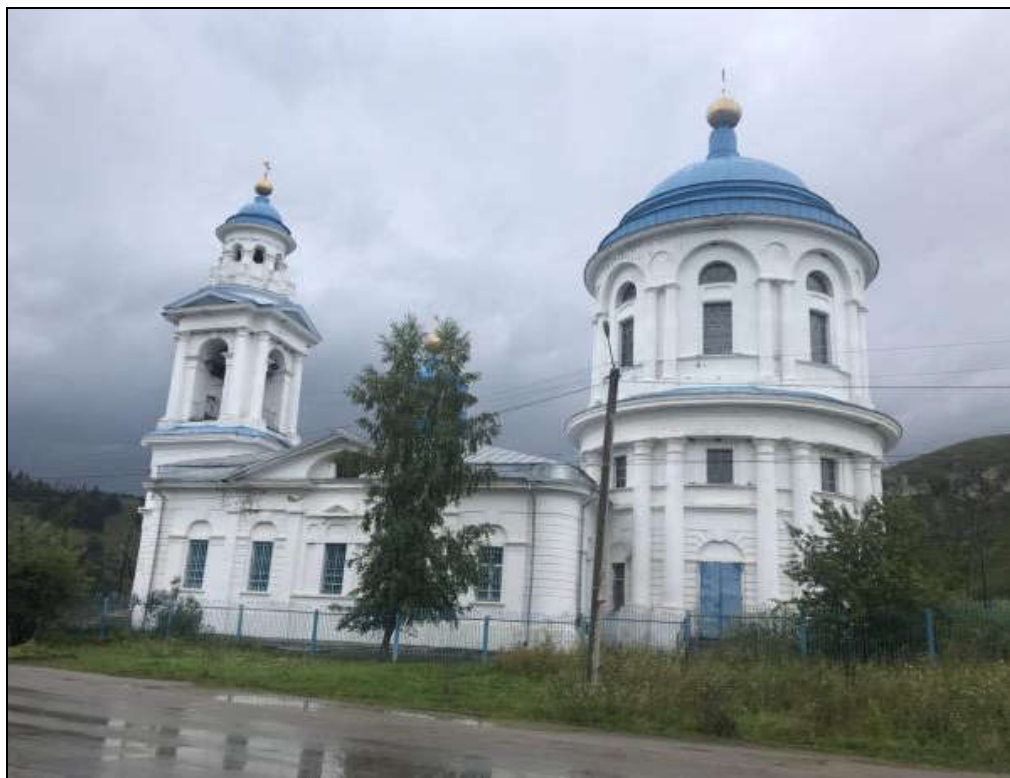


**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Церковь у плотины», расположенного по адресу:**  
**Челябинская область, Ашинский район, г. Миньяр, ул. Заикина, д. 7**



**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Церковь у плотины», расположенного по адресу:**  
**Челябинская область, Ашинский район, г. Миньяр, ул. Заикина, д. 7**

Дата начала проведения экспертизы	03.09.2019 года
Дата окончания проведения экспертизы	25.09. 2019 года
Место проведения экспертизы	Челябинская область, Ашинский район, г. Миньяр, г. Пенза, г. Ульяновск
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственная фирма «ГАМАС»
Исполнители экспертизы	Варюхина Ляйля Махмутовна Месечан Элеонора Игоревна Свешникова Ольга Алексеевна
<b>Состав экспертной комиссии:</b>	
Председатель комиссии и Ответственный секретарь комиссии:	
<b>1. Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Варюхина Ляйля Махмутовна</b>
Образование	высшее, Казанский инженерно-строительный
Специальность	Архитектура, диплом В-І 425786
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	41 лет (18 лет – по профилю экспертизы)
Место работы, должность	ООО «Эксперт» – эксперт; член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области; Профессор международной академии архитектуры в Москве; член Объединенного градосовета Ульяновской области.
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от № 2192 от 26.09.2016: – выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; – документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; – документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; – документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ;

	– 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 настоящей статье 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; – <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i>
<b>Член комиссии:</b>	
<b>2. Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Месечан Элеонора Игоревна</b>
Образование	высшее, Пензенский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектура, диплом КВ № 559247
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	31 год
Место работы, должность	«Архитектурная мастерская Л.М. Ходоса»
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации: от 16.08.2017 № 1380: – 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 настоящей статье 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; – <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i>
<b>Член комиссии:</b>	
<b>3. Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Свешникова Ольга Алексеевна</b>
Образование	высшее, Ульяновский государственный педагогический институт,
Специальность	«История» диплом Г-1 № 483643
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	34 года (по профилю экспертной деятельности)
Место работы, должность	Председатель Совета Ульяновского регионального отделения ВООПИиК; член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области;

<p>Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>– документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>– документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>– документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>– документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>– <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i></li> </ul>
--	--

#### **Отношения экспертов и Заказчика экспертизы:**

Эксперты:

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

#### **Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:**

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (действующая редакция);
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (действующая редакция);
- Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (действующая редакция);
- Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004 (действующая редакция);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (действующая редакция);
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (действующая редакция);
- Приказ № 1745 Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении требований к составлению проектов границ территории объектов культурного наследия» от 04.06.2015 г.;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 03.02.2014 № 71 «Об утверждении Правил направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости, а также о требованиях к формату таких документов в электронной форме» (действующая редакция);

- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (действующая редакция);

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1746 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» (действующая редакция);

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

### **Объект экспертизы:**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Миньяр, ул. Заикина, д. 7 (далее – Научно-проектная документация, Проект), выполненные ООО «НПФ «ГАМАС» (далее – Авторы, Разработчики).

### **Цель экспертизы:**

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

- установления зон охраны объекта культурного наследия объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Церковь у плотины», расположенного по адресу: Челябинская область, Ашинский район, г. Миньяр, ул. Заикина, д. 7;

- установления на основании п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины», расположенного по адресу: Челябинская область, Ашинский район, г. Миньяр, ул. Заикина, д. 7.

### **Перечень документов, представленных для проведения экспертизы:**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины», расположенного по адресу: Челябинская область, Ашинский район, г. Миньяр, ул. Заикина, д. 7 представлен на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

### **Том I. Проект зон охраны. Исходно-разрешительная документация. Шифр: 07201931/1-ИРД:**

1. Переписка с Начальником отдела по строительству и архитектуре администрации Ашинского муниципального района Челябинской области
2. Решение исполнительного комитета Челябинского областного Совета депутатов трудящихся «Об охране памятников промышленной, гражданской и культовой архитектуры XVIII-XIX веков на территории Челябинской области» № 154 от 30.03.1971
3. Паспорт объекта культурного наследия
4. Приказ Государственного Комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 17.05.2019 г. №161 «Об утверждении границ территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины», расположенного по адресу: Челябинская область, Ашинский муниципальный район, город Миньяр, улица Заикина, 7»
5. Кадастровый паспорт земельного участка Серия В № 719107 от 15.05.2009 г.

6. Технический паспорт на здание по состоянию на 17.02.2009г.
7. Свидетельство о государственной регистрации права на здание 74-АЕ №376697 от 27.02.2015 г.
8. Договор безвозмездного пользования 1/2016 от 15.08.2016г.
9. Межевой план от 07.09.2012 г.
10. Переписка с ГКО ОКН Челябинской области (запрос №НПФ-19/3.2-101 от 03.07.2019г.; ответ №03-12/1713 от 16.07.2019 г.)
11. Переписка с ГКО ОКН Челябинской области (запрос №НПФ-19/3.2-102 от 05.07.2019 г.)
12. Переписка с ГКО ОКН Челябинской области (запрос №НПФ-19/3.2-103 от 03.07.2019 г.)
13. Переписка с УИИ АМР Челябинской области (запрос №НПФ-19/3.2-171 от 02.08.2019г.; ответ №1701 от 14.08.2019 г.)

**Том II. Проект зон охраны. Материалы по обоснованию проекта. Шифр: 07201931/1-МОП:**

**Текстовая часть:**

1. Общие данные
2. Сведения об объекте культурного наследия «Церковь у плотины»
3. Историческая записка по формированию территории
- 3.1. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия «Церковь у плотины»
4. Сведения о земельном участке, на котором размещен объект культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины» по данным «Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»
5. Материалы ранее утвержденных границ территорий
6. Особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации
7. Сведения о существующих зданиях, строениях, инженерных сооружениях и других объектах капитального и временного строительства
8. Сведения о существующих природных объектах и территориях (водоемы, холмы, овраги, зеленые насаждения), а также иных природных объектах
9. Сведения о расположенных в исследуемых границах объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, включая объекты археологии
10. Ландшафтно-визуальный и композиционный анализ
- 10.1. Краткая ландшафтная характеристика территории
- 10.2. Материалы визуального анализа территории
- 10.3. Выводы визуального анализа участка городской среды и схема ландшафтного анализа и визуального восприятия объекта культурного наследия
- 10.4. Схема ландшафтного анализа и визуального восприятия объекта культурного наследия.
11. Обоснование принятых проектных предложений

**Приложения:**

- Приложение №1. Копии исторических планов и чертежей
- Приложение №2. Ситуационный план рассматриваемого участка, на котором расположен объект культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины». М 1:2000
- Приложение №3. Историко-культурный опорный план территории М 1:2000
- Приложение №4. Ландшафтно-визуальный анализ. Схема бассейнов видимости и формирования наиболее ценных видов М 1:2000
- Приложение №5. Альбом фотофиксации

**Том III. Проект зон охраны. Утверждаемая часть. Шифр: 07201931/1-УЧ-ПЗО:**

**Введение**

1. Проект зон охраны объекта культурного наследия
2. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины», расположенного по адресу: г. Миньяр, ул. Заикина, д. 7
3. Описание границы охранной зоны объекта культурного наследия (зона ОЗ)
4. Требования к особым режимам использования земель и земельных участков, и требования к

градостроительным регламентам в границе охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины»

5. Карта (схема) границ охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия «Церковь у плотины». М 1:2000

6. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Церковь у плотины»

7. Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)

8. Требования к режимам использования земель и земельных участков, и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)

9. Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины». М 1:2000

10. Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия «Церковь у плотины»

11. Описание границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (ЗОПЛ)

12. Требования к режимам использования земель и земельных участков, и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (ЗОПЛ)

13. Карта (схема) границ зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины». М 1:2000

14. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины». Основной чертеж. М 1:2000

#### **Авторами Проекта предоставлены:**

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

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

Решение исполнительного комитета Челябинского областного Совета депутатов трудящихся № 154 от 30.03.1971 г. «Об охране памятников промышленной, гражданской и культовой архитектуры XVIII-XIX веков на территории Челябинской области»

- в соответствии с подпунктом з) пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 «историко-культурного опорного плана или его фрагмента для объектов недвижимости и зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в границах исторического поселения»:

Историко-культурный опорный план территории М 1:2000 (Том II. Приложение № 3);

- в соответствии с подпунктом б) 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 «фотографических изображений объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы»:

фотоматериалы на момент проведения экспертизы;

- в соответствии с подпунктом г) 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 «копии паспорта объекта культурного наследия»:

копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины»;

- в соответствии с подпунктом ж) 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 «копии решения органа государственной власти об утверждении границ

территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах»:

Приказ Государственного Комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 17.05.2019г. №161 «Об утверждении границ территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины», расположенного по адресу: Челябинская область, Ашинский муниципальный район, город Миньяр, улица Заикина, 7»;

- в соответствии с подпунктом 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 н) «выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащей сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории»;

выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащей сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории

- в соответствии с подпунктом о) пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 «сведений об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок)

сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости;

- в соответствии с подпунктом п) пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 «копий технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства»:

копия технического паспорта на объект культурного наследия;

- в соответствии с подпунктом т) пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 «схемы расположения земельных участков на кадастровых планах или кадастровых картах соответствующих территорий»:

Выкопировка из публичной кадастровой карты;

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

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

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

Перед началом проведения экспертизы экспертной комиссией проведено организационное заседание, на котором избран председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии (см. протокол заседания комиссии экспертов от 03.09.2019 № 1).

Экспертами в процессе проведения экспертизы:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;

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

- осуществлено аналитическое изучение материалов Проекта в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:

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

*обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на*



*сопряженной с ними территориях;*

*научной обоснованности предлагаемых проектных решений.*

- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов (см. протокол заседания комиссии экспертов от 25.09.2019 № 2).

По результатам проведенной работы установлено, что представленная на экспертизу Научно-проектная документация является достаточной для подготовки заключения экспертизы.

Результаты проведенных исследований оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Экспертной комиссией установлено, что проект зон охраны объекта культурного наследия разработан в 2019 году ООО «НПФ «ГАМАС» в целях установления в соответствии с п.2 Федерального закона 73-ФЗ зон охраны Объекта, в соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков, и п.4 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительным регламентам в границах данных зон, обеспечивающих сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Миньяр, ул. Заикина, д. 7 (далее – Объект культурного наследия, Объект) в его историко-градостроительной и природной среде на основании материалов историко-культурных исследований.

Проектирование выполнено с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы и не противоречит нормам законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, землепользования, в том числе: Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины», расположенный по адресу: Челябинская область, г. Миньяр, ул. Заикина, д. 7, принят на государственную охрану на основании Решения исполнительного комитета Челябинского областного Совета депутатов трудящихся «Об охране памятников промышленной, гражданской и культовой архитектуры XVIII-XIX веков на территории Челябинской области» № 154 от 30.03.1971.

В соответствии со ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ Объект отнесен к объектам культурного наследия регионального значения и включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр), с последующей регистрацией данных об Объекте в Реестре в соответствии с требованиями Федерального законодательства.

В Реестре в порядке, установленном гл. IV Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: 741410070080005

В Проекте (Том II) содержатся следующие сведения об Объекте

#### Наименование Объекта:

в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

**Церковь у плотины**

Сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события

в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:  
**1819 г.**

Адрес Объекта:

в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:  
**Челябинская область, Ашинский район, город Миньяр, улица Заикина, дом 7**

Вид Объекта:

в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:  
**памятник**

Категория Объекта:

в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:  
**регионального значения**

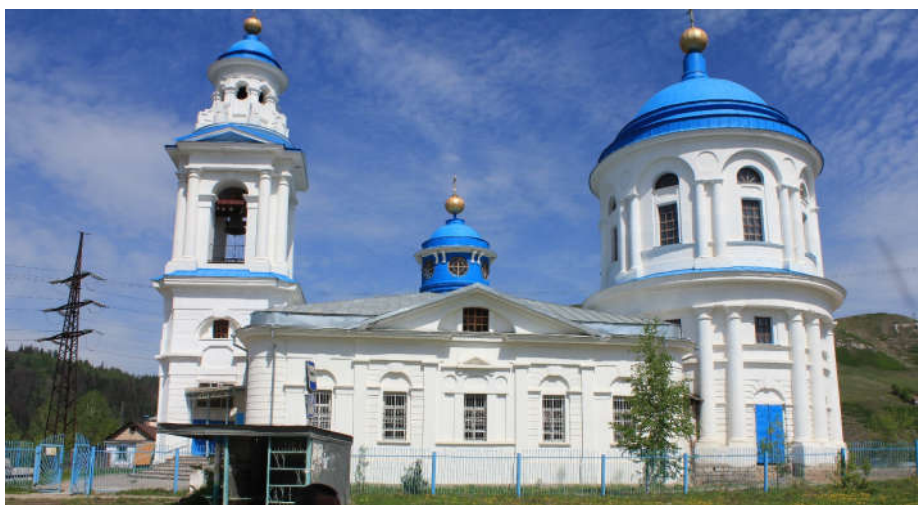
Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

**Решение исполнительного комитета Челябинского областного Совета депутатов трудящихся «Об охране памятников промышленной, гражданской и культовой архитектуры XVIII-XIX веков на территории Челябинской области» № 154 от 30.03.1971 г.**

Регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия:

**741410070080005**

Фотография объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:



Авторами Проекта представлены сведения о наименовании, датировке, местонахождении, категории и виде объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины», расположенного по адресу: Челябинская область, Ашинский район, г. Миньяр, ул. Заикина, д. 7 (далее также - Объект культурного наследия, Объект) в соответствии с нормативным актом о постановке на охрану и в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

1	Сведения о наименовании Объекта:	«Церковь у плотины»
2	Сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события:	1819 г.
3	Сведения о местонахождении Объекта	г. Миньяр, ул. Заикина, д. 7
4	Сведения о категории историко-культурного значения Объекта	Объект культурного наследия регионального значения
5	Сведения о виде объекта:	Памятник
6	Сведения об общей видовой принадлежности Объекта:	Памятник архитектуры и градостроительства
7	Документ о принятии Объекта культурного наследия на государственную охрану:	Решение исполнительного комитета Челябинского областного Совета депутатов трудящихся «Об охране памятников промышленной, гражданской и культовой архитектуры XVIII-XIX веков на территории Челябинской области» № 154 от 30.03.1971 г.
8	Регистрационный номер:	741410070080005
9	Описание особенностей Объекта, послуживших основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны):	предмет охраны Объекта культурного наследия не утвержден
10	Описание границ территории Объекта:	Утверждены Приказом Государственного Комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 17.05.2019 г. №161 «Об утверждении границ территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины», расположенного по адресу: Челябинская область, Ашинский муниципальный район, город Миньяр, улица Заикина, 7».

11 Кадастровый номер земельного участка:

Участки 74:03:0703035:11 Найти

**Земельные участки** <sup>1</sup>

1. **74:03:0703035:11**  
 Челябинская обл., р-н Ашинский, г. Миньяр, ул. Заикина, д. 7  
[План ЗУ](#) → [План КК](#) → [Поиск в границах объекта](#) →

Информация	Услуги
Тип:	Земельный участок
Кад. номер:	74:03:0703035:11
Кад. квартал:	74:03:0703035
Статус:	Учтенный
Адрес:	Челябинская обл., р-н Ашинский, г. Миньяр, ул. Заикина, д. 7
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	5 832 042,02 руб.
Уточненная площадь:	5 087 кв. м
Разрешенное использование:	Для размещения культовых зданий
по документу:	Для размещения нежилого здания церкви
Кадастровый инженер:	Лодягина Наталья Юрьевна
Дата постановки на учет:	08.10.2012
Дата изменения сведений в ГКН:	01.12.2015
Дата выгрузки сведений из ГКН:	25.04.2019

Сведения из публичной кадастровой карты

Адрес или кадастровый номер участка Найти участок

Кадастровый номер: **74.03.0703035.11**

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов)  
 Для размещения нежилого здания церкви

Земельный участок по адресу: [Челябинская обл., р-н Ашинский, г. Миньяр, ул. Заикина, д. 7](#)

Площадь: 5 087 кв. м.

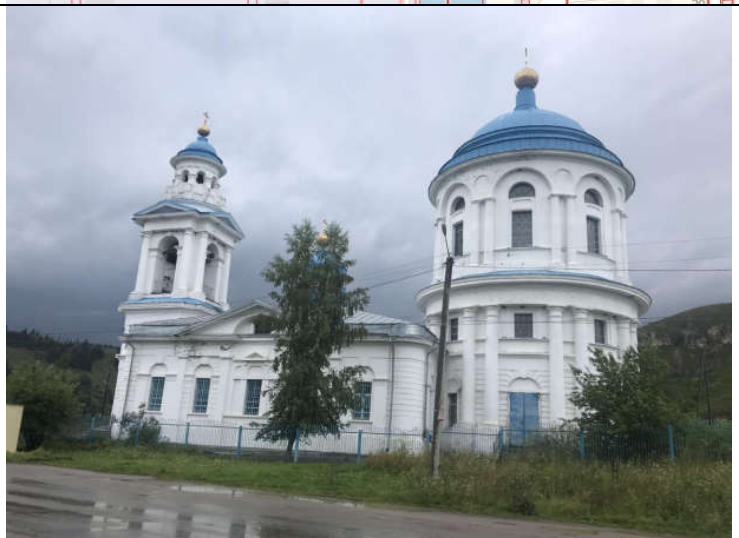
Межевание: Проведено

Кадастровый инженер: Лодягина Наталья Юрьевна  
 Статус: Учтенный  
 Дата внесения в ЕГРН: 08.10.2012  
 Координаты: 55.073917, 57.563623

[Кратко](#)

[Посмотреть доступные документы](#)

12 Фотографическое изображение Объекта в Проекте:



Экспертная комиссия установила, что имеются разночтения в наименовании и адресе Объекта культурного наследия:

- в Паспорте Объекта, составленном 22.09.1995 г. наименование Объекта - «Церковь Введения», адрес: Челябинская обл., Ашинский р-н, г. Миньяр, ул. Заикина;

- в документе о принятии Объекта на государственную охрану (Решение исполнительного комитета Челябинского областного Совета депутатов трудящихся «Об охране памятников промышленной, гражданской и культовой архитектуры XVIII-XIX веков на территории Челябинской области» № 154 от 30.03.1971 г.) – наименование «Церковь у плотины»;

- в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – наименование «Церковь у плотины», датировка – 1819 г., адрес: Челябинская область, Ашинский район, город Миньяр, ул. Заикина, дом 7.

Эксперты, рассмотрев представленный Проект, нормативно-правовые документы и информацию, указанную в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, приняли решение при подготовке Акта государственной историко-культурной экспертизы руководствоваться данными об объекте культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины», 1819 г., расположенного по адресу: Челябинская область, Ашинский район, город Миньяр, ул. Заикина, д. 7, указанными в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Историческая справка об объекте культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины», расположенном по адресу: Челябинская область, Ашинский район, г. Миньяр, улица Заикина, д. 7 (Том II. Проект зон охраны. Материалы по обоснованию проекта. п. 3.1. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия. Шифр 07201931/1-МОП).**

Авторами представлены исторические сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины», расположенном по адресу: Челябинская область, Ашинский район, г. Миньяр, ул. Заикина, д. 7.

*«Своим рождением город Миньяр обязан железодельному заводу, который в 1788 году унаследовала Ирина Бекетова. Она же решила построить храм для заводчан, свезенных из разных мест - Смоленской, Рязанской, Тамбовской губерний.*

*Ирина Ивановна Бекетова (Мясникова) была первой из четырех дочерей Ивана Семеновича Мясникова, одного из основателей горнозаводской империи братьев Твердышевых и Мясникова на Южном Урале. Твердышевы и их родственник Мясников не были именитыми купцами, разбогатевшими еще со времен древнего Новгорода, подобно семейству Строгановых, освоивших северную часть Урала еще в XV веке. Они были всего-навсего симбирскими мещанами, сколотившими первоначальный капитал личным нелегким многолетним трудом, благодаря природной смекалке, умению сотрудничать со всеми, начиная с императрицы Елизаветы I и заканчивая мужиками плотогонами и кузнецами.*

*Заводовладелица заказала на собственные деньги проект церкви знаменитому зодчему Матвею Казакову, но он, загруженный заказами на перестройку Москвы после очередного пожара, поручил разработку проекта церкви для богатых уральских заводчиков одному из лучших своих учеников Ефиму Малютину. Малютин при работе над проектами пользовался советами и консультациями самого мастера. Более того, М. Казаков рекомендовал Е. Малютину использовать в качестве базового проекта свой проект церкви, возведенной им в Москве на Козьем Болоте (существует и до наших дней).*

*Молодой архитектор воспользовался советом своего учителя, но проявил и свое мастерство, свой профессионализм. Это ярко проявилось в привязке проекта к местности. Православная церковная традиция рекомендует возводить церкви на возвышенных местах, так, чтобы они как бы осеняли поселения, но Миньярский завод изначально располагался в котловине между шестью горами, а расположить церковь на одной из этих гор означало бы удалить храм Божий от жилых домов, затруднить его посещение верующими. Это было тем*

*более нежелательно, потому что среди первых поселенцев Миньярского завода было немало старообрядцев «к церкви государственной не усердных и своими беглыми с Вятки, али с Белой Криницы, не право миропомазанными попами окормляемых».*

**Историко-культурный опорный план территории, на которой находится Объект культурного наследия (Том II. Проект зон охраны. Материалы по обоснованию проекта. Приложение № 3. Историко-культурный опорный план территории. Шифр 07201931/1-МОП).**

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Авторами Проекта представлен историко-культурный опорный план рассматриваемой территории (Историко-культурный опорный план территории. М 1:2000).

**Сведения об Объектах культурного наследия, выявленных Объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны Объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, в отношении которой проведены историко-культурные исследования (Том II. Проект зон охраны. Материалы по обоснованию проекта, п. 9 Сведения о расположенных в исследуемых границах объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, включая объекты археологии. Шифр 07201931/1-МОП).**

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Авторами Проекта представлена информация о том, что на территории предполагаемого проектирования зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Миньяр, ул. Заикина, д. 7 *«согласно информации, размещенной на официальном сайте Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области (<http://okn.eps74.ru/>)* в непосредственной близости с исследуемым участком, с кадастровым номером 74:03:0703035:11, объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации отсутствуют. Выявленные объекты культурного наследия на рассматриваемой территории также отсутствуют.

**Архитектурно-композиционное описание Объекта культурного наследия. (Том II. Проект зон охраны. Материалы по обоснованию проекта, п. 3.1. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия. Шифр 07201931/1-МОП).**

Разработчиками Проекта представлено архитектурно-композиционное описание Объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины», расположенного по адресу: Челябинская область, Ашинский районе, г. Миньяр, ул. Заикина, д. 7.

Авторами дана следующая информация: *«Церковь строилась из красного кирпича в низине, окруженной высокими горами, на «стрелке», месте слияния реки Миньяр и реки Сим, на самом берегу. Своими размерами (44 метров в длину, 21,5 метром в ширине), монументальностью форм она под-стать могучей уральской природе. Церковь Введения во храм Пресвятой Богородицы. Церковь представляет собой купольный храм из красного кирпича, имеет традиционную техническую композицию из храмовой части, трапезной и колокольни. Имеет высоту с современный девятиэтажный дом и является один из немногих сохранившихся на Урале ротондальных храмов.*

*Церковь имеет трехчастную продольно-осевую комбинацию и состоит из храмовой части — ротонды, трапезной и колокольни. Церковь была заложена в 1785 году. Строительство ротонды начато в 1795-1797 гг., затем строились трапезная и колокольня, в которой находились 5 колоколов: 4 малых и 1 большой — «Благовест». В 1819 году церковь*

*была полностью построена и освящена. Иконостас выполнялся в 1822-1837 гг. Миньярскую церковь можно отнести к самым интересным памятникам русского классицизма. Единственная в своем роде, наряду с Илекской церковью, на Урале.*

*Из описания церкви того времени следовало, что она была просторна, имела прекрасную акустику, расписные фрески украшали нежно-голубые своды ротонды и трапезной, дорогие иконы и царские ворота были оформлены золотом, а пол церкви был выложен чугунными плитами с рисунком.»*

### **Состояние Объекта на момент проведения экспертизы.**

По сведениям Разработчиков Проекта *«С мая 1929 года (по другим данным уже в 1927 году) богослужение в церкви было прекращено. На протяжении последующих 50-ти с лишним лет здание использовалось сначала под школу ФЗО, затем под заводской «Клуб металлургов». В клубе находились различные кружки, спортивные секции, кинотеатр. Этот кинотеатр был единственным в городе, пока в середине 1960-х годов не появился широкоэкранный кинотеатр «Юность». В 1960 году на центральной площади города был построен просторный Дворец культуры «Металлург», в который переместилась вся культурная жизнь города.*

*Кинозал в бывшей церкви работал до конца 1970-х годов как кинотеатр повторного фильма. Затем здесь была лыжная база.*

*В 1980-х годах здание было заколочено и заброшено. С 1991 года, после ремонта части трапезной, в приделе Николая Чудотворца стали проводиться церковные службы. В 2003 году на средства федерального бюджета начаты работы по проекту реставрации с целью воссоздания и сохранения первоначального облика церкви. В настоящее время здание передано в безвозмездное пользование Челябинской епархии Русской Православной церкви.»*

**Материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории населенного пункта, в отношении которого проведены историко-культурные исследования (Том II. Проект зон охраны. Материалы по обоснованию проекта, п. 2. Сведение об объекте культурного наследия. Шифр 07201931/1-МОП).**

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Авторами Проекта представлена информация о том, что на момент разработки Проекта сведений об иных разработанных проектах зон охраны исследуемого объекта отсутствуют.

**Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (Том II. Проект зон охраны. Материалы по обоснованию проекта, п. 10.1. Краткая ландшафтная характеристика территории; п.10.2. Материалы визуального анализа территории; п. 10.3. Выводы визуального анализа участка городской среды и схема ландшафтного анализа и визуального восприятия объектов культурного наследия. Шифр 07201931/1-МОП)**

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Авторами Проекта проведен анализ архитектурной среды, исследуемой территории, ландшафтного окружения, по результатам которого выполнен историко-культурный опорный план. Цель анализа – формирование обоснований организации зон охраны Объекта культурного наследия.

Авторами Проекта установлено, что городская среда на территории исследования представлена двухэтажной застройкой, не превышающей высотность рассматриваемого Объекта.

По результатам проведенных исследований Авторы проекта делают вывод:

*«Сохранность условий ландшафтно-визуального и композиционного восприятия*



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

Участок городской среды имеет транспортное значение, основные потоки транспорта и пешеходов проходят по Заикина, поэтому восприятие окружающей среды происходит по каналу видимости – по улице.

*Ширина улицы Заикина в исторических линиях застройки составляет 6 м.*

*Наиболее удачные точки зрительного восприятия находятся вдоль дороги.*

*Основной южный фасад зданий ориентирован на улицу Заикина и полностью доступен для визуального восприятия с ближнего и среднего расстояния.*

*Благоприятные факторы восприятия Объекта:*

- здания воспринимаются в контексте с застройкой улицы Заикина;
- воспринимаются объемно-пространственные параметры Объекта.

*Негативные факторы восприятия рассматриваемых Объектов:*

*- озеленение частично препятствует визуальному восприятию западного и восточного фасадов объекта культурного наследия «Церковь у плотины».*

*Основным условием зрительного восприятия объекта культурного наследия является сохранение просматриваемого визуального канала улицы Заикина.»*

**Проект содержит Схему «Ландшафтно-визуальный анализ территории. М 1:2000 (Том II. Проект зон охраны. Материалы по обоснованию проекта. Приложение № 4. Шифр 07201931/1-МОП).**

На схеме отображены:

- элементы ландшафтной структуры;
- элементы озеленения: уличное озеленение, внутриквартальное озеленение;
- элементы планировочной структуры: кварталы, улицы;
- элементы объемно-пространственной структуры: здания, сооружения;
- объект культурного наследия, в том числе их охранный статус: регионального значения;
- бассейн видимости рассматриваемого объекта культурного наследия с основных направлений его визуального восприятия;
- характерные точки визуального восприятия объектов культурного наследия.

По результатам проведенных Авторами Проекта исследований установлено следующее: *«Анализ историко-архивной, библиографической, а также градостроительной ситуации показывает, что Объект был заложен во второй половине XVIII века. Церковь является частью целостной архитектурной среды исторической застройки, в планировочной структуре которой играет градоформирующую роль. Храм выстроен на возвышенном берегу на месте слияния Сима и Миньяра в самом центре старого поселения.*

*Градостроительная ценность здания заключена в оригинальной объемно-пространственной композиции и стилистике. Церковь представляет собой купольный храм из красного кирпича, имеет традиционную техническую композицию из храмовой части, трапезной и колокольни. Имеет высоту с современным девятиэтажным дом и является один из немногих сохранившихся на Урале ротондальных храмов.»*

Авторами Проекта представлены проектные предложения по установлению зон охраны Объекта культурного наследия. (Том II. Проект зон охраны. Материалы по обоснованию проекта, п. 11. Обоснование принятых проектных предложений. Шифр 07201931/1-МОП).

Предложения по установлению состава зон охраны, на основании п.2. п. 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972, режимов использования земель и земельных участков, в соответствии с п.2 ст.34 Федерального закона 73-ФЗ, и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта, в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ, основываются на следующих принципах:

- обеспечения условий сохранения восприятия Объекта в наиболее ценных видах;



а также с учетом:

- линий градостроительного регулирования.

Авторами Проекта проанализирован характер ландшафтного окружения Объекта. Натурные исследования прилегающей территории показали, что Объект располагается в центре современной системы улично-дорожной сети. Хорошо просматривается с ближнего расстояния.

*«Сохранность условий ландшафтно-визуального и композиционного восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде обеспечиваются следующими факторами: исторической трассировкой улицы Заикина на рассматриваемом участке; соблюдением высотных параметров застройки не превышающих историческую вдоль улицы Заикина. В этом случае происходит визуальное взаимодействие ценных фрагментов исторической застройки и градостроительного окружения.*

*Дополнительная застройка рассматриваемой территории может негативно сказаться на восприятии Объекта в целом, а также, учитывая постоянную необходимость в поддержании в эксплуатационном состоянии существующих подземных и наземных инженерных сетей на участках территорий, занятые линейными объектами (линии электропередачи, линии связи, в том числе линейно-кабельные сооружения, трубопроводы, автомобильные дороги), необходимо установление зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Установление данных зон позволит обеспечить сохранность визуального восприятия Объекта на сопряженных с ним территориях с целью сохранения зон охраняемых видовых раскрытий.*

*Для соблюдения высотных параметров застройки, не превышающих историческую в рассматриваемом районе, авторы проекта поддерживают режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам, установленные для объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины», расположенного по адресу: г. Миньяр, ул. Заикина, д. 7.»*

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

1. Гельфельд, Л. С. Комплексный метод датировки памятников архитектуры на основе натурных исследований: методические рекомендации/ Л.С.Гельфельд. - М.: Спецпроектреставрации, 1992. - 87 с.
2. Градостроительные проблемы охраны и использования историко-культурного наследия: сб.науч.тр. - М.: ЦНИИП градостроительства, 1989. - С. 89-108.
3. Комплексная методика проверки сочетания новой и сложившейся застройки и ее применение в градостроительном проектировании. - Таллин: Валгус, 1988. - 69 с.
4. Крогиус, В. Р. Сохранение и развитие архитектурной среды исторических городов как основа их возрождения и устойчивого развития/ В. Р. Крогиус, А. В. Иванов. – М.:Едиториал УРСС, 2002. – С.138-141.
5. Пруцын, О. И. Архитектурно-историческая среда/ О. И. Пруцын, Б. Рымашевский, В. Борусевич; под ред. О. И. Пруцына; пер. с пол. гл. 6-15 М. В. Предтеченского. - М.: Стройиздат, 1990. - 408 с.
6. Ранинский, Ю. В. Памятники архитектуры и градостроительства/ Ю.В. Ранинский. - М.: Знание, 1988. - С. 1-60.
7. Регамэ, С. К. Сочетание новой и сложившейся застройки при реконструкции городов / С.К.Регамэ, Д.В.Брунс, Г.Б.Омельяненко/ ЦНИИП по градостроительству - М.: Стройиздат,1988. - С. 34,143.
8. Шепелев, Н. П., Шумилов М.С. Реконструкция городской застройки: Учеб. для строит. спец. вузов/ Н.П.Шепелев, М.С.Шумилов. – М.: Высш. Шк., 2000. – 271 с. 55
9. Щенков, А.С. Основы реконструкции исторического города: учебное пособие/ А.С. Щенков/ МАРХИ. - М, 2008. – 154 с.
10. Методические рекомендации по проектированию реконструкции городов с ценным историко-культурным наследием. - М.: ЦНИИП Градостроительства, 1989. - 78 с.

11. Методические указания об использовании памятников истории и культуры как градоформирующих факторов при разработке генеральных планов и проектов детальной планировки городов. - М.: Стройиздат, 1988. - С. 19.

12. Примерное положение о порядке проектирования, планирования, финансирования и осуществления комплексной реконструкции районов исторической застройки. ЦНИИП реконструкции городов Госкомархитектуры (Т.А.Вайнштейн, В.Р.Крогиус, В.Д.Преснякова), 1989. Утверждено приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 31 марта 1989г. N 54.

13. Тренин А.Б. Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест: методические рекомендации/ Министерство культуры РСФСР. - М., 1990.

Электронные ресурсы:

<https://arhistrazh.livejournal.com/94743.html>

<http://www.etomesto.ru/tut24009/>

[http://www.etomesto.ru/map-atlas\\_topo-russia-ural/](http://www.etomesto.ru/map-atlas_topo-russia-ural/)

[http://www.etomesto.ru/map-chelyabinsk\\_2003/](http://www.etomesto.ru/map-chelyabinsk_2003/)

### **Общие сведения о проекте.**

Настоящий проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины» (далее – Проект) разработан на основании Государственного контракта №0169500000119000007.2019.31/ЭА-ПЭ от 03.07.2019 между Государственным комитетом охраны объектов культурного наследия Челябинской области и ООО «НПФ «ГАМАС», на основании ст. 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ в целях определения зон охраны объекта культурного наследия, расположенного на территории города Миньяра, установления режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в указанных зонах.

Авторы придерживаются комплексного подхода, который позволяет сохранить целостность архитектурно-исторической среды, когда каждый из историко-типологических слоев, связанных с градостроительной историей города Миньяра, сохраняется и транслируется в будущее.

Эксперты поддерживают Разработчиков в том, что Проект обеспечивает сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины», расположенного по адресу: Челябинская область, Ашинский район, г. Миньяр, ул. Заикина, д.7 в его историко-градостроительной и природной среде на основании сведений, полученных в ходе проведения в 2019 г. ландшафтно-визуального анализа Объекта, сведений историко-градостроительного развития рассматриваемой территории, включая анализ градостроительной ситуации в целом, путем разработки зон охраны в соответствии с п. 8 п. 3. ст. 20 Федерального закона № 73-ФЗ для внесения в Реестр объектов культурного наследия сведений о зонах охраны объекта культурного наследия; режимов использования земель и земельных участков в соответствии с п. 2 ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в соответствии с п. 3. ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ.

### Разработчики определили цель Проекта:

- установление зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины», режимов использования земель и земельных участков, и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон, обеспечивающих сохранность Объекта в его историко-градостроительной и природной среде на основании материалов историко-культурных исследований.

### Разработчики определили задачи Проекта:

- зонирование территорий, необходимых для обеспечения сохранности Объекта в его историко-градостроительном и ландшафтном окружении, уточнение «бассейна» (ареала) видимости Объекта методом ландшафтно-визуального анализа с определением основных точек визуального восприятия Объекта.

### Значимость Проекта:

- информация о границах зон охраны Объекта, режимах использования земель и земельных участков, и требованиях к градостроительным регламентам в границах зон охраны в обязательном порядке размещается в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

- утвержденные границы зон охраны Объекта, режимы использования земель и земельных участков, и требования к градостроительным регламентам в границах зон их охраны учитываются и отображаются в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территорий;

- градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в границах зон охраны Объекта осуществляется при условии обеспечения сохранности иных объектов культурного наследия, вошедших в границу зон охраны Объекта, требований сомасштабности к сложившемуся историко-архитектурному окружению (планировки, застройки, композиции, природного ландшафта, соотношения между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными), объемно-пространственной структурой, формой и обликом зданий и сооружений, объединенных масштабом, объемом, структурой, стилем, материалами, цветом и декоративными элементами, соотношения с природным и созданным человеком окружением, преемственностью функционального использования).

### Состав Проекта:

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

#### Том I. Проект зон охраны. Исходно-разрешительная документация.

В томе представлены: Решение исполнительного комитета о постановке на охрану Объекта культурного наследия; паспорт Объекта культурного наследия; Приказ об утверждении границ территории Объекта; кадастровый паспорт Объекта; технический паспорт Объекта; свидетельство о государственной регистрации права; договор безвозмездного пользования; межевой план; переписку с Государственным комитетом охраны объектов культурного наследия Челябинской области и с администрацией Ашинского муниципального района Челябинской области.

#### Том II. Проект зон охраны. Материалы по обоснованию проектов.

Том включает текстовую и графическую части (Приложения).

В состав текстовой части материалов по обоснованию входят: исторические записки об Объекте культурного наследия; историческая записка по формированию территории; ландшафтно-визуальный и композиционный анализ; исторические и современные материалы фотофиксации Объекта; материалы ранее разработанной градостроительной документации; обоснование принятых проектных предложений.

В состав графической части входят: копии исторических планов и чертежи (Приложение № 1); Ситуационный план рассматриваемого участка, на котором расположен объект культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины». М 1:2000 (Приложение № 2); Историко-культурный опорный план территории М 1:2000 (Приложение № 3); Ландшафтно-визуальный анализ. Схема бассейнов видимости и формирования наиболее ценных видов М 1:2000 (Приложение № 4); Альбом фотофиксации (Приложение №5)

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

В состав текстовой части входят: описание зон охраны Объекта культурного наследия; координаты характерных точек границ территории каждой зоны; требования к режимам использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

В состав графической части входят Карты (схемы) границ зоны охраны. М 1:2000.

## Характеристика Научно-проектной документации

В соответствии с пунктом 6 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины», расположенного по адресу: Челябинская область, Ашинский район, г. Миньяр, ул. Заикина, д. 7, представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем), содержащую описание проектируемых зон и территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и земельных участков в соответствии с п. 2. ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в соответствии с п. 3. ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ.

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины», расположенного по адресу: Челябинская область, Ашинский район, г. Миньяр, ул. Заикина, д. 7 и координаты характерных точек границ зон охраны Объекта культурного наследия на картах (схемах) позволяют однозначно определить границы зоны охраны Объекта культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости.

В основу Проекта зон охраны положены комплексные историко-культурные исследования, которые включают историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные исследования, обобщенные в материалах по обоснованию проекта (Том II). Разработка Проекта зон охраны, т.е. его утверждаемой части (Том III), осуществлена на основе материалов по обоснованию Проекта.

Научно-проектная документация (Проект зон охраны объекта зон охраны культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины», расположенного по адресу: Челябинская область, Ашинский муниципальный район, г. Миньяр, ул. Заикина, д. 7) состоит из трех томов и прилагаемых документов:

- Том I. Проект зон охраны. Исходно-разрешительная документация. Шифр 07201931/1-ИРД.

Том содержит, используемую при разработке Проекта следующую документацию: Решение исполнительного комитета Челябинского областного Совета депутатов трудящихся «Об охране памятников промышленной, гражданской и культовой архитектуры XVIII-XIX веков на территории Челябинской области» № 154 от 30.03.1971; Паспорт Объекта культурного наследия; Приказ Государственного Комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 17.05.2019 г. №161 «Об утверждении границ территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины», расположенного по адресу: Челябинская область, Ашинский муниципальный район, город Миньяр, улица Заикина, 7»; Кадастровый паспорт земельного участка Серия В № 719107 от 15.05.2009 г.; Технический паспорт на здание по состоянию на 17.02.2009 г.; Свидетельство о государственной регистрации права на здание 74-АЕ №376697 от 27.02.2015 г.; Договор безвозмездного пользования 1/2016 от 15.08.2016 г.; Межевой план от 07.09.2012 г.; Переписка с Начальником отдела по строительству и архитектуре администрации Ашинского муниципального района Челябинской области (запрос №НПФ-19/3.2-100 от 03.07.2019г.; ответ № 280 от 08.07.2019 г.); Переписка с ГКО ОКН Челябинской области.

- Том II. Проект зон охраны. Материалы по обоснованию проекта. Шифр 07201931/1-МОП. Том состоит из текстовой и графической частей (Приложения).

Текстовая часть Тома содержит: общие данные (нормативно-правовые акты, которые легли в основу разработки Проекта; цели, задачи и значимость Проекта); исторические сведения об Объекте, территории предполагаемого проектирования зон охраны и объектах культурного наследия, расположенных на данной территории, в отношении которой проведены историко-культурные исследования; историко-градостроительный анализ

территории; Сведения о существующих зданиях, строениях, инженерных сооружениях и других объектах капитального и временного строительства; исторические фотографии Объекта; анализ современной градостроительной ситуации, включая анализ существующей градостроительной документации; ландшафтно-визуальный анализ предполагаемой территории проектирования; обоснование принятых проектных предложений по установлению границ территорий зон охраны Объекта на основании п. 2, п. 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972, режимов использования земель и земельных участков в соответствии с п. 2 ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ и требований к градостроительным регламентам в соответствии с п. 3. ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ; материалы фотофиксации.

Графическая часть Тома II содержит: копии исторических планов и чертежи (Приложение № 1); Ситуационный план рассматриваемого участка, на котором расположен объект культурного наследия регионального значения «Бывший особняк Симонова». М 1:2000 (Приложение № 2); Историко-культурный опорный план территории М 1:2000 (Приложение № 3); Ландшафтно-визуальный анализ. Схема бассейнов видимости и формирования наиболее ценных видов М 1:2000 (Приложение № 4); Альбом фотофиксации (Приложение №5)

- Том III. Проект зон охраны. Утверждаемая часть. Том состоит из текстовой и графической частей.

В состав текстовой части Тома III Проекта входит: описание границ зон охраны Объекта культурного наследия; координаты характерных точек зон охраны Объекта культурного наследия; режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны Объекта в соответствии с п. 3. ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ.

В состав графической части Тома III входят Карты (схемы) границ зоны охраны:

- Карта (схема) границ охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины». М 1:2000;
- Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины». М 1:2000;
- Карта (схема) границ зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины». М 1:2000;
- Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины». Основной чертёж. М 1:2000.

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

### **О соответствии оформления графической и текстовой частей Проекта действующему законодательству**

Эксперты отмечают, что в соответствии с пунктом 6 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Проект зон охраны объекта культурного наследия представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ, содержащую описание границ проектируемых зон, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и земельных участков, и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Эксперты согласны, что предлагаемые настоящим Проектом границы зон охраны объекта культурного наследия являются линиями, обозначающими территорию, за пределами которой осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности не оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность данного объекта культурного

наследия в его исторической среде. Обозначение указанных линий, а также координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия на Картах (схемах) позволяют однозначно определить границы зон охраны объектов культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости, исходя из требований Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972.

Эксперты отмечают, что предлагаемые настоящим Проектом текстовое и графическое описание и перечень координат характерных точек зон охраны объекта культурного наследия разработаны исходя из требований Приказа Минэкономразвития России «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236» от 23.11.2018г № 650 (далее Приказа Минэкономразвития России от 23.11.2018 г. № 650).

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

Эксперты подчёркивают, что в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 23.11.2018 г. № 650 в разделе «Сведения о местоположении границ объекта» (Описание и перечень координат характерных (поворотных точек) зон охраны объекта культурного наследия) Разработчиками указаны:

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

Эксперты подтверждают, что в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 23.11.2018 г. № 650 План границ территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории, оформлен в виде, совмещенном с картографической основой.

Эксперты указывают, что в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 23.11.2018 г. № 650 Планы границ территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории, оформлены в масштабе, обеспечивающем читаемость местоположения границ объекта, с отображением характерных точек границ объекта, читаемых в таком масштабе.

### **Характеристика обосновывающей части научно-проектной документации (материалы историко-культурных исследований). Том II.**

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об Объекте, представленные Разработчиками в Томе II в соответствии с требованиями ст. 20 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ и Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

В Проекте представлен объект культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины», расположенного по адресу: Челябинская область, Ашинский район, г. Миньяр, ул. Заикина, д. 7.

Объект культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины», расположенного по адресу: Челябинская область, Ашинский район, г. Миньяр, ул. Заикина, д. 7 принят на государственную охрану на основании Решения исполнительного комитета Челябинского областного Совета депутатов трудящихся «Об охране памятников промышленной, гражданской и культовой архитектуры XVIII-XIX веков на территории Челябинской области» № 154 от 30.03.1971 г. В соответствии со ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ Объект отнесен к объектам культурного наследия регионального значения и включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), с последующей регистрацией данных об Объекте в Реестре в соответствии с требованиями Федерального законодательства.

В Реестре в порядке, установленном гл. IV Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Объект культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины» зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: 741410070080005.

В Томе II Проекта приведены краткие сведения о развитии данной части города Миньяра, краткие историко-градостроительные сведения об исследуемой территории, включая материалы исторических планов города Миньяр.

Авторы Проекта по результатам историко-градостроительного исследования архитектурной среды делают вывод о том, что *«Главная архитектурная доминанта Миньяра – Введенская церковь. Объект культурного наследия «Церковь у плотины» возведена на «стрелке», т. е. на возвышенном берегу на месте слияния Сима и Миньяра в самом центре старого поселения. Это один из немногих сохранившихся в России ротондальных храмов. Этот храм строился с 1795 по 1819 годы. Построен из кирпича местного отжига и камня-известняка.*

*В нескольких километрах к востоку от города железная дорога проходит через реку Сим по уникальному мосту. Его называют Никольским. Этот красивый арочный мост облицован диким камнем. Автор проекта моста до сих пор не установлен (местные жители рассказывают, что его строительством руководила женщина). Это один из первых бетонных мостов, был введен в строй в 1931 году, до сих пор активно используется.*

*Миньяр со всех сторон окружен горами. В городе и около него выходят на поверхность очень красивые скалы, в которых встречаются окаменевшие остатки фауны. В некоторых из скал есть небольшие пещеры.*

*Самая грандиозная скала находится около вокзала. Это памятник природы Красная скала. С высокой скалы отрывается по-настоящему великолепный вид на город (поселок Новостройка) и его окрестности.».*

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

На основании произведенных исследований Авторами Проекта выполнены:

- ландшафтно-визуальный анализ с установлением фактического бассейна видимости Объекта, включая фотофиксацию со всех основных планировочных узлов;
- исследована документация градостроительного планирования территории;
- определены главные точки визуального восприятия Объекта культурного наследия.

На основании историко-архивных исследований, материалов градостроительного и ландшафтно-визуального анализов (Том II), на основе принципов:

- обеспечения условий сохранения восприятия Объекта в наиболее ценных видах;
- сохранения традиционных приемов формирования историко-градостроительной среды Объекта (в том числе ее объемно-пространственных, масштабных, типологических, планировочных и архитектурно-художественных характеристик) в зонах преемственного развития;

- обеспечения условий сохранения и восстановления традиционных условий зрительного восприятия Объекта в системе городских пространств, а также с учетом:
- линий градостроительного регулирования;
- границ территориальных подзон в соответствии с Правилами застройки и землепользования в городе Миньяр, на основании п. 2, п. 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972, Авторами Проекта обоснован следующий состав зон охраны для объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины»:
- *охранная зона объекта культурного наследия ОЗ;*
- *зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(уч.1), ЗРЗ(уч.2);*
- *зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ.*

Проектом предлагается установление охранной зоны ОЗ, зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (два участка), зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ Объекта культурного наследия, обеспечивающих сохранность Объекта в его историко-градостроительной и природной среде на основании сведений, полученных в ходе проведения в 2019 года ландшафтно-визуального анализа Объекта, сведений историко-градостроительного развития рассматриваемой территории, включая анализ сохранности существующей исторической застройки и градостроительной ситуации в целом.

При рассмотрении материалов историко-культурных исследований (Том II) Проекта эксперты отметили полноту и системный подход Авторы к разработке данной части Проекта, сочли возможным поддержать предлагаемые Разработчиками Проекта зоны охраны на основании п. 2 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972, режимы использования земель и земельных участков в соответствии с п. 2. ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон Объекта культурного наследия в соответствии с п. 3. ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ как не противоречащие требованиям действующего законодательства.

### **Характеристика Тома III – Проекта зон охраны. Утверждаемая часть проекта.**

В Томе III описывается состав зон охраны Объекта культурного наследия на основании п. 2, п. 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972. При установлении границ зон охраны Объекта основывались на исторических границах участка и зонах видовых раскрытий в целях обеспечения целостного восприятия Объекта в присущей ему историко-культурной среде.

Разработчиками учтена градостроительная роль Объекта и состояние окружающей Объект историко-культурной среды.

На основании проведенных историко-архивных и натурных исследований, с учетом существующей градостроительной ситуации и данных государственного кадастра недвижимости на территории проектирования, Авторами предлагается установить следующий состав зон охраны Объекта культурного наследия:

- *охранная зона ОЗ;*
- *зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(уч.1), ЗРЗ(уч.2);*
- *зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ.*

В соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предлагаемые настоящим Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах **охранной зоны ОЗ, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(уч.1), ЗРЗ(уч.2), зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ** разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пунктов 9 и 10 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Положение).

В границах **охранной зоны ОЗ** предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «а» Положения, запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением



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

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

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

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

В границах **охранной зоны ОЗ** предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «д» Положения, обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

В границах **охранной зоны ОЗ** предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «е» Положения, соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

В границах **охранной зоны ОЗ** предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «ж» Положения, иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

В соответствии с п. 4 статьи 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предлагаемые настоящим Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(уч.1), ЗРЗ(уч.2)** разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 10 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Положение).

В границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(уч.1), ЗРЗ(уч.2)** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «а» Положения, ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

В границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(уч.1), ЗРЗ(уч.2)** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «б» Положения, ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

В границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(уч.1), ЗРЗ(уч.2)** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «в» Положения, обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

В границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(уч.1), ЗРЗ(уч.2)** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «г» Положения, ограничение

хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

В границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(уч.1), ЗРЗ(уч.2)** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «д» Положения, сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

В границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(уч.1), ЗРЗ(уч.2)** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «е» Положения, соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

В границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(уч.1), ЗРЗ(уч.2)** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «ж» Положения, иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

В соответствии со статьей 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предлагаемые настоящим Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах **зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ** разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 11 Положения.

В границах **зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ** предлагается, в соответствии с пунктом 11 подпунктом «а» Положения, запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

В границах **зоны охраняемого природного ЗОПЛ** предлагается, в соответствии с пунктом 11 подпунктом «б» Положения, сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

В границах **зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ** предлагается, в соответствии с пунктом 11 подпунктом «в» Положения, сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

В границах **зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ** предлагается, в соответствии с пунктом 11 подпунктом «г» Положения, соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

В границах **зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ** предлагается, в соответствии с пунктом 11 подпунктом «д» Положения, иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

Графическое описание границ зон охраны Объекта культурного наследия приведено на Карте (схеме) границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины». М 1:2000; Карте (схеме) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины». М 1:2000; Карте (схеме) границы зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины». М 1:2000; Карте (схеме) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины» Основной чертёж. М 1:2000.

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

По мнению экспертной комиссии, в соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предложенные Проектом требования к градостроительным регламентам в границах охранной зон ОЗ, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ, зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ Объекта не противоречат требованиям законодательства об объектах культурного наследия, по градостроительству и архитектуре, землепользованию, выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

### **Обоснование вывода экспертизы**

Рассмотрев представленные на экспертизу материалы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины», расположенного по адресу: Челябинская область, Ашинский район, г. Миньяр, ул. Заикина, д. 7, выполненного ООО «НПФ «ГАМАС» в 2019 г. на основании государственного контракта №0169500000119000007.2019.31/ЭА-ПЭ от 03.07.2019 между ООО «НПФ «ГАМАС» и Государственным комитетом охраны объектов культурного наследия Челябинской области, экспертная комиссия отмечает полноту состава разделов Проекта, комплексный подход Разработчиков к решению поставленной задачи обеспечения сохранности Объекта культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории; а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

Проект выполнен в полном соответствии с требованиями законодательства в областях охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений и включают в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные пунктом 4 Положения о зонах охраны постановления Правительства РФ 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».

Приведенные в Проекте материалы исторической и современной фотофиксации Объекта культурного наследия и окружающей его территории, в том числе исторические планы, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и ландшафтно-визуальному анализам исследуемой территории, результаты которых представлены графическими материалами.

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

Экспертная комиссия считает возможным поддержать предлагаемые Проектом в соответствии с п. 2 статьи 34 Федерального закона № 73-ФЗ режимы использования земель и земельных участков и в соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона № 73-ФЗ требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны. Предложенные режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам устанавливаются с целью сохранения видового раскрытия

Объекта с ближних ракурсов, всех случаев видового раскрытия Объекта и применяются в соответствии с нормами действующего законодательства<sup>1</sup>.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

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

Эксперты рекомендуют государственному органу охраны объектов культурного наследия Челябинской области при подготовке нормативного правового акта Правительства Челябинской области об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины», расположенного по адресу: Челябинская область, Ашинский район, г. Миньяр, ул. Заикина, д. 7 учесть требования пунктов 2 и 3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ и пунктов 16, 17, 18 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

#### **Вывод экспертизы:**

**Рассмотрев Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины», расположенного по адресу: Челябинская область, Ашинский район, г. Миньяр, ул. Заикина, д. 7 (Шифр 07201931/1-ИРД; 07201931/1-МОП; 07201931/1-УЧ-ПЗО), разработанный в 2019 году ООО «НПФ «ГАМАС», экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны и требований к градостроительным регламентам.**

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению: Карты (схемы) зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины», расположенного по адресу: Челябинская область, Ашинский район, г. Миньяр, ул. Заикина, д. 7 и в соответствии с п. 3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта культурного наследия согласно Приложению № 2 к Акту экспертизы.

Данный Акт государственной историко-культурной экспертизы действителен при наличии документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины», расположенного по адресу: Челябинская область, Ашинский район, г. Миньяр, ул. Заикина, д. 7 (Шифр 07201931/1-ИРД; 07201931/1-МОП; 07201931/1-УЧ-ПЗО).

Эксперты рекомендуют органу государственной охраны объектов культурного наследия, при обнаружении в настоящем Акте государственной историко-культурной экспертизы технических ошибок руководствоваться п. 21. постановления Правительства РФ № 972, а в случае не повлекшими за собой изменения зон охраны объекта культурного наследия, в том числе их границ, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон считать их ничтожными.

#### **К настоящему Акту прилагаются:**

1. Приложение № 1. Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины», расположенного по адресу:

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

Челябинская область, Ашинский район, г. Миньяр, ул. Заикина, д. 7 (на 1 листе).

2. Требования к режимам использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины», расположенного по адресу: Челябинская область, Ашинский район, г. Миньяр, ул. Заикина, д. 7 (на 4 листах).

**Копии следующих документов:**

Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины», расположенного по адресу: Челябинская область, Ашинский район, г. Миньяр, ул. Заикина, д. 7 (на 5 листах).

Протокол № 2 заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины», расположенного по адресу: Челябинская область, Ашинский район, г. Миньяр, ул. Заикина, д. 7 (на 2 листах).

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов, в составе: председатель комиссии и ответственный секретарь: Варюхина Ляйля Махмутовна, члены комиссии: Месечан Элеонора Игоревна, Свешникова Ольга Алексеевна признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой нам известно и понятно.

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

**Председатель и Ответственный  
секретарь экспертной комиссии:**

**Л.М. Варюхина**

**Член экспертной комиссии:**

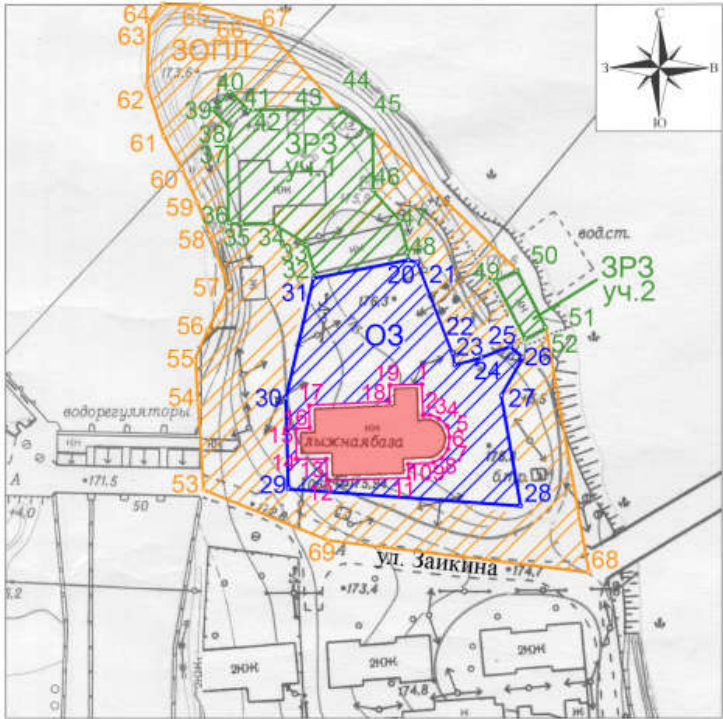
**Э.И. Месечан**

**Член экспертной комиссии:**

**О.А. Свешникова**

**Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к Акту составлены в электронном виде. В соответствии постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью.**

**Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины». Основной чертёж. М 1:2000**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  - границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины», утвержденные Приказом Государственного Комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 17.05.2019г. №161, с поворотными точками
-  - рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины»
-  - граница охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины» с поворотными точками (зона ОЗ)
-  - охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины» (зона ОЗ)
-  - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины», с поворотными точками (зона ЗРЗ)
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины» (зона ЗРЗ)
-  - граница зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины», с поворотными точками (ЗОПЛ)
-  - зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины» (ЗОПЛ)

**Требования к режимам использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины», расположенного по адресу: Челябинская область, Ашинский район, г. Миньяр, ул. Заикина, д. 7**

**Требования к особым режимам использования земель и земельных участков, и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия**

Особый режим использования земель и земельных участков, и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины» устанавливается с учетом следующих требований:

**Запрещается:**

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

2) установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;

3) проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

4) размещение мусоросборников;

5) организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия;

6) размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием.

7) реконструкция объектов капитального строительства путем увеличения их объемно-пространственных характеристик;

8) капитальный ремонт с использованием в отделке фасадов объектов капитального строительства современных отделочных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды (таких как керамогранит, сайдинг и иных материалов);

9) размещение технических устройств (антенны, кондиционеры и другие) на фасадах и крышах здания за исключением технических устройств, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (систем видеонаблюдения);

10) размещение новых объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.),

11) проведение земляных работ с использованием строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на Объект,

12) проведение земляных работ без предварительного археологического исследования;

13) нарушение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды;

14) нарушение визуального восприятия Объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и

восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств.

**Разрешается:**

1) использование земель и земельных участков, и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

2) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

3) устройство ограждений со стороны улиц на свободной от застройки территории высотой до 1,5 м с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки, обеспечивающих визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

4) проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

5) благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов, малых архитектурных форм, уличной мебели;

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

7) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;

8) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении указанных работ;

9) капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик, с использованием характерных исторических элементов, использование кровельного покрытия нейтральной колористики;

10) устройство септических сооружений.

**Требования к режимам использования земель и земельных участков, и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ(уч.1), ЗРЗ(уч.2)**

**Запрещается:**

1) строительство объектов капитального строительства высотой более 8 м;

2) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

3) строительство инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и иных инженерных коммуникаций) наземным и надземным способами;

4) посадка высокоствольных пород деревьев;

5) установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

6) организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.

7) реконструкция объектов капитального строительства путем увеличения их объемно-пространственных характеристик;

8) капитальный ремонт с использованием в отделке фасадов объектов капитального



строительства современных отделочных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды (таких как керамогранит, сайдинг и иных материалов);

9) размещение технических устройств (антенны, кондиционеры и другие) на фасадах и крышах здания за исключением технических устройств, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (систем видеонаблюдения);

10) размещение новых объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.),

11) проведение земляных работ с использованием строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на Объект,

12) проведение земляных работ без предварительного археологического исследования.

#### **Разрешается:**

1) строительство объектов капитального строительства высотой до 8 м;

2) строительство, капитальный ремонт и реконструкция инженерной инфраструктуры;

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

4) проведение инженерно-строительных работ, исключая динамическое воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

5) организация пешеходных дорожек;

6) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

7) посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

8) вырубка деревьев перед фасадами объекта культурного наследия при наличии согласования с исполнительным органом государственной власти Челябинской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

9) установка уличной мебели (скамьи, урны) и отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

10) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильных информационных конструкций), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций; сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды;

11) снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности или по факту их аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния;

12) проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий, разработка гидрогеологических исследований с учетом возможного влияния предполагаемых инженерных и строительных мероприятий на условия сохранения объекта культурного наследия на прилегающих территориях;

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

14) защита Объекта культурного наследия от акустических и динамических воздействий.

**Требования к режимам использования земель и земельных участков, и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (ЗОПЛ)**

#### **Запрещается:**

1) отвод земельных участков для размещения любого строительства и расширения существующего, отвод земельных участков под коллективные сады;

2) хозяйственная деятельность за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию природной среды объектов культурного наследия;

3) деятельность, влекущая за собой изменений исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных свойств территории;

4) строительство автодорог без специально выполненного проекта, согласованного с органами охраны объектов культурного наследия;

5) строительство наземных линий электропередач, наземных и надземных коммуникаций;

6) строительство вышек мобильной сотовой связи;

7) движение и стоянка механизированного транспорта вне предусмотренных мест, кроме специализированного транспорта;

8) захламление территорий;

9) распашка старых дорог как исторических коммуникаций;

10) размещение технических устройств (антенны, кондиционеры и другие) на фасадах и крышах здания за исключением технических устройств, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (систем видеонаблюдения);

11) проведение земляных работ с использованием строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на Объект,

12) проведение земляных работ без предварительного археологического исследования.

#### **Разрешается:**

1) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

2) сохранение сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

3) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении;

4) реконструкция зеленых насаждений, санитарные рубки насаждений;

5) ремонт и реконструкция существующей инженерной инфраструктуры без нарушения объёмно-пространственных характеристик;

6) ремонт и реконструкция опор и контуров сети магистральных ЛЭП без нарушения объёмно-пространственных характеристик;

7) строительство подземных инженерных коммуникаций;

8) обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта;

9) проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории при условии обеспечения сохранности объекта в его историко-градостроительной среде;

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

## ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения  
Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Церковь у плотины», расположенного по адресу:  
Челябинская область, Ашинский район, г. Миньяр, ул. Заикина, д. 7

г. Челябинская область, г. Миньяр,  
г. Пенза, г. Ульяновск

03 сентября 2019 г

### Присутствовали (дистанционно):

**Варюхина Ляйля Махмутовна**, образование – высшее; специальность – архитектор, диплом В-І 425786; стаж работы - 41 лет (18 лет – по профилю экспертизы); место работы и должность - ООО «Эксперт» – эксперт; член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области; Профессор международной академии архитектуры в Москве; член Объединенного градсовета Ульяновской области. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от № 2192 от 26.09.2016.

**Месечан Элеонора Игоревна**, образование – высшее; специальность – архитектура, диплом КВ № 559247, стаж работы – 31 год, место работы и должность – «Архитектурная мастерская Л.М. Ходоса», Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380.

**Свешникова Ольга Алексеевна**, образование – высшее, Ульяновский государственный педагогический институт; специальность – историк, диплом Г-1 № 483643; стаж работы – 34 года (по профилю экспертной деятельности); место работы и должность – Председатель Совета Ульяновского регионального отделения ВООПИиК; член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380.

### Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

**Решили:** утвердить следующий состав экспертной комиссии: Варюхина Л. М., Месечан Э.И., Свешникова О.А.

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 и ответственным секретарем экспертной комиссии – Варюхину Л.М.

3. Определение порядка работы и принятие решений экспертной комиссии.

Л.М. Варюхина уведомила членов комиссии, что объектом экспертизы является научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины», расположенного по адресу: Челябинская

область, Ашинский район, г. Миньяр, ул. Заикина, д. 7»

**Том I. Проект зон охраны. Исходно-разрешительная документация. Шифр: 07201931/1-ИРД:**

1. Переписка с Начальником отдела по строительству и архитектуре администрации Ашинского муниципального района Челябинской области
2. Решение исполнительного комитета Челябинского областного Совета депутатов трудящихся «Об охране памятников промышленной, гражданской и культовой архитектуры XVIII-XIX веков на территории Челябинской области» № 154 от 30.03.1971
3. Паспорт объекта культурного наследия
4. Приказ Государственного Комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области от 17.05.2019 г. №161 «Об утверждении границ территории, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины», расположенного по адресу: Челябинская область, Ашинский муниципальный район, город Миньяр, улица Заикина, 7»
5. Кадастровый паспорт земельного участка Серия В № 719107 от 15.05.2009 г.
6. Технический паспорт на здание по состоянию на 17.02.2009г.
7. Свидетельство о государственной регистрации права на здание 74-АЕ №376697 от 27.02.2015 г.
8. Договор безвозмездного пользования 1/2016 от 15.08.2016г.
9. Межевой план от 07.09.2012 г.
10. Переписка с ГКО ОКН Челябинской области (запрос №НПФ-19/3.2-101 от 03.07.2019г.; ответ №03-12/1713 от 16.07.2019 г.)
11. Переписка с ГКО ОКН Челябинской области (запрос №НПФ-19/3.2-102 от 05.07.2019 г.)
12. Переписка с ГКО ОКН Челябинской области (запрос №НПФ-19/3.2-103 от 03.07.2019 г.)
13. Переписка с УИИ АМР Челябинской области (запрос №НПФ-19/3.2-171 от 02.08.2019г.; ответ №1701 от 14.08.2019 г.)

**Том II. Проект зон охраны. Материалы по обоснованию проекта. Шифр: 07201931/1-МОП:**

**Текстовая часть:**

1. Общие данные
2. Сведения об объекте культурного наследия «Церковь у плотины»
3. Историческая записка по формированию территории
  - 3.1. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия «Церковь у плотины»
4. Сведения о земельном участке, на котором размещен объект культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины» по данным «Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»
5. Материалы ранее утвержденных границ территорий
6. Особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации
7. Сведения о существующих зданиях, строениях, инженерных сооружениях и других объектах капитального и временного строительства
8. Сведения о существующих природных объектах и территориях (водоемы, холмы, овраги, зеленые насаждения), а также иных природных объектах
9. Сведения о расположенных в исследуемых границах объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, включая объекты археологии
10. Ландшафтно-визуальный и композиционный анализ
  - 10.1. Краткая ландшафтная характеристика территории
  - 10.2. Материалы визуального анализа территории
  - 10.3. Выводы визуального анализа участка городской среды и схема ландшафтного анализа и визуального восприятия объекта культурного наследия
  - 10.4. Схема ландшафтного анализа и визуального восприятия объекта культурного

наследия.

#### 11. Обоснование принятых проектных предложений

##### **Приложения:**

Приложение №1. Копии исторических планов и чертежей

Приложение №2. Ситуационный план рассматриваемого участка, на котором расположен объект культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины». М 1:2000

Приложение №3. Историко-культурный опорный план территории М 1:2000

Приложение №4. Ландшафтно-визуальный анализ. Схема бассейнов видимости и формирования наиболее ценных видов М 1:2000

Приложение №5. Альбом фотофиксации

### **Том III. Проект зон охраны. Утверждаемая часть. Шифр: 07201931/1-УЧ-ПЗО:**

#### Введение

1. Проект зон охраны объекта культурного наследия

2. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины», расположенного по адресу: г. Миньяр, ул. Заикина, д. 7

3. Описание границы охранной зоны объекта культурного наследия (зона ОЗ)

4. Требования к особым режимам использования земель и земельных участков, и требования к градостроительным регламентам в границе охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины»

5. Карта (схема) границ охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия «Церковь у плотины». М 1:2000

6. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Церковь у плотины»

7. Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)

8. Требования к режимам использования земель и земельных участков, и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)

9. Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины». М 1:2000

10. Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия «Церковь у плотины»

11. Описание границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (ЗОПЛ)

12. Требования к режимам использования земель и земельных участков, и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (ЗОПЛ)

13. Карта (схема) границ зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины». М 1:2000

14. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины». Основной чертеж. М 1:2000

#### **Цель экспертизы:**

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

- установления зон охраны объекта культурного наследия объекта (памятника истории и культуры) регионального значения «Церковь у плотины», расположенного по адресу: Челябинская область, Ашинский район, г. Миньяр, ул. Заикина, д. 7.;

- установления на основании п. 2 статьи 34 Федерального закона № 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков, и в соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона № 73-ФЗ требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины», расположенного по адресу: Челябинская область, Ашинский район, г. Миньяр, ул. Заикина, д. 7.

**Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

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

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

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

4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы: - протокол организационного заседания; - протоколы рабочих заседаний. Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

- провести научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по проекту с позиции научно-методического соответствия по содержанию научно-проектной документации по разделам;

- обсудить на комиссии предварительные результаты рассмотрений, обсудить материалы экспертных заключений членов комиссии.

6. Об утверждении календарного плана работы комиссии экспертов.

Утвердить следующий календарный план работы комиссии экспертов:

03.09.2019г. - организационное заседание комиссии экспертов;

25.09.2019г. - итоговое заседание комиссии экспертов по оформлению, подписанию и передаче заказчику заключения Акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации.

Ответственные исполнители: Варюхина Л.М., Месечан Э.И., Свешникова О.А.,

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

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

**Председатель и Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

**Л.М. Варюхина**

**Член экспертной комиссии:**

**Э.И. Месечан**

**Член экспертной комиссии:**

**О.А. Свешникова**

**В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью в формате переносимого документа (PDF).**

**ПРОТОКОЛ № 2**

заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины», расположенного по адресу: Челябинская область, Ашинский район, г. Миньяр, ул. Заикина, д. 7

Челябинская область, г. Миньяр,  
г. Пенза, г. Ульяновск

25 сентября 2019 г.

**Присутствовали (дистанционно):****Председатель экспертной комиссии и Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

**Варюхина Ляйля Махмутовна**, образование – высшее; специальность – архитектор, диплом В-І 425786; стаж работы - 41 лет (18 лет – по профилю экспертизы); место работы и должность - ООО «Эксперт» – эксперт; член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области; Профессор международной академии архитектуры в Москве; член Объединенного градосовета Ульяновской области. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от № 2192 от 26.09.2016.

**Члены экспертной комиссии:**

**Месечан Элеонора Игоревна**, образование – высшее; специальность – архитектура, диплом КВ № 559247, стаж работы – 31 год, место работы и должность – «Архитектурная мастерская Л.М. Ходоса», Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380.

**Свешникова Ольга Алексеевна**, образование – высшее, Ульяновский государственный педагогический институт; специальность – историк, диплом Г-1 № 483643; стаж работы – 34 года (по профилю экспертной деятельности); место работы и должность – Председатель Совета Ульяновского регионального отделения ВООПИиК; член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380.

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение предложений экспертов по ЗаклЮчению - Акту государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины», расположенного по адресу: Челябинская область, Ашинский район, г. Миньяр, ул. Заикина, д.7;
2. Внесение изменений, дополнений, поправок и согласование заключительных выводов заключения;
3. Принятие решения о подписании Акта государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины», расположенного по адресу: Челябинская область, Ашинский район, г. Миньяр, ул. Заикина, д.7.

**Ответственные исполнители:** Л.М. Варюхина, Э.И. Месечан, О.А. Свешникова.



**Принятые решения:**

1. Члены комиссии экспертов Л.М. Варюхина, Э.И. Месечан, О.А. Свешникова. ознакомились с Проектом.

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

**Рассмотрев Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины», расположенного по адресу: Челябинская область, Ашинский район, г. Миньяр, ул. Заикина, д. 7 (Шифр 07201931/1-ИРД; 07201931/1-МОП; 07201931/1-УЧ-ПЗО), разработанный в 2019 году ООО «НПФ «ГАМАС», экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны и требований к градостроительным регламентам.**

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

3. Решили подписать и передать Заказчику электронный вариант Акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь у плотины», расположенного по адресу: Челябинская область, Ашинский район, г. Миньяр, ул. Заикина, д.7.

**Председатель и Ответственный  
секретарь экспертной комиссии:**

**Л.М. Варюхина**

**Член экспертной комиссии:**

**Э.И. Месечан**

**Член экспертной комиссии:**

**О.А. Свешникова**

**В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью в формате переносимого документа (PDF).**