также материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

В ходе разработки проекта зон охраны была обследована прилегающая территория к объекту культурного наследия местного (муниципального)

значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88). Границы историко-культурных исследований были определены на основании характеристик объекта культурного наследия, особенностей сложившейся градостроительной ситуации, а также зон композиционно-пространственного влияния объекта культурного наследия.

Авторами проекта проведен ландшафтно-визуальный анализ зоны видимости объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88). Исследования выполнены для получения данных о характере видового раскрытия памятника и его роли в облике исторического города Челябинска, композиционно-видовом влиянии на прилегающие территории. В ходе детального анализа были выявлены точки раскрытия памятника, определена художественная ценность и соподчиненность его визуального восприятия. В состав материалов натурных исследований входит фотофиксация объекта культурного наследия с основных видовых точек, а также объектов окружающей памятник архитектурно-градостроительной среды.

Результатом исторических исследований и натурного обследования памятника стал историко-культурный опорный план, а также материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, которые позволили дать оценку окружающей объект градостроительной среде и планировочной структуре с точки зрения обеспечения сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия.

На основе проведенных историко-культурных исследований и ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия и окружающей застройки, с учетом существующей градостроительной ситуации и землеустройства, а также имеющихся нормативных правовых документов в проекте даются предложения по составу и границам зон охраны с режимами использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88).

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде

В соответствии с требованиями Федерального закона № 73-ФЗ «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88)» разработан в целях применения специальных мер, направленных на сохранение объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, а также на сохранение его ценных видовых и композиционных связей. При определении состава и границ зон охраны объекта культурного наследия основной задачей являлось сохранение роли объекта культурного наследия в сложившемся

градостроительном окружении.

Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, его композиционной роли на сопряженной с ним территории, на основании проведенных историко-культурных исследований, анализа действующей градостроительной документации и ландшафтно-визуального анализа композиционных связей исследуемого объекта, окружающей застройки и ландшафтного окружения рассматриваемым проектом зон охраны объекта культурного наследия предлагается установить зоны охраны в следующем составе:

- охранный зона объекта культурного наследия ОЗ.

Графическое описание границ зон охраны приведено на схеме зон охраны объекта культурного наследия. Границы определены в местной системе координат (МСК-74).

Охранный зона (ОЗ) предлагается в составе из одного участка. Участок предназначен для сохранения бассейна видимости объекта культурного наследия со стороны улицы Труда и улицы Красноармейской.

ОЗ по внутреннему контуру примыкает к границам территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88), утвержденным Приказом Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области №282 от 26.09.2023 г. Охранный зона включает участок улиц Труда и Красноармейская в месте их пересечения, а также часть земельного участка кадастровый номер 74:36:0509010:205.

В утверждаемой части проекта дано текстовое и координатное описание границ зон охраны.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 9 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972, особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны устанавливаются с учетом следующего требования: проектом устанавливается запрет на 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).

Предлагаемый Проектом особый режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88) регламентирует проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ; строительство, реконструкция, ремонт, модернизация подземных линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; установку и замену технических средств организации дорожного движения; снос

(демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений, размещение стендов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2 метров и площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра, а также элементов информационно-декоративного оформления праздничного и событийного характера (временных информационных конструкций, композиций из цветов и флагов) на период проведения праздничных и тематических мероприятий; устройство светопрозрачных ограждений и их элементов высотой не более 1,2 метра вдоль транспортных магистралей для обеспечения безопасности движения пешеходов; проведение работ по благоустройству территории с использованием в покрытии тротуаров, пешеходных дорожек, площадок традиционных натуральных материалов (каменная брусчатка, гранит), размещение малых архитектурных форм, устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения; проведение работ по озеленению территории: санитарная вырубка (санация), обрезка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объекта культурного наследия, посадка деревьев с компактной кроной, не изменяющих визуальное восприятие объекта культурного наследия, посадка кустарников, разбивка газонов, цветников, клумб; проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности территории; а также устанавливает запрет на строительство объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, строительство линейных объектов инженерной инфраструктуры наземным и надземным способами, строительство линейных объектов транспортной инфраструктуры надземным способом; размещение объектов и технологий, складирование материалов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности; проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов культурного наследия (объектов археологического наследия); использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки, оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия и его историческую среду; установку ограждений с просветом менее 70 процентов от площади ограждения и высотой более 1,2 метра; устройство ограждений из материалов, диссонирующих с типологическими характеристиками исторической среды; установку всех видов рекламных конструкций; посадку крупномерных пород деревьев и кустарников, нарушающих обзор фасадов объекта культурного наследия; размещение инженерных коммуникаций, в том числе наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, воздушных кабельных линий на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования; устройство открытых парковок автотранспорта; размещение высотных сооружений связи (башен, мачт, вышек).

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный авторами проекта анализ историко-градостроительного значения и визуального восприятия объекта культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды, дал необходимые основания для проектных предложений по установлению зон охраны объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия соглашается с выводами авторов проекта и подтверждает обоснованность предлагаемых проектом состава зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88), границ и режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах устанавливаемых зон охраны.

Детально проанализировав все пункты предлагаемых проектом режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88), экспертная комиссия отмечает, что они соответствуют требованиям действующего законодательства об объектах культурного наследия. Предлагаемые проектом режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде и сохранение его роли в объемно-пространственной структуре города.

Вывод экспертизы:

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88) в составе:

- охранный зона ОЗ;

режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88), представленных в составе документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88)», разработанной в 2024 году специалистами ООО НТО «ТЕХЭКСПЕРТУНИВЕРСАЛ», **соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Дата подписания заключения экспертизы: 30.04.2024г.

К настоящему заключению прилагаются:

Приложение 1. Схема зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88).

Приложение 2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А.

Культина», конец XIX в. (Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88).

Протокол №1 организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

Протокол №2 итогового заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

Квалифицированные электронные подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Член экспертной комиссии

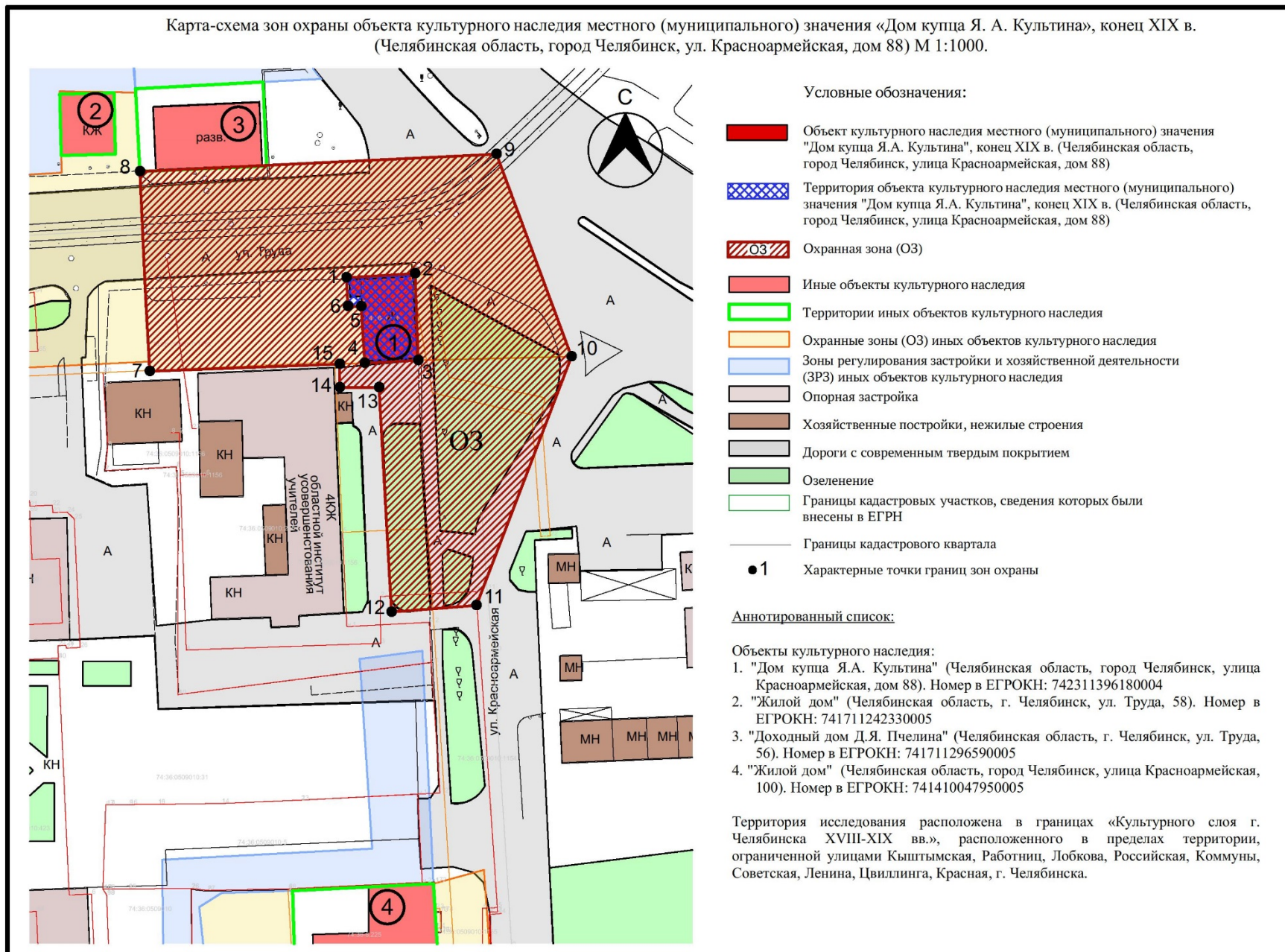
М.Д. Каргинов

Э.И. Месечан

Ш.М. Хаутиев

Схема зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88)

Карта-схема зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я. А. Культина», конец XIX в. (Челябинская область, город Челябинск, ул. Красноармейская, дом 88) М 1:1000.



Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88)

Особый режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ

Разрешается:

применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия;

проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

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 объемно-пространственных характеристик; ремонт и реконструкция проходов, проездов, в том числе реконструкция дорожного покрытия;

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

установка, замена технических средств организации дорожного движения (дорожных знаков, дорожных светофоров), остановочных модулей на остановках пассажирского транспорта;

обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защита от динамических воздействий;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений, не являющихся ценными объектами историко-градостроительной среды;

размещение стендов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2 метров и площадью информационного поля не более 1,5 кв. метра, а также элементов информационно-декоративного оформления праздничного и событийного характера (временных информационных конструкций, композиций из цветов и флагов) на период проведения праздничных и тематических мероприятий;

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

проведение работ по благоустройству территории с использованием в покрытии тротуаров, пешеходных дорожек, площадок традиционных натуральных материалов (каменная брусчатка, гранит), или имитирующие их, применение плитки нейтральных цветов; размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн, отдельно стоящего оборудования уличного освещения), соответствующих масштабы историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

проведение работ по озеленению территории: санитарная вырубка (санация), обрезка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объекта культурного наследия, посадка деревьев с компактной кроной, не изменяющих визуальное восприятие объекта культурного наследия, посадка кустарников, разбивка газонов, цветников, клумб;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности территории.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды 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;

строительство линейных объектов транспортной инфраструктуры надземным способом;

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

размещение объектов и технологий, складирование материалов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

проведение работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия;

проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов культурного наследия (объектов археологического наследия);

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки, оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия и его историческую среду;

установка ограждений с просветом менее 70 процентов от площади ограждения и высотой более 1,2 метра; устройство ограждений из материалов, диссонирующих с типологическими характеристиками исторической среды;

установка всех видов рекламных конструкций;

посадка крупномерных пород деревьев и кустарников, нарушающих обзор фасадов объекта культурного наследия;

установка временных сооружений (контейнеров, бытовых модулей, павильонов, навесов, киосков, палаток, нестационарных торговых объектов), за исключением остановочных павильонов общественного транспорта и временных сооружений, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, аварийно-ремонтных работ и работ по благоустройству территории;

размещение инженерных коммуникаций, в том числе наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, воздушных кабельных линий на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования;

устройство открытых парковок автотранспорта;

размещение высотных сооружений связи (башен, мачт, вышек).

ПРОТОКОЛ № 1
организационного заседания экспертной комиссии по проведению
государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в.
(Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88).

г. Санкт-Петербург, г Москва, г. Пенза

08.04.2024 г.

Совещались (по дистанционной связи):

- Каргинов М.Д. эксперт по проведению государственной историко- культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 06.12.2023г. № 3295);
- Месечан Э.И. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 № 3493);
- Хаутиев Ш.М. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 г. № 3493).

Повестка дня:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.
2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. О предмете и целях экспертизы.
5. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.
6. Об определении основных направлений работы экспертов.
7. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

1. Слушали:

Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

Каргинов Марат Дмитриевич;
Месечан Элеонора Игоревна;
Хаутиев Шарпудин Маулиевич.

2. Слушали:

О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование. Решение принято единогласно.

Решили:

Избрать председателем экспертной комиссии Каргинова Марата Дмитриевича.

Избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Месечан Элеонору Игоревну.

Слушали: Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) в своей работе экспертная комиссия руководствуется статьями 29-32 Федерального закона от 25.06.2002г. № 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 июля 2009 года № 569, а также настоящим порядком;

2) работа экспертной комиссии осуществляется в форме консультаций и обсуждений, в том числе дистанционных;

3) решение экспертной комиссии принимается большинством голосов;

4) экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

протокол организационного заседания;

протокол итогового заседания.

Протоколы заседаний подписываются членами экспертной комиссии.

3. Слушали:

Об объекте и целях экспертизы:

Каргинов Марат Дмитриевич сообщил членам комиссии, что объектом экспертизы является «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88)», разработанный в 2024 году, в электронном виде.

Заказчик проектной документации: Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области.

Заказчик экспертизы: общество с ограниченной ответственностью научно-техническое объединение (ООО НТО «ТЕХЭКСПЕРТУНИВЕРСАЛ») (ИНН 3443146780, КПП 344401001).

Целями экспертизы являются: определение соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны, особых режимов использования земель в границах зон охраны, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Решили:

Информацию принять к сведению.

3. Слушали:

Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Каргинов Марат Дмитриевич уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получен в электронном виде комплект документации: «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения ««Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88)»

Решили:

Представленную документацию считать достаточной для рассмотрения экспертной комиссией.

4. Слушали:

Об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

Каргинов Марат Дмитриевич разрабатывает методику проведения экспертизы, проводит комплексный анализ документации по разделам и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

Месечан Элеонора Игоревна и Хаутиев Шарпудин Маулиевич рассматривают разделы документации, связанные с вопросами обоснованности проектных решений и соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, дают замечания и предложения.

5. Слушали:

Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
08.04.2024 г.	Дистанционное заседание экспертной комиссии № 1	М.Д. Каргинов, Э.И. Месечан, Ш.М. Хаутиев
30.04.2024 г.	Дистанционное заседание экспертной комиссии № 2. Оформление и подписание акта экспертизы	М.Д. Каргинов, Э.И. Месечан, Ш.М. Хаутиев
30.04.2024 г.	Передача заказчику акта экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), с квалифицированными электронными подписями экспертов	М.Д. Каргинов, Э.И. Месечан, Ш.М. Хаутиев

Настоящий протокол оформлен в электронном виде, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

Председатель экспертной комиссии
Ответственный секретарь экспертной комиссии
Член экспертной комиссии

Каргинов М.Д.
Месечан Э.И.
Хаутиев Ш.М.

ПРОТОКОЛ № 2**итогового заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88)**

г. Санкт-Петербург, г Москва, г. Пенза

30.04.2024 г.

Совещались (по дистанционной связи):

М.Д. Каргинов эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 06.12.2023 № 3295);

Э.И. Месечан эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 № 3493);

Ш.М. Хаутиев эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2023 № 3493).

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88) на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.

2. Подписание экспертного заключения.

3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Слушали:

Итоговое рассмотрение проекта зон охраны объекта культурного наследия «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88) на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.

Председатель экспертной комиссии Каргинов Марат Дмитриевич отметил, что во время проведения экспертизы в проектную документацию по замечаниям экспертной комиссии был внесен ряд изменений в целях обеспечения дальнейшего принятия на основе проекта нормативного правового акта.

Решили:

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88) в составе:

- охранная зона ОЗ,

режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88), представленных в составе документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88)», разработанной в 2024 году

специалистами ООО НТО «ТЕХЭКСПЕРТУНИВЕРСАЛ», **соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Подписание экспертного заключения

Каргинов Марат Дмитриевич представил акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом купца Я.А. Культина», конец XIX в. (Челябинская область, город Челябинск, улица Красноармейская, дом 88).

Решили:

Произвести подписание акта усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569.

3. Слушали:

О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Решили:

Передать заказчику акт государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), с квалифицированными электронными подписями экспертов.

Настоящий протокол оформлен в электронном виде, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

Председатель экспертной комиссии
Ответственный секретарь экспертной комиссии
Член экспертной комиссии

М.Д. Каргинов
Э.И. Месечан
Ш.М. Хаутиев