АКТ

государственной историко-культурной экспертизы

Проекта зон охраны объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 176, лит. А), «Городская усадьба, кон. XIX в.: торговая лавка; дом» (ул. Куйбышева, 184, 186), «Дом Курочкина», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 196), «Дом городской», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 207), «Торговая лавка» (ул. Куйбышева, 209), «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 211, лит. А), «Здание гостиницы», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 213), включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия

г. Димитровград, г. Киров, г. Ульяновск

2019 год.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 № 569.

Дата начала проведения экспертизы	05 августа 2019 г.
Дата окончания проведения экспертизы	11 сентября 2019 г.
Место проведения экспертизы	г. Димитровград Ульяновская область, г. Киров, г. Ульяновск
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Средневолжское предприятие Спецпроектреставрация»
Исполнители экспертизы	Л.М. Варюхина О.А. Свешникова С.И. Шашин

Сведения об экспертах.

Состав экспертной комиссии	
Председатель экспертной комиссии:	
1. Фамилия, имя и отчество	**Шашин Сергей Ирикович**
Образование	высшее, Кировский политехнический институт
Специальность	инженер-строитель, диплом РВ № 490171 Повышение квалификации в 2017 году – Экспертиза объектов культурного наследия от 04.10.2017 №262/2017
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	26 лет (по профилю экспертной деятельности)
Место работы, должность	ООО «Маковей» – заместитель директора по научной работе (приказ от 11.06.2015 года № Мак00000003)
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 31.01.2018 № 78: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проекты зон охраны объекта культурного наследия
Секретарь экспертной комиссии:	
2. Фамилия, имя и отчество Образование	**Свешникова Ольга Алексеевна** 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; - ООО «Эксперт» - эксперт; - член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия
Член экспертной комиссии	
3. Фамилия, имя и отчество	**Варюхина Ляйля Махмутовна**
Образование	высшее, Казанский инженерно-строительный институт
Специальность	«Архитектура», диплом В-1 425786
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	41 год (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; проекты зон охраны объекта культурного наследия.

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 (ред. от 03.08.2018) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (действующая редакция) (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ);

Федеральный закон Российской Федерации от 22.10.2014 № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках

истории и культуры) народов Российской Федерации», одобрен Советом Федерации 15 октября 2014 г.;

Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (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) (далее – Постановление Правительства РФ № 972);

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

– «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» № 342-ФЗ от 03.08.2018 г. (действующая редакция);

– Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (действующая редакция);

– Приказ № 1745 Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении требований к составлению проектов границ территории объектов культурного наследия» от 04.06.2015 (действующая редакция);

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (действующая редакция);

– Закон Ульяновской области от 09.03.2006 № 24-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ульяновской области» (действующая редакция);

Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости» от 04 02 2010 года № 42;

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

– Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (действующая редакция);

– Генеральный план города Димитровграда Ульяновской области, утвержденный решением Городской Думы города Димитровграда Ульяновской области первого созыва от 28.07.2010 № 34/459 (с изменениями принятыми решением Городской Думы города Димитровграда Ульяновской области от 29.09.2016 № 50/596),

– Карта функциональных зон городского округа 2014 г.;

Карта градостроительного зонирования 2010 г., размещённая на официальном сайте Городской Думы Димитровграда Ульяновской области (http://www.dumatrowgrad.ru/downloads/old/o_gorode/pziz/pz/karta.jpg),

– Правила землепользования и застройки города Димитровграда Ульяновской области, утвержденные решением Городской Думы города Димитровграда Ульяновской области первого созыва от 27 07 2011 № 53/682 (с изменениями принятыми решение Городской Думы города Димитровграда Ульяновской области от 29.09.2016 № 50/596)

– Карта градостроительного зонирования 2014 г.;

Научно-проектная документация «Проект зон охраны памятников истории и культуры города Димитровграда Ульяновской области», составленная управлением охраны памятников главного управления архитектуры и градостроительства при администрации Ульяновской области в 1993 г. (не утверждён)

Объект экспертизы:

Проект зон охраны объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 176, лит. А), «Городская усадьба, кон. XIX в., торговая лавка; дом» (ул. Куйбышева, 184, 186), «Дом Курочкина», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 196), «Дом городской», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 207), «Торговая лавка» (ул. Куйбышева, 209), «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 211, лит. А), «Здание гостиницы», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 213), включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия, выполненный Обществом с ограниченной ответственностью «Средневолжское предприятие Спецпроектреставрация», Лицензия Министерства Культуры Российской Федерации № МКРФ 04772 от 25 октября 2017 г. (далее Разработчик, Авторы) на основании договора – договора от 30 января 2019 г. № 46/2098, заключённого между Индивидуальным предпринимателем Габуновым Наилем Раисовичем и ООО «Средневолжское предприятие Спецпроектреставрация» в лице управляющего директора Климова Артёма Алексеевича; технического задания, выданного Управлением по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области от 01 марта 2019 г.

Цель экспертизы:

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

установления зон охраны объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 176, лит. А), «Городская усадьба, кон. XIX в., торговая лавка; дом» (ул. Куйбышева, 184, 186), «Дом Курочкина», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 196), «Дом городской», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 207), «Торговая лавка» (ул. Куйбышева, 209), «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 211, лит. А), «Здание гостиницы», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 213) (далее – Объекты культурного наследия, Объекты);

установления на основании с п.2 и п.4 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 территорий зон охраны объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального(значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 176, лит. А), «Городская усадьба, кон. XIX в., торговая лавка; дом» (ул. Куйбышева, 184, 186), «Дом Курочкина», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 196), «Дом городской», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 207), «Торговая лавка» (ул. Куйбышева, 209), «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 211, лит. А), «Здание гостиницы», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 213).

Перечень документов, представленных для проведения экспертизы:

Проект зон охраны объектов культурного наследия регионального значения и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 176, лит. А), «Городская усадьба, кон. XIX в., торговая лавка; дом» (ул. Куйбышева, 184, 186), «Дом Курочкина», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 196), «Дом городской», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 207), «Торговая лавка» (ул. Куйбышева, 209), «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 211, лит. А), «Здание гостиницы», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 213), включая установление режимов

использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия в 1 экземпляре, в электронном виде

Проект представлен на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

Обозначение	Наименование
46/2019	**Проект зон охраны** **Том 1. Книга 1. Материалы по обоснованию**
	Раздел I. Текстовые материалы Часть 1. Пояснительная записка 1.1. Введение
	1.2. Цели и задачи проекта зон охраны
	1.3. Основные термины и определения
	1.4. Правовая основа проекта зон охраны
	1.5. Концепция проекта зон охраны Часть 2. Историко-культурные исследования 2.1. Сведения об объектах культурного наследия
	2.2. Анализ этапов развития планировочной структуры г. Димитровграда
	2.3. Историко-градостроительные исследования
	2.4. Историко-архитектурные исследования 2.5. Исторические и архивные исследования
	2.6.Археологические исследования
	Часть 3. Натурные исследования 3.1. Визуально-ландшафтный анализ территории
	Аннотированный список объектов культурного наследия
	Часть 4. Границы территории Объектов Часть 5. Выводы и рекомендации
	Часть 6. Библиографический список
46/2019	**Проект зон охраны** **Том 1. Книга 2. Материалы по обоснованию**
	Раздел II. Графические материалы Часть 1.Фотографические материалы Часть 2. Историко-градостроительный анализ среды ОКН в структуре города Часть 3. Историко-культурный опорный план.
	Часть 4. Визуально-ландшафтный анализ
	Часть 5. Развёртки **Раздел III. Исходно-разрешительная документация**
	1. Техническое задание
	2. Распоряжение Правительства от 20.01.2017 № 16-пр « Об утверждении охранных обязательств объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Ульяновской области.
	3. Распоряжение Правительства от 05.03.2019 № 103-пр «Об утверждении охранных обязательств собственников или иных законных владельцев объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Ульяновской области.

	4. Паспорт на ОКН по адресу: г. Ульяновск, ул. Куйбышева, 196 5. Паспорт на ОКН по адресу: г. Ульяновск, ул. Куйбышева, 207 6. Паспорт на ОКН по адресу: г. Ульяновск, ул. Куйбышева, 209
	7. Выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу: г. Димитровград, ул. Куйбышева, 176
	8. Выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу: г. Димитровград, ул. Куйбышева, 184
	9. Выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу: г. Димитровград, ул. Куйбышева, 186
	11. Выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу: г. Димитровград, ул. Куйбышева, 209
	12. Выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу: г. Димитровград, ул. Куйбышева, 211 13. Выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу: г. Димитровград, ул. Куйбышева, 213
46/2019	**Проект зон охраны** **Том 2. Утверждаемая часть**
	Раздел I. Текстовые материалы
	Часть 1. Пояснительная записка 1.1. Введение
	1.2. Цели и задачи проекта зон охраны
	Часть 2. Проектные предложения 2.1.Установление и описание границ зон охраны Объекта
	2.2.Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта
	Раздел II. Графические материалы Карта границ зон охраны объектов культурного наследия г. Димитровграда Общая. Масштаб 1:1000 Карта границ зон охраны объектов культурного наследия г. Димитровграда Проектные Масштаб 1:1000 Карта границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Димитровград, ул. Куйбышева, 176, лит. А Проектные. Масштаб 1:1000 Карта границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Димитровград, ул. Куйбышева, 184, 186 Проектные Масштаб 1:1000
	Карта границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Димитровград, ул. Куйбышева, 196. Проектные. Масштаб 1:1000 Карта границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Димитровград, ул. Куйбышева, 207. Проектные Масштаб 1:1000
	Карта границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Димитровград, ул. Куйбышева, 209. Проектные. Масштаб 1:1000 Карта границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Димитровград,

	ул. Куйбышева, 211, лит. А Проектные. Масштаб 1:1000 Карта границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Димитровград, ул. Куйбышева, 213. Проектные. Масштаб 1:1000

Авторами Проекта предоставлены:

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

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

• Приказ Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 05.03.2015 № 7 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

• Распоряжение Правительства Ульяновской области от 17.01.2017 № 5-пр «Об изменении категории историко-культурного значения объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом», кон XIX в.

• Решение Исполнительного комитета Ульяновского областного Совета народных депутатов от 12.02.1990 № 79 «О мерах по улучшению работы по охране памятников истории и культуры Ульяновской области»

• Постановление Правительства Ульяновской области от 25.06.2014 № 253-П «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

• Постановление Правительства Ульяновской области от 22.07.2014 № 312-П «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

- в соответствии с подпунктом ж) пункта 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 Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 22.07.2015 № 88 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», кон. XIX в.»[1] (Часть 4. Границы территории. Том I).

• Приказ Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 22.07.2015 № 89 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия

[1] Разработчиками в процессе работы над Проектом зон охраны обнаружены неточности в координировании границ территории объекта культурного наследия «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 176, лит. А). В соответствии с этим Авторы сделали следующее примечание: *«При нанесении координат границ территории ОКН «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 176, лит. А) и кадастровых границ объекта капитального строительства (ул. Куйбышева, 176) выявлено несоответствия расположения координат поворотных точек границ территории ОКН с их описанием, в связи с чем в данном проекте зон охраны координаты границ территории ОКН были откорректированы и приведены в соответствие с их описанием».*

регионального значения «Торговая лавка» (Часть 4. Границы территории. Том I)

• Приказ Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 22.07.2015 № 87 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы», кон. XIX в. (Часть 4. Границы территории. Том I)

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

Историко-культурный опорный план рассматриваемой территории с экспликацией объектов культурного наследия. М 1:2000 (Том 1. Книга 2);

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

- копии паспортов Объектов культурного наследия,

- копии охранных обязательств собственника Объектов культурного наследия или пользователя указанного объекта (охранно-арендного договора, охранного договора);

- копии выписок из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащей сведения о зарегистрированных правах на объекты культурного наследия и (или) земельные участки в границах их территории

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты проведения 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 собрание, на котором избран председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии (см. протокол заседания комиссии экспертов от 05 августа 2019 г. № 1)

Экспертной комиссией в процессе проведения экспертизы:

рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;

проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) Проекта;

– осуществлено аналитическое изучение материалов Научно-проектной документации, 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 территории;

• научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов (см. протокол заседания комиссии экспертов от 11 сентября 2019 г. № 2).

По результатам проведенной работы установлено, что представленные на экспертизу материалы Проекта зон охраны являются достаточными для подготовки заключения экспертизы. Результаты проведенных исследований оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы

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 сохранения объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, землепользования, в том числе Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Объект культурного наследия регионального значения «**Доходный дом», кон. XIX в.,** расположенный по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 176, лит А поставлен на государственную охрану приказом Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 05.03.2015 № 7 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Распоряжением Правительства Ульяновской области от 17.01.2017 № 5-пр «Об изменении категории историко-культурного значения объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом», кон XIX в. Изменена категория историко-культурного значения с регионального значения на местное (муниципальное) значение.

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, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954. Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: *7316104124600004*

<u>Наименование Объекта</u>

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

Доходный дом

<u>Адрес Объекта</u>

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

Ульяновская область, город Димитровград, ул. Куйбышева, д. 176, лит.А

В документе о постановке на государственную охрану (Приказ Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 05.03.2015 № 7 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации») Объект культурного наследия значится как региональный, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Объект значится как местного (муниципального) значения. Эксперты приняли решение за основу взять сведения из Приказа.

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:

кон. XIX в.

Изображение Объекта

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

Авторами проекта представлены сведения о наименовании, датировке, местонахождении, категории историко-культурного значения, виде объекта культурного наследия «Доходный дом», кон. XIX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 176, лит. А

Наименование Объекта:	«Доходный дом», кон. XIX в.
Период постройки:	кон. XIX в.
Место нахождение Объекта:	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 176, лит. А
Категория историко-культурного значения Объекта:	Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения
Вид Объекта:	Памятник
Тип Объекта:	Памятник истории, градостроительства и архитектуры
Документ о принятии Объекта культурного наследия на государственную охрану:	1. Приказ Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 05.03.2015 № 7 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». 2. Распоряжение Правительства Ульяновской области от 17.01.2017 № 5-пр «Об изменении категории историко-культурного значения объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом», кон XIX в.
Регистрационный номер:	731610412460004

Описание границ территории Объекта:	Границы территории утверждены постановлением Правительства Ульяновской области от 24.05.2019 № 236-П «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения, расположенных на территории Ульяновской области (См. Часть 4. Границы территории. Том I).
Описание предмета охраны Объекта:	Предмет охраны не утвержден
Кадастровый номер земельного участка:	73:23:013201:82
Сведения из публичной кадастровой карты:	
Фотографическое изображение Объекта:	

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения – **«Торговая лавка», 1917 г.**, расположенный по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 209 поставлен на государственную охрану Решением Исполнительного комитета Ульяновского областного Совета народных депутатов от 12.02.1990 № 79 «О мерах по улучшению работы по охране памятников истории и культуры Ульяновской области».

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

Датировка Объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее Реестр) - нач. XX. Эксперты приняли решение датировку взять из Реестра.

Федерации, 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, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: *7316106647100005*

Наименование Объекта

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

Торговая лавка

Адрес Объекта

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

Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 209

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:

нач. XX в.

Изображение Объекта

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

Авторами Проекта представлены сведения о наименовании, датировке, местонахождении, категории историко-культурного значения, виде объекта культурного наследия «Торговая лавка», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 209.

Наименование Объекта:	«Торговая лавка»
Период постройки:	1917 г. (в Реестре – нач. XX в.)
Местонахождение Объекта:	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 209
Категория историко-культурного значения Объекта:	Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации местного (муниципального) значения
Вид Объекта:	Памятник

Тип Объекта:	Памятник истории, градостроительства и архитектуры
Документ о принятии Объекта культурного наследия на государственную охрану:	Решение Исполнительного комитета Ульяновского областного Совета народных депутатов от 12.02.1990 № 79 «О мерах по улучшению работы по охране памятников истории и культуры Ульяновской области»
Регистрационный номер:	731610664710005
Описание границ территории Объекта:	Границы территории утверждены приказом Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 22.07.2015 № 89 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Торговая лавка»
Описание предмета охраны Объекта:	Предмет охраны не утвержден
Кадастровый номер земельного участка:	73:23:011416:164
Сведения из публичной кадастровой карты:	
Фотографическое изображение Объекта:	

Объект культурного наследия регионального значения **«Доходный дом», кон. XIX в.**, расположенный по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 211, лит. А, поставлен на государственную охрану Постановлением Правительства Ульяновской области от 25.06.2014 № 253-П «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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, 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, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: *7315102274900005*

Наименование Объекта

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

Доходный дом.

Адрес Объекта

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

Ульяновская область, г. Димитровград, ул. ул. Куйбышева, д. 211 (литера А)

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:

кон. XIX

Изображение Объекта

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

Авторами Проекта представлены сведения о наименовании, датировке, местонахождении, категории историко-культурного значения, виде объекта культурного наследия «Доходный дом», кон. XIX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 211, лит. А.

Наименование Объекта:	«Доходный дом», кон. XIX в.
Период постройки:	кон. XIX в.
Местонахождение Объекта:	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 211, лит. А
Категория историко-культурного значения Объекта:	Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения
Вид Объекта:	Памятник

Тип Объекта:	Памятник истории, градостроительства и архитектуры
Документ о принятии Объекта культурного наследия на государственную охрану:	Постановление Правительства Ульяновской области от 25.06.2014 № 253-П «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
Регистрационный номер:	731510227490005
Описание границ территории Объекта:	Границы территории утверждены приказом Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 22.07.2015 № 88 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», кон. XIX в.»
Описание предмета охраны Объекта:	Предмет охраны не утвержден
Кадастровый номер земельного участка:	73:23:011416:160
Сведения из публичной кадастровой карты:	
Фотографическое изображение Объекта:	

Объект культурного наследия регионального значения **«Здание гостиницы», кон. XIX в.**, расположенный по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 213 поставлен на государственную охрану Постановление Правительства Ульяновской области от 25.06.2014 № 253-П «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

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, 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, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: *73151023193000 5*

Наименование объекта

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

Здание гостиницы

Адрес Объекта

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

Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева,213

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:

кон. XIX в.

Изображение Объекта

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

Авторами Проекта представлены сведения о наименовании, датировке, местонахождении, категории историко-культурного значения, виде объекта культурного наследия «Здание гостиницы, кон. XIX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 213.

Наименование Объекта:	«Здание гостиницы», кон. XIX в.
Период постройки:	кон. XIX в.
Местонахождение	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 213

Объекта:	
Категория историко-культурного значения Объекта:	Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения
Вид Объекта:	Памятник
Тип Объекта:	Памятник истории, градостроительства и архитектуры
Документ о принятии Объекта культурного наследия на государственную охрану:	Постановление Правительства Ульяновской области от 25.06.2014 № 253-П «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
Регистрационный номер:	7315102319300005
Описание границ территории Объекта:	Границы территории утверждены приказом Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 22.07.2015 № 87 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы», кон. XIX в.
Описание предмета охраны Объекта:	Предмет охраны не утвержден
Кадастровый номер земельного участка:	73:23:011416:10
Сведения из публичной кадастровой карты:	
Фотографическое изображение Объекта:	

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения **«Городская усадьба», кон. XIX в.,** расположенный по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград,

ул. Куйбышева, 184, 186 поставлен на государственную охрану Постановлением Правительства Ульяновской области от 22.07.2014 № 312-П «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

В соответствии со ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ Объект отнесен к объектам культурного наследия местного (муниципального) значения и включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: *7315203874500004*

Наименование Объекта

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

Городская усадьба

Адрес Объекта

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

Ульяновская область, г. Димитровград, Куйбышева, 184, 186

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: *кон. XIX в.*

Изображение Объекта

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

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения **«Городская усадьба, кон. XIX в.: торговая лавка»**, , расположенный по адресу: Ульяновская область, г Димитровград, ул. Куйбышева, 186 поставлен на государственную охрану Постановлением Правительства Ульяновской области от 22.07.2014 № 312-П «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

В соответствии со ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ Объект отнесен к объектам культурного наследия местного (муниципального) значения и включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: *7315103874500 14*

Наименование Объекта

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

Торговая лавка

Адрес Объекта

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

Ульяновская область, г. Димитровград, Куйбышева,186 [4]

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: *кон. XIX в.*

Изображение Объекта [5]

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

Авторами Проекта представлены сведения о наименовании, датировке, местонахождении, категории историко-культурного значения, виде объекта культурного наследия, входящего в состав Объект «Городская усадьба», кон. XIX в., «Городская усадьба,

---

[4] В едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Торговая лавка», кон. XIX в. ошибочно значится по адресу: ул. Куйбышева, 186, по сведениям Авторов проекта – по адресу: ул. Куйбышева, 184. Эксперты считают, что следует принять адрес Объекта, указанный Авторами проекта – ул. Куйбышева, 184.

[5] В едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации изображение Объекта не соответствует действительности, дана фотография Объекта, расположенного по адресу: ул. Куйбышева, 186. Авторами проекта фотография соответствует действительности.

кон. XIX в.: торговая давка» расположенного по адресу: Ульяновская область, г Димитровград, ул ул Куйбышева, 184

Наименование Объекта:	«Городская усадьба, кон. XIX в.: торговая лавка»
Период постройки:	кон XIX в.
Местонахождение Объекта:	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 184
Категория историко-культурного значения Объекта:	Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации местного (муниципального) значения
Вид Объекта:	Памятник
Тип Объекта: **Документ о принятии Объекта культурного наследия на государственную охрану:**	Памятник истории, градостроительства и архитектуры Постановление Правительства Ульяновской области от 22.07.2014 № 312-П «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
Регистрационный номер:	7315103874500 14
Описание границ территории Объекта:	Границы территории не утверждены
Описание предмета охраны Объекта:	Предмет охраны не утверждён
Кадастровый номер земельного участка:	73:23:011416:20
Сведения из публичной кадастровой карты:	
Фотографическое изображение Объекта:	

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения **«Городская усадьба, кон. XIX в.: дом»**, расположенный по адресу: Ульяновская область, Димитровград, ул. Куйбышева, 186 поставлен на государственную охрану Постановлением Правительства Ульяновской области от 22.07.2014 № 312-П «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

В соответствии со ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ Объект отнесен к объектам культурного наследия местного (муниципального) значения и включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: *7315103874500 24*

Наименование Объекта

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

Дом

Адрес Объекта

в соответствии единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. *Ульяновская область, г. Димитровград, Куйбышева,184*

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: *кон. XIX в.*

Изображение Объекта[6]

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

[6] В едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации изображение Объекта не соответствует действительности, дана фотография Объекта, расположенного по адресу: ул. Куйбышева, 184. Авторами проекта фотография соответствует действительности.

Авторами Проекта представлены сведения о наименовании, датировке, местонахождении, категории историко-культурного значения, виде объекта культурного наследия, входящего в состав Объекта «Городская усадьба», кон. XIX в. (ул. Куйбышева,184, 186) «Городская усадьба: дом», кон. XIX в., расположенном по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 186.[7]

Наименование Объекта:	«Городская усадьба, кон. XIX в.: дом»
Период постройки:	кон. XIX в.
Местонахождение Объекта:	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 186
Категория историко-культурного значения Объекта:	Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации местного (муниципального) значения
Вид Объекта:	Памятник
Тип Объекта:	Памятник истории, градостроительства и архитектуры
Документ о принятии Объекта культурного наследия на государственную охрану:	Постановление Правительства Ульяновской области от 22.07.2014 № 312-П «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
Регистрационный номер:	731510387450024
Описание границ территории Объекта:	Границы территории не утверждены
Описание предмета охраны Объекта:	Предмет охраны не утверждён
Кадастровый номер земельного участка:	73:23:011416:51
Сведения из публичной кадастровой карты:	

[7] В едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Дом», кон. XIX в. ошибочно значится по адресу: ул. Куйбышева, 184, по сведениям Авторов проекта – по адресу: ул. Куйбышева, 186. Эксперты считают, что следует принять адрес Объекта, указанный Авторами проекта – ул. Куйбышева, 186.

Фотографическое изображение Объекта:	

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения **«Дом Курочкина», нач. XX в.**, расположенный по адресу: г. Димитровград, ул. Куйбышева, 196 поставлен на государственную охрану Постановлением Правительства Ульяновской области от 22.07.2014 г. № 312-П «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

В соответствии со ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ Объект отнесен к объектам культурного наследия местного (муниципального) значения и включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: *7315102461600004*

<u>Наименование Объекта</u>

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

Дом Курочкина

<u>Адрес Объекта</u>

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

Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 196

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

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

начало XX в.

<u>Изображение Объекта</u>

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

Авторами Проекта представлены сведения о наименовании, датировке, местонахождении, категории историко-культурного значения, виде объекта культурного наследия «Дом Курочкина», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 196

Наименование Объекта:	«Дом Курочкина», нач. XX в.
Период постройки:	нач. XX в
Местонахождение Объекта:	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 196
Категория историко-культурного значения Объекта:	Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации местного (муниципального) значения
Вид Объекта:	Памятник
Тип Объекта:	Памятник истории, градостроительства и архитектуры
Документ о принятии Объекта культурного наследия на государственную охрану:	Постановление Правительства Ульяновской области от 22.07.2014 № 312-П «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
Регистрационный номер:	7315102461600004
Описание границ территории Объекта:	Границы территории не утверждены
Описание предмета охраны Объекта:	Предмет охраны не утвержден
Кадастровый номер земельного участка:	73:23:011416:56

Сведения из публичной кадастровой карты:	
Фотографическое изображение Объекта:	

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения **«Дом городской», нач. XX в.**, расположенный по адресу: г. Димитровград, ул. Куйбышева, 207 поставлен на государственную охрану Постановлением Правительства Ульяновской области от 22.07.2014 г. № 312-П «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

В соответствии со ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ Объект отнесен к объектам культурного наследия местного (муниципального) значения и включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: *7315102461700004*

Наименование Объекта

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

Дом городской

Адрес Объекта

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

Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева,207

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:

нач. XX в.

Изображение Объекта

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

Авторами Проекта представлены сведения о наименовании, датировке, местонахождении, категории историко-культурного значения, виде объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом городской», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 207.

Наименование Объекта:	«Дом городской», нач. XX в
Период постройки:	нач. XX в.
Местонахождение Объекта:	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 207
Категория историко-культурного значения Объекта:	Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации местного (муниципального) значения
Вид Объекта:	Памятник
Тип Объекта:	Памятник истории, градостроительства и архитектуры
Документ о принятии Объекта культурного наследия на государственную охрану:	Постановление Правительства Ульяновской области от 22.07.2014 № 312-П «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
Регистрационный номер:	7315102461700004
Описание границ территории Объекта:	Границы территории не утверждены
Описание предмета охраны Объекта:	Предмет охраны не утвержден

Кадастровый номер земельного участка:	73:23:011416:71
Сведения из публичной кадастровой карты:	
Фотографическое изображение Объекта:	

По сведениям разработчиков Проекта в границах территории проектирования, а именно, в границах ул. Куйбышева (участок улицы вдоль домов №№ 174-200), в границах ул. Гагарина, ул. Куйбышева, пл. Советов, ул. Комсомольской, располагаются объекты культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

Все объекты культурного наследия расположенные на рассматриваемой территории приведены в Таблице 1.

Таблица 1. Выдержка из Сводного список объектов культурного наследия города Димитровграда Ульяновской области.

N п/п	Наименование объекта культурного наследия (в соответствии с нормативным правовым актом органа государственной власти о его постановке на государственную охрану)	Наименование и реквизиты нормативно-правового акта органа государственной власти о постановке объекта культурного наследия на государственную охрану	Местонахождение объекта культурного наследия (современный адрес)

111	Здание магазина Гербера, нач. XX в. **местного (муниципального) значения**	Приказ Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 05.03.2015 № 7	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 108а
2	1Торговая лавка Гербера, кон. XIX в. **регионального значения**	Приказ Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 05.03.2015 № 7	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 112
3	3Доходный дом, кон. XIX в. **регионального значения**	Приказ Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 05.03.2015 № 7 Распоряжение Правительства Ульяновской области от 17.01.2017 № 3-пр	Ульяновская область, г. Димитровград, **ул. Куйбышева, 176, лит. А**
4	4Городская усадьба, кон. XIX в. – Дом **местного (муниципального) значения**	Постановление Правительства Ульяновской области от 22.07.2014 № 312-П	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 184, 186 **ул. Куйбышева, 186**
5	5Городская усадьба, кон. XIX в. – Торговая лавка **местного (муниципального) значения**	Постановление Правительства Ульяновской области от 22.07.2014 № 312-П	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 184, 186 **ул. Куйбышева, 184**
6	6Дом Курочкина нач. XX в **местного (муниципального) значения**	Постановление Правительства Ульяновской области от 22.07.2014 № 312-П	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 196
7	7Дом городской, нач. XX в. **местного (муниципального) значения**	Постановление Правительства Ульяновской области от 22.07.2014 № 312-П	Ульяновская область, г. Димитровград, **ул. Куйбышева, 207**
8	8Торговая лавка **регионального значения**	Решение Исполнительного комитета Ульяновского областного Совета народных депутатов от 12.02.1990 № 79	Ульяновская область, г. Димитровград, **ул. Куйбышева, 209**
9	9Доходный дом, кон. XIX в. **регионального значения**	Постановление Правительства Ульяновской области от 25.06.2014 № 253-П	Ульяновская область, г. Димитровград, **ул. Куйбышева, 211 (литера А)**

10	Здание гостиницы, кон. XIX в. **регионального значения**	Постановление Правительства Ульяновской области от 25.06.2014 № 253-П	Ульяновская область, г. Димитровград, **ул. Куйбышева, 213**
11	Доходный дом с магазином, кон. XIX в. **регионального значения**	Приказ Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 05.03.2015 № 7	Ульяновская область, г. Димитровград, пл. Советов, 5

Список размещен на официальном сайте Управления по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области (https://nasledie73.ulgov.ru/uploads/files/%20%20ДИМИТРОВГРАД.pdf).

По сведения Авторов проекта *«Согласно данным правительства Ульяновской области (в соответствии с данными, размещенными на официальном сайте Управления по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области https://nasledie73.ulgov.ru/uploads/files/%20%20ДИМИТРОВГРАД.pdf от 31.07.2019 г.) в сводном списке объектов культурного наследия г. Димитровграда Ульяновской области отсутствует информация об объектах археологического наследия находящихся на территории кварталов в границах улиц:*

- *в границах ул. Куйбышева (участок улицы вдоль домов №№ 174-200);*
- *в границах ул. Гагарина, ул. Куйбышева, пл. Советов, ул. Комсомольской»*

Эксперты, рассмотрев представленный Проект зон охраны, 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 Объектах культурного наследия, указанными в Проекте зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Проект зон охраны объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального)значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 176, лит. А), «Городская усадьба, кон. XIX в.: торговая лавка; дом» (ул. Куйбышева, 184, 186), «Дом Курочкина», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 196), « Дом городской», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 207), «Торговая лавка» (ул. Куйбышева, 209), «Доходный дом», кон.XIX в. (ул. Куйбышева, 211, лит. А), «Здание гостиницы», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 213) , включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (Шифр 46/2019)

Историко-архивные исследования (исторические сведения о развитии г. Димитровграда, исторические справки об Объектах культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения, расположенных на территории проектирования (Том 1. Раздел 1. Часть 2. п. 2.4.).

В проекте Разработчиками дан анализ этапов развития планировочной структуры г. Димитровграда, приведены исторические сведения об Объектах культурного наследия расположенных в границах территории проектирования.

Авторами Проекта проведен **анализ этапов развития планировочной структуры г. Димитровграда** (*Том 1. Книга 1. Раздел 1. Часть 2 Историко-культурные исследования. п. 2. 2.*)

Анализ показывает развитие города, описывает условия и направление развития городской ткани, формирование и становление районов города, определяет историческую и культурную ценность части города, где находятся рассматриваемые Объекты культурного наследия - центральной части исторической планировочной зоны г. Димитровграда. Объекты расположены в исторической части города на ул. Куйбышева.

Этапы развития планировочной структуры города показаны в графических материалах (*Том 1. Книга 2. Раздел II. Графические материалы. Часть 2. Историко-градостроительный анализ среды ОКН в структуре города*).

Разработчиками представлены исторические сведения об Объектах культурного наследия, расположенных на территории г. Димитровграда Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в., (ул. Куйбышева, 176, лит. А); «Городская усадьба, кон. XIX в.: торговая лавка» (ул. Куйбышева, 184); «Городская усадьба, кон. XIX в.: дом» (ул. Куйбышева,186); «Торговая лавка», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 209); «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 211, лит. А), «Здание гостиницы», кон. XIX в.» (ул. Куйбышева, 213; «Дом Курочкина», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 196; «Дом городской», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 207), краткий исторический обзор градостроительного развития г. Димитровграда, формирование историко-архитектурной среды ул. Куйбышева.

Краткие исторические сведения об Объектах культурного наследия и их архитектурные характеристики.

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», кон. XIX в., (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 176, лит. А) (далее – Объект).

Жилой дом был построен в конце XIX века в период восстановления посада Мелекесс после больших пожаров 1874,1873,1889 годов, когда центральные улицы должны были застраиваться каменными домами, украшающим город. Дом входил в купеческую усадьбу, от которой южнее его сохранились остатки торговой лавки

После Октябрьской революции 1917 года на первом этаже дома располагался соляной склад и пекарня. Затем дом был переоборудован под квартиры.

В 1990 году его выкупил ПКП "Контакт".

Со стороны северного и дворового западного фасадов на первом этаже часть холодных сеней в 60-е годы была переделана в однокомнатную квартиру. Стены ее были утеплены и оштукатурены. Частично утрачена планировка дома.

Двухэтажный кирпичный дом под стропильной четырехскатной крышей, крытой шифером расположен в исторической северной части города. Главным восточным фасадом обращен на ул. Куйбышева (бывш. Старо-Заводскую). С южной и северной стороны дом граничит со старыми зданиями торговых лавок и городских купеческих усадеб. Дом побелен. С западной стороны на площади ранее принадлежащей этой усадьбе построено двухэтажное современное административное здание ПКП "Контакт" и одноэтажное здание холодного склада из силикатного кирпича.

В плане дом прямоугольный, построен в эклектическом направлении с использованием элементов русских декоративно-стилистических форм. На первом этаже сохранилась планировка комнат, кирпичные полы и двери с расстекловкой над ними. В сенях сохранилась старая лестница ведущая на второй этаж

Главный восточный фасад богато декорирован. Под многоступенчатым венчающим карнизом с небольшим выносом проходит богатая полоса фриза из двух цепочек сложных многоступенчатых и мелких сухариков. Под окнами первого и второго этажей проходит профилированные тяги. Под межэтажным карнизом - гладкая полоса фриза.

Памятник интересен как образец жилой архитектуры в купеческой городской усадьбе посада Мелекесс конца XIX века, построенный в эклектическом направлении с использованием русских декоративно-стилистических форм.

Интересна отделка окон и простенков. Простенки и углы дома декорированы лопатками с разновеликим рустом.

Окна второго этажа лучковые с клинчатыми перемычками и полочными сандриками с криволинейным свершением переходящим и на лопатки, создающим как бы дополнительную линию фриза - изящного сложного бегунка. Окна расположены в нишах, пространство под окнами украшают фестоны с кистями.

Лучковые окна первого этажа оформлены более скромно. Клинчатую перемычку их украшает замковый камень, над окнами между лопатками - сухарики.

Южный и северный фасады гладкостенные без декора. С южной стороны лучковые окна с клинчатой перемычкой на втором этаже (среднее заложено). На первом этаже окна заложены. Главная вход под навесом ведет в деревянные сени. С северной стороны на втором этаже т.ж. лучковые окна (среднее заложено), на первом этаже - широкое прямоугольное окно с вытяжной трубой прямоугольное окно в перестроенной оштукатуренной части сеней.

На запад выходят деревянные сени с односкатной крышей. В уровне первого этажа имеется дополнительный вход под навесом

Здание выложено крестовой кладкой.

Размер кирпича : 250 х 125 х 70.

Площадь дома в плане: 12,7 х 11,5.

Объект по своей типологии представляет доходный дом.

Двухэтажное кирпичное здание расположено в северной части исторического центра города Димитровграла (бывший посад Мелекесс) на улице Куйбышева (бывшая улица Старо-Заводская) в ряду объектов исторической застройки второй половины XIX - начала XX вв., в том числе и объектов культурного наследия.

Первоначально Объект Распоряжением Главы администрации Ульяновской области от 29.07.1999 г. № 959-р «О придании статуса вновь выявленных памятников истории и культуры» объект экспертизы - выявленный объект культурного наследия «Усадьба городская», кон. XIX в., расположенный по адресу. Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 176, 174; Дом (ул. Куйбышева, 176). Здание лавки (ул. Куйбышева, 174) включён в Список недвижимых (вновь выявленных памятников, объектов истории и культуры) города Димитровграда, принятых Министерством культуры РФ (Письмо № 421-39- 14 от 24.03.98.)

По результатам заключения государственной историко-культурной экспертизы (25 ноября 2012 г.) данный выявленный объект культурного наследия Приказом Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 05.03.2015 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (В Перечне № 18) был включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения с наименованием «Доходный дом, кон. XIX в.»,

адрес объекта: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, Л- 176, лит» А.

По результатам заключения государственной историко-культурной экспертизы (17 октября 2016 г.) распоряжением Правительства Ульяновской области от 17.01.2017 № 5-пр «Об изменении историко-культурного значения объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом», кон. XIX в.» изменена категория историко-культурного значения объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом», кон. XIX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г.

Димитровград, ул. Куйбышева, 176, лит. А, на категорию историко-культурного значения объекта культурного наследия регионального значения.

Объект - двухэтажное кирпичное (красный керамический кирпич) здание, адрес объекта: г. Димитровград, ул. Куйбышева, 176, лит. А. Главным (восточным) фасадом в шесть световых осей здание выходит на красную линию улицы Куйбышева.

Здание построено в конце XIX столетия на территории купеческой усадьбы, использовался как доходный дом, часть помещений сдавалась в аренду. Строился доходный дом в период, когда центральная часть посада Мелекесс (ныне г. Димитровград) восстанавливалась после больших пожаров, произошедших во второй половине XЗX века (1874, 1878 и 1889 годы), главные улицы застраивались преимущественно каменными постройками. По имеющимся сведениям, после 1917 г. помещения первого этажа использовались под соляной склад и пекарню. Позднее здание использовалось под жильё.

Основной прямоугольный объём здания (литера А) перекрыт вальмовой, стропильной крышей, кровля из металлического профилированного листа. До 2017 г. со стороны дворового (западного) фасада была деревянная пристройка (холодные сени) под односкатной крышей. В пристройке расположена лестница, ведущая на второй этаж. В 1960-е годы часть сеней со стороны северного (бокового) фасада были приспособлены под жильё — стены были утеплены и оштукатурены.

Со стороны бокового (южного) фасада в дворовой части имелась современная, обшитая сайдингом одноэтажная пристройка с входной дверью.

Особый интерес представляет художественно-архитектурное оформление главного уличного фасада здания.

Фасад в шесть световых осей разделен лопатками на прясла, в каждом по одному оконному проёму с лучковой перемычкой, акцентированной замковым камнем, без наличников. Лопатки декорированы разновеликими прямоугольными филёнками с четырехскатными завершениями.

Горизонталь цоколя поддержана профилированным карнизом и фризом с городчатым пояском, декорированным линией фестонов. Плоскость архитрава заполнена фигурными нишами, дополненными криволинейным карнизом с килевидными очертаниями. В подоконье второго этажа проходят многообломные профили, акцентированные фестонами с кистями. Междуэтажное членение отмечено простым карнизом с линией сухариков.

Боковые (южный и северный) фасады гладкостенные без декора. Оконные проёмы прямоугольной формы с лучковой перемычкой южного фасада по три в уровне каждого этажа заложены кирпичом (все окна первого и среднее второго этажа). С северной стороны в уровне второго этажа из трёх таких же, как и с южной стороны окон, среднее заложено, в уровне первого этажа — заложены так же все окна.

Объём, высотные габариты, этажность здания и его внешний исторический облик в основном сохранены. Изменения заключаются в следующем: со стороны главного уличного фасада один оконный проём в первом этаже заменён на входной. В оформлении входной части, в том числе и заполнение дверного проёма использованы современные строительные материалы. Тоже касается и заполнения оконных проёмов - стеклопакеты ПВХ.

Первоначальная внутренняя планировка и интерьеры утрачены.

В 2017 г. была проведена реконструкция Объекта и составлен технический план здания (20.09.2017). В соответствии с техническим заключением кадастрового инженера в результате обследования установлено, что на земельном участке располагается Здание магазина непродовольственных товаров с общей площадью 806,9 кв.м. Площадь подсчитана и указана согласно приказу Минэкономразвития № 90 от 01.03.2016г. Общая площадь увеличилась за счет вновь возведенного пристроя с подвалом. После реконструкции основное здание, за счет сноса междуэтажного перекрытия, из двухэтажного преобразовано в одноэтажное. Реконструкция проведена с небольшими отклонениями от проекта. Стены основной части здания кирпичные, стены нового пристроя из силикатного кирпича с наружной облицовкой утеплителем, стены вновь возведенного подвала бетонные.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», кон. XIX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 176, лит. А не утвержден.

В соответствии с Актом государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение категории историко-культурного значения и включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 176, лит. А. (17 октября 2016 г.) предлагается определить следующий предмет охраны Объекта:

1. Место расположения здания в его историческом объёме (литер А) в современных границах участка,
2. Объёмно-пространственная структура здания в его историческом объёме (литера А) с сохранением первоначальных высотных отметок, этажности, габаритов, конфигурации, пропорций.
3. Инженерно-конструктивные элементы, в т. ч. первоначальный строительный материал - керамический красный кирпич размером 250x125x70, крестовая кирпичная кладка; форма крыши
4. Композиционное решение, архитектурно-художественное оформление и стилистика главного (восточного) фасада (декоративные элементы — лопатки, замковые камни, криволинейный карниз с килевидными очертаниями, ниши, бриллиантовый руст, декоративные кронштейны, фестоны, гирлянды с кистями, сухарики).
5. Местоположение, форма, оформление оконных проёмов на период конца XIX в.

Предмет охраны уточняется при проведении натурных исследований и детально вносится в нормативно-правовой акт, утверждаемый в соответствии с требованием законодательства.

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Городская усадьба, кон. XIX в.: торговая лавка» (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 184) (далее – Объект)

Объект по своей типологии представляет торговую лавку.

Одноэтажное кирпичное здание расположено в центральной части города на ул. Куйбышева (бывшая Старо-Заводская) в окружении малоэтажной исторической застройки. Главным фасадом ориентировано на северо-восток. Представляет собой выразительный образец городской архитектуры конца XIX - начала XX века в формах эклектики с элементами русского стиля.

Объект входит в состав единой городской усадьбы конца XIX в. (ул. Куйбышева, 184, 186).

Первоначальный прямоугольный объем под двускатной кровлей выходит главным фасадом на красную линию улицы и дополнен со стороны дворового фасада одноэтажным оштукатуренным пристроем из силикатного кирпича.

Главный фасад в три световые оси фланкирован лопатками, оформленными нишами каплевидной формы и линией фестонов со ступенчатым поясом в верхней части. Лучковые окна в простых рамочных наличниках подчеркнуты подоконными полочками и сандриками-полочками, акцентированными по центру полуциркульным изгибом.

Горизонталь цоколя поддержана ступенчатым венчающим карнизом и линией поребрика

Тимпан фронтона декорирован профилированные архивольтом, акцентирован круглой нишей по центру и дополнен парапетными стенками, оканчивающимися парапетными столбиками

Главный вход в здание ранее, вероятно, располагался по центру здания, в настоящее время центральный проём переделан в оконный, а вход устроен с правой стороны фасада на месте прежнего оконного проёма.

На момент проведения экспертизы в здании расположен продуктовый магазин

Предмет охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Городская усадьба, кон. XIX в.: торговая лавка», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 184, не утвержден

В соответствии с Актом государственной историко-культурной экспертизы на выявленный объект культурного наследия «Здание торговой лавки», кон. XIX в., расположенный по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 184 (20 января 2013 г.) предметом охраны Объекта является:

1. Место расположения здания в современных границах участка.
2. Этажность и высотные габариты здания.
3. Планировочная и объемно-пространственная структура (в исторической части).
4. Инженерно-конструктивные особенности.
5. Архитектурный декор и стилистика главного фасада
6. Первоначальный материал (кирпич, дерево).
7. Форма заполнения оконных и дверных проемов, соответствующие облику конца XIX - начала XX вв.

Предмет охраны уточняется при проведении натурных исследований и детально вносится в нормативно-правовой акт, утверждаемый в соответствии с требованием законодательства.

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Городская усадьба, кон. XIX в.: дом» (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 186) (далее – Объект)

Объект по своей типологии представляет жилой дом.

Одноэтажное кирпичное здание расположено в центральной части города на улице Куйбышева в окружении одноэтажной исторической застройки. Главным фасадом ориентировано на север-восток. Представляет собой характерный образец городской жилой архитектуры начала XX века в формах рационального направления поздней эклектики.

Объект входит в состав единой городской усадьбы конца XIX в. (ул. Куйбышева, 184, 186).

Первоначальный прямоугольный объем под вальмовой кровлей выходит протяженным фасадом на красную линию улицы и дополнен со стороны дворового фасада тремя одноэтажными пристроями из силикатного кирпича. Симметричная композиция главного фасада в шесть световых осей акцентирована по центру и на флангах лопатками , усложненными навесными пилястрами. В нижней части пилястры опираются на декоративные кронштейны с лепным декором в виде трилистников. Вертикальный ритм поддержан декором прямоугольных окон, оформленных рамочными наличниками с килевидной перемычкой. Боковые наличники, отмеченные небольшими пьедесталами валиками из лекального кирпича, объединены с декором подоконья (выпуски) и надоконья (сандрики с язычковыми кронштейнами) в единую линию. Филенки, обработанные под «руста», подчеркивают центр подоконных плоскостей. Основной декор, выложенный из кирпича, сосредоточен на фризе. Ступенчатый венчающий карниз с объемным городчатым поясом дополнен линией фестонов с подвесками и горизонтальными линиями подоконной полки и надоконным ступенчатым поясом.

Северо-западный боковой фасад повторяет линии венчающего ступенчатого карниза и городчатого пояса, угловая лопатка на левом фланге оформлена в верхней части линией фестонов и ступенчатым поясом. Юго-восточный боковой фасад декорирован венчающим ступенчатым карнизом.

Поперечная стена делит прямоугольный объем на две неравные части. Главный вход в здание расположен на правом фланге северо-восточного фасада. Дополнительные входы размещены со стороны дворового фасада.

Сейчас в здании расположена букмекерская контора «Бинар РТС».

Предмет охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Городская усадьба, кон. XIX в.: дом», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 186, не утверждён

В соответствии с Актом государственной историко-культурной экспертизы на выявленный объект культурного наследия «Дом городской», кон. XIX в., расположенный по адресу. Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 186 (20 января 2013 г.) предметом охраны Объекта является:

1. Место расположения здания в современных границах участка.
2. Этажность и высотные габариты здания.
3. Планировочная и объемно-пространственная структура (в исторической части).
4. Инженерно-конструктивные особенности.
5. Архитектурный декор и стилистика главного фасада
6. Первоначальный материал (кирпич, дерево).
7. Форма заполнения оконных и дверных проемов, соответствующие облику конца XIX - начала XX вв.

Предмет охраны уточняется при проведении натурных исследований и детально вносится в нормативно-правовой акт, утверждаемый в соответствии с требованием законодательства.

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Курочкина», нач. XX в. (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 196) (далее – Объект)

Объект по своей типологии представляет жилой дом.

Объект расположен в историческом центре г. Димитровграда по адресу: ул. Куйбышева, 196. Объект находится на одной из старейших улиц города - улице Куйбышева (бывшая улица Старо-Заводская).

Двухэтажный дом с кирпичным первым этажом и деревянным вторым занимает угловой участок улицы Куйбышева и переулка (без названия). Главный фасад здания ориентирован на восток, выходит на красную линию улицы Куйбышева, северный фасад выходит на переулок. Основной прямоугольный в плане объём здания протяжённым фасадом вытянут вдоль линии улицы Куйбышева, со стороны дворового фасада дом дополнен пристроями советского периода.

Первый краснокирпичный этаж оштукатурен и покрашен. Сруб второго этажа имеет один внутренний переруб, обшит вагонкой в горизонтальном направлении и тоже окрашен. Бывший дом Курочкина является выразительным образцом городской архитектуры начала 20 века, выполнен в формах эклектики. Главный фасад здания ассиметричен: разбит вертикалями лопатками на две несимметричные части в четыре окна и два окна. На уровне первого этажа лопатки декорированы брильянтовым рустом. На уровне второго - богатой накладной пропильной резьбой. Проёмы окон первого этажа имеют перемычку в форме позднеготической арки и обрамлены профилированными трёхсторонними наличниками с полуциркульным изгибом в сандрике. Окна второго этажа - большие, прямоугольные обрамлены трёхсторонними наличниками объединёнными с фризом подоконья и фартуком. В завершении имеют профилированный криволинейный двухскатный сандрик окруженный эффектной пропильной резьбой. Горизонтальные линии композиции фасада выделены венчающим ступенчатым карнизом с двумя рядами зубцов с большим выносом, поддерживаемым ажурными кронштейнами в резной фризовой части, а также межэтажным профилированным пояском. Боковые фасады в уровне первого этажа имеют прямоугольные

окна без декора, в уровне второго этажа обрамлены наличниками, повторяющими форму окон главного фасада, но без резного декора. В интерьерах сохранились падуги.

Объект расположен на земельном участке, западная граница которого проходит вдоль береговой линии реки Мелекесски (левобережье). Здание занимает северо-восточный угол усадебной территории.

На момент проведения экспертизы здание находится в аварийном состоянии. В результате пожара сгорела кровля, полностью обгорела стена западного фасада, полностью утрачено заполнение дверных проёмов и частично оконных проёмов. Здание не эксплуатируется.

Предмет охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Курочкина», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 196 не утвержден.

В соответствии с Актом государственной историко-культурной экспертизы на выявленный объект культурного наследия «Дом Курочкина», нач. XX в., расположенный по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 196 (25 ноября 2012 г.) предметом охраны Объекта является:

1. Местоположение здания в современных границах участка.
2. Объёмно-пространственная структура здания (Лит. А, А1) с сохранением первоначальных высотных отметок, габаритов, конфигурации, пропорций.
3. Инженерно-конструктивные особенности.

– материал — красный кирпич, дерево;

– форма, размер, местоположение, первоначальный материал заполнения, расстекловка оконных проёмов в соответствии с их обликом на начала XX в.;

4. Архитектурно-художественное оформление фасадов здания (Лит. А, А1) в соответствии с внешним историческим обликом на начало XX в.

– архитектурный декор и стилистика фасадов,
– оформление оконных проёмов;
– кирпичная кладка.

Предмет охраны уточняется при проведении натурных исследований и детально вносится в нормативно-правовой акт, утверждаемый в соответствии с требованием законодательства.

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом городской», нач. XX в. (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 207) (далее – Объект)

Объект по своей типологии представляет жилой дом.

Объект расположен в границах исторического центра г. Димитровграда в ряду исторической застройки конца 19 - начала 20 вв. в бывшем купеческом районе Мелекесса на участке улицы Куйбышева (бывшая улица Старозаводская) в границах площади Советов (бывшая Хлебная площадь) и улицы Гагарина (бывшая улица Конная).

Двухэтажный на высоком цоколе (первый этаж кирпичный, второй - деревянный) дом главным (западным) фасадом выходит на красную линию улицы Куйбышева. Здание представляет собой выразительный образец городской жилой архитектуры конца 19 - начала 20 вв., выполнено в формах эклектики.

Прямоугольный в плане основной объём здания перекрыт вальмовой крышей и дополнен двумя пристройками: двухэтажным кирпичным со стороны дворового фасада и двухэтажным деревянным со стороны бокового фасада. Симметричная композиция главного фасада в шесть световых осей разделена вертикалями лопаток на две части. На первом кирпичном этаже декор лопаток представлен усечённым бриллиантовым рустом, дополненным в верхней части небольшим валиком, на уровне цоколя - объёмным ступенчатым основанием. На втором этаже лопатки декорированы профилированным обрамлением и накладными элементами пропильной резьбы. Первоначально, первый этаж был отмечен

лучковыми окнами, подчеркнутыми веерной кладкой и подоконными полками, центральные проемы в каждой части выделялись большим размером. В настоящее время окна первого этажа заложены кирпичом и оштукатурены. Оконные проёмы на флангах переделаны в дверные проёмы. Межэтажный ступенчатый карниз дополнен линией дентикул и крыт металлическим фартуком. Прямоугольные окна второго этажа, в рамочном обрамлении наличников, декорированы пропильной накладной резьбой и профилированными сандриками-полочками. Пропильная резьба украшает также карниз среднего выноса и фриз. Вертикальный рисунок тесовой обшивки подчеркивает пояс подоконья, горизонтальный рисунок — стены, лопатки, фриз и карниз главного фасада.

Прямоугольные окна второго этажа повторяют рамочное обрамление главного фасада и дополнены реечным декором. Третий от угла оконный проем сохранил лучковую перемычку. Возможно, при строительстве все оконные проёмы второго этажа по главному и боковым фасадам имели лучковую перемычку . Накладной резной декор, во многом утраченный, покрывает фриз и лопатки. Боковой восточный фасад основного объёма повторяет декор западного фасада по второму этажу.

Двухэтажный кирпичный пристрой отмечен прямоугольными оконными и дверными проёмами, декорированными веерной кладкой. Горизонтальные линии представлены подоконной полкой второго этажа - по всему периметру объёма, межэтажным карнизом с линией дентикул - по боковым фасадам объёма.

Более поздний двухэтажный деревянный пристрой представляет собой тамбур входа, надстроенный верандой, выступающий объем которой опирается на стойки деревянных опор (первоначальные утрачены). Стены обшиты вертикальным тёсом, второй этаж отмечен квадратным окном в профилированном рамочном обрамлении. Межэтажный карниз выделен тройной линией тёса (во многом утрачен). Со стороны бокового фасада растесаны стены и установлены металлические двери, нарушающие архитектурную стилистику фасада.

Сейчас в здании расположен магазин и центр выдачи кредитов.

Предмет охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом городской», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 207 не утвержден.

В соответствии с Актом государственной историко-культурной экспертизы на выявленный объект культурного наследия «Дом городской», нач. XX в., расположенный по адресу. Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 207 (26 декабря 2012 г.) предметом охраны Объекта является:

1. Место расположения здания в современных границах участка.
2. Объёмно-пространственная структура здания с сохранением высотных отметок, габаритов, конфигурации и пропорций на период начала 20 в.
3. Инженерно-конструктивные особенности здания.
4. Декоративная отделка фасадов.
5. Форма, местоположения, оформление оконных проемов, материал их заполнения, расстекловка на период начала XX в.

Предмет охраны уточняется при проведении натурных исследований и детально вносится в нормативно-правовой акт, утверждаемый в соответствии с требованием законодательства.

Объект культурного наследия регионального значения «Торговая лавка» (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 209) (далее – Объект)

Объект по своей типологии представляет Торговую лавку.

Двухэтажное кирпичное и оштукатуренное по главному фасаду здание расположено в бывшем купеческом районе города, в ряду двухэтажной исторической застройки на улице Куйбышева (бывшая Старозаводская). Главным фасадом ориентировано на юг. Представляет собой характерный образец городской архитектуры в формах эклектики с использованием элементов классицизма. Является важным звеном фасадной застройки улицы Куйбышева.

Прямоугольный в плане, под вальмовой крышей, объём здания главным протяженным фасадом вытянут вдоль красной линии ул. Куйбышева. Симметричная композиция в десять световых осей акцентирована небольшим килевидным фронтоном, фланкированным парапетной стенкой с нишами. Полуциркульное слуховое окно фронтона обрамлено архивольтом-бровкой и плоскими наличниками, имитирующими пилястры. Строгий декор лучковых окон первого и второго этажей представлен плоскими рамочными наличниками (левое крайнее окно первого этажа заложено кирпичом и оштукатурено) . Двухстворчатый дверной проём с лучковой перемычкой расположен на правом фланге Фасада, лишен декора и оформлен современной металлической дверью. Горизонталь невысокого цоколя, утопленного в асфальт, перекликается со ступенчатым венчающим карнизом, дополненным частым ритмом язычковых декоративных кронштейнов. Ступенчатый пояс расположенный на фризе, закрыт поздними наслоениями штукатурки. Лучковые окна восточного бокового фасада лишены декора. Лучковые перемычки окна дворового фасада подчеркнуты веерной кладкой (на первом этаже окна заложены кирпичом). Второй этаж дополнен полками в подоконье и в центральной части надоконья. Верхняя часть боковых и дворового фасада повторяет декор главного фасада.

Планировка сохранила анфиладную схему. Дополнительные входы расположены со стороны восточного и северного фасадов.

Объект является многоквартирным жилым домом, на первом этаже часть помещений занимают магазины.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Торговая лавка», расположенного по адресу. Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 209 не утвержден.

В соответствии с Охранным обязательством от 26 июля 2013 г. № ЛС 13-24 предметом охраны Объекта является:

1. Место расположения здания в современных границах участка
2. Этажность и высотные габариты здания.
3. Объёмно-пространственная
4. Инженерно-конструктивные особенности здания, в т. ч. материал и форма перекрытий, стен, крыши.
5. Архитектурный декор и стилистика наружных и дворовых фасадов.
6. Первоначальный материал и форма заполнения оконных и дверных проёмов.

Предмет охраны уточняется при проведении натурных исследований и детально вносится в нормативно-правовой акт, утверждаемый в соответствии с требованием законодательства.

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», кон. XIX в. (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 211, лит. А) (далее – Объект)

Объект по своей типологии представляет Доходный дом.

«Доходный дом» кон. XIX в., лит А расположен в границах исторического центра г. Димитровграда в ряду исторической застройки конца 19 – начала 20 вв. в бывшем купеческом районе Мелекесса на участке улицы Куйбышева (бывшая улица Старозаводская) в границах площади Советов (бывшая Хлебная площадь) и улицы Гагарина (бывшая улица Конная).

Двухэтажное на невысоком цоколе кирпичное оштукатуренное здание. По архитектурно-стилистическим признакам можно отнести дату постройки на конец 19 в. Здание выполнено в стиле эклектики с использованием элементов классицизма.

Здание прямоугольное в плане, имеет двухскатную кровлю. Главным (западным) фасадом выходит на красную линию улицы Куйбышева. Со стороны дворового (восточного) к зданию примыкают две постройки – одноэтажная (лит. А) и двухэтажная (Лит. А 2). Пристройки возведены позднее и не представляют исторической и культурной ценности.

Торцевые стены примыкают к соседним зданиям, также являющимися объектами исторической застройки улицы Куйбышева.

Главный фасад здания в тридцать световых осей делится рустованными лопатками на пять неравных частей. Межоконные лопатки второго этажа подчеркнуты раскреповкой межэтажного пояса и заканчиваются зубцом. Прямоугольные окна отмечены клинчатой кладкой сандриков с замковыми камнями, подоконное пространство второго этажа декорировано прямоугольными нишами.

Горизонталь цоколя, облицованная плитами натурального камня, поддержана ступенчатым венчающим карнизом небольшого выноса, полосой городчатого фриза и межэтажным ступенчатым поясом.

В настоящее время окна первого этажа изменены по конфигурации, устроены витринные окна, объединяющие в себе по два соседних окна, с закладкой каждого третьего.

Здание изначально было построено как доходный дом, первый этаж которого предполагался для размещения торговых заведений.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», кон. XIX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 211, лит. А не утвержден

В соответствии с Актом государственной историко-культурной экспертизы на выявленный объект культурного наследия «Здание торговой лавки», кон. XIX в., расположенный по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 211 (26 декабря 2012 г.) предметом охраны Объекта является:

1. Местоположение здания (его историческая часть) в современных границах участка.
2. Объемно-пространственная структура здания (его историческая часть) с сохранением высотных отметок, габаритов, конфигурации и пропорций на период конца 19 столетия.
3. Инженерно-конструктивные особенности здания
4. Декора главного (западного) фасада здания.
5. Форма, местоположение, оформление оконных проемов, материал их заполнения, расстекловка на период начала конца 19 века.

Предмет охраны уточняется при проведении натурных исследований и детально вносится в нормативно-правовой акт, утверждаемый в соответствии с требованием законодательства.

Объект культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы», кон. XIX в. (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 213) (далее – Объект)

Объект по своей типологии представляет гостиницу

«Здание гостиницы» кон. XIX в. - кирпичное двухэтажное с подвалом здание гостиницы расположено в бывшем купеческом районе города в границах исторического центра г. Димитровграда в ряду исторической застройки конца 19 – начала 20 вв. в бывшем купеческом районе Мелекесса на участке улицы Куйбышева (бывшая улица Старозаводская) в границах площади Советов (бывшая Хлебная площадь) и улицы Гагарина (бывшая улица Конная). Главным фасадом ориентировано на юг. Является угловой доминантой в важном планировочном узле города и представляет собой выразительный образец городской архитектуры в формах поздней эклектики.

Прямоугольный на высоком цоколе объем под вальмовой кровлей южным фасадом в пять световых осей выходит на красную линию улицы Куйбышева, протяженным западным фасадом в четырнадцать световых осей на площадь Советов. Фасады имеют единое декоративное оформление и отличаются входными группами. Южный фасад акцентирован по центру парадным входом с двумя дверьми, оформленным современным высоким двухвсходным крыльцом под плоским навесом на металлических столбах и металлическим ограждением. Вход в подвал, расположенный на первом фланге, оформлен современным плоским навесом на кованых кронштейнах. Форма лучковых окон первого этажа с малым подъёмом высоты арки перекликается с окнами второго этажа с лучковой

перемычкой большой высоты подъёма арки. Декор окон первого этажа - профилированные наличники с плоскими выпусками в подоконье - вписан в раскрепованную плоскость стены, ограниченную профилированным сандриком-полочкой. Высокие окна второго этажа в профилированных рамочных наличниках дополнены в подоконье нишами, в надоконье акцентированы небольшими круглыми розетками и выразительными лепными профилированными сандриками килевидной формы. Вертикальный ритм задан пилястрами, расположенными в простенках, и угловыми лопатками, декорированными неглубокими нишами. Нижняя часть пилястр отмечена квадратами со скошенными гранями, лопатки акцентированы по центру декором в виде колец. Горизонталь цоколя поддержана профилированными линиями подоконных поясов и межэтажного карниза. Венчающий карниз среднего выноса дополнен декоративными кронштейнами, чередующимися на фризе с малыми розетками. Стены первого этажа оштукатурены, второй этаж – побелен, рисунок кладки выявлен. Дополнительные входы под современными навесами расположены на флангах западного фасада на первый этаж, по центру – в подвал. На левом фланге первого этажа сохранился профилированный декор заложенного лучкового проезда во двор. В подвальных помещениях лотковые своды по металлическим балкам.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы», кон. XIX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 213 не утвержден.

В соответствии с Актом государственной историко-культурной экспертизы на выявленный объект культурного наследия «Здание гостиницы», кон. XIX в., расположенный по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 213 (26 декабря 2012 г.) предметом охраны Объекта является:

1. Местоположение здания в современных границах участка.
2. Объёмно-пространственная структура здания с сохранением высотных отметок, габаритов, конфигурации и пропорций на период конца 19 в.
3. Инженерно-конструктивные особенности здания
4. Архитектурный декор и стилистика фасадов.
5. Форма, местоположение, оформление оконных проёмов, материал их заполнения, расстекловка на период конец 19 в
6. Лотковые своды подвальных помещений.

Предмет охраны уточняется при проведении натурных исследований и детально вносится в нормативно-правовой акт, утверждаемый в соответствии с требованием законодательства.

Историко-культурный опорный план территории, на котором находится объект культурного наследия. (Том 1. Книга 2. «Материалы по обоснованию проекта».Часть 3. «Историко-культурный опорный план»)

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» в проекте Авторами Проекта представлен чертеж «Историко-культурный опорный план М 1:2000».

Разработчиками Проекта в результате натурных обследований, историко-архивных изысканий и анализа состояния архитектурной среды определены и указаны на Историко-культурном опорном плане элементы архитектурной среды города, композиционно связанные с Объектом культурного наследия, формирующие пространственную композицию города на рассматриваемой Проектом территории. На Историко-культурном опорном плане показаны граница проектируемой территории; объекты культурного наследия регионального, местного (муниципального) значения, в границах территории проектирования; объекты ценной исторической застройки; объекты современной застройки,

территории скверов и парков; красные линии улиц; современные границы земельных участков.

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 1. Книга 1. Часть 2).

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 в границах территории проектирования расположены следующие объекты культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения: объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание магазина Гербера», нач. XX в (ул. Комсомольская, 108а); объект культурного наследия регионального значения «Торговая лавка Гербера», кон. XIX в. (кон. XIX в. (ул. Комсомольская, 112); объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом с магазином» (пл. Советов, 5)

Выявленные объект культурного наследия в границах территории проектирования отсутствуют.

Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (Том 2. Книга 3. «Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения»)

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 и исследуемой территории, ландшафтного окружения, по результатам которого выполнен историко-культурный опорный план. Цель анализа – формирование обоснований организации зон охраны для Объекта культурного наследия.

Исследования проведены в границах территории проектирования следующих кварталах:

- в границах ул. Куйбышева (участок улицы вдоль домов №№ 174-200);
- в границах ул. Гагарина, ул. Куйбышева, пл. Советов, ул. Комсомольской;

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», кон. XIX в. (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 176, лит. А) расположен в исторической части города Димитровграда. Поверхность участка, на котором расположен объект, относительно ровная.

Объект является ценным элементом исторической городской среды. Территория, где расположен Объект квартала не имеет уличного озеленения и внутриквартального озеленения усадебных мест. Ценные природные ландшафты на территории квартала отсутствуют.

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Городская усадьба, кон. XIX в.: торговая лавка» (Ульяновская область, г. Димитровград, ул.

Куйбышева, 184) расположен в исторической части города Димитровграда. Поверхность участка, на котором расположен объект, относительно ровная.

Объект является ценным элементом исторической городской среды. Территория квартала, где расположен Объект, имеет внутриквартальное озеленение усадебных мест. Уличное озеленение отсутствует. Ценные природные ландшафты на территории квартала отсутствуют.

С западная часть земельный участок Объекта граничит с земельным участком категория земель которого в соответствии со сведениями публичной кадастровой карты определена: земли населенных пунктов для размещения набережной реки Мелекесски по улице Куйбышева

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Городская усадьба, кон. XIX в.: дом» (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 186) расположен в исторической части города Димитровграда. Поверхность участка, на котором расположен объект, относительно ровная.

Объект является ценным элементом исторической городской среды. Территория квартала, где расположен Объект, имеет внутриквартальное озеленение усадебных мест. Уличное озеленение отсутствует. Ценные природные ландшафты на территории квартала отсутствуют.

С западная часть земельный участок Объекта граничит с земельным участком категория земель которого в соответствии со сведениями публичной кадастровой карты определена: земли населенных пунктов для размещения набережной реки Мелекесски по улице Куйбышева

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Курочкина», нач. XX в. (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 196) расположен в исторической части города Димитровграда. Поверхность участка, на котором расположен объект, относительно ровная.

Объект является ценным элементом исторической городской среды. Территория квартала, где расположен Объект, имеет уличное озеленение со стороны главного фасада и внутриквартальное озеленение усадебных мест. Ценные природные ландшафты на территории квартала отсутствуют.

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом городской», нач. XX в. (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 207) расположен в исторической части города Димитровграда. Поверхность участка, на котором расположен объект, относительно ровная.

Объект является ценным элементом исторической городской среды. Территория, где расположен Объект квартала не имеет уличного озеленения и внутриквартального озеленения усадебных мест. Ценные природные ландшафты на территории квартала отсутствуют.

Объект культурного наследия регионального значения «Торговая лавка» (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 209) расположен в исторической части города Димитровграда Поверхность участка, на котором расположен объект, относительно ровная.

Объект является ценным элементом исторической городской среды. Территория квартала, где расположен Объект, имеет внутриквартальное озеленение усадебных мест – вдоль протяжённого дворового фасада разбит газон. Уличное озеленение отсутствует. Ценные природные ландшафты на территории квартала отсутствуют

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», кон. XIX в. (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 211, лит. А) расположен в исторической части города Димитровграда. Поверхность участка, на котором расположен объект, относительно ровная.

Объект является ценным элементом исторической городской среды. Территория, где расположен Объект квартала не имеет уличного озеленения и внутриквартального

озеленения усадебных мест. Ценные природные ландшафты на территории квартала отсутствуют.

Объект культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы», кон. XIX в. (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 213) расположен в исторической части города Димитровграда. Поверхность участка, на котором расположен объект, относительно ровная.

Объект является ценным элементом исторической городской среды. Территория, где расположен Объект квартала не имеет уличного озеленения и внутриквартального озеленения усадебных мест. Ценные природные ландшафты на территории квартала отсутствуют.

По результатам анализа материалов фотофиксации Объекта уточнены данные и оценки, полученные в ходе визуального анализа, установлено визуальное взаимодействие с объектами окружения, а также основные параметры содержащих их видов.

Авторами Проекта представлены проектные предложения по установлению зон охраны Объектов культурного наследия (Том 2. Раздел I. Текстовая часть Часть 2; Раздел II Графическая часть.).

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

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

1. ред. Бушаева М.А. и Валкина М.Х. Исторические места Ульяновской области, изд. 1960 г., с.93

2. Гельфельд, Л. С. Комплексный метод датировки памятников архитектуры на основе натурных исследований: методические рекомендации/ Л.С.Гельфельд. - М.: Спецпроектреставрации, 1992. - 87 с.

3. Градостроительные проблемы охраны и использования историко-культурного наследия. сб.науч.тр. - М.: ЦНИИП град-ва, 1989. - С. 89-108.

4. Касьянов, В. Ф. Реконструкция жилой застройки городов/ В.Ф.Касьянов. - М.: Изд-во АСВ, 2002. - 208 с.

5. Комплексная методика проверки сочетания новой и сложившейся застройки и ее применение в градостроительном проектировании - Таллин: Валгус, 1988 - 69 с

6. 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.

7. 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.

8. Ранинский, Ю. В. Памятники архитектуры и градостроительства/ Ю.В. Ранинский. - М.. Знание. 1988.С 1-60.

9. Регамэ, С. К. Сочетание новой и сложившейся застройки при реконструкции городов / С.К.Регамэ, Д.В Брунс, Г Б Омельяненко / Центр н-и и проект.ин-т. по град-ву - М : Стройиздат,1988. - С. 34,143.

10. Шепелев, Н П., Шумилов М.С Реконструкция городской застройки: учебн. для строит.спец. вузов/ Н П.Шепелев, М С.Шумилов. - М : Высш. Шк., 2000. - 271 с.

11. Щенков, А.С. Основы реконструкции исторического города: учебное пособие/ А.С. Щенков/ МАрхИ - М, 2008. - 154 с.

12. Методические рекомендации по проектированию реконструкции городов с ценным историко- культурным наследием. - М. ЦНИИП Градостр-ва, 1989. - 78 с.

13. 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.

14. 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.

15. 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.

Сетевые ресурсы:

16. Администрация города Димитровграда [Электронный ресурс] . офиц. сайт. - Режим доступа: http://dimitrovgrad.ru

17. Городская дума города Димитровграда Ульяновской области [Электронный ресурс] : офиц. сайт. - Режим доступа: http://www.dumadgrad.ru

18. Управление по охране объектов культурного наследия администрации губернатора Ульяновской области [Электронный ресурс] : офиц. сайт. - Режим доступа: https://nasledie73.ulgov.ru/10/

19.Димитровградский краеведческий музей [Электронный ресурс] : офиц. сайт. - Режим доступа: http://museum.dimitrovgrad.ru

20. Димитровградский драматический театр имени А.Н. Островского [Электронный ресурс] : офиц. сайт. - Режим доступа. http://dimdramteatr.ru/?page_id=2

21. История города Димитровграда [Электронный ресурс] : офиц. сайт. - Режим доступа: http://www.dimitrovgrad.narod.ru/hist.html

22. Википедия свободная энциклопедия [Электронный ресурс] : офиц. сайт. - Режим доступа: https://ru.wikipedia.org/wiki/Димитровград_(Россия)

Общие сведения о Проекте

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 176, лит. А), «Городская усадьба, кон. XIX в.: торговая лавка; дом» (ул. Куйбышева, 184, 186), «Дом Курочкина», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 196), « Дом городской», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 207), «Торговая лавка» (ул. Куйбышева, 209), «Доходный дом», кон.XIX в. (ул. Куйбышева, 211, лит. А), «Здание гостиницы», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 213) , включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия», выполненная Обществом с ограниченной ответственностью «Средневолжское предприятие Спецпроектреставрация», (далее – Разработчики проекта, Авторы проекта), Лицензия Министерства Культуры Российской Федерации № МКРФ 04772 от 25 октября 2017 г., шифр - 46/2019 на основании договора от 30 января 2019 г. № 46/2098, заключённого между Индивидуальным предпринимателем Габуновым Павлом Рансовичем и ООО «Средневолжское предприятие Спецпроектреставрация» в лице управляющего директора Климова Артёма Алексеевича; технического задания, выданного Управлением по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области от 01 марта 2019 г. на основании ст. 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ, в целях определения границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на

территории города Костромы, установления режимов использования территорий 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 Костромы, сохраняется и транслируется в будущее. Кроме того, Проектом предусматривается назначение и уточнение зон охраны с учетом исторических границ домовладения, если таковые будут установлены в ходе выполнения научно-проектных работ, и существующих земельных участков согласно материалам государственного кадастра.

Эксперты поддерживают Разработчиков в том, что Проект обеспечивает сохранность охраны объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 176, лит. А), «Городская усадьба, кон. XIX в. торговая лавка; дом» (ул. Куйбышева, 184, 186), «Дом Курочкина», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 196), « Дом городской», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 207), «Торговая лавка» (ул. Куйбышева, 209), «Доходный дом», кон.XIX в. (ул. Куйбышева, 211, лит. А), «Здание гостиницы», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 213) в его историко-градостроительной и природной среде на основании сведений, полученных в ходе проведения ландшафтно-визуального анализа Объектов, сведений историко-градостроительного развития рассматриваемой территории, включая анализ сохранности существующей исторической застройки и градостроительной ситуации в целом, путем разработки зон охраны в соответствии с п.п.8 п.3. ст.20 Федерального закона 73- ФЗ для внесения в Реестр объектов культурного наследия сведений о зонах охраны объекта культурного наследия; режимов использования земель и земельных участков в соответствии с п.2 ст.34 Федерального закона 73- ФЗ и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73- ФЗ.

Разработчики определили следующие цели проекта: определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

установление границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 176, лит. А), «Городская усадьба, кон. XIX в., торговая лавка; дом» (ул. Куйбышева, 184, 186), «Дом Курочкина», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 196), « Дом городской», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 207), «Торговая лавка» (ул. Куйбышева, 209), «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 211, лит. А), «Здание гостиницы», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 213) (далее – Объекты, Объекты культурного наследия) для обеспечения оптимального восприятия и сохранности Объектов в их историко-градостроительной и природной среде; путем создания правовой основы для регулирования хозяйственной деятельности на их территориях и в зонах охраны;

установление режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны Объектов, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области, с целью создания правовой основы для регулирования хозяйственной деятельности на территориях Объектов и в их зонах охраны;

Разработчики определили следующие задачи проекта:

– проведение историко-культурных исследований по Объектам культурного наследия;
– оценка сложившейся градостроительной ситуации в следующих кварталах:
– в границах ул. Куйбышева (участок улицы вдоль домов №№ 174-200),
  в границах ул. Гагарина, ул. Куйбышева, пл. Советов, ул. Комсомольской;
– составление историко-культурный опорного плана (ИКОП);

определение состава зон охраны Объектов культурного наследия, расположенных в границах рассматриваемых кварталов;

установление границ зон охраны Объектов культурного наследия, расположенных в границах рассматриваемых кварталов;

– составление документации, содержащей текстовое и графическое описания границ зон охраны объектов культурного наследия (в виде карты (схемы) границ), расположенных в границах рассматриваемых кварталов;

формирование перечня координат характерных точек предлагаемых границ зон охраны Объектов в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости;

– разработка режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны Объектов, требований к градостроительным регламентам в данных границах;

предоставление Проекта зон охраны на государственную историко-культурную экспертизу,

Разработчики определили значимость проекта;

– информация о границах зон охраны Объектов, требованиях к градостроительным регламентам в границах зон охраны в обязательном порядке размещается в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

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

Состав Проекта:

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 обеспечивает сохранность охраны объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области. «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 176, лит. А), «Городская усадьба, кон. XIX в.: торговая лавка; дом» (ул. Куйбышева, 184, 186), «Дом Курочкина», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 196), « Дом городской», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 207), «Торговая лавка» (ул. Куйбышева, 209), «Доходный дом», кон.XIX в. (ул. Куйбышева, 211, лит. А), «Здание гостиницы», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 213), представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем), содержащую описание проектируемых зон охраны объектов культурного наследия, проекты режимов использования земель и земельных участок, требований к градостроительным регламентам в данных зонах.

Зоны охраны объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 176, лит. А), «Городская усадьба, кон. XIX в.: торговая лавка; дом» (ул. Куйбышева, 184, 186), «Дом Курочкина», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 196), « Дом городской», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 207), «Торговая лавка» (ул. Куйбышева, 209), «Доходный дом», кон.XIX в. (ул. Куйбышева, 211, лит. А), «Здание гостиницы», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 213) и координаты характерных точек границ зон охраны Объектов культурного наследия на картах (схемах) позволяют однозначно определить зоны охраны Объектов культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости.

Проектная документация выполнена в виде двух Томов (Том I и Том II).

Том I. Состоит из двух книг.

Книга 1. Материалы по обоснованию включает Раздел I. Текстовые материалы состоит из шести частей Часть 1. Пояснительная записка. Часть 2. Историко-культурный исследования. Часть 3. Натурные исследования Часть 4. Границы территории Объектов. Часть 5. Выводы и рекомендации Часть 6. Библиографический список

Книга 2. Материалы по обоснованию включает Раздел II Графические материалы состоит из 5 частей. Часть 1. Фотографические материалы. Часть 2. Историко-градостроительный анализ среды ОКН в структуре города. Часть 3. Историко-культурный опорный план. Часть 4. Визуально-ландшафтный анализ. Часть 5. Развёртки. Раздел III. Исходно-разрешительная документация.

В составе текстовой части материалов по обоснованию Проекта (Том I. Книга 1. Раздел I.) приведены сведения об Объектах культурного наследия; историческая записка; историко-культурная характеристика Объектов и прилегающей территории; архивные фотоматериалы; аннотированный список объектов культурного наследия, сведения о визуальном восприятии Объектов культурного наследия; сведения о композиционной связи с Объектами природного ландшафта; обоснование проектных решений.

В состав графической части материалов по обоснованию (Том I. Книга 2. Раздел II) входят фотографические материалы; Историко-градостроительный анализ среды Объектов культурного наследия в структуре города; историко-культурный опорный план (М 1:2000); визуально-ландшафтный анализ; анализ восприятия каждого из Объектов культурного наследия; развёртки улиц.

Том II. Утверждаемая часть состоит из текстовой (Раздел I. Часть 1. Часть 2) и графической части (Раздел II).

В текстовой части Авторами предлагается установление зон охраны Объектов культурного наследия. дано описание зон охраны Объектов культурного наследия. координаты характерных точек предлагаемых к установлению границ территории каждой зоны, режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны.

В графической части Авторами представлены схемы для визуального описания предлагаемого Проекта зон охраны, включающие Карты (схемы) границ зон охраны.

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 объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 176, лит. А), «Городская усадьба, кон. XIX в., торговая лавка: дом» (ул. Куйбышева, 184, 186), «Дом Курочкина», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 196), « Дом городской», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 207), «Торговая лавка» (ул. Куйбышева, 209), «Доходный дом», кон. лXIX в. (ул. Куйбышева, 211, лит. А), «Здание гостиницы», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 213), включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия», выполненная Обществом с ограниченной ответственностью «Средневолжское предприятие Спецпроектреставрация»... шифр - 46/2019, представляет собой документацию в текстовой и в виде карт (схем), содержащую описание проектируемых зон и территории объекта культурного наследия, расположенного в указанных зонах, проекты режимов использования земель и земельных

участков в соответствии с п.2. ст.34 Федерального закона 73- ФЗ и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73- ФЗ.

Зоны охраны объектов культурного наследия «Доходный дом», кон XIX в. (ул. Куйбышева, 176, лит. А), «Городская усадьба, кон. XIX в.: торговая лавка; дом» (ул. Куйбышева, 184, 186), «Дом Курочкина», нач XX в. (ул. Куйбышева, 196), «Дом городской», нач XX в. (ул Куйбышева, 207), «Торговая лавка» (ул Куйбышева, 209), «Доходный дом», кон.XIX в. (ул. Куйбышева, 211, лит. А), «Здание гостиницы», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 213), и координаты характерных точек границ зон охраны Объектов культурного наследия на картах (схемах) позволяют однозначно определить границы зон охраны Объекта культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости.

В основу Проекта зон охраны положены комплексные историко-культурные исследования, включая историко-архивные и историко-библиографические изыскания, историко-архитектурные, историко-градостроительные, археологические исследования, обобщенные в материалах **по обоснованию проекта (Том I. «Материалы по обоснованию проекта»)**. Разработка Проекта зон охраны, т.е. их **утверждаемой части (Том II. «Утверждаемая часть»)**, осуществлена на основе материалов по обоснованию проекта.

Научно-проектная документация состоит из двух томов и прилагаемых документов:

Том I. Материалы по обоснованию проекта (Книга 1. Раздел I. Части I 6). Текстовая часть.

Текстовая Тома I включает: введение; цель, задачи и значимость Проекта; основные термины и определения, правовую основу Проекта, концепцию Проекта, историко-культурные исследования, в том числе сведения об Объектах культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны; архивные материалы; анализ этапов развития планировочной структуры г. Димитровграда; историко-градостроительные, историко-архитектурные и натурные исследования; визуально-ландшафтный анализ территории; границы территории Объектов, выводы и рекомендации; обоснование предлагаемых зон охраны Объектов культурного наследия

В состав графической части Тома I (Книга 2. Раздел II. Части 1 5) входят фотографические материалы, схемы и чертежи.

- Историко-градостроительный анализ среду Объектов культурного наследия в структуре города М 1:2000;
- Историко-культурный опорный план. М 1:2000,
- Анализ визуального восприятия объекта культурного наследия по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 176, лит. А;
- Анализ визуального восприятия объекта культурного наследия по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 184;
- Анализ визуального восприятия объекта культурного наследия по адресу. Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 186;
- Анализ визуального восприятия объекта культурного наследия по адресу. Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 196,
- Анализ визуального восприятия объекта культурного наследия по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 207,
- Анализ визуального восприятия объекта культурного наследия по адресу: Ульяновская область, г Димитровград, ул Куйбышева. 209; Анализ визуального восприятия объекта культурного наследия по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева. 211, лит А;

- Анализ визуального восприятия объекта культурного наследия по адресу. Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева. 213; развёртки улиц.

В состав Тома I Книга 2. Раздел III входит исходно-разрешительная документация:

- Техническое задание;

- Распоряжение Правительства от 20.01.2017 № 16-пр «Об утверждении охранных обязательств объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Ульяновской области;

- Распоряжение Правительства от 05.03.2019 № 103-пр «Об утверждении охранных обязательств собственников или иных законных владельцев объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Ульяновской области:

- Паспорт на ОКН по адресу. г. Ульяновск, ул Куйбышева, 196,

- Паспорт на ОКН по адресу. г. Ульяновск, ул. Куйбышева, 207,

- Паспорт на ОКН по адресу: г Ульяновск, ул Куйбышева, 209;

- Выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу: г. Димитровград, ул. Куйбышева, 176;

- Выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу: г. Димитровград, ул. Куйбышева, 184;

- Выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу: г Димитровград, ул. Куйбышева, 186;

- Выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу: г. Димитровград, ул. Куйбышева, 209;

- Выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу: г. Димитровград, ул. Куйбышева, 211;

- Выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу: г. Димитровград, ул. Куйбышева, 213; развёртки улиц

Том 2. Утверждаемая часть (Раздел I. Текстовые материалы. Части 1, 2.)

Текстовая часть Тома 2 включает: введение, проектные предложения по установлению границ зон охраны Объектов культурного наследия; описание границ зон охраны Объектов культурного наследия; режимы использования земель и земельных участков в границах зон Охраны Объектов.

В графической части Тома 2 (Раздел II) представлены карты (схемы):

- Карта границ зон охраны объектов культурного наследия г. Димитровграда. Общая. Масштаб 1:1000;

- Карта границ зон охраны объектов культурного наследия г Димитровграда. Проектные. Масштаб 1:1000;

- Карта границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г Димитровград, ул. Куйбышева, 176, лит. А Проектные Масштаб 1:1000;

- Карта границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г Димитровград, ул. Куйбышева, 184, 186. Проектные Масштаб 1:1000;

- Карта границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Димитровград, ул. Куйбышева, 196. Проектные. Масштаб 1:1000;

- Карта границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Димитровград, ул. Куйбышева, 207. Проектные. Масштаб 1:1000,

- Карта границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Димитровград, ул. Куйбышева, 209. Проектные. Масштаб 1:1000,

- Карта границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Димитровград, ул. Куйбышева, 211, лит. А . Проектные Масштаб 1:1000;

- Карта границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г Димитровград, ул. Куйбышева, 213 Проектные. Масштаб 1:1000

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 и границ территорий объекта культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель 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 объекта культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости, исходя из требований Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972.

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

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 23.11.2018г № 650 Планы границ территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории, оформлены в масштабе, обеспечивающем читаемость местоположения границ объекта, с отображением характерных точек границ объекта, читаемых в таком масштабе.

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

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об Объектах, представленные Разработчиками Проекта в Томе I. «Материалы по обоснованию проекта», 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 (Том I. Книга 1. Раздел I. Часть 2. п. 2.1.) представлены сведения об Объектах культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения.

Объект культурного наследия регионального значения **«Доходный дом», кон. XIX в.**, расположенный по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 176, лит А поставлен на государственную охрану приказом Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 05.03.2015 № 7 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Распоряжением Правительства Ульяновской области от 17.01.2017 № 5-пр «Об изменении категории историко-культурного значения объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом», кон XIX в. Изменена категория историко-культурного значения с регионального значения на местное (муниципальное) значение

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[8]

В Реестре в порядке, установленном гл. IV Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников

[8] В документе о постановке на государственную охрану (Приказ Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 05.03.2015 № 7 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации») Объект культурного наследия значится как региональный, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Объект значится как местного (муниципального) значения. Эксперты приняли решение за основу взять сведения из Приказа.

истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: *7316104124600004*

Нормативный правовой акт об утверждении предмета охраны по информации Авторов отсутствует.

Нормативный правовой акт об утверждении границ территории объекта культурного наследия по информации Авторов Проекта отсутствует.

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения – **«Торговая лавка», нач. XX в.**, расположенный по адресу. Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 209 поставлен на государственную охрану Решением Исполнительного комитета Ульяновского областного Совета народных депутатов от 12.02.1990 № 79 «О мерах по улучшению работы по охране памятников истории и культуры Ульяновской области».

В соответствии со ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ Объект отнесен к объектам культурного наследия местного (муниципального) значения и включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: *7316106647100005*

Нормативный правовой акт об утверждении предмета охраны – по информации Авторов отсутствует.

Нормативный правовой акт об утверждении границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Торговая лавка», нач. XX в., расположенный по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 209 - Приказ Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 22.07.2015 № 89 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Торговая лавка».

Объект культурного наследия регионального значения **«Доходный дом», кон. XIX в.**, расположенный по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 211, лит. А поставлен на государственную охрану Постановление Правительства Ульяновской области от 25.06.2014 № 253-П «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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, 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, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: *7315102274900005*

Нормативный правовой акт об утверждении предмета охраны по информации Авторов отсутствует.

Нормативный правовой акт об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», кон. XIX в., расположенный по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 211, лит. А - Приказ Министерства

искусства и культурной политики Ульяновской области от 22.07.2015 № 88 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», кон. XIX в.».

Объект культурного наследия регионального значения **«Здание гостиницы», кон. XIX в.**, расположенный по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 213 поставлен на государственную охрану Постановление Правительства Ульяновской области от 25.06.2014 № 253-П «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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, 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, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: *7315102319300005*

Нормативный правовой акт об утверждении предмета охраны по информации Авторов отсутствует.

Нормативный правовой акт об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения **«Здание гостиницы», кон. XIX в.**, расположенный по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 213 - Приказ Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 22.07.2015 № 87 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы», кон. XIX в.».

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения **«Городская усадьба», кон. XIX в.**, расположенный по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 184, 186 поставлен на государственную охрану Постановлением Правительства Ульяновской области от 22.07.2014 № 312-П «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

В соответствии со ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ Объект отнесен к объектам культурного наследия местного (муниципального) значения и включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: *7315203874500004*

Нормативный правовой акт об утверждении предмета охраны по информации Авторов отсутствует.

Нормативный правовой акт об утверждении границ территории Объекта культурного наследия по информации Авторов Проекта отсутствует.

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения **«Городская усадьба, кон. XIX в: торговая лавка», кон. XIX в.**, расположенный по адресу: Ульяновская

область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 184[9] поставлен на государственную охрану Постановлением Правительства Ульяновской области от 22.07.2014 № 312-П «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии со ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ Объект отнесен к объектам культурного наследия местного (муниципального) значения и включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: *7315103874500 14*

Нормативный правовой акт об утверждении предмета охраны по информации Авторов отсутствует

Нормативный правовой акт об утверждении границ территории Объекта культурного наследия по информации Авторов Проекта отсутствует.

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения **«Городская усадьба, кон. XIX в.: дом», кон. XIX в.**, расположенный по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 186[10] поставлен на государственную охрану Постановлением Правительства Ульяновской области от 22.07.2014 № 312-П «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

В соответствии со ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ Объект отнесен к объектам культурного наследия местного (муниципального) значения и включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: *7315103874500 24*

Нормативный правовой акт об утверждении предмета охраны по информации Авторов отсутствует.

---

[9] В едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Объект культурного зарегистрирован с наименованием «Торговая лавка» кон. XIX в., адрес Объекта: ул. Куйбышева, 186, представлено изображение Объекта культурного наследия «Дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 186). По сведениям Авторов проекта наименование Объекта - «Городская усадьба, кон. XIX в: торговая лавка», адрес Объекта: ул. Куйбышева, 184. Эксперты считают, что следует принять наименование и адрес, указанные Авторами, как более верные.

[10] В едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Объект культурного зарегистрирован с наименованием «Дом» кон. XIX в., адрес Объекта: ул. Куйбышева, 184, представлено изображение Объекта культурного наследия «Торговая лавка», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 186). По сведениям Авторов проекта наименование Объекта - «Городская усадьба, кон. XIX в: дом», адрес Объекта: ул. Куйбышева, 186. Эксперты считают, что следует принять наименование и адрес, указанные Авторами, как более верные.

Нормативный правовой акт об утверждении границ территории Объекта культурного наследия по информации Авторов Проекта отсутствует.

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения **«Дом Курочкина», нач. XX в** , расположенный по адресу: г. Димитровград, ул. Куйбышева, 196 поставлен на государственную охрану Постановлением Правительства Ульяновской области от 22.07.2014 г. № 312-П «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

В соответствии со ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ Объект отнесен к объектам культурного наследия местного (муниципального) значения и включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: *7315102461600004*

Нормативный правовой акт об утверждении предмета охраны по информации Авторов отсутствует.

Нормативный правовой акт об утверждении границ территории Объекта культурного наследия по информации Авторов Проекта отсутствует.

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения **«Дом городской», нач. XX в.**, расположенный по адресу: г. Димитровград, ул. Куйбышева, 207 поставлен на государственную охрану Постановлением Правительства Ульяновской области от 22.07.2014 г. № 312-П «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

В соответствии со ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ Объект отнесен к объектам культурного наследия местного (муниципального) значения и включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: *7315102461700004*

Нормативный правовой акт об утверждении предмета охраны по информации Авторов отсутствует.

Нормативный правовой акт об утверждении границ территории Объекта культурного наследия по информации Авторов Проекта отсутствует.

В Томе I, Книга 1. Раздел I. Часть 2.) даны результаты проведённого Разработчиками проекта историко-градостроительного, историко-архитектурного анализа территории проектирования, археологические исследования.

В Томе I, Книга 1. Раздел I. Часть 3.) Проекта представлены результаты проведённого визуально-ландшафтного анализа территории проектирования, приведены сведения о расположенных на территории проектируемых зон Объектах культурного наследия.

В Томе I (Книга 1. Раздел I. Часть 4.) Проекта Авторами проекта на основании принятых нормативно-правовых актов дано описание границ территорий объектов культурного наследия регионального значения: «Доходный дом», кон. XIX в.» (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 176, лит. А); «Торговая лавка» (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 209), «Доходный дом», кон. XIX в.» (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 211, лит. А); «Здание гостиницы», кон. XIX в.» (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 213), сопровождаемые выкопировками из этих актов.

В Томе I (Книга 1. Раздел I. Часть 5.) Авторами Проекта построены развёртки улицы Куйбышева (чётной и нечётной стороны).

На основании историко-архивных, историко-библиографических изысканий, натурных исследований, материалов градостроительного и ландшафтно-визуального анализов, на основе принципов:

- обеспечения условий сохранения восприятия Объекта в наиболее ценных видах,
- обеспечения условий сохранения и восстановления традиционных условий зрительного восприятия Объектов культурного наследия в системе городских пространств;

а также с учетом:

- линий градостроительного регулирования;
- границ территориальных подзон в соответствии с Правилами застройки и землепользования в городе Димитровград Ульяновской области, Авторами Проекта сделаны следующие выводы. *«Сложившаяся градостроительная ситуация (формирующийся новый масштаб и облик застройки) в квартале улиц Куйбышева, Гагарина, Комсомольской, пл. Советов и участка чётной стороны ул. Куйбышева вдоль домов № № 174-200 обусловливает необходимость установления охранной зоны объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения, расположенных по ул. Куйбышева, 176, лит. А, 184, 186, 196, 207, 209, 211, лит. А, 213, г. Димитровграда, Ульяновской области и установление зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности вышеупомянутых объектов.*

В историческом ядре центра города – квартале улиц Куйбышева, Гагарина, Комсомольской, пл. Советов и участке чётной стороны ул. Куйбышева вдоль домов № № 174-200 имеются целостные фрагменты исторической застройки. Историческая усадебная застройка в рассматриваемом квартале сохраняется, однако локальные участки в центре квартала застраиваются новыми объектами торгового назначения, что оправдано, учитывая расположение земельных участков.

В целом следует отметить, что историческая застройка на территории центральной исторической планировочной зоны Димитровграда достаточна однородна. Возводимые и существующие современные здания, расположенные в рассматриваемых кварталах большей частью не являются дисгармоничными по отношению к объектам культурного наследия. В системе визуальных связей Объектов культурного наследия новая застройка частично попадает, но находится за пределами их территорий и охранных зон. В перспективе новая застройка может стать толчком для приведения всех исторических улиц в надлежащий вид путем комплексной реконструкции квартала с реставрацией объектов культурного наследия.

Развитие города является естественным и объективным процессом, не считаться с которым не представляется возможным. Сейчас привлекательность любого исторического города, в том числе Димитровграда, оценивается, прежде всего, условиями, созданными для его устойчивого экономического развития. Рост города невозможен без обновления его застройки при обязательном соблюдении условий сохранения объектов культурного наследия.».

На основании вышеизложенного Разработчиками обоснован следующий состав зон охраны Объектов культурного значения регионального и местного (муниципального) значения.

- охранные зоны (ОЗР-1, ОЗР-2, ОЗР-3, ОЗР-4, ОЗР-5, ОЗР-6, ОЗР-7);

- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (участок 1), ЗРЗ-2 (участок 2.1), ЗРЗ-2 (участок 2.2), ЗРЗ-2 (участок 3), ЗРЗ-2 (участок 4), ЗРЗ-2 (участок 5), ЗРЗ-2 (участок 6), ЗРЗ-2 (участок 7); ЗРЗ-4 (участок 2.2).

Проектом предлагается установление зон охраны Объектов культурного наследия, обеспечивающих сохранность Объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде на основании сведений, полученных в ходе проведения ландшафтно-визуального анализа Объектов, сведений историко-градостроительного развития рассматриваемой территории, включая анализ сохранности существующей исторической застройки и градостроительной ситуации в целом.

Авторы Проекта пишут, что зоны *«устанавливаются на основе суммирования данных, содержащихся на историко-культурном опорном плане: сведений об Объектах культурного наследия, в отношении которых проведены историко-культурные исследования; материалов ландшафтно-визуального анализа композиционных связей Объектов, окружающей застройки и ландшафтного окружения.*

Зоны выделены на основе земельных участков и территорий объектов культурного наследия, а также условий визуального восприятия, на которые они был рассчитаны в момент своего строительства.

Размещение и высота зданий (строений, сооружений) ограничивается пределами, в которых они не оказывают отрицательного влияния на Объекты и их историческое окружение. Такое ограничение связано с необходимостью сохранения сложившегося масштаба исторической застройки в центральной части города.

На территории охранной зоны установлен запрет на новое строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия.».

Графическое отображение границ установленных зон охраны Объектов культурного наследия (на основе координатного описания в местной системе координат города Димитровграда) выполнено на чертежах («Карта границ зон охраны объектов культурного наследия. Масштаб 1:500», Том II.»)

Характеристика Тома II Утверждаемая часть.

В Томе II (Раздел I Часть 2) Авторами Проекта приведён состав зон охраны Объектов культурного наследия При установлении границ зон охраны Объектов Авторы основывались на исторических границах участка и зонах видовых раскрытий в целях обеспечения целостного восприятия Объектов культурного наследия в присущей им историко-культурной среде.

Разработчиками учтена градостроительная роль Объектов культурного наследия и состояние окружающей их 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 Объектов культурного наследия:

- охранные зоны (ОЗР-1, ОЗР-2, ОЗР-3, ОЗР-4, ОЗР-5, ОЗР-6, ОЗР-7);

- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (участок 1), ЗРЗ-2 (участок 2.1), ЗРЗ-2 (участок 2.2), ЗРЗ-2 (участок 3), ЗРЗ-2 (участок 4), ЗРЗ-2 (участок 5), ЗРЗ-2 (участок 6), ЗРЗ-2 (участок 7); ЗРЗ-4 (участок 2.2).

- ОЗР-1 - охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», кон. XIX в. (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 176, лит. А);

- ОЗР-2 - охранная зона объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Городская усадьба, кон. XIX в.: торговая лавка; дом» (Ульяновская область, г. Димитровград,ул. Куйбышева, 184, 186);

- ОЗР-3 - охранная зона объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Курочкина», нач. XX в. (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 196);

- ОЗР-4 - охранная зона объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом городской», нач. XX в. (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 207) ,

- ОЗР-5 - охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Торговая лавка» (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 209);

- ОЗР-6 - охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», кон.XIX в. (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 211, лит. А);

- ОЗР-7 - охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Здание гостиницы», кон. XIX в. (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 213);

- ЗРЗ Р-2 (участок 1) - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения участок ул. Куйбышева в границах домов №№ 174-176, лит. А,

- ЗРЗ Р-2 (участок 2.1) – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения. Участок ул. Куйбышева в границах домов №№ 182-186;

- ЗРЗ Р-2 (участок 3) – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения. Территория между северными границами земельных участков домов №№ 188-200 по ул. Куйбышева;

- ЗРЗ Р-2 (участок 4) – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного(муниципального) значения. Участок ул. Гагарина в границах дома № 205/2 по ул. Куйбышева и дома № 4 по ул. Гагарина;

- ЗРЗ Р-2 (участок 5) – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного(муниципального) значения. Участок севернее дома № 209 по ул. Куйбышева;

- ЗРЗ Р-2 (участок 6) – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного(муниципального) значения. Участок ул. Куйбышева в границах домов №№ 209 а-211;

- ЗРЗ Р-2 (участок 7) – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного(муниципального) значения. Участок квартала пл. Советов улиц Комсомольской, Гагарина, Куйбышева;

- ЗРЗ Р-4 (участок 2.2.) – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного(муниципального) значения. Участок ул. Куйбышева, 188 и 196 а.

В соответствии с п. 4 статьи 34 Федерального закона № 73-ФЗ предлагаемые настоящим Проектом особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранных зон *ОЗР-1, ОЗР-2, ОЗР-3, ОЗР-4, ОЗР-5, ОЗР-6, ОЗР-7* разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 9 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (далее Положение).

В границах *охранных зон ОЗР-1, ОЗР-2, ОЗР-3, ОЗР-4, ОЗР-5, ОЗР-6, ОЗР-7* предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «а» Положения, запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

В границах *охранных зон ОЗР-1, ОЗР-2, ОЗР-3, ОЗР-4, ОЗР-5, ОЗР-6, ОЗР-7* 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 *охранных зон ОЗР-1, ОЗР-2, ОЗР-3, ОЗР-4, ОЗР-5, ОЗР-6, ОЗР-7* предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «в» Положения, ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

В границах *охранных зон ОЗР-1, ОЗР-2, ОЗР-3, ОЗР-4, ОЗР-5, ОЗР-6, ОЗР-7* 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 градообразующих объектов;

В границах *охранных зон ОЗР-1, ОЗР-2, ОЗР-3, ОЗР-4, ОЗР-5, ОЗР-6, ОЗР-7* предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «д» Положения, обеспечение визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

В границах *охранных зон ОЗР-1, ОЗР-2, ОЗР-3, ОЗР-4, ОЗР-5, ОЗР-6, ОЗР-7* предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «е» Положения, соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

В границах *охранных зон ОЗР-1, ОЗР-2, ОЗР-3, ОЗР-4, ОЗР-5, ОЗР-6, ОЗР-7* предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «ж» Положения, иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении.

В соответствии с п. 4 статьи 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предлагаемые настоящим Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах *зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (участок 1), ЗРЗ-2 (участок 2.1), ЗРЗ-2 (участок 2.2), ЗРЗ-2 (участок 3), ЗРЗ-2 (участок 4), ЗРЗ-2 (участок 5), ЗРЗ-2 (участок 6), ЗРЗ-2 (участок 7); ЗРЗ-4 (участок 2.2)* разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 10 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Положение)

В границах *зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (участок 1), ЗРЗ-2 (участок 2.1), ЗРЗ-2 (участок 2.2), ЗРЗ-2 (участок 3), ЗРЗ-2 (участок 4), ЗРЗ-2 (участок 5), ЗРЗ-2 (участок 6), ЗРЗ-2 (участок 7); ЗРЗ-4 (участок 2.2)* 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 *зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (участок 1), ЗРЗ-2 (участок 2.1), ЗРЗ-2 (участок 2.2), ЗРЗ-2 (участок 3), ЗРЗ-2 (участок 4), ЗРЗ-2 (участок 5), ЗРЗ-2 (участок 6), ЗРЗ-2 (участок 7); ЗРЗ-4 (участок 2.2)* 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 *зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (участок 1), ЗРЗ-2 (участок 2.1), ЗРЗ-2 (участок 2.2), ЗРЗ-2 (участок 3), ЗРЗ-2 (участок 4), ЗРЗ-2 (участок 5), ЗРЗ-2 (участок 6), ЗРЗ-2 (участок 7); ЗРЗ-4 (участок 2.2)* предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «в» Положения, обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

В границах *зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (участок 1), ЗРЗ-2 (участок 2.1), ЗРЗ-2 (участок 2.2), ЗРЗ-2 (участок 3), ЗРЗ-2 (участок 4), ЗРЗ-2 (участок 5), ЗРЗ-2 (участок 6), ЗРЗ-2 (участок 7); ЗРЗ-4 (участок 2.2)*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 *зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (участок 1), ЗРЗ-2 (участок 2.1), ЗРЗ-2 (участок 2.2), ЗРЗ-2 (участок 3), ЗРЗ-2 (участок 4), ЗРЗ-2 (участок 5), ЗРЗ-2 (участок 6), ЗРЗ-2 (участок 7); ЗРЗ-4 (участок 2.2)* 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 *зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (участок 1), ЗРЗ-2 (участок 2.1), ЗРЗ-2 (участок 2.2), ЗРЗ-2 (участок 3), ЗРЗ-2 (участок 4), ЗРЗ-2 (участок 5), ЗРЗ-2 (участок 6), ЗРЗ-2 (участок 7); ЗРЗ-4 (участок 2.2)* 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 *зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (участок 1), ЗРЗ-2 (участок 2.1), ЗРЗ-2 (участок 2.2), ЗРЗ-2 (участок 3), ЗРЗ-2 (участок 4), ЗРЗ-2 (участок 5), ЗРЗ-2 (участок 6), ЗРЗ-2 (участок 7); ЗРЗ-4 (участок 2.2)* 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.

Графическое описание границ территории и границ зон охраны Объектов культурного наследия приведено на схеме «Карта границ зон охраны объектов культурного наследия Проектные» М 1:1000. (Том 2. Раздел II.).

Границы зон охраны Объектов культурного наследия определены в местной системе координат (МСК-73). Текстовые и координатные описания представлены в Томе 2, Раздел I. Часть 2 Проекта.

По мнению экспертной комиссии, в соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предложенные Проектом требования к градостроительным регламентам в границах территорий охранной зоны ОЗР-1, ОЗР-2, ОЗР-3, ОЗР-4, ОЗР-5, ОЗР-6, ОЗР-7 и зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (участок 1), ЗРЗ-2 (участок 2.1) ЗРЗ-2 (участок 2.2), ЗРЗ-2 (участок 3), ЗРЗ-2 (участок 4), ЗРЗ-2 (участок 5), ЗРЗ-2 (участок 6), ЗРЗ-2 (участок 7); ЗРЗ-4 (участок 2.2) Объектов культурного наследия 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.

По мнению экспертной комиссии, в соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предложенные Проектом особые режимы использования земель и земельных участков в границах территорий охранных зон зоны ОЗР-1, ОЗР-2, ОЗР-3, ОЗР-4, ОЗР-5, ОЗР-6, ОЗР-7 и режимы использования земель и земельных участков в границах территорий зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (участок 1), ЗРЗ-2 (участок 2.1), ЗРЗ-2 (участок 2.2), ЗРЗ-2 (участок 3), ЗРЗ-2 (участок 4), ЗРЗ-2 (участок 5), ЗРЗ-2 (участок 6), ЗРЗ-2 (участок 7), ЗРЗ-4 (участок 2.2) Объектов культурного наследия не противоречат требованиям законодательства об объектах культурного наследия, по градостроительству и архитектуре, землепользованию, выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

В соответствии с пунктом 1 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» «настоящее Положение устанавливает порядок разработки, согласования и утверждения проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон» Таким образом, рассмотрение границы территории Объекта культурного наследия с правовыми режимами землепользования и градостроительства не входят в компетенцию Экспертов.

Рассмотрение данного вопроса находится в компетенции Государственного органа охраны объектов культурного наследия Ульяновской области.

Обоснование вывода экспертизы

Рассмотрев представленные на экспертизу материалы Проекта зон охраны объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в.» (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 176, лит. А); «Торговая лавка» (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 209); «Доходный дом», кон. XIX в.» (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 211, лит. А), «Здание гостиницы»,

кон. XIX в.» (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 213), шифр 46/2019, выполненного Обществом с ограниченной ответственностью «Средневолжское предприятие Спецпроектреставрация», экспертная комиссия отмечает полноту состава Томов Проекта, комплексный подход Разработчиков к решению поставленной задачи обеспечения сохранности Объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории, а также системный характер предоставленных 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 включает 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 Объектов культурного наследия и окружающей его территории, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и ландшафтно-визуальному анализам исследуемой территории, результаты которых представлены графическими материалами

Экспертная комиссия считает, что предложенный Разработчиками проекта состав зон охраны Объектов 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 зон видовых раскрытий Объектов культурного наследия послужили основанием для предложений Авторами проекта для установления границ территорий зон охраны Объектов. Эксперты выделяют то, что высотные параметры разрешенного строительства основаны на результатах архитектурно-градостроительного и визуального анализов.

Экспертная комиссия считает возможным поддержать предлагаемые Проектом в соответствии с п.2 и п.4 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 особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам устанавливаются с целью сохранения видового раскрытия Объектов культурного наследия с ближних ракурсов, всех случаев видового раскрытия Объектов и применяются в соответствии с нормами действующего законодательства[1].

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 Ульяновской области при подготовке нормативного правового акта Правительства Ульяновской области об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия

---

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

регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в.» (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 176, лит. А); «Торговая лавка» (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 209); «Доходный дом», кон. XIX в.» (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 211, лит. А), «Здание гостиницы», кон. XIX в.» (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 213), 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 объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 176, лит. А), «Городская усадьба, кон. XIX в.: торговая лавка; дом» (ул. Куйбышева, 184, 186), «Дом Курочкина», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 196), « Дом городской», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 207), «Торговая лавка» (ул. Куйбышева, 209), «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 211, лит. А), «Здание гостиницы», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 213), включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия, разработанный Обществом с ограниченной ответственностью «Средневолжское предприятие Спецпроектреставрация» (Шифр 46/2019), 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, охранные зоны ОЗР-1, ОЗР-2, ОЗР-3, ОЗР-4, ОЗР-5, ОЗР-6, ОЗР-7, и режимы использования земель и земельных участков в границах территорий зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (участок 1), ЗРЗ-2 (участок 2.1), ЗРЗ-2 (участок 2.2), ЗРЗ-2 (участок 3), ЗРЗ-2 (участок 4), ЗРЗ-2 (участок 5), ЗРЗ-2 (участок 6), ЗРЗ-2 (участок 7); ЗРЗ-4 (участок 2.2) объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в.» (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 176, лит. А); «Торговая лавка» (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 209); «Доходный дом», кон. XIX в.» (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 211, лит. А); «Здание гостиницы», кон. XIX в.» (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 213) согласно Приложениям № 1 к Акту экспертизы, требования к градостроительным регламентам согласно Приложению № 2 к Акту экспертизы.

Данный Акт государственной историко-культурной экспертизы действителен при наличии документации «Проект зон охраны объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 176, лит. А), «Городская усадьба, кон. XIX в.: торговая лавка; дом» (ул. Куйбышева, 184, 186), «Дом Курочкина», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 196), « Дом городской», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 207), «Торговая лавка» (ул. Куйбышева, 209), «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 211, лит. А), «Здание гостиницы», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 213), включая установление режимов

использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия (Шифр 46/2019)».

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:

Приложение № 1. Карты границ зон охраны объектов культурного наследия г. Димитровграда. Общий М 1:1000.

Приложение № 2. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 176, лит. А), «Городская усадьба, кон. XIX в.: торговая лавка; дом» (ул. Куйбышева, 184, 186), «Дом Курочкина», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 196), «Дом городской», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 207), «Торговая лавка» (ул. Куйбышева, 209), «Доходный дом», кон.XIX в. (ул. Куйбышева, 211, лит. А), «Здание гостиницы», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 213).

Приложение № 3. Фотофиксация объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального)значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области. «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 176, лит. А), «Городская усадьба, кон. XIX в.: торговая лавка; дом» (ул. Куйбышева, 184, 186), «Дом Курочкина», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 196), « Дом городской», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 207), «Торговая лавка» (ул. Куйбышева, 209), «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 211, лит. А), «Здание гостиницы», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 213).

Копии следующих документов:

Протокол организационного заседания экспертной комиссии от 05.08.2019 года № 1.

Протокол итогового заседания экспертной комиссии от 11.09.2019 года № 2.

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов ООО «Маковей», в составе: председателя экспертной комиссии Шашина Сергея Ириковича, ответственного секретаря экспертной комиссии Свешниковой Ольги Алексеевны, члена экспертной комиссии Бублик Валерия Николаевича, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

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 экспертной комиссии: С.И. Шашин

Ответственный секретарь экспертной комиссии: О. А. Свешникова

Член экспертной комиссии: Л.М. Варюхина

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

Приложение № 1

Карты границ зон охраны объектов культурного наследия г. Димитровграда. Общий. М 1:1000

Условные обозначения

Объекты [illegible] федерального значения

Объекты культурного наследия рег. (муниципального) значения

ТР - территории объектов культурного наследия регионального значения

ОЗР - охранные зоны объектов культурного наследия регионального значения

[illegible] зона регулирования застроек и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения

ЗРЗ [illegible] зона регулирования застроек и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения

Объекты исторической застройки

Объекты советского периода

Современная застройка

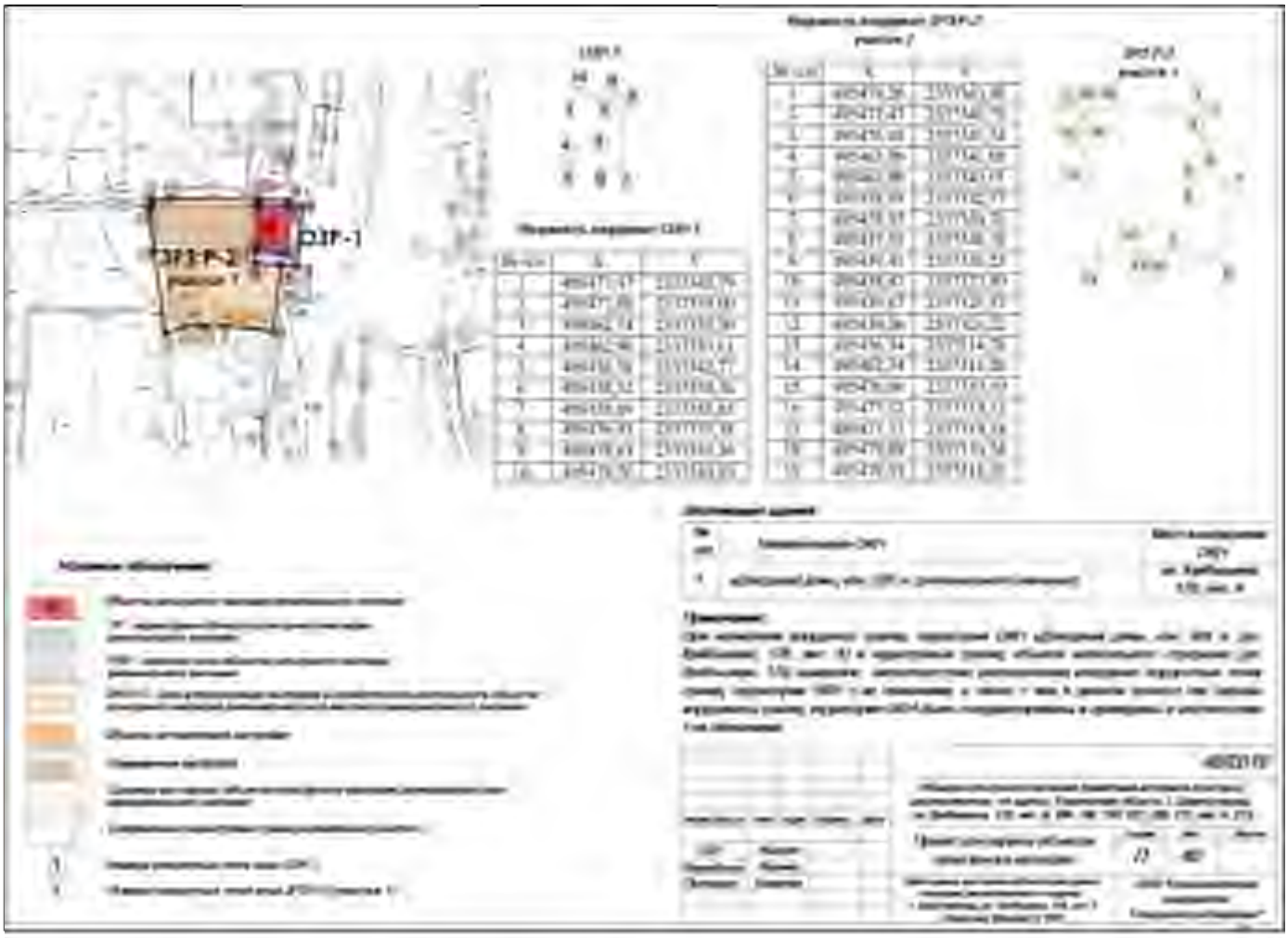
Границы зон охраны объектов культурного наследия регионального или муниципального [illegible]

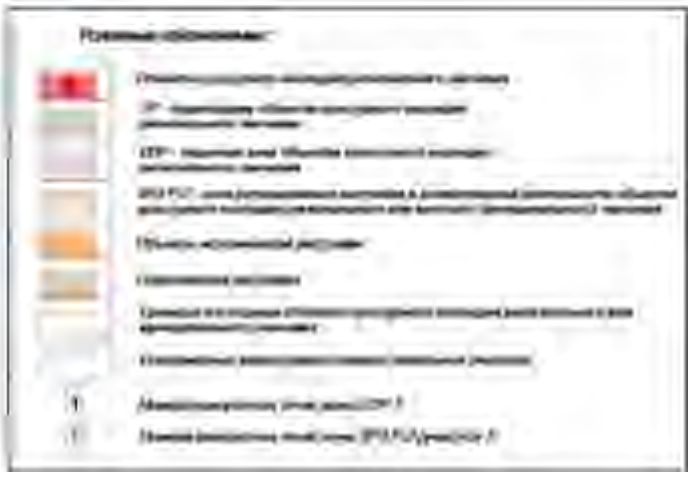
Современные кадастровые границы земельных участков

Экспликация зданий.

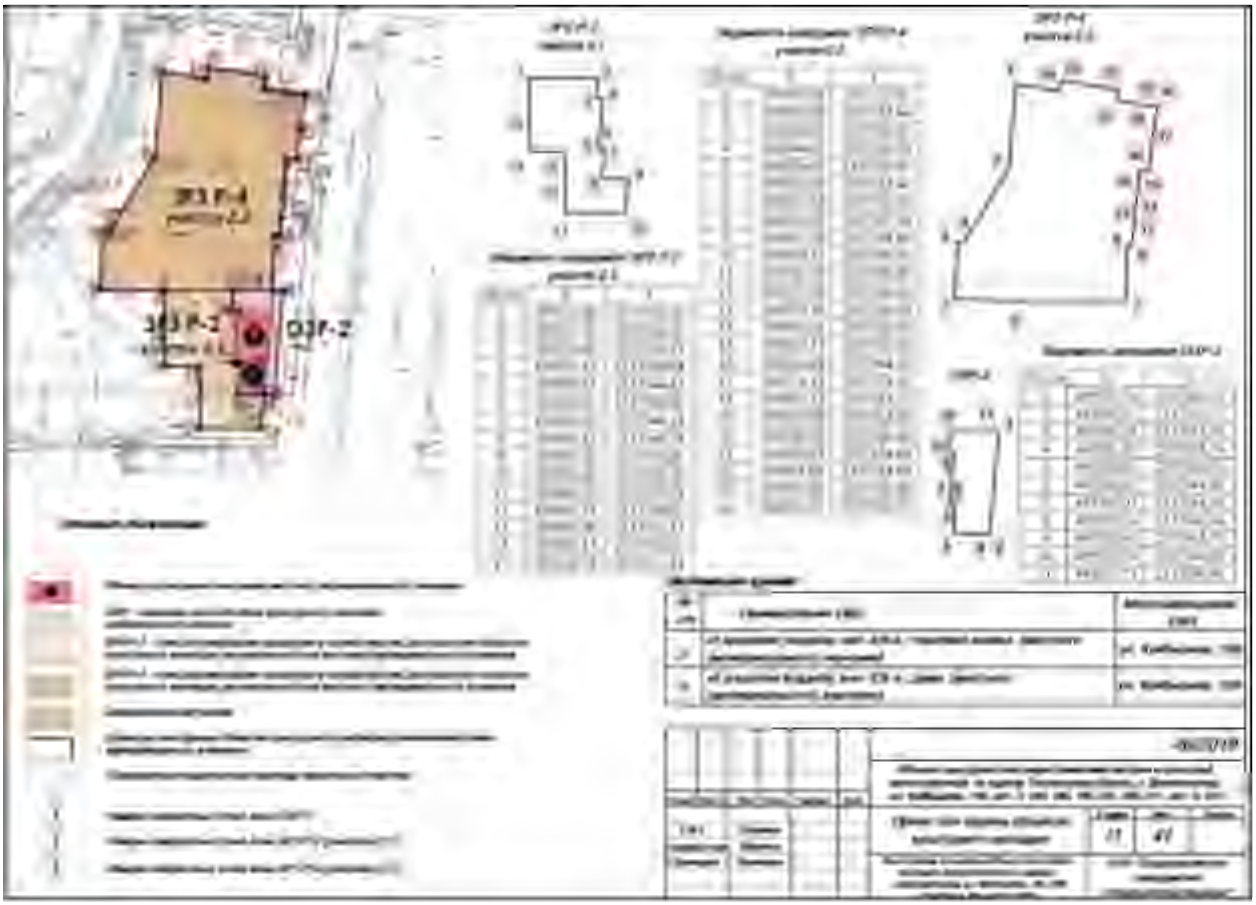
	Наименование ОКН	Местонахождение ОКН
	«Доходный дом», кон. XIX в. (регионального значения)	ул. Куйбышева, 176, лит. А
	«Городская усадьба», кон. XIX в. торговый ряд» (м [illegible] (муниципального) значения)	ул. Куйбышева, 184
	«Городская усадьба», кон. XIX в. дом» (местного (муниципального) значения)	ул. Куйбышева, 186
	«Дом Кузнецова», нач. XX в. (местного (муниципального) значения)	ул. Куйбышева, 196
	«Дом городской», нач. XX в. (местного (муниципального) значения)	ул. Куйбышева, 207
	«Торговые лавки» (регионального значения)	ул. Куйбышева, 209
	«Доходный дом», кон. XIX в. (регионального значения)	ул. Куйбышева, 211, лит. А
	«Ямские постоялые», кон. XIX в (регионального значения)	Куйбышева, 213

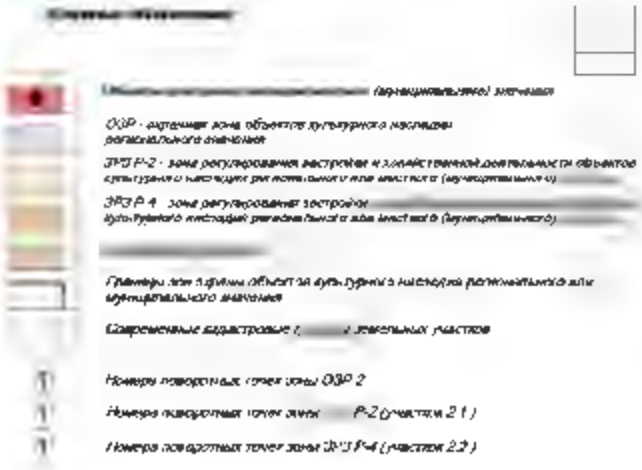
Карта границ зон охраны объекта культурного наследия «Доходный дом», кон. XIX в. (г. Димитровград, ул. Куйбышева, 176, лит А.



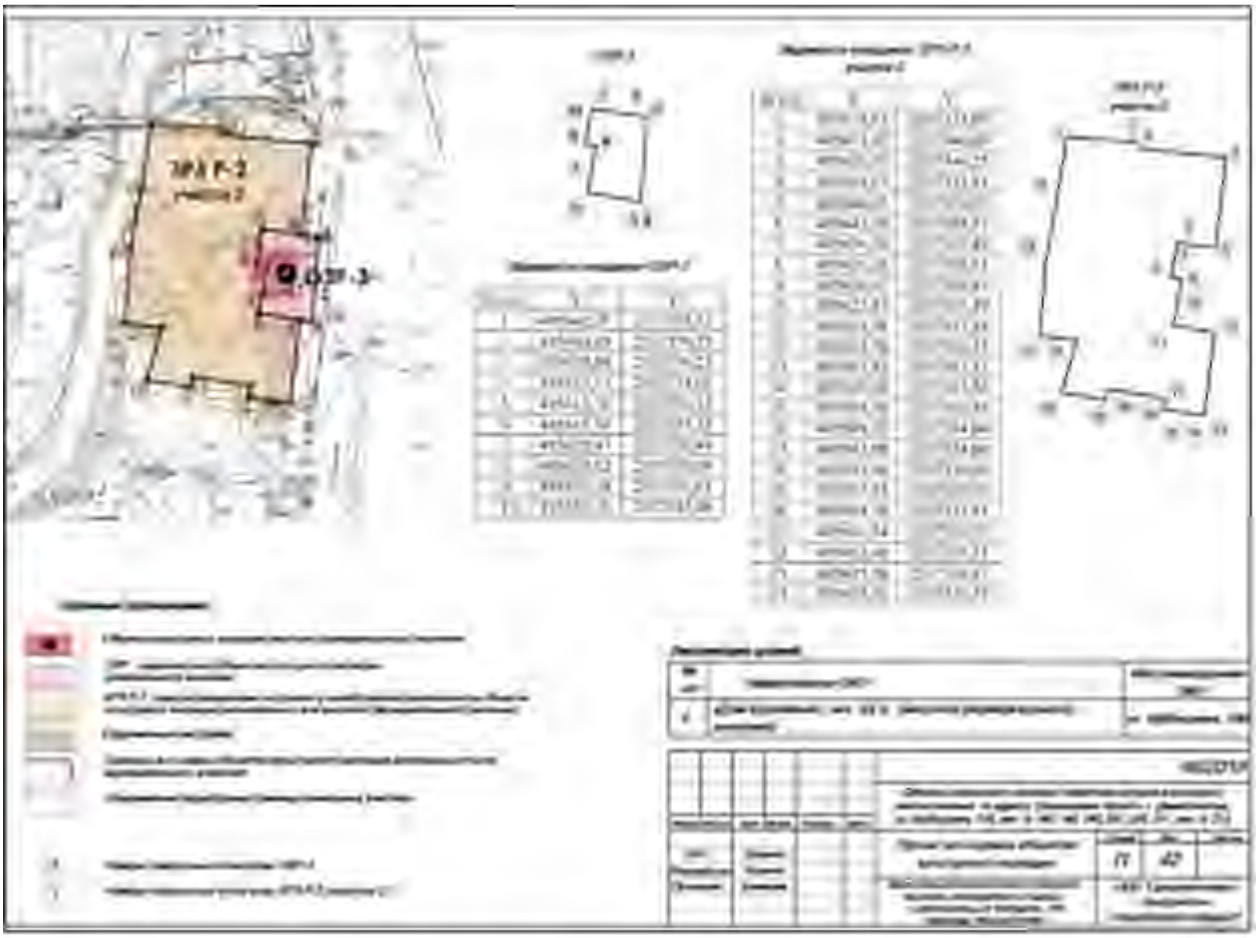


Карта границ зон охраны объекта культурного наследия «Городская усадьба» кон. XIX в. (г. Димитровград, ул. Куйбышева, 184, 186).

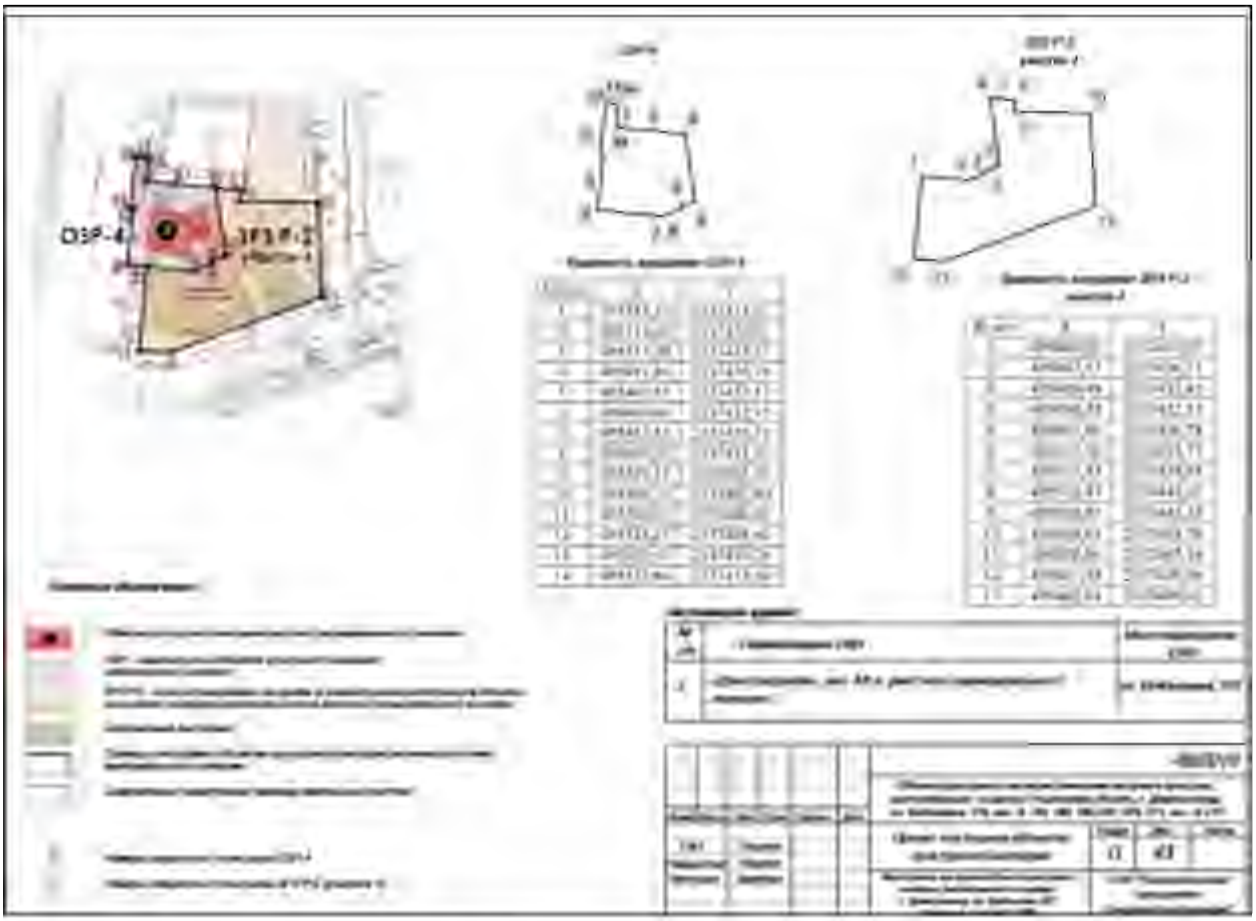


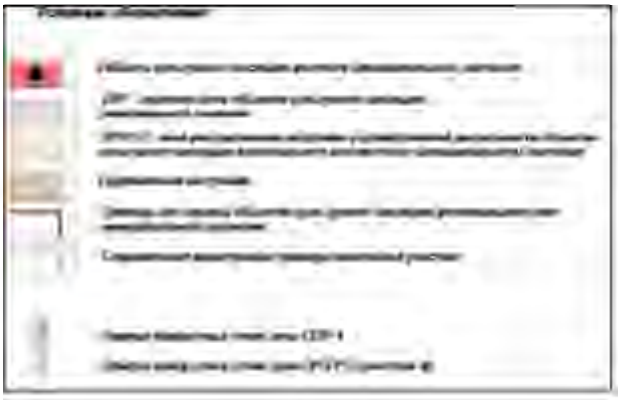


Карта границ зон охраны объекта культурного наследия «Дом Курочкина», нач. XX в. (г. Димитровград, ул. Куйбышева, 196).

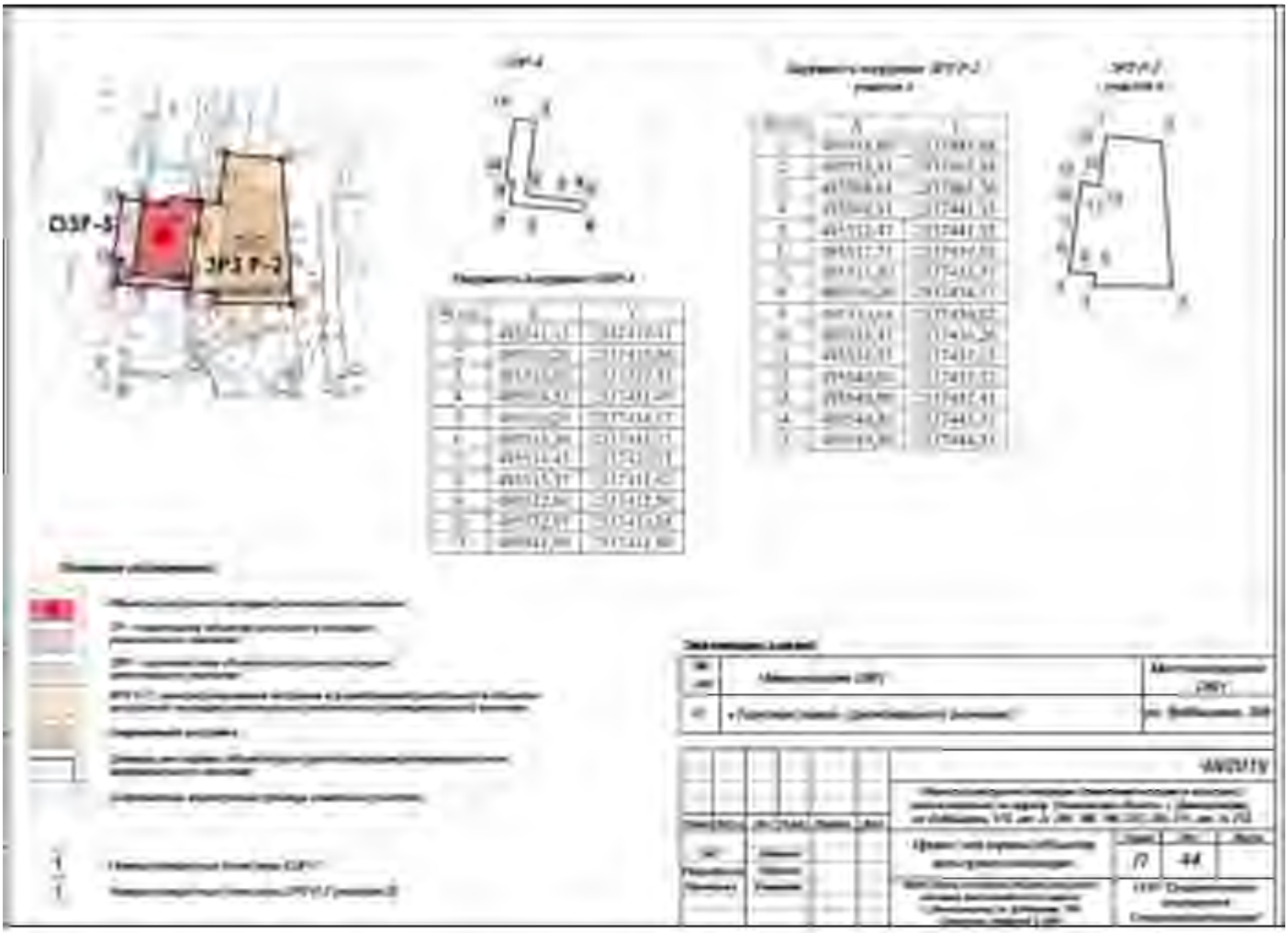


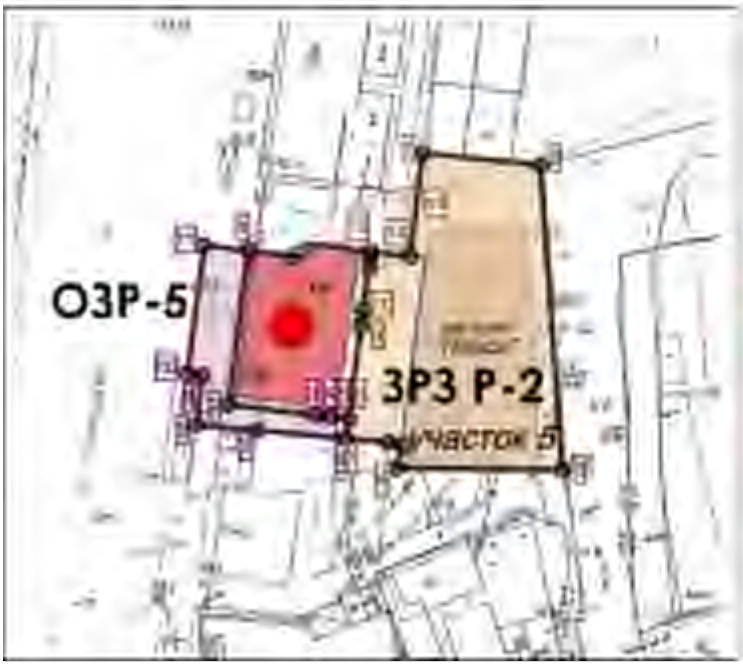
Карта границ зон охраны объекта культурного наследия «Дом городской» нач. XX в. (г. Димитровград, ул. Куйбышева, 207).



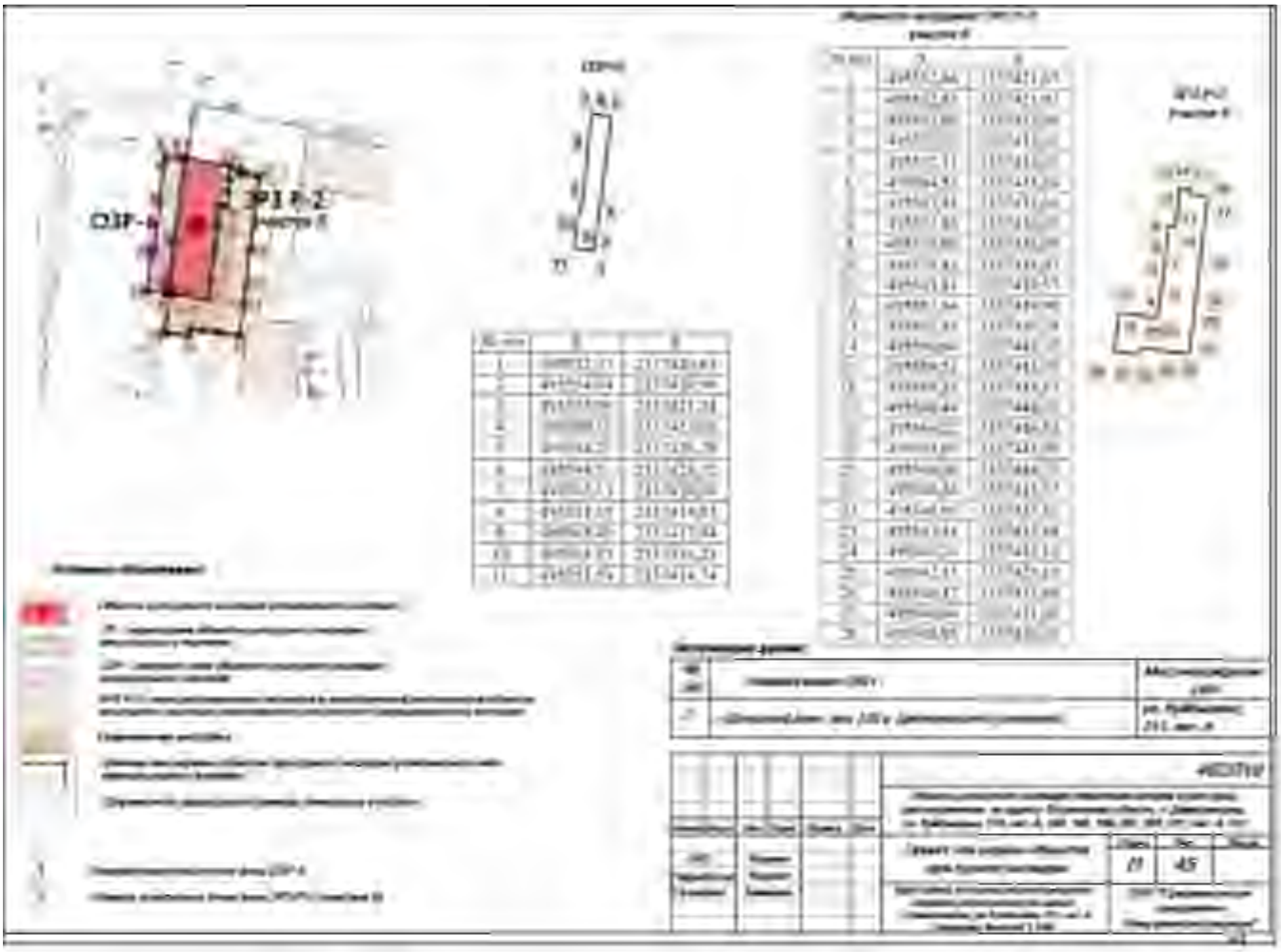


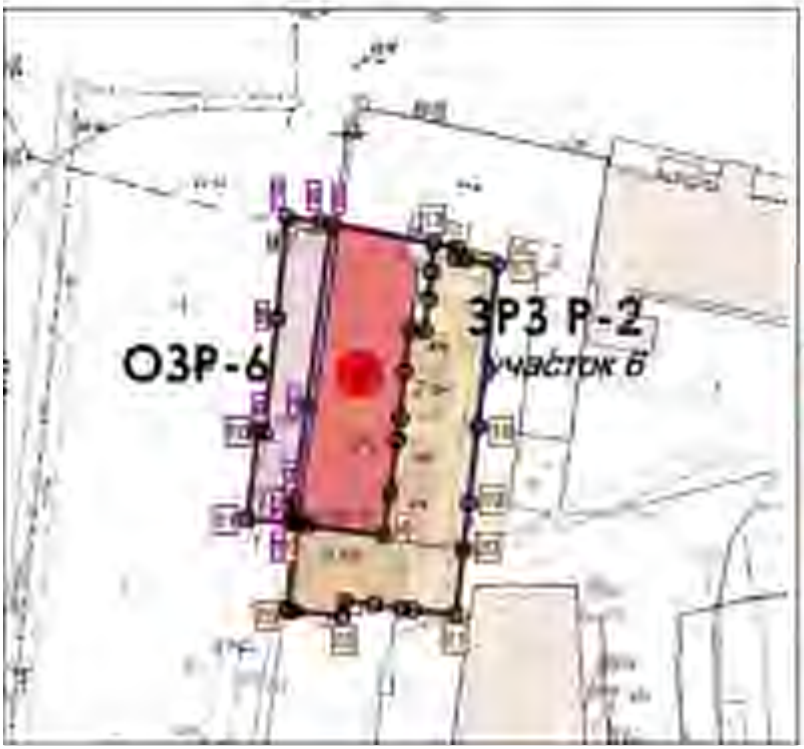
Карта границ зон охраны объекта культурного наследия «Торговая лавка» нач. XX в.» (г. Димитровград, ул. Куйбышева, 209).



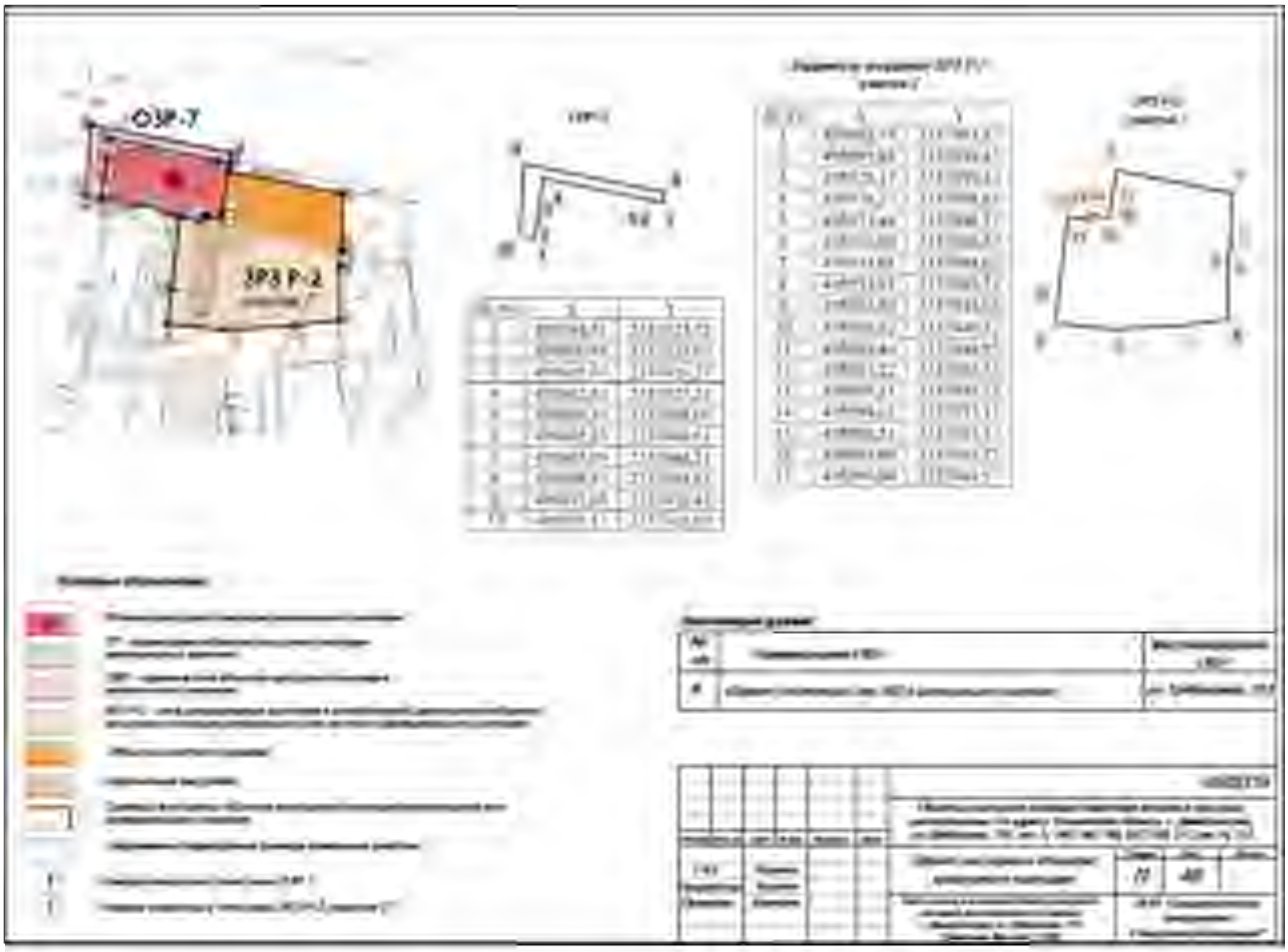


Карта границ зон охраны объекта культурного наследия «Доходный дом», кон. XIX в. (г. Димитровград, ул. Куйбышева, 211, лит. А).





Карта границ зон охраны объекта культурного наследия «Здание гостиницы», кон. XIX в. (г. Димитровград, ул. Куйбышева, 213).



Приложение № 3
к акту государственной историко-культурной экспертизы

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального)значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 176, лит. А), «Городская усадьба, кон. XIX в.: торговая лавка; дом» (ул. Куйбышева, 184, 186), «Дом Курочкина», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 196), « Дом городской», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 207), «Торговая лавка» (ул. Куйбышева, 209), «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 211, лит. А), «Здание гостиницы», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 213)

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗР-1

ОЗР-1 – охранная зона объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения.

1. Зона выделена на основе земельных участков и территорий объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального)значения.

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

2.1. Запрещаются в охранной зоне:

1) снос:

– объектов культурного наследия и их частей;

– зданий и сооружений ценной исторической застройки, и их частей без проведения историко-культурной экспертизы;

2) строительство зданий и сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

3) использование отдельных строительных материалов (приложение N 1 к режимам использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»)

4) размещение на фасадах и крышах инженерного оборудования, инженерных сетей и коммуникаций;

5) прокладка наземных инженерных сетей и коммуникаций;

6) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия,

7) размещение постоянных автостоянок;

8) размещение рекламы и рекламных конструкций, не относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия.

2.2. Разрешаются в охранной зоне:

1) проведение работ по консервации, ремонту, реставрации, приспособлению для современного использования;

2) проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства и малых архитектурных форм;

3) размещение вывесок.

4) размещение информационного оборудования, сопутствующего объекту культурного наследия;

5) строительство вспомогательных объектов и сооружений, связанных с функционированием основного объекта;

6) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия;

7) выполнение работ по благоустройству;

8)выполнение работ по озеленению;

9) размещение малых архитектурных форм;

10) размещение элементов и произведений декоративного искусства;

11) размещение произведений монументального искусства;

12) размещение временных парковочных мест;

13) применение отдельных цветовых решений (приложение N 2 к режимам использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»)

2.3. Необходимо выполнять требования общего характера:

1) обеспечение пожарной безопасности;

2) защита от динамических воздействий;

3) защита от акустических воздействий;

4) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;

5) сохранение исторической планировки улиц;

6) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе:

– ограничение изменения границ земельных участков при проведении землеустройства;

ограничение разделения земельных участков;

7) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗР-2

ОЗР-2 – охранная зона объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения.

1. Зона выделена на основе земельных участков и территорий объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального)значения.

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

2.1.Запрещаются в охранной зоне.

1) снос:

объектов культурного наследия и их частей;

– зданий и сооружений ценной исторической застройки, и их частей без проведения историко-культурной экспертизы;

2) строительство зданий и сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

3) использование отдельных строительных материалов (приложение N 1 к режимам использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»)

4) размещение на фасадах и крышах инженерного оборудования, инженерных сетей и коммуникаций;

5) прокладка наземных инженерных сетей и коммуникаций;

6) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия;

7) размещение постоянных автостоянок;

8) размещение рекламы и рекламных конструкций, не относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия.

2.2. Разрешаются в охранной зоне:

1) проведение работ по консервации, ремонту, реставрации, приспособлению для современного использования;

2) проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства и малых архитектурных форм;

3) размещение вывесок;

4) размещение информационного оборудования, сопутствующего объекту культурного наследия;

5) строительство вспомогательных объектов и сооружений, связанных с функционированием основного объекта;

6) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия;

7) выполнение работ по благоустройству;

8) выполнение работ по озеленению;

9) размещение малых архитектурных форм;

10) размещение элементов и произведений декоративного искусства;

11) размещение произведений монументального искусства;

12) размещение временных парковочных мест;

13) применение отдельных цветовых решений (приложение N 2 к режимам использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»)

2.3. Необходимо выполнять требования общего характера:

1) обеспечение пожарной безопасности;

2) защита от динамических воздействий.

3) защита от акустических воздействий;

4) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;

5) сохранение исторической планировки улиц;

6) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе.

ограничение изменения границ земельных участков при проведении землеустройства;

– ограничение разделения земельных участков;

7) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗР-3

ОЗР-3 - охранная зона объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения.

1. Зона выделена на основе земельных участков и территорий объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального)значения.

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

2.1.Запрещаются в охранной зоне:

1) снос:

– объектов культурного наследия и их частей;

– зданий и сооружений ценной исторической застройки, и их частей без проведения историко-культурной экспертизы;

2) строительство зданий и сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

3) использование отдельных строительных материалов (приложение N 1 к режимам использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»)

4) размещение на фасадах и крышах инженерного оборудования, инженерных сетей и коммуникаций;

5) прокладка наземных инженерных сетей и коммуникаций,

6) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия,

7) размещение постоянных автостоянок,

8) размещение рекламы и рекламных конструкций, не относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия.

2.2. Разрешаются в охранной зоне:

1) проведение работ по консервации, ремонту, реставрации, приспособлению для современного использования;

2) проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства и малых архитектурных форм;

3) размещение вывесок;

4) размещение информационного оборудования, сопутствующего объекту культурного наследия;

5) строительство вспомогательных объектов и сооружений, связанных с функционированием основного объекта,

6) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия;

7) выполнение работ по благоустройству;

8) выполнение работ по озеленению;

9) размещение малых архитектурных форм;

10) размещение элементов и произведений декоративного искусства;

11) размещение произведений монументального искусства;

12) размещение временных парковочных мест;

13) применение отдельных цветовых решений (приложение N 2 к режимам использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»)

2.3. Необходимо выполнять требования общего характера:

1) обеспечение пожарной безопасности;

2) защита от динамических воздействий;

3) защита от акустических воздействий;

4) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;

5) сохранение исторической планировки улиц,

6) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе:

– ограничение изменения границ земельных участков при проведении землеустройства;
ограничение разделения земельных участков;

7) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗР-4

ОЗР-4 – охранная зона объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения.

1. Зона выделена на основе земельных участков и территорий объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального)значения.

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

2.1.Запрещаются в охранной зоне:

1) снос:

– объектов культурного наследия и их частей;

– зданий и сооружений ценной исторической застройки, и их частейбез проведения историко-культурной экспертизы;

2) строительство зданий и сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

3) использование отдельных строительных материалов (приложение N 1 к режимам использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»)

4) размещение на фасадах и крышах инженерного оборудования, инженерных сетей и коммуникаций,

5) прокладка наземных инженерных сетей и коммуникаций;

6) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия,

7) размещение постоянных автостоянок;

8) размещение рекламы и рекламных конструкций, не относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия.

2.2. Разрешаются в охранной зоне:

1) проведение работ по консервации, ремонту, реставрации, приспособлению для современного использования;

2) проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства и малых архитектурных форм;

3) размещение вывесок;

4) размещение информационного оборудования, сопутствующего объекту культурного наследия;

5) строительство вспомогательных объектов и сооружений, связанных с функционированием основного объекта;

6) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия;

7) выполнение работ по благоустройству;

8) выполнение работ по озеленению;

9) размещение малых архитектурных форм;

10) размещение элементов и произведений декоративного искусства,

11) размещение произведений монументального искусства;

12) размещение временных парковочных мест;

13) применение отдельных цветовых решений (приложение N 2 к режимам использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»)

2.3. Необходимо выполнять требования общего характера:

1) обеспечение пожарной безопасности,

2) защита от динамических воздействий,

3) защита от акустических воздействий;

4) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;

5) сохранение исторической планировки улиц,

6) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе:

– ограничение изменения границ земельных участков при проведении землеустройства;

ограничение разделения земельных участков;

7) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗР-5

ОЗР-5 - охранная зона объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения.

1. Зона выделена на основе земельных участков и территорий объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального)значения.

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

2.1. Запрещаются в охранной зоне.

1) снос:

объектов культурного наследия и их частей;

зданий и сооружений ценной исторической застройки, и их частейбез проведения историко-культурной экспертизы;

2) строительство зданий и сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

3) использование отдельных строительных материалов (приложение N 1 к режимам использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»)

4) размещение на фасадах и крышах инженерного оборудования, инженерных сетей и коммуникаций;

5) прокладка наземных инженерных сетей и коммуникаций;

6) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия;

7) размещение постоянных автостоянок,

8) размещение рекламы и рекламных конструкций, не относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия

2.2. Разрешаются в охранной зоне:

1) проведение работ по консервации, ремонту, реставрации, приспособлению для современного использования;

2) проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства и малых архитектурных форм;

3) размещение вывесок;

4) размещение информационного оборудования, сопутствующего объекту культурного наследия;

5) строительство вспомогательных объектов и сооружений, связанных с функционированием основного объекта;

6) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия;

7) выполнение работ по благоустройству;

8) выполнение работ по озеленению;

9) размещение малых архитектурных форм;

10) размещение элементов и произведений декоративного искусства,

11) размещение произведений монументального искусства;

12) размещение временных парковочных мест;

13) применение отдельных цветовых решений (приложение N 2 к режимам использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»)

2.3. Необходимо выполнять требования общего характера:

1) обеспечение пожарной безопасности;

2) защита от динамических воздействий,

3) защита от акустических воздействий;

4) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия,

5) сохранение исторической планировки улиц;

6) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе:

– ограничение изменения границ земельных участков при проведении землеустройства;

– ограничение разделения земельных участков;

7) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗР-6

ОЗР-6 - охранная зона объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения.

1. Зона выделена на основе земельных участков и территорий объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального)значения.

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

2.1.Запрещаются в охранной зоне:

1) снос:

объектов культурного наследия и их частей;

– зданий и сооружений ценной исторической застройки, и их частейбез проведения историко-культурной экспертизы;

2) строительство зданий и сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

3) использование отдельных строительных материалов (приложение N 1 к режимам использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»)

4) размещение на фасадах и крышах инженерного оборудования, инженерных сетей и коммуникаций,

5) прокладка наземных инженерных сетей и коммуникаций;

6) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия,

7) размещение постоянных автостоянок;

8) размещение рекламы и рекламных конструкций, не относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия.

2.2. Разрешаются в охранной зоне:

1) проведение работ по консервации, ремонту, реставрации, приспособлению для современного использования;

2) проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства и малых архитектурных форм;

3) размещение вывесок;

4) размещение информационного оборудования, сопутствующего объекту культурного наследия;

5) строительство вспомогательных объектов и сооружений, связанных с функционированием основного объекта;

6) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия;

7) выполнение работ по благоустройству;

8) выполнение работ по озеленению;

9) размещение малых архитектурных форм;

10) размещение элементов и произведений декоративного искусства;

11) размещение произведений монументального искусства;

12) размещение временных парковочных мест;

13) применение отдельных цветовых решений (приложение N 2 к режимам использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»)

2.3. Необходимо выполнять требования общего характера:

1) обеспечение пожарной безопасности;

2) защита от динамических воздействий;

3) защита от акустических воздействий;

4) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;

5) сохранение исторической планировки улиц;

6) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе:

– ограничение изменения границ земельных участков при проведении землеустройства;

– ограничение разделения земельных участков;

7) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗР-7

ОЗР-7 - охранная зона объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения.

1. Зона выделена на основе земельных участков и территорий объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения.

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

1. Зона выделена на основе земельных участков и территорий объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального)значения.

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

2.1.Запрещаются в охранной зоне.

1) снос:

– объектов культурного наследия и их частей;

– зданий и сооружений ценной исторической застройки, и их частейбез проведения историко-культурной экспертизы;

2) строительство зданий и сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

3) использование отдельных строительных материалов (приложение N 1 к режимам использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»)

4) размещение на фасадах и крышах инженерного оборудования, инженерных сетей и коммуникаций;

5) прокладка наземных инженерных сетей и коммуникаций,

6) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия,

7) размещение постоянных автостоянок,

8) размещение рекламы и рекламных конструкций, не относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия.

2.2. Разрешаются в охранной зоне:

1) проведение работ по консервации, ремонту, реставрации, приспособлению для современного использования;

2) проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства и малых архитектурных форм;

3) размещение вывесок;

4) размещение информационного оборудования, сопутствующего объекту культурного наследия;

5) строительство вспомогательных объектов и сооружений, связанных с функционированием основного объекта,

6) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия;

7) выполнение работ по благоустройству;

8) выполнение работ по озеленению;

9) размещение малых архитектурных форм;

10) размещение элементов и произведений декоративного искусства;

11) размещение произведений монументального искусства;

12) размещение временных парковочных мест;

13) применение отдельных цветовых решений (приложение N 2 к режимам использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»)

2.3. Необходимо выполнять требования общего характера:

1) обеспечение пожарной безопасности;

2) защита от динамических воздействий;

3) защита от акустических воздействий;

4) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;

5) сохранение исторической планировки улиц,

6) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе:

– ограничение изменения границ земельных участков при проведении землеустройства;
ограничение разделения земельных участков;

7) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Р-2 (участок 1).

ЗРЗ Р-2 (участок 1) – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения.

1. Зона выделена на основе земельных участков и территорий исторически сложившейся застройки города, сопряженной с территориями объектов культурного наследия.

2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размеры земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

2.1. Минимальная площадь вновь образуемого земельного участка:

– для индивидуального жилищного строительства - 300 квадратных метров;

– для многоквартирного жилищного строительства - 600 квадратных метров;

– иное разрешенное использование - 455 квадратных метров.

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении:

– земельных участков, на которых осуществляется реконструкция существующего объекта капитального строительства в прежних границах или новое строительство на старом фундаменте в прежних высотных параметрах;

земельных участков с видом разрешенного использования обслуживание жилой застройки, объекты гаражного назначения, общественное использование объектов капитального строительства, коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание.

2.2. Минимальные отступы от границ соседних участков:

1) в случае, если земельный участок примыкает к красной линии квартала, строительство может осуществляется без отступа от красной линии;

2) минимальные расстояния по красной линии между соседними зданиями – 6 метров. Уменьшение минимального расстояния между зданиями возможно при предварительном согласовании проекта нового строительства с государственным региональным органом охраны объектов культурного наследия в случае, если пропорции планируемого здания нарушают визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде и являются не свойственными исторической застройке.

2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (принимается от минимальной проектной отметки здания):

1) предельная высота зданий - 12 метров;

до карниза здания со скатной кровлей - 9 метров;

до конька скатной крыши - 12 метров;

до верхней точки здания с плоской кровлей - 12 метров

Предельная высота принимается без учета выходов на кровлю, лифтовых шахт и других коммуникаций;

2) предельная высота ограждений (оград) - 2,2 метра.

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для жилищного строительства - 80 %

2.5. Длина фасада по красной линии застройки - не более 25,6 метра.

3. Ограничения использования земельных участков, объектов капитального строительства, существующих зданий и сооружений в части особых требований по охране объектов культурного наследия в их историко-культурной среде:

3.1. Запрещаются без предварительного проведения историко-культурной экспертизы:

1) снос исторических зданий и их частей;

2) использование отдельных строительных материалов (приложение N 1 к режимам использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»).

3.2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения запрещается:

1) строительство зданий и сооружений с резко-диссонансными объемно-пространственными решениями, нехарактерными для исторически сложившейся городской среды типологией застройки, активным силуэтом и цветом.

2) устройство плоской крыши

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении земельных участков с видом разрешенного использования – обслуживание жилой застройки, объекты гаражного назначения, общественное использование объектов капитального строительства, коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание;

3) применение формы кровель мансардного типа (с переломом ската)

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении индивидуального жилищного строительства

3.3. При выполнении предварительного согласования уполномоченных органов по охране культурного наследия разрешаются:

1) строительство новых объектов капитального строительства;

2) реконструкция объектов капитального строительства.

3) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций;

4) выполнение работ по озеленению;

5) размещение малых архитектурных форм;

6) размещение элементов и произведений декоративного искусства;

7) размещение произведений монументального искусства;

8) строительство временных объектов и сооружений;

9) размещение вывесок;

10) размещение рекламы и рекламных конструкций;

11) размещение временных парковочных мест;

12) применение отдельных цветовых решений (приложение N 2 к режимам использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»)

3.4. Необходимо выполнение требований общего характера:

1) обеспечение пожарной безопасности;

2) защита от динамических воздействий

3) защита от акустических воздействий;

4) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;

5) сохранение исторической планировки улиц;

6) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе:

- ограничение их изменения при проведении землеустройства;
- ограничение разделения земельных участков;

7) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Р-2 (участок 2.1).

ЗРЗ Р-2 (участок 2.1) – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения.

1. Зона выделена на основе земельных участков и территорий исторически сложившейся застройки города, сопряженной с территориями объектов культурного наследия.

2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размеры земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

2.1. Минимальная площадь вновь образуемого земельного участка:

– для индивидуального жилищного строительства - 300 квадратных метров;

– для многоквартирного жилищного строительства - 600 квадратных метров;

иное разрешенное использование - 455 квадратных метров.

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении:

земельных участков, на которых осуществляется реконструкция существующего объекта капитального строительства в прежних границах или новое строительство на старом фундаменте в прежних высотных параметрах;

земельных участков с видом разрешенного использования обслуживание жилой застройки, объекты гаражного назначения, общественное использование объектов капитального строительства, коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание.

2.2. Минимальные отступы от границ соседних участков:

1) в случае, если земельный участок примыкает к красной линии квартала, строительство может осуществляется без отступа от красной линии;

2) минимальные расстояния по красной линии между соседними зданиями 6 метров. Уменьшение минимального расстояния между зданиями возможно при предварительном согласовании проекта нового строительства с государственным региональным органом охраны объектов культурного наследия в случае, если пропорции планируемого здания нарушают визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде и являются не свойственными исторической застройке.

2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (принимается от минимальной проектной отметки здания):

1) предельная высота зданий - 12 метров;

до карниза здания со скатной кровлей - 9 метров;

до конька скатной крыши - 12 метров;

до верхней точки здания с плоской кровлей - 12 метров.

Предельная высота принимается без учета выходов на кровлю, лифтовых шахт и других коммуникаций;

2) предельная высота ограждений (оград) - 2,2 метра.

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для жилищного строительства - 80 %.

2.5. Длина фасада по красной линии застройки - не более 25,6 метра.

3. Ограничения использования земельных участков, объектов капитального строительства, существующих зданий и сооружений в части особых требований по охране

объектов культурного наследия в их историко-культурной среде:

3.1. Запрещаются без предварительного проведения историко-культурной экспертизы:

1) снос исторических зданий и их частей;

2) использование отдельных строительных материалов (приложение N 1 к режимам использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»).

3.2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения запрещается:

1) строительство зданий и сооружений с резко-диссонансными объемно-пространственными решениями, нехарактерными для исторически сложившейся городской среды типологией застройки, активным силуэтом и цветом.

2) устройство плоской крыши

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении земельных участков с видом разрешенного использования – обслуживание жилой застройки, объекты гаражного назначения, общественное использование объектов капитального строительства, коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание;

3) применение формы кровель мансардного типа (с переломом ската)

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении индивидуального жилищного строительства.

3.3. При выполнении предварительного согласования уполномоченных органов по охране культурного наследия разрешаются:

1) строительство новых объектов капитального строительства;

2) реконструкция объектов капитального строительства;

3) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций;

4) выполнение работ по озеленению;

5) размещение малых архитектурных форм;

6) размещение элементов и произведений декоративного искусства;

7) размещение произведений монументального искусства;

8) строительство временных объектов и сооружений;

9) размещение вывесок;

10) размещение рекламы и рекламных конструкций;

11) размещение временных парковочных мест;

12) применение отдельных цветовых решений (приложение N 2 к режимам использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»)

3.4. Необходимо выполнение требований общего характера:

1) обеспечение пожарной безопасности;

2) защита от динамических воздействий

3) защита от акустических воздействий;

4) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;

5) сохранение исторической планировки улиц;

6) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе:

- ограничение их изменения при проведении землеустройства;
- ограничение разделения земельных участков;

7) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Р-2 (участок 3).

ЗРЗ Р-2 (участок 3) – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения.

1. Зона выделена на основе земельных участков и территорий исторически сложившейся застройки города, сопряженной с территориями объектов культурного наследия.

2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размеры земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

2.1. Минимальная площадь вновь образуемого земельного участка:

– для индивидуального жилищного строительства - 300 квадратных метров;

– для многоквартирного жилищного строительства - 600 квадратных метров;

– иное разрешенное использование - 455 квадратных метров.

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении:

– земельных участков, на которых осуществляется реконструкция существующего объекта капитального строительства в прежних границах или новое строительство на старом фундаменте в прежних высотных параметрах;

земельных участков с видом разрешенного использования обслуживание жилой застройки, объекты гаражного назначения, общественное использование объектов капитального строительства, коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание.

2.2. Минимальные отступы от границ соседних участков:

1) в случае, если земельный участок примыкает к красной линии квартала, строительство может осуществляется без отступа от красной линии;

2) минимальные расстояния по красной линии между соседними зданиями – 6 метров. Уменьшение минимального расстояния между зданиями возможно при предварительном согласовании проекта нового строительства с государственным региональным органом охраны объектов культурного наследия в случае, если пропорции планируемого здания нарушают визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде и являются не свойственными исторической застройке.

2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (принимается от минимальной проектной отметки здания):

1) предельная высота зданий - 12 метров;

до карниза здания со скатной кровлей - 9 метров;

до конька скатной крыши - 12 метров;

до верхней точки здания с плоской кровлей - 12 метров

Предельная высота принимается без учета выходов на кровлю, лифтовых шахт и других коммуникаций;

2) предельная высота ограждений (оград) - 2,2 метра.

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для жилищного строительства - 80 %

2.5. Длина фасада по красной линии застройки - не более 25,6 метра.

3. Ограничения использования земельных участков, объектов капитального строительства, существующих зданий и сооружений в части особых требований по охране объектов культурного наследия в их историко-культурной среде:

3.1. Запрещаются без предварительного проведения историко-культурной экспертизы:

1) снос исторических зданий и их частей;

2) использование отдельных строительных материалов (приложение N 1 к режимам использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»).

3.2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения запрещается:

1) строительство зданий и сооружений с резко-диссонансными объемно-пространственными решениями, нехарактерными для исторически сложившейся городской среды типологией застройки, активным силуэтом и цветом.

2) устройство плоской крыши

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении земельных участков с видом разрешенного использования – обслуживание жилой застройки, объекты гаражного назначения, общественное использование объектов капитального строительства, коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание;

3) применение формы кровель мансардного типа (с переломом ската)

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении индивидуального жилищного строительства

3.3. При выполнении предварительного согласования уполномоченных органов по охране культурного наследия разрешаются:

1) строительство новых объектов капитального строительства;

2) реконструкция объектов капитального строительства.

3) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций;

4) выполнение работ по озеленению;

5) размещение малых архитектурных форм;

6) размещение элементов и произведений декоративного искусства;

7) размещение произведений монументального искусства;

8) строительство временных объектов и сооружений;

9) размещение вывесок;

10) размещение рекламы и рекламных конструкций;

11) размещение временных парковочных мест;

12) применение отдельных цветовых решений (приложение N 2 к режимам использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»)

3.4. Необходимо выполнение требований общего характера:

1) обеспечение пожарной безопасности;

2) защита от динамических воздействий

3) защита от акустических воздействий;

4) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;

5) сохранение исторической планировки улиц;

6) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе:

- ограничение их изменения при проведении землеустройства;
- ограничение разделения земельных участков;

7) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Р-2 (участок 4).

ЗРЗ Р-2 (участок 4) – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения.

1. Зона выделена на основе земельных участков и территорий исторически сложившейся застройки города, сопряженной с территориями объектов культурного наследия.

2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размеры земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

2.1. Минимальная площадь вновь образуемого земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства - 300 квадратных метров,

– для многоквартирного жилищного строительства - 600 квадратных метров;

– иное разрешенное использование - 455 квадратных метров.

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении:

– земельных участков, на которых осуществляется реконструкция существующего объекта капитального строительства в прежних границах или новое строительство на старом фундаменте в прежних высотных параметрах;

– земельных участков с видом разрешенного использования – обслуживание жилой застройки, объекты гаражного назначения, общественное использование объектов капитального строительства, коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание.

2.2. Минимальные отступы от границ соседних участков:

1) в случае, если земельный участок примыкает к красной линии квартала, строительство может осуществляется без отступа от красной линии;

2) минимальные расстояния по красной линии между соседними зданиями – 6 метров. Уменьшение минимального расстояния между зданиями возможно при предварительном согласовании проекта нового строительства с государственным региональным органом охраны объектов культурного наследия в случае, если пропорции планируемого здания нарушают визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде и являются не свойственными исторической застройке.

2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (принимается от минимальной проектной отметки здания):

1) предельная высота зданий - 12 метров;

до карниза здания со скатной кровлей - 9 метров;

до конька скатной крыши - 12 метров;

до верхней точки здания с плоской кровлей - 12 метров

Предельная высота принимается без учета выходов на кровлю, лифтовых шахт и других коммуникаций;

2) предельная высота ограждений (оград) - 2,2 метра.

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для жилищного строительства - 80 %

2.5. Длина фасада по красной линии застройки - не более 25,6 метра.

3. Ограничения использования земельных участков, объектов капитального строительства, существующих зданий и сооружений в части особых требований по охране объектов культурного наследия в их историко-культурной среде:

3.1. Запрещаются без предварительного проведения историко-культурной экспертизы:

1) снос исторических зданий и их частей;

2) использование отдельных строительных материалов (приложение N 1 к режимам использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»).

3.2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения запрещается:

1) строительство зданий и сооружений с резко-диссонансными объемно-пространственными решениями, нехарактерными для исторически сложившейся городской среды типологией застройки, активным силуэтом и цветом.

2) устройство плоской крыши

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении земельных участков с видом разрешенного использования обслуживание жилой застройки, объекты гаражного назначения, общественное использование объектов капитального строительства, коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание.

3) применение формы кровель мансардного типа (с переломом ската)

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении индивидуального жилищного строительства.

3.3. При выполнении предварительного согласования уполномоченных органов по охране культурного наследия разрешаются.

1) строительство новых объектов капитального строительства;

2) реконструкция объектов капитального строительства.

3) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций;

4) выполнение работ по озеленению;

5) размещение малых архитектурных форм,

6) размещение элементов и произведений декоративного искусства;

7) размещение произведений монументального искусства,

8) строительство временных объектов и сооружений;

9) размещение вывесок;

10) размещение рекламы и рекламных конструкций,

11) размещение временных парковочных мест;

12) применение отдельных цветовых решений (приложение N 2 к режимам использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»)

3.4. Необходимо выполнение требований общего характера:

1) обеспечение пожарной безопасности,

2) защита от динамических воздействий

3) защита от акустических воздействий;

4) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;

5) сохранение исторической планировки улиц,

6) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе:

- ограничение их изменения при проведении землеустройства:
- ограничение разделения земельных участков;

7) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Р-2 (участок 5).

ЗРЗ Р-2 (участок 5) зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения.

1. Зона выделена на основе земельных участков и территорий исторически сложившейся застройки города, сопряженной с территориями объектов культурного наследия.

2. Режим использования земель и земельных участков и требования к

градостроительным регламентам, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размеры земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

2.1. Минимальная площадь вновь образуемого земельного участка:

– для индивидуального жилищного строительства - 300 квадратных метров;

– для многоквартирного жилищного строительства - 600 квадратных метров;

иное разрешенное использование - 455 квадратных метров.

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении:

земельных участков, на которых осуществляется реконструкция существующего объекта капитального строительства в прежних границах или новое строительство на старом фундаменте в прежних высотных параметрах;

земельных участков с видом разрешенного использования обслуживание жилой застройки, объекты гаражного назначения, общественное использование объектов капитального строительства, коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание

2.2. Минимальные отступы от границ соседних участков:

1) в случае, если земельный участок примыкает к красной линии квартала, строительство может осуществляется без отступа от красной линии;

2) минимальные расстояния по красной линии между соседними зданиями 6 метров. Уменьшение минимального расстояния между зданиями возможно при предварительном согласовании проекта нового строительства с государственным региональным органом охраны объектов культурного наследия в случае, если пропорции планируемого здания нарушают визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде и являются не свойственными исторической застройке.

2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (принимается от минимальной проектной отметки здания):

1) предельная высота зданий - 12 метров;

до карниза здания со скатной кровлей - 9 метров;

до конька скатной крыши - 12 метров;

до верхней точки здания с плоской кровлей - 12 метров.

Предельная высота принимается без учета выходов на кровлю, лифтовых шахт и других коммуникаций;

2) предельная высота ограждений (оград) - 2,2 метра.

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для жилищного строительства - 80 %.

2.5. Длина фасада по красной линии застройки - не более 25,6 метра.

3. Ограничения использования земельных участков, объектов капитального строительства, существующих зданий и сооружений в части особых требований по охране объектов культурного наследия в их историко-культурной среде:

3.1. Запрещаются без предварительного проведения историко-культурной экспертизы:

1) снос исторических зданий и их частей;

2) использование отдельных строительных материалов (приложение N 1 к режимам использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»).

3.2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения запрещается:

1) строительство зданий и сооружений с резко-диссонансными объемно-пространственными решениями, нехарактерными для исторически сложившейся городской среды типологией застройки, активным силуэтом и цветом.

2) устройство плоской крыши

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении земельных участков с видом разрешенного использования – обслуживание жилой застройки, объекты гаражного назначения, общественное использование объектов капитального строительства, коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание;

3) применение формы кровель мансардного типа (с переломом ската)

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении индивидуального жилищного строительства.

3.3. При выполнении предварительного согласования уполномоченных органов по охране культурного наследия разрешаются:

1) строительство новых объектов капитального строительства;

2) реконструкция объектов капитального строительства;

3) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций;

4) выполнение работ по озеленению;

5) размещение малых архитектурных форм;

6) размещение элементов и произведений декоративного искусства;

7) размещение произведений монументального искусства;

8) строительство временных объектов и сооружений;

9) размещение вывесок;

10) размещение рекламы и рекламных конструкций;

11) размещение временных парковочных мест;

12) применение отдельных цветовых решений (приложение N 2 к режимам использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»)

3.4. Необходимо выполнение требований общего характера:

1) обеспечение пожарной безопасности;

2) защита от динамических воздействий

3) защита от акустических воздействий;

4) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;

5) сохранение исторической планировки улиц;

6) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе:

- ограничение их изменения при проведении землеустройства;
- ограничение разделения земельных участков;

7) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Р-2 (участок 6).

ЗРЗ Р-2 (участок 6) – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения.

1. Зона выделена на основе земельных участков и территорий исторически сложившейся застройки города, сопряженной с территориями объектов культурного наследия.

2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размеры земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

2.1. Минимальная площадь вновь образуемого земельного участка:

– для индивидуального жилищного строительства - 300 квадратных метров;

для многоквартирного жилищного строительства - 600 квадратных метров;

– иное разрешенное использование - 455 квадратных метров

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении:

– земельных участков, на которых осуществляется реконструкция существующего объекта капитального строительства в прежних границах или новое строительство на старом фундаменте в прежних высотных параметрах;

– земельных участков с видом разрешенного использования – обслуживание жилой застройки, объекты гаражного назначения, общественное использование объектов капитального строительства, коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание.

2.2. Минимальные отступы от границ соседних участков:

1) в случае, если земельный участок примыкает к красной линии квартала, строительство может осуществляется без отступа от красной линии;

2) минимальные расстояния по красной линии между соседними зданиями – 6 метров. Уменьшение минимального расстояния между зданиями возможно при предварительном согласовании проекта нового строительства с государственным региональным органом охраны объектов культурного наследия в случае, если пропорции планируемого здания нарушают визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде и являются не свойственными исторической застройке.

2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (принимается от минимальной проектной отметки здания):

1) предельная высота зданий - 12 метров;

до карниза здания со скатной кровлей - 9 метров;

до конька скатной крыши - 12 метров;

до верхней точки здания с плоской кровлей - 12 метров.

Предельная высота принимается без учета выходов на кровлю, лифтовых шахт и других коммуникаций;

2) предельная высота ограждений (оград) - 2,2 метра.

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для жилищного строительства - 80 %.

2.5. Длина фасада по красной линии застройки - не более 25,6 метра.

3. Ограничения использования земельных участков, объектов капитального строительства, существующих зданий и сооружений в части особых требований по охране объектов культурного наследия в их историко-культурной среде:

3.1. Запрещаются без предварительного проведения историко-культурной экспертизы:

1) снос исторических зданий и их частей;

2) использование отдельных строительных материалов (приложение N 1 к режимам использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»).

3.2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения запрещается:

1) строительство зданий и сооружений с резко-диссонансными объемно-пространственными решениями, нехарактерными для исторически сложившейся городской среды типологией застройки, активным силуэтом и цветом.

2) устройство плоской крыши

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении земельных участков с видом разрешенного использования – обслуживание жилой застройки, объекты гаражного

назначения, общественное использование объектов капитального строительства, коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание;

3) применение формы кровель мансардного типа (с переломом ската)

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении индивидуального жилищного строительства.

3.3. При выполнении предварительного согласования уполномоченных органов по охране культурного наследия разрешаются:

1) строительство новых объектов капитального строительства;

2) реконструкция объектов капитального строительства.

3) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций,

4) выполнение работ по озеленению;

5) размещение малых архитектурных форм,

6) размещение элементов и произведений декоративного искусства;

7) размещение произведений монументального искусства;

8) строительство временных объектов и сооружений;

9) размещение вывесок;

10) размещение рекламы и рекламных конструкций;

11) размещение временных парковочных мест;

12) применение отдельных цветовых решений (приложение N 2 к режимам использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»)

3.4. Необходимо выполнение требований общего характера:

1) обеспечение пожарной безопасности;

2) защита от динамических воздействий

3) защита от акустических воздействий;

4) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;

5) сохранение исторической планировки улиц;

6) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе:

- ограничение их изменения при проведении землеустройства;
- ограничение разделения земельных участков,

7) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Р-2 (участок 7).

ЗРЗ Р-2 (участок 7) зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения.

1. Зона выделена на основе земельных участков и территорий исторически сложившейся застройки города, сопряженной с территориями объектов культурного наследия.

2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размеры земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

2.1. Минимальная площадь вновь образуемого земельного участка:

– для индивидуального жилищного строительства - 300 квадратных метров;
  для многоквартирного жилищного строительства - 600 квадратных метров,

иное разрешенное использование - 455 квадратных метров.

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении:

земельных участков, на которых осуществляется реконструкция существующего объекта капитального строительства в прежних границах или новое строительство на старом фундаменте в прежних высотных параметрах;

– земельных участков с видом разрешенного использования – обслуживание жилой застройки, объекты гаражного назначения, общественное использование объектов капитального строительства, коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание

2.2. Минимальные отступы от границ соседних участков:

1) в случае, если земельный участок примыкает к красной линии квартала, строительство может осуществляется без отступа от красной линии;

2) минимальные расстояния по красной линии между соседними зданиями 6 метров. Уменьшение минимального расстояния между зданиями возможно при предварительном согласовании проекта нового строительства с государственным региональным органом охраны объектов культурного наследия в случае, если пропорции планируемого здания нарушают визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде и являются не свойственными исторической застройке.

2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (принимается от минимальной проектной отметки здания):

1) предельная высота зданий - 12 метров;

до карниза здания со скатной кровлей - 9 метров;

до конька скатной крыши - 12 метров;

до верхней точки здания с плоской кровлей - 12 метров.

Предельная высота принимается без учета выходов на кровлю, лифтовых шахт и других коммуникаций;

2) предельная высота ограждений (оград) - 2,2 метра.

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для жилищного строительства - 80 %.

2.5. Длина фасада по красной линии застройки - не более 25,6 метра.

3. Ограничения использования земельных участков, объектов капитального строительства, существующих зданий и сооружений в части особых требований по охране объектов культурного наследия в их историко-культурной среде:

3.1. Запрещаются без предварительного проведения историко-культурной экспертизы:

1) снос исторических зданий и их частей;

2) использование отдельных строительных материалов (приложение N 1 к режимам использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»).

3.2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения запрещается.

1) строительство зданий и сооружений с резко-диссонансными объемно-пространственными решениями, нехарактерными для исторически сложившейся городской среды типологией застройки, активным силуэтом и цветом.

2) устройство плоской крыши

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении земельных участков с видом разрешенного использования – обслуживание жилой застройки, объекты гаражного назначения, общественное использование объектов капитального строительства, коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание:

3) применение формы кровель мансардного типа (с переломом ската)

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении индивидуального жилищного строительства

3.3. При выполнении предварительного согласования уполномоченных органов по охране культурного наследия разрешаются:

1) строительство новых объектов капитального строительства;

2) реконструкция объектов капитального строительства.

3) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций;

4) выполнение работ по озеленению;

5) размещение малых архитектурных форм;

6) размещение элементов и произведений декоративного искусства;

7) размещение произведений монументального искусства;

8) строительство временных объектов и сооружений;

9) размещение вывесок;

10) размещение рекламы и рекламных конструкций;

11) размещение временных парковочных мест;

12) применение отдельных цветовых решений (приложение N 2 к режимам использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»)

3.4. Необходимо выполнение требований общего характера:

1) обеспечение пожарной безопасности;

2) защита от динамических воздействий

3) защита от акустических воздействий;

4) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия,

5) сохранение исторической планировки улиц;

6) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе:

- ограничение их изменения при проведении землеустройства;
- ограничение разделения земельных участков;

7) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Р-4 (участок 2.2).

ЗРЗ Р-4 (участок 2.2.) – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения.

1. Зона выделена на основе земельных участков и территорий исторически сложившейся застройки города, сопряженной с территориями объектов культурного наследия.

2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размеры земельных участковв границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

2.1. Минимальная площадь вновь образуемого земельного участка:

– для индивидуального жилищного строительства - 300 квадратных метров;

– для многоквартирного жилищного строительства - 600 квадратных метров;

– иное разрешенное использование - 455 квадратных метров.

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении:

земельных участков, на которых осуществляется реконструкция существующего

объекта капитального строительства в прежних границах или новое строительство на старом фундаменте в прежних высотных параметрах:

земельных участков с видом разрешенного использования обслуживание жилой застройки, объекты гаражного назначения, общественное использование объектов капитального строительства, коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание.

2.2. Минимальные отступы от границ соседних участков:

1) в случае, если земельный участок примыкает к красной линии квартала, строительство может осуществляется без отступа от красной линии;

2) в случае, если строительство осуществляется по красной линии квартала, возможно примыкание к соседнему земельному участку и соседнему зданию при обязательном условии наличия глухих стен со стороны соседних зданий.

2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (принимается от минимальной проектной отметки здания):

1) предельная высота зданий - 19 метров;

до карниза здания со скатной кровлей - 15 метров;

до конька скатной крыши - 19 метров;

до верхней точки здания с плоской кровлей - 19 метров.

Предельная высота принимается без учета выходов на кровлю, лифтовых шахт и других коммуникаций;

2) предельная высота ограждений (оград) - 2,2 метра.

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для жилищного строительства - 80 %.

2.5. Длина фасада по красной линии застройки - не более 50 метров.

3. Ограничения использования земельных участков, объектов капитального строительства, существующих зданий и сооружений в части особых требований по охране объектов культурного наследия в их историко-культурной среде:

3.1. Запрещаются без предварительного проведения историко-культурной экспертизы:

1) снос исторических зданий и их частей;

2) использование отдельных строительных материалов (приложение N 1 к режимам использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»)

3.2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения запрещается.

1) строительство зданий и сооружений с резко-диссонансными объемно-пространственными решениями, нехарактерными для исторически сложившейся городской среды типологией застройки, активным силуэтом и цветом.

2) применение формы кровель мансардного типа (с переломом ската)

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении индивидуального жилищного строительства

3.3. При выполнении предварительного согласования уполномоченных органов по охране культурного наследия разрешаются:

1) строительство новых объектов капитального строительства,
2) реконструкция объектов капитального строительства.
3) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций;
4) выполнение работ по озеленению,
5) размещение малых архитектурных форм;
6) размещение элементов и произведений декоративного искусства.
7) размещение произведений монументального искусства;
8) строительство временных объектов и сооружений;
9) размещение вывесок;

10) размещение рекламы и рекламных конструкций,

11) размещение временных парковочных мест;

12) применение отдельных цветовых решений (приложение N 2 к режимам использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»)

3.4. Необходимо выполнение требований общего характера:

1) обеспечение пожарной безопасности;

2) защита от динамических воздействий

3) защита от акустических воздействий;

4) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия,

5) сохранение исторической планировки улиц;

6) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе:

- ограничение их изменения при проведении землеустройства;
- ограничение разделения земельных участков;

7) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Приложение № 4
к акту государственной историко-культурной экспертизы

Фотофиксация

объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального)значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 176, лит. А), «Городская усадьба, кон. XIX в.: торговая лавка; дом» (ул. Куйбышева, 184, 186), «Дом Курочкина», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 196), « Дом городской», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 207), «Торговая лавка» (ул. Куйбышева, 209), «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 211, лит. А), «Здание гостиницы», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 213)

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», кон. XIX в. (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 176, лит. А). Вид на главный фасад.

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Городская усадьба, кон. XIX в.: торговая лавка» (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 184) Вид на главный фасад.

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Городская усадьба. кон. XIX в., дом» (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 186).
Вид на главный фасад.

Объект культурного наследия «Городская усадьба» (г. Димитровград, ул. Куйбышева, 184, 186).
Общий вид усадьбы

Объект культурного наследия «Дом Куроткина», нач. XX в. (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 196). Вид на главный фасад

Объект культурного наследия «Дом городской», нач. XX в. (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 207). Вид на главный фасад.

Объект культурного наследия «Торговая лавка», нач. XX в. (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 209). Вид на главный фасад.

Объект культурного наследия «Доходный дом», кон. XIX в. (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 211, лит. А). Вид на главный фасад (фрагмент)

Объект культурного наследия «Доходный дом», кон. XIX в. (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 211, лит. А). Вид на главный фасад (фрагмент)

Объект культурного наследия «Здание гостиницы», кон. XIX в. (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 213). Общий вид.

Объект культурного наследия «Здание гостиницы», кон. XIX в. (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 213). Вид с площади Советов.

Объект культурного наследия «Здание гостиницы», кон. XIX в. (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 213). Вид с ул. Куйбышева.

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения Проекта зон охраны объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 176, лит. А), «Городская усадьба, кон. XIX в., торговая лавка; дом» (ул. Куйбышева, 184, 186), «Дом Курочкина», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 196), «Дом городской», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 207), «Торговая лавка» (ул. Куйбышева, 209), «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 211, лит. А), «Здание гостиницы», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 213), включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

г. Димитровград Ульяновской области, 05 августа 2019 г.
г. Киров, г. Ульяновск

Присутствовали (дистанционно):

Варюхина Ляйля Махмутовна, образование – высшее, Казанский инженерно-строительный институт, специальность – «Архитектура», диплом В-I 425786; стаж работы - 41 год (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 – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11.10.2018 № 1772

Свешникова Ольга Алексеевна, образование – высшее, специальность – историк, стаж работы – 34 года, 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 – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380.

Шашин Сергей Ирикович, образование – высшее, специальность – инженер-строитель, диплом – РВ № 490171, Повышение квалификации в 2017 году – Экспертиза объектов культурного наследия от 04.10.2017 №262/2017, стаж работы – 26 лет, место работы и должность – заместитель директора по научной работе ООО «Маковей» Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 31.01.2018 № 78.

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., Свешникова О.А., Шашин С.И.

2. Избрание председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии. Кандидатуры председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии были поставлены на голосование. Решение принято единогласно.

Решили: избрать председателем экспертной комиссии Шашина С.И. ответственным секретарем Экспертной комиссии – Свешникову О.А.,

3. Определение порядка работы и принятие решений экспертной комиссии.

О.А Свешникова уведомила членов комиссии, что объектом экспертизы является научно-проектная документация «Проект зон охраны объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 176, лит. А), «Городская усадьба, кон. XIX в.: торговая лавка; дом» (ул. Куйбышева, 184, 186), «Дом Курочкина», нач XX в. (ул Куйбышева, 196), « Дом городской», нач. XX в. (ул Куйбышева, 207), «Торговая лавка» (ул. Куйбышева, 209), «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 211, лит. А), «Здание гостиницы», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 213), включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия (Шифр 46/2019) Проект представлен в следующем составе:

Обозначение	Наименование
46/2019	**Проект зон охраны** **Том 1. Книга 1. Материалы по обоснованию**
	Раздел I. Текстовые материалы
	Часть 1. Пояснительная записка
	1.1. Введение
	1.2. Цели и задачи проекта зон охраны 1.3. Основные термины и определения 1.4. Правовая основа проекта зон охраны
	1.5. Концепция проекта зон охраны
	Часть 2. Историко-культурные исследования 2.1. Сведения об объектах культурного наследия
	2.2. Анализ этапов развития планировочной структуры г. Димитровграда 2.3. Историко-градостроительные исследования
	2.4. Историко-архитектурные исследования 2.5 Исторические и архивные исследования
	2.6.Археологические исследования
	Часть 3. Натурные исследования 3.1. Визуально-ландшафтный анализ территории
	Аннотированный список объектов культурного наследия
	Часть 4. Границы территории Объектов Часть 5. Выводы и рекомендации Часть 6. Библиографический список
46/2019	**Проект зон охраны** **Том 1. Книга 2. Материалы по обоснованию**
	Раздел II. Графические материалы
	Часть 1.Фотографические материалы Часть 2 Историко-градостроительный анализ среды

	ОКН в структуре города
	Часть 3. Историко-культурный опорный план. Часть 4. Визуально-ландшафтный анализ
	Часть 5. Развёртки
	Раздел III. Исходно-разрешительная документация 1. Техническое задание
	2. Распоряжение Правительства от 20.01.2017 № 16-пр « Об утверждении охранных обязательств объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Ульяновской области.
	3. Распоряжение Правительства от 05.03.2019 № 103-пр « Об утверждении охранных обязательств собственников или иных законных владельцев объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Ульяновской области. 4. Паспорт на ОКН по адресу: г. Ульяновск, ул. Куйбышева, 196
	5. Паспорт на ОКН по адресу: г. Ульяновск. ул. Куйбышева, 207
	6. Паспорт на ОКН по адресу: г. Ульяновск. ул. Куйбышева, 209
	7. Выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу: г. Димитровград, ул. Куйбышева, 176
	8. Выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу: г. Димитровград, ул. Куйбышева, 184
	9. Выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу: г. Димитровград, ул. Куйбышева, 186 11. Выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу: г. Димитровград, ул. Куйбышева, 209 12. Выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу: г. Димитровград, ул. Куйбышева, 211
	13. Выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу: г. Димитровград, ул. Куйбышева, 213
46/2019	**Проект зон охраны** **Том 2. Утверждаемая часть** **Раздел I. Текстовые материалы**
	Часть 1. Пояснительная записка
	1.1. Введение 1.2. Цели и задачи проекта зон охраны Часть 2. Проектные предложения
	2.1.Установление и описание границ зон охраны Объекта
	2.2.Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта
	Раздел II. Графические материалы
	Карта границ зон охраны объектов культурного наследия г. Димитровграда Общая. Масштаб 1:1000
	Карта границ зон охраны объектов культурного наследия г. Димитровграда Проектные. Масштаб 1:1000
	Карта границ зон охраны объекта культурного наследия,

	расположенного по адресу: г. Димитровград, ул. Куйбышева, 176, лит. А Проектные. Масштаб 1:1000 Карта границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Димитровград, ул. Куйбышева, 184, 186. Проектные. Масштаб 1:1000
	Карта границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Димитровград, ул. Куйбышева, 196. Проектные. Масштаб 1:1000 Карта границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Димитровград, ул. Куйбышева, 207. Проектные. Масштаб 1:1000
	Карта границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Димитровград, ул. Куйбышева, 209. Проектные. Масштаб 1:1000 Карта границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Димитровград, ул. Куйбышева, 211, лит. А.. Проектные. Масштаб 1:1000 Карта границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Димитровград, ул. Куйбышева, 213. Проектные. Масштаб 1:1000

Цель экспертизы:

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

– установления зон охраны объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 176, лит. А), «Городская усадьба, кон. XIX в.: торговая лавка; дом» (ул. Куйбышева, 184, 186), «Дом Курочкина», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 196), «Дом городской», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 207), «Торговая лавка» (ул. Куйбышева, 209), «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 211, лит. А), «Здание гостиницы», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 213) (далее – Объекты культурного наследия);

– установления на основании с п.2 и п.4 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 территорий зон охраны объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального(значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 176, лит. А), «Городская усадьба, кон. XIX в.: торговая лавка; дом» (ул. Куйбышева, 184, 186), «Дом Курочкина», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 196), «Дом городской», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 207), «Торговая лавка» (ул. Куйбышева, 209), «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 211, лит. А), «Здание гостиницы», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 213).

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:

05 августа 2019 г. – организационное заседание комиссии экспертов;

11 сентября 2019 г.– заседание комиссии экспертов по оформлению, подписанию и передаче заказчику заключения Акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации.

Ответственные исполнители. Л.М. Варюхина, О.А. Свешникова, С.И. Шашин

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

Решили:

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

Председатель экспертной комиссии **С. И. Шашин**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **О. А. Свешникова**

Член экспертной комиссии **Л. М. Варюхина**

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27

апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью в формате переносимого документа (PDF).

Протокол № 2

итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения Проекта зон охраны объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 176, лит. А), «Городская усадьба, кон. XIX в.: торговая лавка; дом» (ул. Куйбышева, 184, 186), «Дом Курочкина», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 196), « Дом городской», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 207), «Торговая лавка» (ул. Куйбышева, 209), «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 211, лит. А), «Здание гостиницы», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 213).

г. Димитровград Ульяновской области, 11 сентября 2019 г.
г. Киров, г. Ульяновск

Присутствовали (дистанционно):

Председатель экспертной комиссии: Шашин Сергей Иникович, образование высшее, специальность – инженер-строитель, диплом – РВ № 490171, Повышение квалификации в 2017 году – Экспертиза объектов культурного наследия от 04.10.2017 №262/2017, стаж работы – 26 лет, место работы и должность – заместитель директора по научной работе ООО «Маковей» Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 31.01.2018 № 78

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Свешникова Ольга Алексеевна, образование – высшее, специальность – историк, стаж работы – 34 года, 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 – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380.

Член экспертной комиссии: Варюхина Ляйля Махмутовна, образование – высшее, Казанский инженерно-строительный институт, специальность – «Архитектура», диплом В-I 425786; стаж работы -41 год (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 – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11.10.2018 № 1772

Повестка дня:

1. Рассмотрение предложений экспертов по Заключению – Акту государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 176, лит. А), «Городская усадьба, кон. XIX в.: торговая лавка; дом» (ул. Куйбышева, 184, 186), «Дом Курочкина», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 196), «Дом городской», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 207), «Торговая лавка» (ул. Куйбышева, 209), «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 211, лит. А), «Здание гостиницы», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 213), включая установление

режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

2. Внесение изменений, дополнений, поправок и согласование заключительных выводов заключения;

3. Принятие решения о подписании в электронном виде и передаче «Заказчику» электронной версии Акта государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 176, лит. А), «Городская усадьба, кон. XIX в.; торговая лавка; дом» (ул. Куйбышева, 184, 186), «Дом Курочкина», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 196), «Дом городской», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 207), «Торговая лавка» (ул. Куйбышева, 209), «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 211, лит. А), «Здание гостиницы», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 213), включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Ответственные исполнители: Л.М. Варюхина, О.А. Свешникова, С.И. Шашин.

Принятые решения:

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

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

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

Рассмотрев Проекта зон охраны объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 176, лит. А), «Городская усадьба, кон. XIX в.; торговая лавка; дом» (ул. Куйбышева, 184, 186), «Дом Курочкина», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 196), «Дом городской», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 207), «Торговая лавка» (ул. Куйбышева, 209), «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 211, лит. А), «Здание гостиницы», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 213), включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия, разработанный Обществом с ограниченной ответственностью «Средневолжское предприятие Спецпроектреставрация», 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.

4. Решили подписать в электронном виде и передать «Заказчику» электронную версию Акта государственной историко-культурной экспертизы **Проекта зон охраны объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 176, лит. А), «Городская усадьба, кон. XIX в.; торговая лавка; дом»**

(ул. Куйбышева, 184, 186), «Дом Курочкина», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 196), «Дом городской», нач. XX в. (ул. Куйбышева, 207), «Торговая лавка» (ул. Куйбышева, 209), «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 211, лит. А), «Здание гостиницы», кон. XIX в. (ул. Куйбышева, 213), включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Председатель экспертной комиссии	**С. И. Шашин**
Ответственный секретарь экспертной комиссии	**О.А. Свешникова**
Член экспертной комиссии	**Л.М. Варюхина**

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