**АКТ**
**государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купеческая Шагаловых: дом купеческий; здание флигеля»[1] по адресу: Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Ленина, д. 6, 11, 12, 13, литер В, Д»**

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569 (в действующей редакции).

**Дата начала и дата окончания проведения экспертизы**:

Экспертиза проведена в период с 24.10.2022 г. по 17.11.2022 г.

Договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы №255-ВЕВ от 24.10.2022; №255-РАА от 24.10.2022; №255-АВХ от 24.10.2022.

**Место проведения экспертизы:**

г. Ульяновск, р.п. Карсун; г. Симферополь.

**Заказчик экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью Мордовский научно-реставрационный центр «СИЯЖАР» (ООО МНРЦ «СИЯЖАР»)

Юридический адрес (фактический): 430011, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Степана Разина, д.19, 4 этаж, помещение 9

ИНН 1326253538

Тел.: 8 (904) 264-04-70

E-mail: siyagar13@mail.ru

**Сведения об экспертах:**

**Председатель экспертной комиссии**

| **Фамилия, имя и отчество** | **Воробьева Елена Валериевна** |
|---|---|
| Образование | Высшее,<br>Национальная академия природоохранного и курортного строительства (г. Симферополь) |
| Специальность | Инженер-строитель (промышленное и гражданское строительство), инженер 2-й категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия) |
| Ученая степень (звание) | – |
| Стаж работы по специальности | 20 лет |
| Место работы и должность | ГБУ РК «Научно-исследовательский центр крымоведения и охраны культурного наследия Республики Крым», инженер-исследователь |
| Сведения об аттестации | Приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации экспертов по проведению государственной историко- |

[1] Наименование в ЕГРОКН – «Усадьба купеческая Шагаловых»

| | |
|---|---|
| | культурной экспертизы от 04.02.2021 №142:<br>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;<br>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;<br>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;<br>- 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 статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;<br>- ***проекты зон охраны объекта культурного наследия;***<br>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия |
| Дополнительные сведения | Лауреат Государственной премии Республики Крым за 2016 год в номинации «Архитектура и строительство», член Научно-методического совета по культурному наследию при Министерстве культуры Республики Крым |

**Ответственный секретарь экспертной комиссии**

| **Фамилия, имя и отчество** | **Хливнюк Александр Витальевич** |
|---|---|
| Образование | Высшее, Симферопольский государственный университет им. М.В. Фрунзе |
| Специальность | Историк |
| Ученая степень (звание) | Кандидат исторических наук |
| Стаж работы по специальности | 30 лет |
| Место работы и должность | ГБУ РК «Научно-исследовательский центр крымоведения и охраны культурного наследия Республики Крым», заместитель директора |
| Сведения об аттестации | Приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 04.02.2021 №142:<br>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;<br>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; |

| | |
|---|---|
| | - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;<br>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;<br>- ***проекты зон охраны объекта культурного наследия;***<br>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия. |
| Дополнительные сведения | Член Научно-методического совета по культурному наследию при Министерстве культуры Республики Крым |

**Член экспертной комиссии**

| **Фамилия, имя и отчество** | **Рубель Александр Андреевич** |
|---|---|
| Образование | Высшее,<br>Севастопольский приборостроительный институт |
| Специальность | Инженер-строитель (промышленное и гражданское строительство),<br>инженер высшей категории (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия) (приказ Министерства культуры РФ от 15.11.2017 №1932) |
| Ученая степень (звание) | Кандидат технических наук, доцент |
| Стаж работы по специальности | Общий стаж - 45 лет, в том числе 26 лет в области сохранения объектов культурного наследия |
| Место работы и должность | Не работает, пенсионер |
| Сведения об аттестации | Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 23.06.2021 №1039. Объекты экспертизы:<br>- ***проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.***<br>Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 01.03.2022 №307:<br>- проекты зон охраны объекта культурного наследия. |
| Дополнительные сведения | Заслуженный строитель Республики Крым.<br>Член Союза реставраторов Крыма. |

**<u>Информация об ответственности экспертов за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, и соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы</u>**

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-

культурной экспертизы, и за соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569.

**Объект экспертизы**

Научно-проектная документация ***«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купеческая Шагаловых: дом купеческий; здание флигеля» по адресу: Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Ленина, д. 6, 11, 12, 13, литер В, Д»*** (далее также – проектная документация, проект зон охраны, проект).

Заказчик разработки научно-проектной документации: Правительство Ульяновской области.

Разработчик научно-проектной документации: ООО «Кадастр.Недвижимости», г. Самара, ИНН 6312056240.

**Цель экспертизы**

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» государственная историко-культурная экспертиза указанной проектной документации проведена в целях установления соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны, особых режимов использования земель в границах зон охраны, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купеческая Шагаловых», расположенного по адресу: Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Ленина, д. 6, 11, 12, 13, литер В, Д.

**Перечень документов, представленных заказчиком**

Научно-проектная документация ***«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купеческая Шагаловых: дом купеческий; здание флигеля» по адресу: Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Ленина, д. 6, 11, 12, 13, литер В, Д»***.

Материал представлен в электронном виде (формат PDF), в трех томах.

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

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

Эксперты:

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

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

При проведении экспертизы было осуществлено аналитическое исследование научно-проектной документации ***«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купеческая Шагаловых: дом купеческий; здание флигеля» по адресу: Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Ленина, д. 6, 11, 12, 13, литер В, Д»***, на предмет:

- соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия, установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия и особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия;
- обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории;
- научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

В процессе экспертизы экспертами проведена следующая работа:

- рассмотрены представленные заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включающего документы и материалы, принятые от заказчика, и информацию, выявленную экспертной комиссией;
- проведены консультации с разработчиками проекта;
- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов;
- оформлены в виде акта государственной историко-культурной экспертизы результаты экспертизы.

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 №136-ФЗ (в действующей редакции).
3. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 №190-ФЗ (в действующей редакции).
4. 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» (в действующей редакции).
5. 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» (в действующей редакции).
6. ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования».

7. Письмо Министерства культуры РФ от 09.04.2014 №67-01-39/12-ГП о порядке разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия, требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон.
8. Письмо Министерства культуры РФ от 30.04.2015 №164-01-39-ГП по сохранению и развитию исторических поселений, защите культурно-исторических городских и природных ландшафтов.
9. Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований. Разработчик ГУП «НИИПИ генплана города Москвы», 2009 г.
10. Ульяновская-симбирская энциклопедия. В 2-х томах. – Ульяновск «Симбирская книга», 2000. – С. 255-257.
11. Министерство культуры Российской Федерации. Портал открытых данных. URL: https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/ (дата обращения: 11.11.2022)

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

***1. Соответствие состава проекта необходимым для его рассмотрения требованиям***

Научно-проектная документация ***«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купеческая Шагаловых: дом купеческий; здание флигеля» по адресу: Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Ленина, д. 6, 11, 12, 13, литер В, Д»***, состоит из трех разделов: «Предварительные работы», «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)», «Проект зон охраны (итоговая часть)».

*СОДЕРЖАНИЕ НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ*

***Том 1. Раздел I. «Предварительные работы»***

*а) исходно-разрешительная документация*

*б) план места расположения объекта (объектов) культурного наследия*

*в) аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории*

*г) схема землепользования с указанием существующего положения (анализ данных государственного кадастра недвижимости)*

*д) инженерно-геодезические работы, включая формирование геоподосновы*

*е) археологические исследования*

*ж) прочие предварительные сведения*

***Том 2. Раздел II. «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)»***

***Подраздел 1 «Архивные исследования»***

*а) историко-архивные и библиографические исследования*

*б) историческая справка*

***Подраздел 2 «Анализ ранее разработанных проектов зон охраны»***

*а) анализ материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия (текстовая часть)*

*б) карта (схема) анализа материалов ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия*

*в) выводы по подразделу*

***Подраздел 3 «Историко-архитектурные исследования»***

*а) историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план (графическая часть)*

*б) историко-культурный (историко-архитектурный) опорный план (текстовая часть)*

*в) выводы по подразделу*

***Подраздел 4 «Историко-градостроительные исследования»***

*а) историко-культурный (историко-градостроительный) опорный план*

*б) текстовая часть историко-культурного (историко-градостроительного) опорного плана*

*в) выводы по подразделу*

***Подраздел 5 «Ландшафтно-визуальный анализ»***

*а) карта (схема) ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия*

*б) разрезы со схемой расположения разрезов на плане*

*в) ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта (объектов) культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (текстовая часть)*

*г) фотофиксация*

*д) схема фотофиксации*

*е) выводы по подразделу*

*ВЫВОДЫ по разделу II (с обоснованием проектных предложений по составу и границам зон охраны объекта культурного наследия)*

***Том 3. Раздел III. «Проект зон охраны (утверждаемая часть)»***

*а) текстовое описание границ проектируемых зон охраны и границ территорий объекта культурного наследия, расположенного в указанных зон*

*б) основной чертеж (схема границ зон охраны объекта культурного наследия), карта градостроительного зонирования*

*в) проекты режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия*

*г) карта градостроительного зонирования*

*д) описание специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды, графическое отражение специальных мер. направленных на сохранение восстановление (регенирацию) историко-градостроительной и природной среды или отражение в режимах использования и требованиям к градостроительным регламентам разработки проектов регенерации*

В составе исходно-разрешительной документации представлены следующие документы:

- копия Государственного контракта № 0168500000622001915 (ИКЗ 22273250011447325010010066001711224 4);
- копия приказа МК РФ от 29.12.2015 №29449-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом купеческий», конец XIX века, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купеческая Шагаловых», конец XIX века, (Ульяновская область), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации);
- копия приказа МК РФ от 29.12.2015 №31531-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Здание флигеля», конец XIX века, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купеческая Шагаловых», конец XIX века, (Ульяновская область), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации);
- копия постановления Правительства Ульяновской области от 25.06.08.2014 №253-П «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия постановления Правительства Ульяновской области от 22.07.08.2014 №312-П «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копия постановления Правительства Ульяновской области от 06.08.2019 №381-П «Об утверждении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия регионального значения (памятников и истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения, расположенных на территории Ульяновской области», приложения №6 (ТОКН), №41 (предмет охраны);
- копия учетной карты объекта, представляющего историко-культурную ценность, от 26.10.2022;
- копия паспорта объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия отмечает, что состав и объем исходных документов, исследовательских и проектных материалов может быть признан достаточным для подготовки настоящего заключения (акта) экспертизы.

Представленный проект в целом отвечает поставленным задачам, обладает необходимой полнотой и информативностью, что позволяет принять обоснованные решения относительно предлагаемых проектом границ зон охраны объекта культурного наследия.

***2. Исторические сведения о населенном пункте и объекте культурного наследия***[2]

Карсун – рабочий поселок (поселок городского типа). Административный центр одноименного района (бывший город Карсун Симбирской губернии). Находится в 95 км западнее Ульяновска. Основан в 1647 году как крепость на карсунско-Симбирской засечной черте. В первое время представлял собой земляное четырехугольное укрепление (длиной 79 саженей, шириной 37) с шестью деревянными башнями на левом берегу реки Барыш вблизи от впадения я нее реки Карсунка.

Засечная черта строилась около 7 лет. На поселение в город и слободы приглашались вольные хлебопашцы, которым отводились земли, луга, давалось по 5 руб. на обзаведение хозяйством. Первые десятилетия Карсун имел значение пограничного пункта. В городе имелись запасы оружия, продовольствия, казна. Имелся аптечный огород для выращивания лекарственных растений, бани, пекарни.

К концу XVII века значение Карсуна как оборонительного укрепления падает и он превращается в провинциальный торгово-ремесленный город (1728). Его население составляли купцы, мещане, пахотные солдаты. Карсун делился на три слободы – Стрелецкую, Казачью и Пушкарскую. В городе были присутственные места, соляные амбары, винный склад, торговые лавки, магазины, две мельницы. Ежегодно проводились две ярмарки. Одна начиналась на Троицу и продолжалась две недели. На нее съезжались купцы из Москвы, Астрахани, Казани, Белгорода и др. мест с сукнами, мехами, скотом, лошадьми и т.д. Другая ярмарка (на Казанскую) была попроще, для черного люда.

Первая соборная деревянная церковь во имя Спаса Нерукотворного была построена одновременно с основание Карсуна. Затем на этом месте построили каменный Крестовоздвиженский собор (1734-1743), который неоднократно перестраивался и украшался. Последняя реконструкция – 1904 год.

Кроме собора в городе имелись: Христорождественская церковь, Спасопребораженская церковь, Никольская кладбищенская церковь, домовая церковь при тюремном замке.

В 1829 году началось строительство гостиного двора на 8 торговых залов и 160 марагизов.

С развитием пароходства на Волге торговое значение Карсуна стало падать. Однако среди прочих населенных пунктов губернии его жители отличались зажиточностью,

[2] Ульяновская-симбирская энциклопедия. В 2-х томах. – Ульяновск «Симбирская книга», 2000. – С. 255-257.

крепкими хозяйствами. В Карсуне и окрестных селах были развиты ремесла: заготовка мочала, выкройка рогож, производство дегтя, валенной обуви, колес, телег, саней, луководство. В уезде было несколько конных заводов, велось племенное животноводство.

В 1913 году в Карсуне было 740 дворов, 5137 жителей, 5 каменных церквей, часовня, реальное училище, женская гимназия, городское четырехклассное училище, двухклассное женское училище, ремесленное и начальное училища, земская больница, городская амбулатория, почта, 2 ярмарки, еженедельные базары по вторникам, торговые лавки, мыловаренные и кожевенные заводы.

Исторические сведения о рассматриваемом объекте культурного наследия довольно скудные. Известно, что оба здания усадьбы (дом и флигель) принадлежали купцам Шагаловым. Есть сведения, что Шагаловы владели торговым домом, винные подвалы которого были разграблены в 1917 году.

С 1920 года в усадьбе располагается Областное государственное казенное общеобразовательное учреждение «Кадетская школа-интернат имени генерал-полковника В.С. Чечеватова».

***3. Архитектурное описание объекта культурного наследия*** *(приводится по материалам обосновывающей части проекта зон охраны)*

Дом купеческий представляет собой трехэтажное кирпичное здание расположено в бывшем купеческом районе Карсуна, в ряду исторической застройки на улице Ленина. Главным фасадом ориентировано на юг. Представляет собой характерный образец городской архитектуры конца XIX века в формах эклектики с использованием элементов барокко. Является важным звеном фасадной застройки улицы Ленина. Здание состоит из трех прямоугольных объемов, перекрытых самостоятельными кровлями, со стороны западного фасада дополнено современным пристроем из силикатного кирпича. Симметричная композиция главного фасада в семь световых осей акцентирована тремя ризалитами; два боковых в уровне второго и третьего этажей обрамлены пилястрами.

На втором этаже центрального ризалита расположен балкон, поддерживаемый коваными кронштейнами. Полуциркульные окна второго и третьего этажей обрамлены профилированными наличниками. Окна второго этажа декорированы сандриками с лепным растительным орнаментом, выполненными в стиле барокко, и акцентированы прямоугольными подоконными нишами. Первый этаж здания оштукатурен и обработан рустом. Горизонтальные линии фасада представлены раскрепованным ступенчатым венчающим карнизом большого выноса, декорированным полосой сухариков, профилированным надоконным пояском, повторяющим форму полуциркульных окон третьего этажа, и профилированными межэтажным и подоконным поясками. Сохранились профилированные наличники на лучковых окнах, полоски сухариков, элементы надоконных поясков и подоконных ниш. Здание имеет два центральных входа, симметрично расположенных на флангах, с современными металлическими дверями. Правый вход отмечен двускатным козырьком, опирающимся на кованые стойки. Два дополнительных входа расположены со стороны восточного и западного фасадов. Внутренняя планировка здания анфиладная.

Флигель представляет собой прямоугольное кирпичное одноэтажное здание со скатной крышей. Профилированный венчающий карниз украшен городчатым фризом. Оконные проемы с лучковым завершением украшены наличниками, подоконные части – фигурными нишами. Все декоративные элементы выложены в кирпиче.

***4. Актуальная правовая ситуация (в сфере охраны объектов культурного наследия)***

Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации[3]:

- наименование: *Усадьба купеческая Шагаловых;*
- номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: *731520383310005;*
- адрес: *Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Ленина, 6, 11, 12, 13, литеры В, Д;*
- учетный номер: *73-69038;*
- категория историко-культурного значения: *регионального значения;*
- вид объекта: *ансамбль;*
- общая видовая принадлежность: *памятник истории;*
- дата создания: *конец XIX века;*
- документ о постановке на 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».*

Границы территории объекта культурного наследия утверждены постановлением Правительства Ульяновской области от 06.08.2019 №381-П «Об утверждении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия регионального значения (памятников и истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения, расположенных на территории Ульяновской области».

Зоны охраны не утверждены, ранее не разрабатывались.

Пообъектный состав ансамбля:

- Дом купеческий;
- Здание флигеля.

Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (о составляющих ансамбля)[4]:

- наименование: *Дом купеческий;*
- номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: *731510383310015;*
- адрес: *Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Ленина, 6, 11, 12, 13, литер В;*
- учетный номер: *73-69040;*
- категория историко-культурного значения: *регионального значения;*
- вид объекта: *памятник;*
- общая видовая принадлежность: *памятник истории;*
- дата создания: *конец XIX века;*
- идентификатор ансамбля: *210859;*

---

[3] Министерство культуры Российской Федерации. Портал открытых данных. URL: https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/ (дата обращения: 11.11.2022)

[4] Министерство культуры Российской Федерации. Портал открытых данных. URL: https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/ (дата обращения: 11.11.2022)

- документ о постановке на 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»;*

- наименование: *Здание флигеля;*
- номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: *731510383310025;*
- адрес: *Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Ленина, 6, 11, 12, 13, литер Д;*
- учетный номер: *73-69041;*
- категория историко-культурного значения: *регионального значения;*
- вид объекта: *памятник;*
- общая видовая принадлежность: *памятник истории;*
- дата создания: *конец XIX века;*
- идентификатор ансамбля: *210859;*
- документ о постановке на 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».*

***5. Историко-градостроительная характеристика исследуемой территории и окружающей застройки; результаты ландшафтно-визуального анализа***

Объект культурного наследия располагается в квартале, ограниченном улицами Куйбышева, Ленина, Пензенская, Тельмана; в глубине квартала.

Периметральная застройка квартала представлена: по ул. Тельмана – двухэтажными многоквартирными жилыми домами, по ул. Пензенской – индивидуальными жилыми домами, по ул. Куйбышева – двухэтажными многоквартирными жилыми домами и зданиями общественного назначения, по ул. Ленина расположены два объекта культурного наследия регионального значения: «Усадьба купеческая: дом купеческий», «Усадьба купеческая: здание флигеля». К востоку, по ул. Куйбышева, располагается объект культурного наследия регионального значения «Особняк купеческий Карсунцевых».

В глубине рассматриваемого квартала находится стадион (относится к школе-интернату).

К югу от рассматриваемого объекта, через ул. Пензенскую, расположены два объекта культурного наследия местного (муниципального) значения с одинаковым названием – «Особняк купеческий».

Рельеф рассматриваемой территории спокойный.

С учетом расположения объекта культурного наследия в глубине квартала и наличия поздних пристроек (к Дому купеческому – с юго-запада, к Зданию флигеля – с северо-запада) визуальное восприятие составляющих ансамбля осуществляется с прилегающих дворовых территорий.

***6. Актуальная градостроительная документация***

Объект культурного наследия располагается в границах земельного участка с кадастровым номером 73:05:040123:48. Адрес: обл. Ульяновская, р-н Карсунский, рп. Карсун, ул. Ленина, дом 6. Уточненная площадь: 34 335 кв. м. Категория земель: земли поселений (земли населенных пунктов); для общественно-деловых целей.

Согласно Карте градостроительного зонирования (проектное предложение) Правил землепользования и застройки Генерального плана Карсунского городского поселения

рассматриваемый объект культурного наследия располагается в зоне ОД-3 – «Зона детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школьных и внешкольных учреждений».

***7. Состав зон охраны объекта культурного наследия***

Рассматриваемым проектом предлагается установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купеческая Шагаловых» по адресу: Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Ленина, д. 6, 11, 12, 13, литер В, Д, в следующем составе:

- охранная зона объекта культурного наследия ОЗР;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Р-2.

**Обоснования вывода экспертизы**

***1. Соответствие экспертируемой работы требованиям нормативных правовых актов***

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

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

Частью 2 статьи 34 Федерального закона даны определения зон охраны объекта культурного наследия:

охранная зона объекта культурного наследия - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

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

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

В соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (далее – Положение о зонах охраны) и ГОСТ Р 59124-2020 «Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования» проект зон охраны объекта культурного наследия представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ, содержащую описание границ

проектируемых зон и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон (пункт 6 Положения о зонах охраны).

Рассматриваемой научно-проектной документацией ***«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купеческая Шагаловых: дом купеческий; здание флигеля» по адресу: Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Ленина, д. 6, 11, 12, 13, литер В, Д»***, на основании проведенных историко-градостроительных исследований, ландшафтно-визуального анализа, обоснований состава и границ зон охраны объекта культурного наследия предложено установить охранную зону объекта культурного наследия и зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Зона охраняемого природного ландшафта не назначается в связи с отсутствием в границах предлагаемого зонирования территорий исторических природных ландшафтов.

Положением о зонах охраны (пп. 9 и 10) и ГОСТом Р 59124-2020 (пп. 5.6.1 и 5.6.2) установлены требования к режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам для каждого из видов устанавливаемых зон охраны.

Указанные нормы и требования законодательства положены в основу рассматриваемого проекта. Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны объекта культурного наследия, соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

***2. Научная обоснованность предлагаемых проектных решений***

В соответствии с Положением о зонах охраны разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия осуществляется на основе необходимых историко-культурных исследований, данных государственного кадастра недвижимости и материалов по обоснованию проектов зон охраны объектов культурного наследия. Состав и содержание проекта зон охраны объекта культурного наследия соответствуют ГОСТ Р 59124-2020 (п. 6.5).

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

В рассматриваемой научно-проектной документации в соответствии с Положением о зонах охраны и ГОСТом 59124-2020 содержатся необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию проекта.

Авторами проекта собраны исходные данные (копии нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительных документов и др., касающихся исследуемой территории и расположенного на ней объекта культурного наследия), проведен анализ градостроительной документации рассматриваемой территории.

При выполнении научно-проектной работы были использованы библиографические источники и материалы. Они позволили выявить сведения, документы и материалы, касающиеся объекта культурного наследия и сопряженной с ним территории.

Материалы по обоснованию состава и границ зон охраны объекта культурного наследия включают в себя материалы историко-библиографических исследований, в том числе исторические сведения по сопряженной с ним территории, историко-

градостроительную характеристику исследуемого объекта культурного наследия, ландшафтно-визуальный анализ. В состав материалов натурных исследований входит фотофиксация объекта культурного наследия с основных видовых точек.

С использованием исходных данных, историко-библиографических исследований и натурного обследования территории выполнен историко-культурный опорный план. На основе историко-культурных исследований по объекту культурного наследия и сопряженной территории, историко-градостроительного и ландшафтно-визуального анализа, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даны обоснования предлагаемых проектом границ зон охраны объекта культурного наследия.

***3. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде***

В ходе разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия была обследована сопряженная с ним территория. Границы историко-культурных исследований определены на основании выявленных зон зрительного восприятия объекта культурного наследия, историко-архитектурных характеристик памятника, особенностей существующей градостроительной ситуации.

На основе анализа исходных данных, историко-архивных исследований и натурного обследования были выполнены историко-культурный опорный план и ландшафтно-визуальный анализ, которые позволили дать оценку градостроительной ситуации, застройке на сопряженной территории, композиционным связям объекта, особенностям зрительного восприятия памятника. Это, в свою очередь, обусловило проектное предложение по составу зон охраны объекта культурного наследия, границам участка охранной зоны объекта культурного наследия, границам участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. В границы охранной зоны вошла территория зоны оптимального восприятия объекта культурного наследия. В границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности вошла, в основном, застроенная территория, на которой требуется ограничение градостроительной деятельности во избежание возникновения диссонирующей застройки.

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный автором проекта зон охраны анализ историко-градостроительного, историко-культурного значения и визуального восприятия объекта культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с Объектом исследования, дал необходимые основания для проектных предложений по установлению границ зон охраны объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия соглашается с выводами авторов проекта и подтверждает обоснованность предлагаемых проектом состава и границ зон охраны объекта культурного наследия.

Проектом предлагается установить режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны объекта культурного наследия в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Детально проанализировав все пункты предлагаемых проектом режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия, в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, экспертная комиссия отмечает, что в целом они соответствуют требованиям действующего законодательства об объектах культурного наследия, а также отвечают градостроительным реалиям данного участка территории р.п. Карсун. Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам направлены на обеспечение сохранности рассматриваемого объекта культурного наследия в его исторической среде, на сохранение его роли в объемно-пространственной структуре сопряженной с ним территории, визуальных связей, коридоров и секторов обзора объекта культурного наследия.

**<u>Вывод экспертизы</u>:**

Научно-проектная документация ***«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купеческая Шагаловых: дом купеческий; здание флигеля» по адресу: Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Ленина, д. 6, 11, 12, 13, литер В, Д»***, разработанная в 2022 году ООО «Кадастр.Недвижимости» по заказу Правительства Ульяновской области, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия; особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон (**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**).

<u>Приложения:</u>

1. Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купеческая Шагаловых» по адресу: Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Ленина, д. 6, 11, 12, 13, литер В, Д.
2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купеческая Шагаловых» по адресу: Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Ленина, д. 6, 11, 12, 13, литер В, Д.
3. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Дата оформления акта Государственной историко-культурной экспертизы: 17.11.2022 г.

Экспертная комиссия:

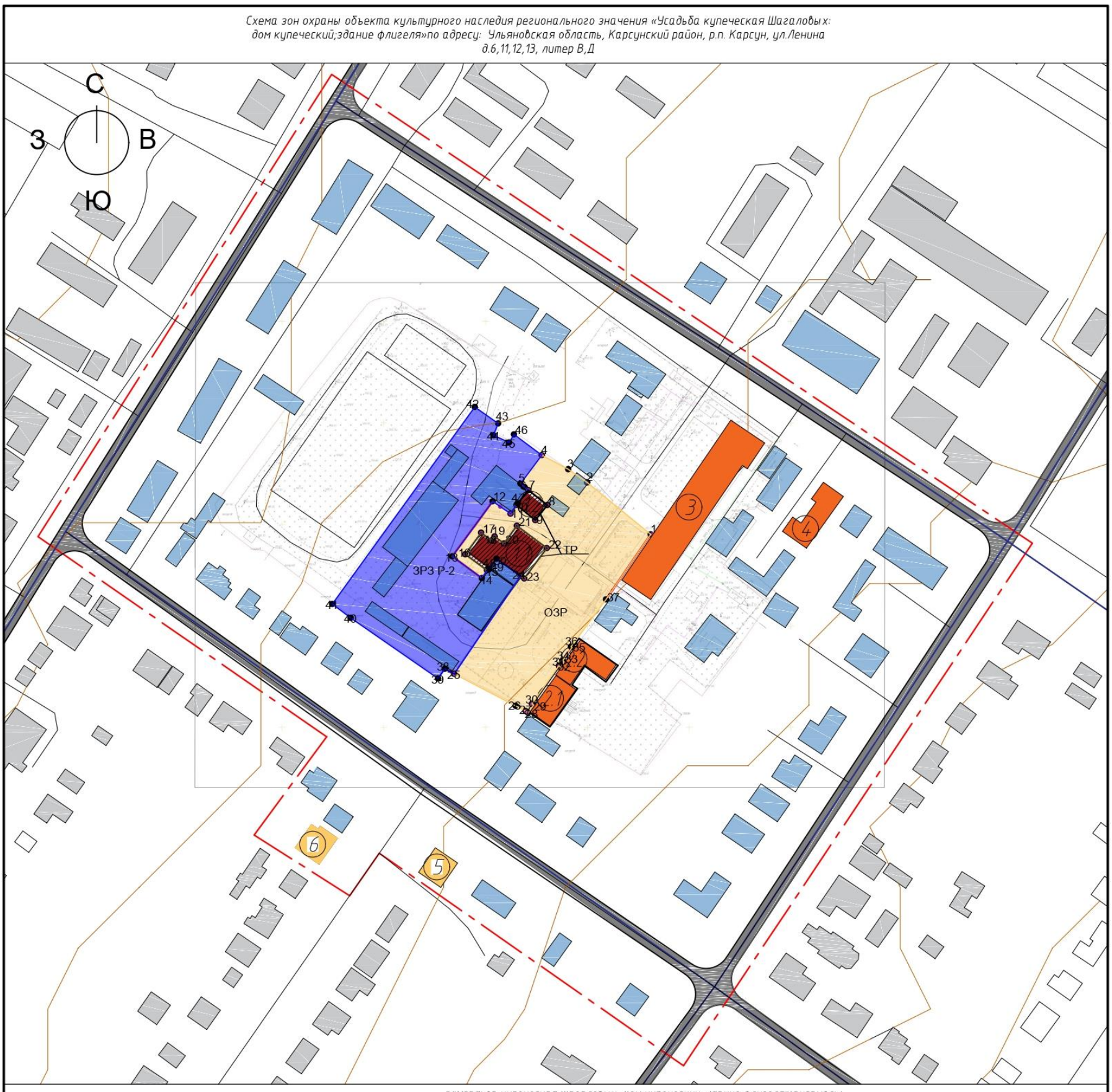
Председатель экспертной комиссии Е.В. Воробьева

Ответственный секретарь экспертной комиссии А.В. Хливнюк

Член экспертной комиссии А.А. Рубель

**Приложение 1**
к акту государственной историко-культурной экспертизы

**Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купеческая Шагаловых: дом купеческий; здание флигеля» по адресу: Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Ленина, д. 6, 11, 12, 13, литер В, Д**




Условные обозначения :

- Границы исследуемой территории
- Исследуемый объект культурного наследия регионального значения
- Объекты культурного наследия регионального значения
- Объекты культурного наследия местного(муниципального) значения
- Современная застройка не адаптированная к характеру исторической среды
- Здания и сооружения (не обследовались)
- Автодороги
- Утвержденная границы территории Объекта культурного наследия «Усадьба купеческая Шагаловых: дом купеческий;здание флигеля»
- Утвержденная граница территории Объекта культурного наследия "Усадьба купеческая: Дом купеческий. Здание флигеля"(ансамбль) "
- Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купеческая Шагаловых: дом купеческий;здание флигеля»(ОЗР)
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Усадьба купеческая Шагаловых: дом купеческий;здание флигеля» (ЗРЗ Р-2)

1."Усадьба купеческая Шагаловых: дом купеческий. Здание флигеля"(ансамбль)
по адресу:Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Ленина, д. 6, 11, 12, 13,
литеры В, Д.
1.1 Дом купеческий
1.2 Здание флигеля

2."Усадьба купеческая: Дом купеческий. Здание флигеля"(ансамбль)
по адресу: Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Ленина, д.6,11,12,13,литеры Б,Б1.
2.1 Дом купеческий
2.2 Здание Флигеля

3."Особняк купеческий Карсунцевых" по адресу: Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Куйбышева, д. 34

4."Особняк купеческий" по адресу: Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Куйбышева,
д. 30 (ранее ул. Куйбышева, д. 36)

Экспликация объектов культурного наследия местного(муниципального) значения:
5. "Особняк купеческий" по адресу:Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Ленина, д.18

6."Особняк купеческий" по адресу: Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Ленина, д.21

Адреса и наименования объектов культурного наследия в экспликации указаны по данным Службы государственной охраны объектов культурного наследия Ульяновской области и на основании Пункт 8 к Государственному контракту № 0168500000622001915 (ИКЗ 222732500114473250100100660017112244)

| Изм. | Кол.уч. | Лист | Nдок. | Подп. | Дата |
|---|---|---|---|---|---|
| Разработал | | Кудашкина | | | |
| Н. контр | | Глухова | | | |

31082020- 0168500000620000788 (2)-2020

Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "УСАДЬБА КУПЕЧАСКАЯ ШАГАЛОВЫХ:ДОМ КУПЕЧЕСКИЙ;ЗДАНИЕ ФЛИГЕЛЯ"по адресу:Ульяновская область,Карсунский район,р.п.Карсун, ул.Ленина, д.6,11,12,13, литер В,Д

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| П | 14 | |

Схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купеческая Шагаловых: дом купеческий;здание флигеля»по адресу: Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул.Ленина д.6,11,12,13, литер В,Д М 1:1000

ООО"Кадастр.Недвижимость"

Формат А3

**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 регионального значения «Усадьба купеческая Шагаловых: дом купеческий; здание флигеля» по адресу: Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Ленина, д. 6, 11, 12, 13, литер В, Д**

**Особый режим использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗР) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купеческая Шагаловых: дом купеческий; здание флигеля» по адресу: Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Ленина д. 6,11,12,13, литер В, Д**

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

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов культурного наследия:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|
| 1. Основные виды разрешенного использования | |
| 1.1. | Для индивидуального жилищного строительства |
| 1.2. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 1.3. | Блокированная жилая застройка |
| 1.4. | Среднеэтажная жилая застройка |
| 1.5. | Коммунальное обслуживание |
| 1.6. | Социальное обслуживание |
| 1.7. | Бытовое обслуживание |
| 1.8. | Здравоохранение |
| 1.9. | Образование и просвещение |
| 1.10. | Объекты культурно-досуговой деятельности |
| 1.11. | Парки культуры и отдыха |
| 1.12. | Религиозное использование |
| 1.13. | Общественное управление |
| 1.14. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях |
| 1.15. | Проведение научных исследований |
| 1.16. | Деловое управление |
| 1.17. | Магазины |
| 1.18. | Банковская и страховая деятельность |
| 1.19. | Общественное питание |
| 1.20. | Гостиничное обслуживание |
| 1.21. | Выставочно-ярмарочная деятельность |
| 1.22. | Историко-культурная деятельность |
| 1.23. | Площадки для занятий спортом |

| | |
|---|---|
| 1.24. | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 2. Условно разрешенные виды использования | |
| 2.1. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание |
| 2.2. | Хранение автотранспорта |
| 2.3. | Служебные гаражи |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| 3.1. | Земельные участки общего назначения |

3. В границах охранной зоны запрещается:

1) снос:

а) объектов культурного наследия и их частей;

б) зданий и сооружений, обладающих признаками объекта культурного наследия, их частей;

в) 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) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

3) использование отдельных строительных материалов, указанных в приложении N 1 к настоящим режимам;

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

5) строительство (прокладка) наземным и надземным способом инженерных сетей и коммуникаций;

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

7) размещение автостоянок;

8) размещение рекламы и рекламных конструкций, не предназначенных для обеспечения эксплуатации объекта культурного наследия;

9) размещение временных построек и объектов (киосков, навесов).

4. В границах охранной зоны разрешается:

1) проведение работ по консервации, ремонту, реставрации, приспособлению для современного использования объектов культурного наследия без увеличения параметров их объемно-пространственных решений;

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

3) размещение вывесок;

4) установка информационных надписей и обозначений на объектах культурного наследия;

5) размещение информационного оборудования, сопутствующего объекту культурного наследия;

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

7) строительство (прокладка) подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию объекта культурного наследия;

8) проведение работ по благоустройству;

9) проведение работ по озеленению;

10) установка малых архитектурных форм;

11) установка произведений монументально-декоративного искусства;

12) размещение площадок для временного хранения автотранспорта;

13) применение отдельных цветовых решений в соответствии с приложением N 2 к настоящим режимам.

5. Требования общего характера в границах охранной зоны:

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

**Особый режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ Р-2) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купеческая Шагаловых: дом купеческий; здание флигеля» по адресу: Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Ленина д. 6,11,12,13, литер В, Д**

1. Зона выделена на основе земельных участков и территории исторически сложившейся индивидуальной (усадебной) застройки, сопряженной с территориями объектов культурного наследия.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 1. Основные виды разрешенного использования | |
| 1.1. | Для индивидуального жилищного строительства |
| 1.2. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 1.3. | Блокированная жилая застройка |
| 1.4. | Коммунальное обслуживание |
| 1.5. | Социальное обслуживание |
| 1.6. | Бытовое обслуживание |
| 1.7. | Здравоохранение |
| 1.8. | Образование и просвещение |
| 1.9. | Культурное развитие |
| 1.10. | Религиозное использование |
| 1.11. | Общественное управление |
| 1.12. | Государственное управление |
| 1.13. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях |
| 1.14. | Проведение научных исследований |
| 1.15. | Деловое управление |
| 1.16. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) |
| 1.17. | Магазины |
| 1.18. | Банковская и страховая деятельность |
| 1.19. | Общественное питание |
| 1.20. | Гостиничное обслуживание |
| 1.21. | Развлекательные мероприятия |
| 1.22. | Проведение азартных игр |
| 1.23. | Выставочно-ярмарочная деятельность |
| 1.24. | Обеспечение занятий спортом в помещениях |
| 1.25. | Площадки для занятий спортом |
| 1.26. | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 1.27. | Историко-культурная деятельность |
| 1.28. | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 2. Условно разрешенные виды использования | |

| | |
|---|---|
| 2.1. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание |
| 2.2. | Хранение автотранспорта |
| 2.3. | Служебные гаражи |
| 2.4. | Ремонт автомобилей |
| 2.5. | Ведение огородничества |
| 2.6. | Ведение садоводства |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| 3.1. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) |

3. В границах зоны ЗРЗ Р-2 без предварительного проведения историко-культурной экспертизы запрещается:

1) снос исторических зданий и их частей;

2) использование отдельных строительных материалов, указанных в приложении N 1 к настоящим Режимам.

4. В границах зоны ЗРЗ Р-2 с учетом соблюдения требований разрешается:

1) строительство новых объектов капитального строительства при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде;

2) реконструкция объектов капитального строительства;

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

4) проведение работ по озеленению;

5) установка малых архитектурных форм;

6) установка произведений монументально-декоративного искусства;

7) строительство временных объектов и сооружений;

8) размещение площадок для временного хранения автотранспорта;

9) применение отдельных цветовых решений, указанных в приложении N 2 к настоящим Режимам.

5. Требования общего характера в границах зоны ЗРЗ Р-2:

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

6. Специальные требования в границах зоны ЗРЗ Р-2:

6.1. Минимальная площадь земельного участка:

1) для индивидуального жилищного строительства - 300 кв. м;

2) для блокированной жилой застройки - 150 кв. м;

3) иное разрешенное использование - 500 кв. м.

6.2. Положения подпункта 6.1 не применяются в отношении:

1) земельных участков, поставленных на кадастровый учет до 2 июля 2009 года;

2) земельных участков, для которых в качестве видов разрешенного использования установлены коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание, земельных участков (территорий) общего пользования, хранение автотранспорта;

3) размещение торговых объектов, этажность которых не превышает одного этажа.

6.3. Минимальные отступы от границ соседних участков:

1) в случае если земельный участок примыкает к красной линии квартала, строительство осуществляется без отступа от красной линии. Требование не

распространяется на земельные участки, предоставленные для индивидуального жилищного строительства, в случае невозможности размещения объекта недвижимости ввиду значительного сужения границ земельного участка по красной линии;

2) минимальные отступы от границ земельного участка при наличии смежных земельных участков - 3 м, при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м.

Уменьшение минимальных отступов от границ земельных участков до объектов капитального строительства возможно по результатам предварительного рассмотрения эскизного проекта региональным органом охраны объектов культурного наследия в случае, если пропорции проектируемого здания нарушают визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде и являются не свойственными исторической застройке.

6.4. Предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельная высота зданий - 12 м;

до карниза здания со скатной кровлей - 9 м;

до конька скатной крыши - 12 м;

до верхней точки здания с плоской кровлей - 9 м;

2) предельная высота ограждений (оград) - 2 м.

6.5. Максимальная процентная доля застроенной площади в границах земельного участка - 80 процентов.

6.6. Длина фасада по красной линии застройки - не более 26 м.

6.7. Запрещается строительство объектов капитального строительства без предварительного рассмотрения эскизного предложения региональным органом охраны объектов культурного наследия.

6.8. Запрещается применение формы кровель мансардного типа (с переломом).

Приложение N 1
к режимам использования земель и градостроительным
регламентам в границах зон охраны объектов культурного
наследия на территории муниципального образования
«город Ульяновск»

**ПЕРЕЧЕНЬ**
**ОТДЕЛОЧНЫХ И СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ, ПРИМЕНЕНИЕ КОТОРЫХ ПРИ РЕМОНТЕ, РЕСТАВРАЦИИ, ПРИСПОСОБЛЕНИИ ДЛЯ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ПРИ КАПИТАЛЬНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ В ЗОНАХ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЗАПРЕЩАЕТСЯ**

1. Профилированный металлический лист (профнастил).
2. Силикатный кирпич без декоративной отделки.
3. Бетонные блоки без декоративной отделки.
4. Железобетонные панели и плиты без декоративной отделки.
5. Пластиковый сайдинг.
6. Металлический сайдинг.
7. Деревянная рейка, вагонка, доска без декоративной отделки.
8. Сотовый поликарбонат (кроме монолитного).

Приложение N 2
к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск»

**ПЕРЕЧЕНЬ ЦВЕТОВ ОТДЕЛОЧНЫХ И СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ, ПРИМЕНЯЕМЫХ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ, РЕМОНТЕ, РЕСТАВРАЦИИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ И ИХ ЧАСТЕЙ, А ТАКЖЕ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ВРЕМЕННЫХ ОБЪЕКТОВ**

При строительстве, ремонте, реставрации зданий и сооружений и их частей, при строительстве временных объектов разрешается применять отделочные и строительные материалы следующих цветов:

| Цветовое решение стен | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| Белый | RAL 9003 |
| Палевый (бледно-желтый с розовым оттенком) | RAL 1015 |
| Желто-серый | RAL 1000 |
| Светло-желтый | RAL 1018 |
| Охра светлая | RAL 1034 |
| Охра темная | RAL 1011 |
| Светло-серый | RAL 7044 |
| Серый | RAL 7045 |
| Дикий (серый к пепельному, с оттенком голубого; серый со стальным оттенком; сочетание светло-серого и бледно-голубого) | RAL 7040 |
| Бледно-розовый | RAL 3015 |
| Коричневый | RAL 8002 |
| Красно-коричневый | RAL 8012 |
| Светло-коричневый | RAL 8023 |
| Сибирка (зелено-голубой) с большой примесью белой краски | RAL 6027 |
| Наиболее характерные цвета фасадов различных исторических направлений | По колерной системе Caparol «Московская цветовая палитра» |
| Цветовое решение кровли | |
| Медянка (яркая зеленая краска) | RAL 6000 |
| Медянка, смешанная с белилами | RAL 6034 |
| Медный лист | Натуральный цвет |
| Медный лист | Прошедший процесс патинирования |
| Сурик (красно-оранжевый) | RAL 2001 |
| Оксид красный | RAL 3009 |
| Коричнево-красный | RAL 3011 |
| Светло-серый (сигнальный серый) | RAL 7004 |
| Темно-серый (бело-алюминиевый) | RAL 9006 |

**Приложение 3**
к акту государственной
историко-культурной экспертизы

**Протоколы заседаний экспертной комиссии**

**ПРОТОКОЛ № 1**
**организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации *«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купеческая Шагаловых: дом купеческий; здание флигеля» по адресу: Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Ленина, д. 6, 11, 12, 13, литер В, Д»***

г. Симферополь 24.10.2022 г.

**Совещались:**
Воробьева Е.В. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 04.02.2021 №142);

Хливнюк А.В. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 04.02.2021 №142);

Рубель А.А. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры РФ от 23.06.2021 №1039, от 01.03.2022 №307)

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

**1. Слушали:**
Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Решили:**
Утвердить состав членов экспертной комиссии:
Воробьева Елена Валериевна;
Рубель Александр Андреевич;
Хливнюк Александр Витальевич.

**2. Слушали:**
О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование. Решение принято единогласно.

**Решили:**

Избрать председателем экспертной комиссии Воробьеву Елену Валериевну. Избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Хливнюка Александра Витальевича.

**3. Слушали:**

Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

**Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) в своей работе экспертная комиссия руководствуется статьями 29-32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569 (в действ. ред.), а также настоящим порядком;

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

3) решение экспертной комиссии определяется голосованием;

4) экспертная комиссия ведет следующие протоколы: протокол организационного заседания, протокол итогового заседания.

Протоколы заседаний подписываются членами экспертной комиссии.

**4. Слушали:**

Об объекте и целях экспертизы:

Воробьева Е.В. сообщила членам комиссии, что объектом экспертизы является научно-проектная документация ***«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купеческая Шагаловых: дом купеческий; здание флигеля» по адресу: Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Ленина, д. 6, 11, 12, 13, литер В, Д»***

Заказчик разработки научно-проектной документации: Правительство Ульяновской области.

Разработчик научно-проектной документации: ООО «Кадастр.Недвижимости», г. Самара, ИНН 6312056240.

Целями экспертизы являются: установление границ территорий зон охраны, установление особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купеческая Шагаловых», расположенного по адресу: Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Ленина, д. 6, 11, 12, 13, литер В, Д.

**Решили:**

Информацию принять к сведению.

**5. Слушали:**

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

Воробьева Е.В. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен в электронном виде комплект научно-проектной документации ***«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купеческая Шагаловых: дом купеческий; здание флигеля» по адресу: Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Ленина, д. 6, 11, 12, 13, литер В, Д».***

**Решили:**

Представленную документацию считать достаточной для рассмотрения экспертной комиссией.

**6. Слушали:**

Об определении основных направлений работы экспертов.

**Решили:**

Определить следующие направления работы экспертов:

Воробьева Е.В. разрабатывает методику проведения экспертизы, проводит комплексный анализ документации по разделам и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

Хливнюк А.В. и Рубель А.А. рассматривают разделы документации, связанные с вопросами обоснованности проектных решений и соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, дают замечания и предложения.

**7. Слушали:**

Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

**Решили:**

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

| **Дата** | **Наименование мероприятия, повестка дня заседания** | **Ответственные исполнители** |
|---|---|---|
| 24.10.2022 | Заседание экспертной комиссии № 1 | Е.В. Воробьева |
| 17.11.2022 | Заседание экспертной комиссии № 2. Оформление акта экспертизы | А.В. Хливнюк |
| не позднее 17.11.2022 | Подписание и передача заказчику акта экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), и формате SIG с квалифицированными электронными подписями экспертов | Е.В. Воробьева<br>А.В. Хливнюк<br>А.А. Рубель |

Экспертная комиссия:

Председатель экспертной комиссии Е.В. Воробьева

Ответственный секретарь экспертной комиссии А.В. Хливнюк

Член экспертной комиссии А.А. Рубель

**ПРОТОКОЛ №2**

**итогового заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации *«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купеческая Шагаловых: дом купеческий; здание флигеля» по адресу: Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Ленина, д. 6, 11, 12, 13, литер В, Д»***

г. Симферополь 17.11.2022 г.

**Совещались:**

Воробьева Е.В. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 04.02.2021 №142);

Хливнюк А.В. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 04.02.2021 №142);

Рубель А.А. эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры РФ от 23.06.2021 №1039, от 01.03.2022 №307)

**Повестка дня:**

1. Итоговое рассмотрение научно-проектной документации ***«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купеческая Шагаловых: дом купеческий; здание флигеля» по адресу: Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Ленина, д. 6, 11, 12, 13, литер В, Д»***, разработанной в 2022 году ООО «Кадастр.Недвижимости» по заказу Правительства Ульяновской области, на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.
2. Подписание экспертного заключения.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

**1. Слушали:**

Итоговое рассмотрение научно-проектной документации ***«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купеческая Шагаловых: дом купеческий; здание флигеля» по адресу: Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Ленина, д. 6, 11, 12, 13, литер В, Д»***, разработанной в 2022 году ООО «Кадастр.Недвижимости» по заказу Правительства Ульяновской области, на предмет соответствия указанной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Согласование заключительных выводов.

**Решили:**

Научно-проектная документация ***«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купеческая Шагаловых: дом купеческий; здание флигеля» по адресу: Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Ленина, д. 6, 11, 12, 13, литер В, Д»***, разработанная в 2022 году ООО «Кадастр.Недвижимости» по заказу Правительства Ульяновской области, **соответствует** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: установления границ территорий зоны охраны объекта культурного наследия и особых режимов использования земель в

границах зон охраны объекта культурного наследия, требований к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия **(положительное заключение).**

**2. Подписание экспертного заключения**

Хливнюк А.В. представил акт государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации ***«Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купеческая Шагаловых: дом купеческий; здание флигеля» по адресу: Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Ленина, д. 6, 11, 12, 13, литер В, Д»***.

**Решили:**

Произвести (не позднее 17.11.2022 г.) подписание акта усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569 (в действ. ред.).

**3. Слушали:**

О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

**Решили:**

После подписания акта не позднее 17.11.2022 г. передать заказчику акт государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), и формате SIG с квалифицированными электронными подписями экспертов.

Экспертная комиссия:

Председатель экспертной комиссии Е.В. Воробьева

Ответственный секретарь экспертной комиссии А.В. Хливнюк

Член экспертной комиссии А.А. Рубель