#### **AKT**

государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом мещанина П.Ф. Струнникова, 1869 г.», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 18.



#### АКТ

государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия муниципального значения «Дом мещанина П.Ф. Струнникова, 1869 г.», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 18.

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

Дата начала проведения экспертизы	15 июля 2021 года
Дата окончания проведения экспертизы	30 августа 2021 года
Место проведения экспертизы	г. Ульяновск, г. Оренбург, г. Санкт-Петербург
Заказчик экспертизы	«Группа компаний «СИТИ ИНВЕСТ»
Исполнители экспертизы	С.Е. Смирнов (г. Оренбург) М.Д. Каргинов (г. Санкт-Петербург) В.Н. Николаева (г. Санкт-Петербург)

#### 2. Сведения об экспертах.

Председатель экспертной комиссии:		
1. Фамилия, имя и отчество	Смирнов Станислав Евгеньевич	
Образование	Образование высшее, Новосибирский инже-	
	нерно-строительный институт	
Специальность	Архитектура, диплом Ш № 563355	
Учёная степень (звание)	Нет	
Стаж работы	44 года	
Место работы, должность	Член научно-методического совета по сохра-	
	нению объектов культурного наследия Мини-	
	стерства культуры, общественных и внешних	
	связей Оренбургской области, ООО «Экс-	
	перт» - эксперт	
Реквизиты решения Министерства	Приказ Министерства культуры Российской	
культуры Российской Федерации по	Федерации от 16.01.2020 г. № 63:	
аттестации эксперта с указанием объ-	- выявленные объекты культурного наследия в	
ектов экспертизы	целях обоснования целесообразности включе-	
	ния данных объектов в реестр;	
	- документы, обосновывающие включение	
	объектов культурного наследия в реестр;	
	- документы, обосновывающие изменение ка-	
	тегории историко-культурного значения объ-	
	екта культурного наследия;	
	- документы, обосновывающие исключение	
	объектов культурного наследия из реестра;	
	- проекты зон охраны объекта культурного	
	наследия.	
Ответственный секретарь экспертной комиссии:		
2. Фамилия, имя и отчество	Каргинов Марат Дмитриевич	
Образование	высшее	
Специальность	инженер-строитель ПГС	

Ученая степень	нет
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «ГК «Строй-Эксперт», генеральный директор, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Решение уполномоченного органа по	Приказ Министерства культуры Российской
аттестации экспертов на проведение	Федерации «Об утверждении статуса атте-
экспертизы с указанием объектов экспертизы	стованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 26 ноября 2019 г. №1828: - выявленные объекты культурного насле-
	дия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение
	объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение
	объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения
	объекта культурного наследия;
	<u>- проекты зон охраны объекта культурно-</u>
	<u>го наследия;</u>
	- проектная документация на проведение
	работ по сохранению объектов культурного наследия;
	- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению со-
	хранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладаю-
	щего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоратив-
	ных, хозяйственных работ, указанных в статье
	30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на зе-
	мельном участке, непосредственно связанном
	с земельным участком в границах территории
Пуру омогорому у молучолуу	объекта культурного наследия.
Член экспертной комиссии:  3. Фамилия, имя и отчество	Николаева Вероника Николаевна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень	нет
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	главный архитектор проекта ООО «АВЕРО ГРУП»
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 г. № 996:

экспертизы с указанием объектов экспертизы

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историкокультурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия:
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов 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:

- 1. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г., № 73-ФЗ (действующая редакция):
- 2. Закон Ульяновской области от 9 марта 2006 года № 24-3О «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ульяновской области» (действующая редакция);
- 3. Земельный кодекс Российской Федерации (действующая редакция); Градостроительный кодекс Российской Федерации (действующая редакция);
- 4. 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» (далее Постановление Правительства РФ № 972) (действующая редакция);

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

Генеральный план г. Ульяновска, утвержденный решением Ульяновской Городской Думы от 27.06.2007 г. № 83(с изменениями на 29 мая 2019 года) (действующая редакция);

- Правила землепользования и застройки муниципального образования
   «город Ульяновск», утвержденные решением Ульяновской Городской Думы от 13.10.2004
   № 90 (с изменениями, принятыми решение Ульяновской Городской Думы 26 сентября 2018 года №155) (действующая редакция);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 3 марта 2007 г. № 139 «Правила установления местных систем координат».
- Границы имеющихся земельных отводов по территории проектирования.

#### Объект экспертизы:

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом мещанина П.Ф. Струнникова, 1869 г.», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 18, разработанный ООО «Кадастр.Недвижимость» (далее – Авторы, Разработчики). Шифр - 032020-1-3О.

#### Цель экспертизы:

- определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:
- установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом мещанина П.Ф. Струнникова, 1869 г.», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 18.
- установление на основании п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом мещанина П.Ф. Струнникова, 1869 г.», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 18, содержащихся в Проекте зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом мещанина П.Ф. Струнникова», 1869 г..

#### Перечень документов, представленных на экспертизу:

Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом мещанина П.Ф. Струнникова», 1869 г., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 18, разработанный ООО Кадастр.Недвижимость». Шифр (032020-1-30)

**Книга 1.** Исходная документация. Историко-архивные и натурные исследования. (Обосновывающая часть):

Часть 1

- 1. Общая пояснительная записка
- 2. Общие данные
- 3. Мероприятия по обоснованию проекта зон охраны
- 4. Концепция проекта зон охраны
- 5. Историко-градостроительная характеристика развития г. Ульяновска
- 6. Краткие сведения об объекте культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом мещанина П.Ф. Струнникова», 1869 г.
- 7. Краткие сведения об иных объектах культурного наследия, расположенных на территории исследования
- 8. Визуально-пространственное взаимодействие объекта культурного наследия с окружающей градостроительной средой
- 9. Анализ градостроительной документации и сведений ЕГРН
- 10. Историко культурный опорный план
- 11. Выводы ландшафтно-визуального анализа
- 12. Библиографический список

#### Часть 2. Исходная документация

- 1. Распоряжение Правительства Ульяновской области №414 от 19.08.2018 г.
- 2. Техническое задание
- 3. Графические приложения:
- Приложение1. Историко-градостроительный анализ территории (на основе исторических планов)
- Приложение 2. Анализ градостроительного потенциала территории
- Приложение 3. Фрагмент историко-культурного опорного плана
- Приложение 4. Ландшафтно-визуальный анализ
- Приложение 5. Схема зон охраны объекта культурного наследия
- -Приложение 6. Схема хронологии застройки и существующей градостроительной ситуашии

#### Книга 2. Зоны охраны (утверждаемая часть):

- 1. Общие положения
- 2. Состав зон охраны
- 3. Проектные предложения по установлению границ охранной зоны объекта культурного наследия Местного (муниципального) значения «Дом мещанина П.Ф. Струнникова», 1869 г.
- 4. Проектные предложения по установлению границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия Местного (муниципального) значения «Дом мещанина П.Ф. Струнникова», 1869 г.

### **Книга 3.** Проект по определению границ территории объекта культурного наследия:

- 1. Общие данные.
- 2. Мероприятия по обоснованию проекта границ территории, объектов культурного наследия.
- 3. Основные понятия и определения.
- 4. Историко-градостроительная характеристика развития города Ульяновска.
- 5. Аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на территории исследования.
- 6. Краткие сведения об объектах культурного наследия, расположенных на территории исследования.
- 7. Ландшафтно-визуальный анализ.
- 8. Предложения по установлению границ территории объекта культурного наследия расположенных на территории исследования.
- 9. Библиографический список.

# Авторами Проекта 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) представлены:

- в соответствии с подпунктом е) пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 «копии решения органа государственной власти о включении объектов культурного наследия в реестр»:
- Распоряжение Правительства Ульяновской области от 19.08.2019 № 414-пр «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

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

- проект зон охраны объекта культурного наследия;
- копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащей сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок);
- копии технического паспорта на объект культурного наследия;
- копии акта (актов) органа государственной власти об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон;
- сведения о зонах охраны объекта культурного наследия и объектах недвижимости в границах указанных зон, внесенных в государственный кадастр недвижимости (копий соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок);

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

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

### Сведения о проведенных экспертами исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов:

Перед началом проведения экспертизы экспертной комиссией проведено организационное собрание, на котором избран председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии (см. протокол заседания комиссии экспертов от 15 июля 2021 г. № 1).

В процессе экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- рассмотрены представленные Заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;
- осуществлено аналитическое изучение материалов Научно-проектной документации, в целях определения соответствия требованиям государственной охраны 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 15 августа 2021 г. № 2).

По результатам проведенной работы установлено, что представленный на экспертизу Проект является достаточным для подготовки заключения экспертизы. Результаты проведенных исследований оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Проект выполнен с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы, и не противоречит нормам законодательства Российской Федерации в области сохранения объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, землепользования, соответствует Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом мещанина П.Ф. Струнникова», 1869 г., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 18 принят на государственную охрану на основании Распоряжения Правительства Ульяновской области от 19.08.2019 № 414-пр «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

### В едином государственном реестре объектов культурного наследия сведения об объекте отсутствуют.

Разработчиками Проекта представлены следующие сведения об объекте культурного наследия местного (муниципального) «Дом мещанина П.Ф. Струнникова, 1869 г.», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 18:

1. Сведения о наименовании объекта:

Дом мещанина П.Ф. Струнникова.

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

Возникновение – 1869 г.

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

Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 18.

4. Сведения о категории историко-культурного значения объекта:

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения.

5. Сведения о виде объекта:

Памятник.

6. Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры, для объектов культурного наследия, включенных в реестр в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», или решение о включении объекта в реестр:

Распоряжение Правительства Ульяновской области.

- 7. Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры или о включении объекта в реестр:
- от 19.08.2019 № 414-пр «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 8. Паспорт и (или) учетная карточка памятника истории и культуры (объекта культурного наследия):

Паспорт объекта культурного наследия не утвержден.

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

Границы территории объекта культурного наследия разработаны в рамках данного проекта, но не утверждены.

10. Сведения о наличии или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия (копия акта (актов) органа государственной власти субъекта Российской Федерации об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (если имеется), режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах территорий данных зон):

Границы зоны охраны объекта культурного наследия не утверждены.

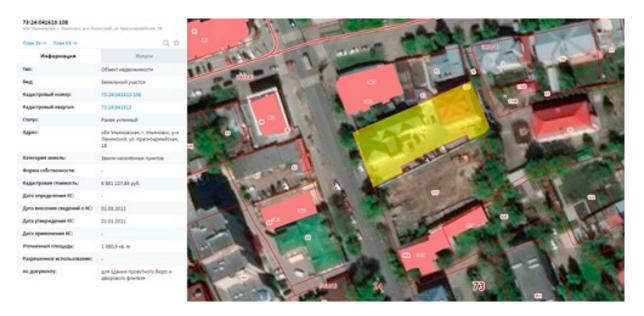
11. Сведения о расположении памятника или ансамбля в границах зон охраны иного объекта культурного наследия (если имеются):

Зоны охраны иных объектов культурного наследия не установлены.

12. Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

Объект культурного наследия «Дом мещанина П.Ф. Струнникова, 1869 г.», находится на восточной (правой) стороне одной из центральных улиц города, известной с 1680 года, на земельном участке площадью 1380,9 м2 с кадастровым номером 73:24:041613:108. Вид разрешённого использования по документам — для здания проектного бюро и дворового флигеля. По четной стороне ул. Красноармейской и в глубине квартала, ограниченного улицами Красноармейская, Красногвардейская, Радищева, бульвар Пластова историческая застройка практически не сохранилась, в основном представлена среднеэтажной и многоэтажной застройкой. Рассматриваемый Объект просматривается только с ближних точек в панораме улицы Красноармейская. Историческая среда сильно нарушена, в особенности по четной стороне улицы. По четной стороне ул. Красноармейской вдоль красной линии, расположены 5 — этажный жилой дом 60-70-х гг. постройки из силикатного кирпича, далее за ним следует новый жилой дом переменной этажности в 6-12 этажей. По нечетной стороне улицы Красноармейской сохранилась 1-2 этажная застройка, за ней, на втором плане лицевого фронта, просматриваются новые многоэтажные жилые дома.



Эксперты, рассмотрев представленный Проект, нормативно-правовые документы приняли решение при подготовке Акта государственной историко-культурной экспертизы руководствоваться данными об Объекте культурного наследия, указанными в данных документах.

## Историческая справка об объекте культурного наследия местного (муниципального) «Дом мещанина П.Ф. Струнникова, 1869 г.», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 18.

Авторами Проекта проведены историко-архивные и историко-библиографические изыскания, историко-градостроительный и историко-архитектурный анализ исследуемой территории, представлены исторические сведения об Объекте культурного наследия местного (муниципального) «Дом мещанина П.Ф. Струнникова, 1869 г.», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 18, включая архивные фотоматериалы; краткий исторический очерк градостроительного развития города Ульяновска (Симбирска) с приложением фрагментов исторических городских планов; формирование историко-архитектурной среды территории проектирования.

### Историко-культурный опорный план территории, на которой находятся объекты культурного наследия

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 представлен чертеж «Историко-культурный опорный план».

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

# Сведения об Объектах культурного наследия, выявленных Объектах культурного наследия, расположенных в границах проектирования, в отношении которых проведены историко-культурные исследования.

На исследуемой территории в границах рассмотрения расположены следующие объекты культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения:

Наименование объекта куль-	Датировка	Местонахождение объекта культурно-
турного наследия с указани-	памятника	го наследия
ем объектов, входящих в его		
состав		
«Дом жилой»	конец XIX в.	Ульяновская область,
		г.Ульяновск, улица Красноармейская,
		д. 24
«Дом жилой»	конец XIX в.	Ульяновская область,
		г.Ульяновск, улица Красноармейская,
		д. 22/15
«Усадьба Л.С. Работкина»	конец XIX в.	Ульяновская область,
	- начало XX	г.Ульяновск, ул. Красноармейская, д.
	В.	22/15, д. 24
«Дом жилой»	1888 г.	Ульяновская область,
		г. Ульяновск, ул. Красноармейская, д.
		13
«Дом купцов Кузнецовых»	2 пол. XIX в.	Ульяновская область, г. Улья-
		новск, ул. Красногвардейская, д. 17
		Ульяновская область, город Улья-
«Бывший дом Кашкадамова		новск, Ленинский район, ул. Красно-
В.И.»		армейская, 7.
«Дом купцов Чернышевых»	1860-е гг.	Ульяновская область, город Улья-
		новск, Ленинский район, ул. Красно-
местного (муниципального)		армейская, 9.
значения		

Архитектурно-композиционное описание Объекта культурного наследия. Сведения об объемно-планировочной структуре и архитектурных особенностях объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом мещанина П.Ф. Струнникова.

Объект представляет собой двухэтажное кирпичное здание, оштукатуренное и покрашенное в желтый цвет, на каменном фундаменте, покрытое железной кровлей зеленого цвета. Вход в здание осуществляется со двора здания по ул. Красноармейской. Здание в плане прямоугольное, окна деревянные. Со двора здания имеется трехэтажный пристрой. Фасад основного объема здания не богат архитектурными элементами, в области межэтажного пространства выделены филенками и лопатками. Здание, выходящее на улицу Красноармейскую, практически сохранилось без существенных изменений и является важным архитектурно-градостроительным объектом, формирующим панораму улицы Красноармейской. Здание перестраивалось и в последние годы. Трёхэтажный пристрой, расположенный внутри дворовой территории не соответствует стилистике архитектуры второй половины XIX столетия. Территория объекта культурного наследия в настоящее время не утверждена. Здание используется под офисные помещения.

Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов 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 композиционных связей Объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, по результатам которого выполнен историко-культурный опорный план.

В процессе изучения объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом мещанина П.Ф. Струнникова, 1869 г.», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 18, и историко-культурной среды, в которой он находится, был выполнен сопоставительный анализ рассматриваемой территории. По результатам исследований были выделены градостроительно-планировочные и композиционные системы, отражающие технические особенности планировки и застройки исследуемой территории. Ближайшее окружение объекта культурного наследия формирует застройка различного функционального назначения: многоквартирные жилые дома, магазины, учреждения дошкольного и общего образования, хозяйственные постройки. Анализ территории выявил визуальное взаимодействие объекта культурного наследия с окружающей застройкой. Основные секторы видимости определены статическим положением наблюдателя с точек обзора.

По результатам проведенных исследований Авторы проекта учитывали:

- градостроительное положение объекта культурного наследия;
- объемно-пространственная структура населенного пункта;
- геоморфологические особенности территории;
- особенности зрительного восприятия объекта культурного наследия;
- границы современного землепользования;
- особенности перспективного развития территории.

По результатам анализа материалов фотофиксации объектов культурного наследия установлено визуальное взаимодействие с объектами окружения.

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

- 1. Масштаб памятника позволяет воспринимать его с придомовой территории многоквартирных жилых домов и подъездов к ним в общем объемно-пространственном решении, композиционном решении фасадов, решении фрагментов деталей фасадов.
- 2. Главный фасад здания ориентирован на запад.
- 3. Существующая визуальная связь между рассматриваемым объектом и иными объектами культурного наследия, расположенными на ул. Красноармейской не поддерживается ни композиционно, ни типологически.
- **4.** Анализ визуального восприятия памятников может быть принят в качестве основного аргумента при принятии решения об установлении границ зон охраны.
- **5.** Для визуального объемно-пространственного восприятия фасадов в целом и в деталях рассматриваемого объекта культурного наследия, необходимо находиться в непосредственной близости от объекта.

Авторами Проекта представлены проектные предложения по установлению зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом мещанина П.Ф. Струнникова», 1869 г., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 18.

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

Состав научно-проектной документации:

Книга 1. Исходная документация. Историко-архивные и натурные исследования. (Обосновывающая часть)

Книга 2. Проект Зон охраны (утверждаемая часть).

Книга 3. Проект по определению границ территории объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия при исследовании материалов Проекта, состоящего из обосновывающей части (текстовый и графический разделы), содержащей результаты историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа, и утверждаемой части (графический и текстовый разделы), которая включает описание границ проектируемых зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах данных зон, сочла их достаточными для подготовки заключения.

#### Характеристика научно-проектной документации.

В соответствии с пунктом 6 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом мещанина П.Ф. Струнникова», 1869 г., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 18, разработанный ООО «Кадастр недвижимость», Шифр -03/1.2021, представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем), содержащую описание проектируемых зон и территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и земельных участков в соответствии с п.2. ст.34 Федерального закона 73- ФЗ и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73- ФЗ.

Зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом мещанина П.Ф. Струнникова, 1869 г.», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 18, и координаты характерных точек границ зон охраны Объектов культурного наследия на схемах позволяют однозначно определить границы зон охраны Объектов культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости.

В основу Проекта зон охраны положены комплексные историко-культурные исследования, которые включают предварительные работы, историко-архитектурные, историко-градостроительные исследования; историко-архивные и историко-библиографические изыскания, обобщенные в материалах по обоснованию проекта Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию). Разработка Проекта зон охраны - утверждаемая часть (Проект зон охраны (итоговая часть), осуществлена на основе материалов по обоснованию Проекта.

В состав графической части утверждаемой части Проекта входит:

- Схема зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом мещанина П.Ф. Струнникова», 1869 г., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 18.

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

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

В процессе работы над экспертизой использованы необходимые сведения об объектах культурного наследия, представленных Разработчиками Проекта в Разделе I. «Материалы по обоснованию проекта. Материалы историко-культурных исследований», в соответст-

вии 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.

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом мещанина П.Ф. Струнникова, 1869 г.», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 18, принят на государственную охрану на основании Распоряжения Правительства Ульяновской области от 19.08.2019 № 414-пр «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

В соответствии с 73-ФЗ объект отнесен к объектам культурного наследия местного (муниципального) значения, не включен в Реестр. Данные об Объекте в Реестре не зарегистрированы.

Предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

Границы территории объекта культурного наследия не утверждены. В рамках проекта зон охраны, разработчиками подготовлены границы территории объекта культурного наследия «Дом мещанина П.Ф. Струнникова».

В Книге 1 «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)» даны краткие исторические сведения о формировании г. Ульяновска, историкоградостроительная характеристика рассматриваемой территории, сопровождаемые фрагментами разновременных городских планов XX вв., архивными и современными фотографиями, приведены сведения о расположенных в границах исследуемой территории объектах культурного наследия.

Разработчиками Проекта в результате натурных обследований, историко-архивных и историко-библиографических изысканий определены и указаны на Историко-культурном опорном плане элементы архитектурной среды территории, композиционно связанные с рассматриваемыми Объектами культурного наследия.

Авторами Проекта на основании проведённых исследований выполнены:

- историко-архитектурный анализ;
- историко-градостроительный анализ;
- ландшафтно-визуальный анализ с установлением фактического бассейна видимости Объектов культурного наследия, включая фотофиксацию со всех основных планировочных узлов;
- исследована документация градостроительного планирования г. Ульяновска;
- определены главные точки визуального восприятия Объекта;
- дана оценка существующей градостроительной ситуации;
- выполнен историко-культурный опорный план.

#### Характеристика утверждаемой части (Проект зон охраны).

В Книге 2 Авторами Проекта дано обоснование предлагаемых зон охраны объекта культурного наследия. Зоны охраны устанавливаются на основании:

1) материалов по обоснованию настоящего проекта:

- архивных и библиографических исследований;
- анализа нормативно-правовой базы предмета проектирования;
- анализа градостроительной и землеустроительной документации муниципального образования город Ульяновск;
- 2) натурных и камеральных исследований:
- разработки историко-культурного опорного плана проектируемой территории;
- -ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия».

Настоящим Проектом предлагается следующий состав зон охраны Объектов культурного наследия:

- Охранная зона (ОЗ);
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-12);

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (3Р3-12) расположена на территории, сопряженной с охранной зоной Объекта культурного наследия.

В Книге 2 дано описание зон охраны Объекта культурного наследия. При установлении зон охраны Объекта Авторы основывались на анализе зон видовых раскрытий в целях обеспечения целостного восприятия Объекта в присущей им историко-культурной среде.

В соответствии со п. 4 статьи 34 Федерального закона № 73-ФЗ предлагаемые настоящим Проектом особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранных зон разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 9 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Положение).

В границах охранной зоны ОЗ предлагается:

- в соответствии с пунктом 9 подпунктом «а» Положения, запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
- в соответствии с пунктом 9 подпунктом «б» Положения, ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;
- в соответствии с пунктом 9 подпунктом «в» Положения, ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);
- в соответствии с пунктом 9 подпунктом «г» Положения, сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историкоградостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;
- в соответствии с пунктом 9 подпунктом «д» Положения, обеспечение визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;
- в соответствии с пунктом 9 подпунктом «е» Положения, соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;
- в соответствии с пунктом 9 подпунктом «ж» Положения, иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении.

В соответствии с п. 4 ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предлагаемые настоящим Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (3РЗ-12) разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 10 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении По-

ложения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Положение).

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (3Р3-12) предлагается:

- в соответствии с пунктом 10 подпунктом «а» Положения, ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;
- в соответствии с пунктом 10 подпунктом «б» Положения, ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;
- в соответствии с пунктом 10 подпунктом «в» Положения, обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- в соответствии с пунктом 10 подпунктом «г» Положения, ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- в соответствии с пунктом 10 подпунктом «д» Положения, сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
- в соответствии с пунктом 10 подпунктом «е» Положения, соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;
- в соответствии с пунктом 10 подпунктом «ж» Положения, иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историкоградостроительной и природной среде.

Графическое описание зон охраны Объектов культурного наследия приведено на схемах:

- Схема зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом мещанина П.Ф. Струнникова, 1869 г.», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 18.

По мнению экспертной комиссии, в соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предложенные Проектом режимы использования земель и земельных участков в границах территорий охранных зон ОЗ, зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (3РЗ-12) 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.

#### Обоснования вывода экспертизы.

Рассмотрев представленные на государственную историко-культурную экспертизу материалы проектной документации Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом мещанина П.Ф. Струнникова», 1869 г., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 18, разрабо-

танный ООО «Кадастр недвижимость», Шифр -03/1.2021, экспертная комиссия отмечает комплексный подход Разработчиков к решению поставленной цели обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде и регулирование хозяйственной деятельности на сопряженной с ним территории.

Проект выполнен в соответствии с требованиями законодательства в областях охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений и включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные пунктом Положения о зонах охраны постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

Приведенные в Проекте материалы исторической и современной фотофиксации Объекта культурного наследия и окружающей его территории, исторические планы г. Ульяновска (фрагменты с территорией проектирования), иллюстрируют к историкоградостроительный и ландшафтно-визуальный анализ исследуемой территории, результаты которых представлены графическими материалами.

Экспертная комиссия считает, что предложенный Разработчиками состав зон охраны Объекта культурного наследия, их границы, 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 ландшафтновизуального анализа с определением зоны видовых раскрытий Объектов послужили основанием для предложений Авторами Проекта для установления границ территорий зон охраны Объекта.

Экспертная комиссия считает возможным поддержать предлагаемые Проектом зон охраны в соответствии с п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

Эксперты рекомендуют государственному органу охраны объектов культурного наследия Ульяновской области при подготовке нормативного правового акта об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом мещанина П.Ф. Струнникова, 1869 г.», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 18, учесть требования пунктов 2 и 3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ и пунктов 16, 17, 18 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

#### Вывод экспертизы

Рассмотрев Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом мещанина П.Ф. Струнникова», 1869 г., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 18, разработанный ООО «Кадастр недвижимость», экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия по установлению зон охраны и требований к градостроительным регламентам.

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению: охранную зону ОЗ, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом мещанина П.Ф. Струнникова», 1869 г., расположенного

по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 18, разработанный ООО «Кадастр.Недвижимость», согласно Приложению № 1 к Акту экспертизы, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны ообъекта культурного наследия согласно Приложению № 2 к Акту экспертизы.

Данный Акт государственной историко-культурной экспертизы действителен при наличии документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом мещанина П.Ф. Струнникова», 1869 г., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 18, разработанный ООО «Кадастр.Недвижимость», Шифр (032020-1-3О). 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.** Схема зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом мещанина П.Ф. Струнникова, 1869 г.», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 18.

**Приложение № 2.** Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом мещанина П.Ф. Струнникова, 1869 г.», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 18.

Приложение № 3. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

- Протокол №1 организационного заседания экспертной комиссии от 15 июля 2021 г.
- Протокол №2 итогового заседания экспертной комиссии от 30 августа 2021 г.

Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия составе председателя экспертной комиссии Смирнова Станислава Евгеньевича, ответственного секретаря экспертной комиссии Каргинова Марата Дмитриевича и члена комиссии Николаевой Вероники Николаевны признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

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

#### Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии

С.Е. Смирнов

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.Д. Каргинов

Член экспертной комиссии

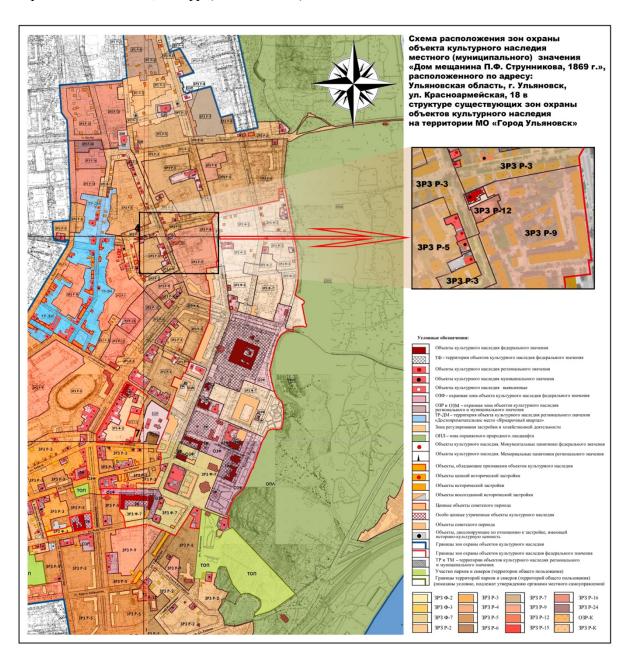
В.Н. Николаева

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью в формате переносимого документа (PDF) и обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченных лиц.

#### Приложение № 1

к Акту государственной историко-культурной экспертизы

Схемы зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом мещанина П.Ф. Струнникова», 1869 г., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 18, разработанный ООО «Кадастр. Недвижимость», Шифр (032020-1-3O). М 1:500



#### Приложение № 2

к Акту государственной историко-культурной экспертизы

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом мещанина П.Ф. Струнникова»

#### Запрещается:

- 1) снос: объектов культурного наследия и их частей; зданий и сооружений, обладающих признаками объекта культурного наследия, и их частей; исторических зданий и их частей без проведения историко-культурной экспертизы;
- 2) строительство зданий и сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историкоградостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- 3) использование отдельных строительных материалов к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск»);
- 4) размещение на фасадах и крышах инженерного оборудования, инженерных сетей и коммуникаций;
- 5) строительство (прокладка) наземным и надземным способом 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.

#### Разрешается:

- 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;
- 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, указанных в режимах использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск»

#### 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 историкоградостроительной и природной среде;
- 8) при планировании строительства и проведении земляных, хозяйственных работ необходимо разработать раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия

#### Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (3P3-12)

Минимальная площадь вновь образуемого земельного участка:

- для индивидуального жилищного строительства 300 квадратных метров;
- для блокированной жилой застройки 150 квадратных метров;
- иное разрешенное использование 500 квадратных метров.

Положения настоящего подпункта не распространяется на земельные участки, поставленные на кадастровый учет до 2 июля 2009 года,

Минимальные отступы от границ соседних участков:

- в случае если земельный участок примыкает к красной линии квартала, строительство осуществляется без отступа от красной линии;
- минимальные отступы от границ земельного участка при наличии смежных земельных участков 3 метра, при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка 1 метр. Уменьшение минимальных отступов от границ земельных участков до объектов капитального строительства возможно при предварительном рассмотрении эскизного проекта 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.

Предельная высота зданий, строений, сооружений:

- предельная высота зданий - 40 метров;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 процентов.

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:

- 1) запрещается строительство объектов капитального строительства без предварительного рассмотрения эскизного предложения органом государственной власти, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;
- 2) запрещается применение формы кровель мансардного типа (с переломом).
  - Запрещаются без предварительного проведения историко-культурной экспертизы:
- 1) снос исторических зданий и их частей;
- 2) использование отдельных строительных материалов (приложение № 1 к режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск»).

При условии предварительного согласования с органом государственной власти, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия разрешается:

1) строительство (прокладка) подземных инженерных сетей и коммуникаций;

- 2) выполнение работ по благоустройству;
- 3) выполнение работ по озеленению;
- 4) размещение малых архитектурных форм;
- 5) размещение элементов и произведений декоративного искусства;
- 6) размещение произведений монументального искусства;
- 7) размещение временных парковочных мест;
- 8) применение отдельных цветовых решений (приложение N 2 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования "город Ульяновск").

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:
- а) ограничение их изменения при проведении землеустройства;
- б) ограничение разделения земельных участков;
- 7) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историкоградостроительной и природной среде;
- 8) при планировании строительства и проведении земляных, хозяйственных работ необходимо разработать раздел об обеспечении сохранности ОКН

#### Приложение № 3

#### ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом мещанина П.Ф. Струнникова», 1869 г.

г. Оренбург, г. Санкт-Петербург

15 июля 2021 г.

#### Присутствовали (дистанционно):

Председатель экспертной комиссии: Смирнов Станислав Евгеньевич, образование — высшее; Новосибирский инженерно-строительный институт инженер-строитель ПГС; стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 44 года, Член научно-методического совета по сохранению объектов культурного наследия Министерства культуры, общественных и внешних связей Оренбургской области, ООО «Эксперт» - эксперт; аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.01.2020 г. № 63).

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Каргинов Марат Дмитриевич, образование — высшее; инженер-строитель ПГС; стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 25 лет, генеральный директор ООО «ГК «Строй-Эксперт»; аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 26 ноября 2019 г. №1828).

Член экспертной комиссии: Николаева Вероника Николаевна, образование – высшее, специальность – архитектор, стаж работы – 19 лет, место работы и должность – главный архитектор проекта ООО «АВЕРО ГРУП»; Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 г. № 996.

#### Повестка дня:

- 1. Утверждение состава Экспертной комиссии.
- 2. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
- 3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
- 4. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

#### Слушали:

#### 1. Об утверждении состава Экспертной комиссии.

#### Решипи:

Утвердить состав Экспертной комиссии: Смирнов Станислав Евгеньевич, Каргинов Марат Дмитриевич, Николаева Вероника Николаевна

#### 2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии

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

#### Решили:

Избрать председателем Экспертной комиссии Смирнова С.Е.

Избрать ответственным секретарём Экспертной комиссии: Каргинова М.Д.

#### 3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

Смирнов С.Е. уведомил членов экспертной комиссии о полученной от заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом мещанина П.Ф. Струнникова», 1869 г., разработанную в 2021 г. ООО «Кадастр. Недвижимость», в составе:

- Книга 1. Исходная документация. Историко-архивные и натурные исследования. (Обосновывающая часть).
  - Книга 2. Проект Зон охраны (утверждаемая часть).
  - Книга 3. Проект по определению границ территории объекта культурного наследия.

#### Решили:

- 3.1. Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:
- 3.1.1. Члены комиссии самостоятельно знакомятся с материалами по объекту экспертизы, обсуждают материалы экспертизы и совместно принимают решение.
- 3.1.2. Председатель Экспертной комиссии обобщает мнение членов комиссии и излагает его в форме Акта экспертизы.
- 3.1.3. Протоколы подписываются всеми членами комиссии, усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.
  - 3.1.4. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.
- 3.1.5. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и 31 Федерального Закона от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ (в действующей редакции); Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, другими федеральными нормативными актами, а также вышеуказанным Порядком.
- 4. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

#### Решили:

4.1. Запрашивать у заказчика дополнительные материалы по мере возникновения потребности в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии Ответственный секретарь экспертной комиссии Член экспертной комиссии С.Е. Смирнов М.Д. Каргинов В.Н. Николаева

#### ПРОТОКОЛ № 2

итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом мещанина П.Ф. Струнникова»

г. Оренбург, Санкт-Петербург

30 августа 2021 г.

#### Присутствовали (дистанционно):

Председатель экспертной комиссии: Смирнов Станислав Евгеньевич, образование — высшее; Новосибирский инженерно-строительный институт инженер-строитель ПГС; стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 44 года, Член научно-методического совета по сохранению объектов культурного наследия Министерства культуры, общественных и внешних связей Оренбургской области, ООО «Эксперт» - эксперт; аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.01.2020 г. № 63).

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Каргинов Марат Дмитриевич, образование — высшее; инженер-строитель ПГС; стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 25 лет, генеральный директор ООО «ГК «Строй-Эксперт»; аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 26 ноября 2019 г. №1828).

Член экспертной комиссии: Николаева Вероника Николаевна, образование – высшее, специальность – архитектор, стаж работы – 19 лет, место работы и должность – главный архитектор проекта ООО «АВЕРО ГРУП»; Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 г. № 996.

#### Повестка дня:

- 1. Рассмотрение предложений экспертов по Заключению Акту государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом мещанина П.Ф. Струнникова», 1869 г., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 18, разработанный ООО «Кадастр. Недвижимость», Шифр (32020-1-3O).
- 2. Внесли изменения, дополнения, поправки и согласовали заключительные выводы заключения.
- 3. Принятие решения о подписании в электронном виде и передаче «Заказчику» электронной версии Акта государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом мещанина П.Ф. Струнникова, 1869 г.», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 18, разработанный ООО «Кадастр-Недвижимость», Шифр (32020-1-30).

Ответственные исполнители: Смирнов С.Е., Каргинов М.Д., Николаева В.Н.

#### Принятые решения:

- 1. Члены комиссии экспертов Смирнов С.Е., М.Д. Каргинов, Николаева В.Н. ознакомились с Проектом.
- 2. Внесли изменения, дополнения, поправки и согласовали заключительные выводы заключения.

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

Рассмотрев Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом мещанина П.Ф. Струнникова», 1869 г., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 18, разработанный ООО «Кадастр.Недвижимость», Шифр (032020-1-3О), экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о СООТВЕТСТВИИ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны и требований к градостроительному регламенту в границах данных зон.

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

3. Решили подписать в электронном виде и передать «Заказчику» электронную версию Акта государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом мещанина П.Ф. Струнникова», 1869 г., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 18, разработанный ООО «Кадастр.Недвижимость», Шифр (032020-1-30)

Председатель экспертной комиссии

С.Е. Смирнов

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.Д. Каргинов

Член экспертной комиссии

В.Н. Николаева

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью в формате переносимого документа (PDF) и обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченных лиц.