

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, в котором в 1928-1931 гг. жила народная учительница, Герой Труда,
друг семьи Ульяновых В. В. Кашкадамова»
(Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Корюкина, 12)

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

Дата начала проведения экспертизы	«01» декабря 2022 г.
Дата окончания проведения экспертизы	«21» декабря 2022 г.
Место проведения экспертизы	г. Ульяновск, г. Оренбург, г. Пенза, г. Москва
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «СПУТНИК-СЕРВИС», ИНН/КПП 7326010409/ 732501001, ОГРН 1027301404481 (юр. адрес: 432071, Ульяновская область, город Ульяновск, ул. Федерации, д.12)
Председатель экспертной комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Смирнов Станислав Евгеньевич
Образование	высшее, Новосибирский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектура, диплом Ш № 563355
Ученая степень (звание)	Нет
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	Член научно-методического совета по сохранению объектов культурного наследия Министерства культуры, общественных и внешних связей Оренбургской области, ООО «Эксперт» - эксперт
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.01.2020 № 63: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i>

Ответственный секретарь экспертной комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Месечан Элеонора Игоревна
Образование	высшее, Пензенский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектура, диплом КВ № 559247
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	34 года
Место работы и должность	Главный инженер проектов ООО «Проектная фирма Корот», ООО «Эксперт» - эксперт
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 № 996. Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i>
Член экспертной комиссии:	
Фамилия, имя, отчество	Муштаков-Лентовский Сергей Евгеньевич
Образование	Высшее, ГОУ ВПО «Пензенский государственный педагогический университет им. В.Г. Белинского», ФГБОУ ВО «Московский архитектурный институт (государственная академия)»
Специальность	История, градостроительство
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	17 лет
Место работы, должность	ООО НПП «Симаргл», руководитель проекта, ООО «Эксперт» - эксперт

<p>Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.11.2019 № 1828 (Полномочия действительны до 26.11.2023 в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022))</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i>
---	--

Информация об ответственности экспертов за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательство Российской Федерации:

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов ООО «Эксперт», в составе: председатель комиссии Смирнов Станислав Евгеньевич; ответственный секретарь Месечан Элеонора Игоревна и член комиссии Муштаков-Лентовский Сергей Евгеньевич, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 28, 29, 30, 32, 33, 34 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Настоящим подтверждаем, что эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком экспертизы (его должностными лицами или работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностными лицами или работниками, а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед экспертами;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) 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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (действующая редакция).

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации (действующая редакция).

3. Земельный кодекс Российской Федерации (действующая редакция).

4. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (действующая редакция).

5. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (действующая редакция).

6. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.05.2022 № П/0192 «Об особенностях осуществления лицензирования геодезической и картографической деятельности в 2022 году».

7. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236».

8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.10.2021 г. № 1740 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Родина В.И.Ленина» в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения «Родина В.И.Ленина», XIX-XX вв. (г.Ульяновск) и утверждении границ его территории».

9. 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».

10. Постановление Правительства Ульяновской области от 2 июля 2009 г. N 256-П «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск», режимах использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон» (действующая редакция).

11. Распоряжение Правительства Ульяновской области от 15.02.2017 г. №63-пр.

12. Документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования.

Объект экспертизы.

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1928-1931 гг. жила народная учительница, Герой Труда, друг семьи Ульяновых В. В. Кашкадамова» (Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Корюкина, 12) (шифр: 01/2022) (Далее Проект, проектная документация)

Цель экспертизы.

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

- установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1928-1931 гг. жила народная учительница, Герой Труда, друг семьи Ульяновых В. В. Кашкадамова» (Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Корюкина, 12);

- особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1928-1931 гг. жила народная учительница, Герой Труда, друг семьи Ульяновых В. В. Кашкадамова» (Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Корюкина, 12), представленных в составе научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом, в котором в 1928-1931 гг. жила народная учительница, Герой Труда, друг семьи Ульяновых В. В. Кашкадамова», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Корюкина, 12, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 01/2022).

Перечень документов, представленных заявителем на экспертизу.

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом, в котором в 1928-1931 гг. жила народная учительница, Герой Труда, друг семьи Ульяновых В. В. Кашкадамова», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Корюкина, 12, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 01/2022) в следующем составе:

Том 1. Предварительные работы (шифр: 01/2022-ПР).

Том 2. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию) (шифр: 01/2022-НИ).

Том 3. Проект зон охраны (итоговая часть) (шифр: 01/2022-ЗО).

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты проведения экспертизы, не имеется.

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

Экспертной комиссией при проведении экспертизы было осуществлено аналитическое изучение материалов проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1928-1931 гг. жила народная учительница, Герой Труда, друг семьи Ульяновых В. В. Кашкадамова» (Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Корюкина, 12) в целях определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области 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.

В процессе подготовки заключения экспертами была проведена следующая работа:

- рассмотрены представленные Заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;
- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов; экспертами принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы;
- оформлены результаты экспертизы в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперты установили, что:

- указанные исследования проведены с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы;
- иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы не требуется.

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

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом, в котором в 1928-1931 гг. жила народная учительница, Герой Труда, друг семьи Ульяновых В. В. Кашкадамова», расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Корюкина, 12, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 01/2022) разработана в 2022 году ООО «СПУТНИК-СЕРВИС».

Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Наименование объекта: «Дом, в котором в 1928-1931 гг. жила народная учительница, Герой Труда, друг семьи Ульяновых В. В. Кашкадамова».

Время возникновения или дата создания объекта, даты основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) даты связанных с ним исторических событий: **1928-1931 гг.**

Местонахождение (адрес) объекта: **Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Корюкина, 12.**

Категория историко-культурного значения: **регионального значения.**

Вид объекта культурного наследия: **памятник (истории).**

Регистрационный номер: **731610643750005.**

Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры или о включении объекта в реестр: **решение исполнительного комитета Ульяновского областного Совета депутатов трудящихся от 14.11.1957 № 977/24 «О ходе выполнения решения облисполкома от 16 марта 1957 года «О мерах по улучшению охраны и пропаганды памятников истории, археологии и искусства».**

Дополнительные сведения.

Номер и дата принятия органом государственной власти решения об утверждении границ территории объекта культурного наследия: приказ Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 19.02.2014 № 12.

Сведения о наличии или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия: установлена охранный зона (ОЗР) Постановлением Правительства Ульяновской области от 02.07.2009 № 256-П «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск», режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон».

Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия.

Объект культурного наследия связан с жизнью и деятельностью Героя труда, педагога, близкого друга семьи Ульяновых - Верой Васильевной Кашкадамовой, которая проживала в этом здании на втором этаже в 1928 - 1931 гг. Сорок восемь лет В.В.Кашкадамова самоотверженно трудилась на ниве народного просвещения, из них 30 лет заведовала 5-ом женским училищем, которое И.Н. Ульянов, считал одним из лучших. В 1928 г. в доме бывали М.И.Ульянова и Н.К.Крупская, а в 1929 г. гостила А.И.Ульянова, она же была здесь в 1931 г. В 1936 году сюда заходила М.И. Ульянова. В 1928-1929 гг. В.В. Кашкадамова входила в состав реставрационной комиссии по восстановлению Дома-музея В.И.Ленина в г. Ульяновске. В 1925 г. ВЦИК СССР удостоил ее звания Героя Труда.

Объект культурного наследия регионального значения по своей типологии представляет жилой дом, расположенный в центральной части города по красной линии ул. Корюкина (бывшая Шаталина, затем Водников). Главным фасадом ориентирован на запад. Деревянный усадебный жилой дом 2-й пол. XIX в.

В 1865 г. мещанин П.И. Козлов получает разрешение на постройку деревянного с мезонином на каменном полуэтаже флигеля. В 1867-1889 годах за ним значится деревянный двухэтажный на каменном полуэтаже дом, а в 1892-1893 годах он значится как полукаменный трехэтажный (то есть двухэтажный с подвалом) дом. В период с 1894 по 1902 годы усадьба переходит к мещанину А.П. Козлову. В 1902 г. А.П. Козлов возводит деревянные двухэтажные пристройки-веранды к существующему дому. После перестройки - это двухэтажный деревянный дом, на каменном подвале, в шесть окон на каждом этаже. На планах этажей прослеживаются места перестроек, что заметно и на главном фасаде. В этом виде дом сохранился до наших дней. С 1909 по 1916 годы

усадьбой владела В.В. Менделеева. В 1920-1930-е годы в доме находилась «коммуна молодых педагогов» во главе с В.В. Кашкадамовой.

В 1958 г. в честь 100-летия со дня рождения В. В. Кашкадамовой на доме была открыта мемориальная доска с текстом: «В этом доме в 1928-1931 гг. жила народная учительница, Герой Труда, друг семьи Ульяновых В.В. Кашкадамова».

Дом отреставрирован в 1989-1996 годах. В результате реставрации исторический рубленый объем в 6 световых окон по главному фасаду остался неизменен, однако пристрой с северного и южного фасада изменили общие габариты здания с 12,55м X 15,50м до 21,00м X 19,00м. По северному и южному фасаду вместо деревянных веранд выстроены пристрой из силикатного кирпича, обшитые тесом, на восточном фасаде остекленные лоджии, по-восточному – пристроены два объема лоджий. Изменения затронули и главный фасад – из 2-х симметрично расположенных входов, фланкировавших главный фасад, остался только один, расположенный с правой стороны (вход не используется), со стороны северного фасада и южного фасада устроены новые входные группы. Изменилась и внутренняя планировка здания – за счет пристроев увеличилась полезная площадь. В центральной части исторического объема сформировался санитарный блок.

Архитектурный облик дома соответствует описанию, приведенному в паспорте памятника истории и культуры от 24 марта 1997 г.

Краткая историко-градостроительная характеристика.

Ульяновск (до 1924 г. – Симбирск) расположен на Приволжской возвышенности, на берегах рек Волги (Куйбышевское водохранилище) и Свияги, в месте их максимального сближения. Симбирск основан по Указу царя Алексея Михайловича окольным Богданом Хитрово в 1648 году как крепость Симбирск, с целью защиты восточных границ Русского царства от набега кочевых племён - ногайских татар. Крепость располагалась на правом берегу Волги, в центре крепости находился рубленый город (Кремль)

В 1780 году учреждается Симбирское наместничество, а в 1796 году город становится центром губернии.

В начальный период существования города его планировка характеризовалась расположением деревянной крепости и направлением основных дорог, радиально расходящихся от крепости в разные стороны (на Москву, Саратов и Казань), вдоль которых формировалась жилая застройка.

В 1780 году был составлен регулярный план города. 1796 году город становится центром губернии. В центре Симбирска в начале XIX века были построены Троицкий и Николаевский соборы. От Троицкого собора вдоль улицы Московской (ныне ул. Ленина), служившей западным радиусом от крепости, размещались Вознесенский собор и Богоявленская церковь.

План 1780 г. имел достаточно сложную структуру. Он объединил в себе радиальную и прямоугольную системы планировки, что было характерно для многих русских городов. Последовавшие за ним официальные планы города, принятые в 1843, 1866 и 1887 гг., последовательно развивали заложенные в нем решения.

Симбирск неоднократно страдал от пожаров. Пожар 1864 г. нанес Симбирску огромный ущерб. В течение девяти дней сгорел почти весь город, уцелела едва ли одна четвертая его часть, не затронутая пожаром, сохранила усадебный принцип жилой застройки.

Дореволюционный Симбирск называли «дворянским» городом. Самая лучшая и богатая его часть была расположена на Венце, где находились соборы, губернские административные учреждения, учебные заведения, частные особняки, общественные сады и бульвары. Рядом располагалась оживленная торговая часть города с центром в

гостином дворе. На городских окраинах жили в основном бедняки.

В 1898 году через Симбирск была проложена железная дорога, в 1913 году появилась электростанция, в октябре 1916 года был введен в эксплуатацию крупный железнодорожный мост через Волгу.

В 1924 году Симбирск был переименован в Ульяновск.

В 1950-60-х гг. в городе были созданы многие крупные промышленные предприятия, действующие до сих пор, открыт аэропорт. В советские времена отношение к Ульяновску было особым: здесь родился и прожил первые 17 лет своей жизни Владимир Ильич Ульянов-Ленин.

В конце 1960-х годов в связи с подготовкой к празднованию 100-летия со дня рождения В.И.Ленина были построены архитектурные сооружения, определяющие до настоящего времени внешний вид Ульяновска: Ленинский Мемориал - памятник, музей и культурный центр

Историческим центром города является территория, соответствующая границам города до 1917 г. Анализ развития планировочной структуры города Ульяновска, показал, что историческая планировка города имеет высокую степень сохранности.

Остались неизменными исторические красные линии, а также хорошо читаются границы исторических усадеб на исследуемой территории. При осуществлении современного землеотвода исторические красные линии в границах рассматриваемых кварталов сохраняются.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1928-1931 гг. жила народная учительница, Герой Труда, друг семьи Ульяновых В.В. Кашкадамова» расположен в центральной исторической части г. Ульяновска, в квартале, ограниченном ул. Корюкина, 2-й пер. Водников, ул. Пролетарской, территорией студгородка Ульяновского государственного педагогического университета.

В границах рассматриваемого квартала достаточно хорошо сохранился цельный фрагмент исторической застройки кон. XIX века – в границах домов №№ 14-16/1 по ул. Корюкина, далее, на рассматриваемой территории, в границах соседнего квартала вдоль ул. Корюкина вплоть до территории ГУЗ «Ульяновский областной клинический центр специализированных видов медицинской помощи имени заслуженного врача России Е.М. Чучкалова» историческая застройка также сохранилась цельным фрагментом в границах домов №№ 20-26.

Историческая застройка по ул. Пролетарской в границах ГУЗ «Ульяновский областной клинический центр специализированных видов медицинской помощи имени заслуженного врача России Е.М. Чучкалова» и территорией студгородка Ульяновского государственного педагогического университета большей частью современная, цельные фрагменты исторической застройки отсутствуют, объекты культурного наследия, расположенные по ул. Пролетарской, д. 29, д. 41 и объекты исторической застройки чередуются с современными зданиями.

Внутриквартальная застройка представлена полностью современными объектами. Объекты исторической застройки в границах рассматриваемого квартала в основном жилые деревянные или кирпичные одно-двух-этажные дома.

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

Авторами проекта представлены следующие сведения об объектах культурного наследия, их территориях и зонах охраны, выявленных объектах культурного наследия, в

границах проектируемых зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1928-1931 гг. жила народная учительница, Герой Труда, друг семьи Ульяновых В.В. Кашкадамова»:

- объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1910-1914 гг. (Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Пролетарская, 29) (включен в ЕГРОКН в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ на основании решения исполнительного комитета Ульяновского областного Совета народных депутатов от 12.02.1990 № 79). Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 17.04.2014 № 43;

- объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жил в 1878-97 гг. Глинка А.С.» (Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Радищева, 28) (включен в ЕГРОКН в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ на основании решения исполнительного комитета Ульяновского областного Совета народных депутатов от 16.01.1990 № 18). Границы территории объекта культурного наследия утверждены Постановлением Правительства Ульяновской области от 06.08.2019 № 381-П;

- объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1913-1920 гг. жил писатель С.Г.Скиталец (Петров)» (Ульяновская область, г. Ульяновск, Ленинский район, ул. Пролетарская, 41) (включен в ЕГРОКН в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ на основании решения исполнительного комитета Ульяновского областного Совета депутатов трудящихся от 14.11.1957 № 977/24). Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 19.02.2014 № 6;

- объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом крестьянина И.П.Горшенина» 1906-1907 годы (Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Радищева, 8) (включен в ЕГРОКН в соответствии с Постановлением Правительства Ульяновской области от 28.01.2013 № 22-П).

Выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия на рассматриваемой территории, отсутствуют.

Объекты культурного наследия располагаются в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск», утвержденных Постановлением Правительства Ульяновской области от 02.07.2009 № 256-П.

Краткая характеристика Тома I «Предварительные работы».

Том включает в себя текстовую и графическую части.

В состав материалов текстовой части входят:

- исходно-разрешительная документация, в том числе сведения о имеющейся учетной документации по объектам культурного наследия расположенным на исследуемой территории;

- аннотированный список объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на исследуемой территории, включающий наименование объектов, информацию об их местоположении, категориях и видах объектов культурного наследия, времени возникновения, наличия территорий объектов культурного наследия, предметов охраны объектов культурного наследия.

Графическая часть содержит схему расположения объекта культурного наследия в городской застройке, схему землепользования по сведениям Единого государственного реестра недвижимости в проектируемых кварталах, фрагмент Генерального плана г. Ульяновска.

Краткая характеристика Тома II «Историко-культурные исследования» (материалы по обоснованию).

Том содержит текстовую и графическую части.

В состав материалов текстовой части входят: историко-архивные и библиографические исследования, производится анализ ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия на исследуемой территории.

Исследуемая территория включена в «Проект зон охраны объектов культурного наследия муниципального образования «Город Ульяновск», выполненного ООО «Симбирскпроект» в 2009 году. На основании данного проекта принято Постановление Правительства Ульяновской области от 02.07.2009 № 256-П «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск», режимах использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон».

Проведен анализ документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования.

Согласно Генеральному плану г. Ульяновска, квартал на котором расположен объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1928-1931 гг. жила народная учительница, Герой Труда, друг семьи Ульяновых В.В. Кашкадамова» отнесён к территории 5-16-этажной жилой застройки (отдельные доминанты до 24 этажей). Второй рассматриваемый квартал отнесён к общественной застройке центров с сопутствующей жилой застройкой.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования, рассматриваемая территория вместе с объектом культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1928-1931 гг. жила народная учительница, Герой Труда, друг семьи Ульяновых В.В.Кашкадамова», отнесена к границам зон охраны объектов культурного наследия, с ограничениями установленными Постановлением Правительства Ульяновской области от 02.07.2009 № 256-П «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск», режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон».

В настоящее время на рассматриваемой проектом территории выделена ЗРЗ Ф-2 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения.

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

Для выявления условий обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории проведены натурные исследования территории в пределах видимости объекта культурного наследия и дана оценка влияния элементов окружающей среды на восприятие объекта культурного наследия. Выполнен анализ визуального восприятия объекта культурного наследия в окружающей среде:

- ландшафтно-визуальный анализ с установлением фактического бассейна видимости объекта, включая фотофиксацию со всех основных планировочных узлов;
- определены главные точки визуального восприятия объекта.

Преимственность в организации квартальной застройки позволяет сохранить композиционную роль объекта культурного наследия в структуре квартала, который является частью сохранившейся исторической застройки второй половины XIX в. начала

XX в. Объект занимает рядовое положение по улице Корюкина на участке южнее пересечения улицы Корюкина со 2-м переулком Водников.

Рассматриваемый объект культурного наследия воспринимается только с близких точек, что обусловлено положением объекта в квартальной застройке, этажностью (преимущественно малоэтажной застройки), масштабом, окружающей застройкой, трассировкой и благоустройством ул. Корюкина.

К благоприятным факторам визуального восприятия объекта культурного наследия относятся: доступность для визуального восприятия и сохранность главного фасада памятника истории и культуры, и частичная доступность для визуального восприятия северного и южного фасада с ул. Корюкина, полная доступность для визуального восприятия восточного фасада.

Графическая часть раздела представлена чертежами историко-культурного опорного плана, схемой ландшафтно-визуального анализа, планом хронологии застройки по периодизации и высотности. Представлены исторические карты и данные исторической и современной фотофиксации объекта культурного наследия.

По результатам исследования рекомендовано:

- уточнить границы охранной зоны ОЗР (п.32 Постановления) объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1928 - 1931 гг. жила народная учительница, герой труда, друг семьи Ульяновых В.В. Кашкадамова»;

- изменить состав (индекс) зон охраны, установленных в границах проектируемых кварталов с ЗРЗ Ф-2 на ЗРЗ Р-3 – зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения;

- выполнить описание границ ЗРЗ Ф-2 - зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (п.92 Постановления) в связи с установлением проектируемой ЗРЗ Р-3;

- привести в соответствии с проектируемыми зонами охраны режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам.

Краткая характеристика Тома 3 «Проект зон охраны (итоговая часть)».

В Томе 3 представлены материалы утверждаемой части проекта, в том числе дается графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия, описание режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон.

На основании проведенных комплексных историко-культурных и градостроительных исследований и с учетом особенностей окружающей архитектурно-градостроительной среды, разработчиком проекта предлагается к установлению зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1928-1931 гг. жила народная учительница, Герой Труда, друг семьи Ульяновых В.В. Кашкадамова» (Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Корюкина, 12) следующим составом:

- охранный зона ОЗР;

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Р-3 (участок 1, участок 2),

- зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Ф-2 (два участка).

Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны предполагают сохранение исторической планировочной структуры территории, благоустройство территории, размещение новых объектов капитального строительства и реконструкции существующих с ограничением их высотных параметров и архитектурных характеристик.

Обоснование вывода экспертизы.

Рассмотрев представленный на экспертизу проект зон охраны объекта культурного наследия, экспертная комиссия отмечает полноту состава разделов Проекта, комплексный подход Разработчиков к решению поставленной задачи обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ними территории, а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

Проект выполнен в соответствии с требованиями законодательства в областях охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений и включают в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные пунктом 4 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Автором проекта собраны исходные данные (копии нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительных документов и др., касающихся исследуемой и прилегающих территорий), проведен анализ документации территориального планирования и градостроительного зонирования рассматриваемой территории. На основе историко-культурных исследований по объекту культурного наследия и его территории, ландшафтно-визуального анализа, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования предлагаемых проектом границ территорий зон охраны объекта культурного наследия.

На основании историко-архивных исследований и натурного обследования территории был выполнен историко-культурный опорный план и ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей, которые позволили дать оценку окружающей объект исследования застройке и планировочной структуре, сложившейся вокруг него, с точки зрения историко-культурной ценности. На их основе выполнен проект зон охраны объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия считает, что предложенный разработчиком состав зон охраны объекта культурного наследия, их границы, обоснованы и соответствуют требованиям Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

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 объекта культурного наследия.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

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

Вывод экспертизы.

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1928-1931 гг. жила народная учительница, Герой Труда, друг семьи Ульяновых В. В. Кашкадамова» (Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Корюкина, 12) в составе: охранной зоны ОЗР; зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Р-3 (участок 1, участок 2); зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Ф-2 (два участка); а также режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия,

представленных в составе научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом, в котором в 1928-1931 гг. жила народная учительница, Герой Труда, друг семьи Ульяновых В. В. Кашкадамова», расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Корюкина, 12, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 01/2022), разработанной в 2022 году ООО «СПУТНИК-СЕРВИС», **СООТВЕТСТВУЮТ (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

К настоящему заключению прилагаются:

1. Приложение 1. Карта границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1928-1931 гг. жила народная учительница, Герой Труда, друг семьи Ульяновых В. В. Кашкадамова», расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Корюкина, 1;

2. Приложение 2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1928-1931 гг. жила народная учительница, Герой Труда, друг семьи Ульяновых В. В. Кашкадамова», расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Корюкина, 12;

3. Протокол № 1 организационного заседания экспертной от 01.12.2022 г.

4. Протокол № 2 итогового заседания экспертной от 21.12.2022 г.

Дата оформления заключения экспертизы **21 декабря 2022 г.**

Председатель экспертной комиссии

С.Е. Смирнов

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

Э.И. Месечан

Член экспертной комиссии

С.Е. Муштаков-Лентовский

Приложение № 1
акту государственной
историко-культурной экспертизы

Карта границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, в котором в 1928-1931 гг. жила народная учительница, Герой Труда,
друг семьи Ульяновых В.В. Кашкадамова», расположенного
по адресу: Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Корюкина, 12

Схема 1

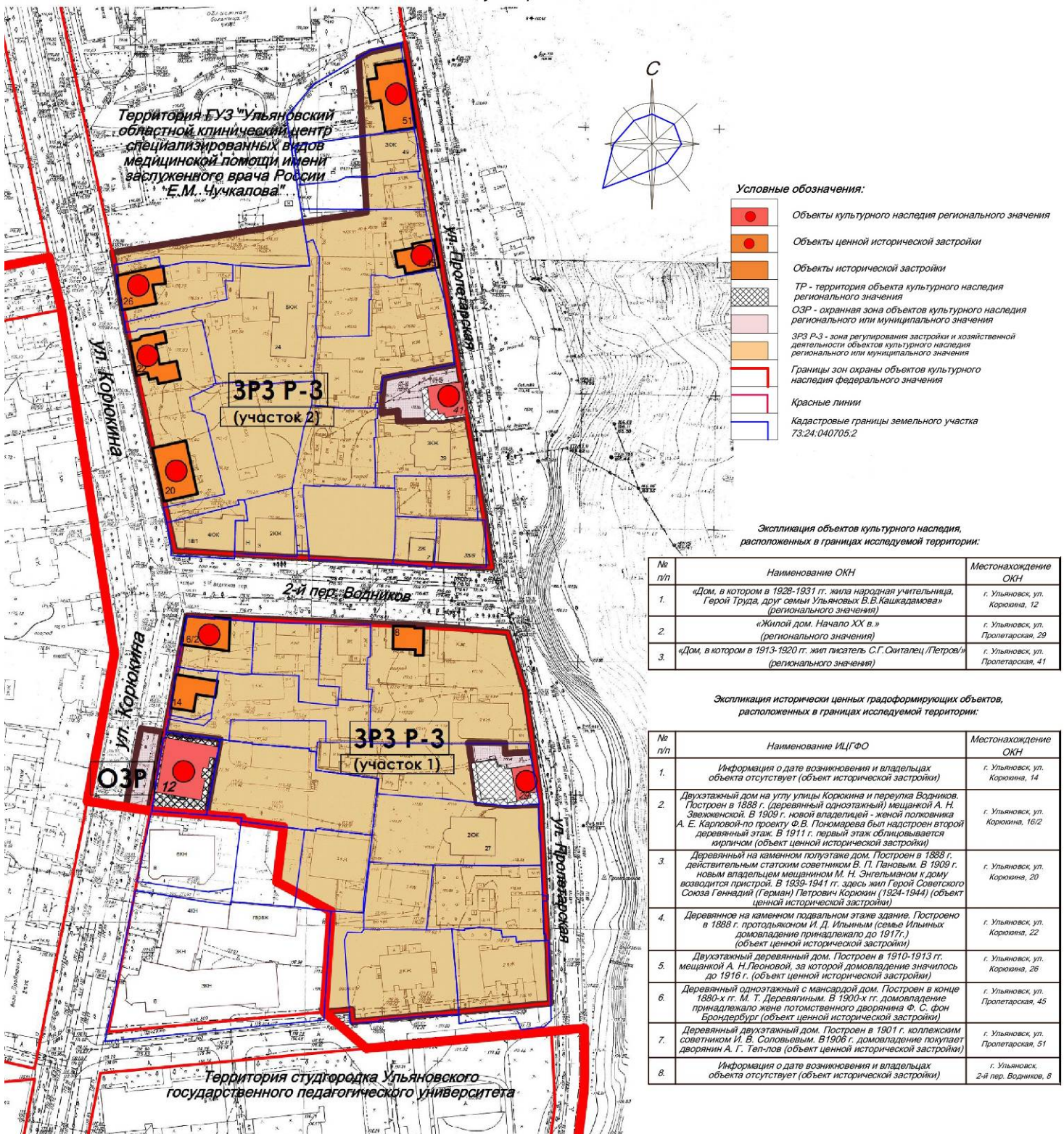
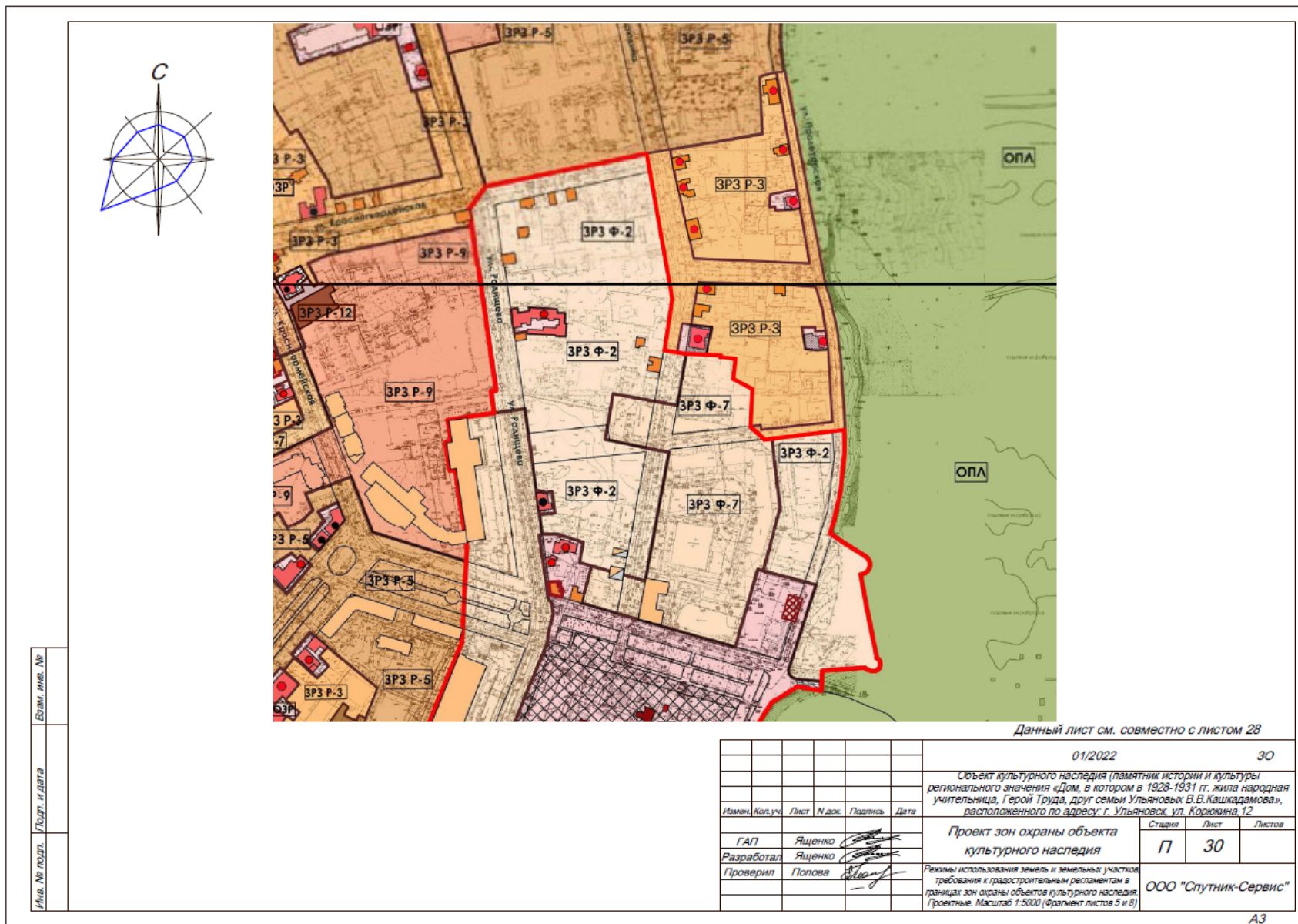


Схема 2



Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1928-1931 гг. жила народная учительница, Герой Труда, друг семьи Ульяновых В. В. Кашкадамова», расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Корюкина, 12

Требования к градостроительным регламентам в границах ОЗР – охранной зоны объекта культурного наследия.

ОЗР – охранный зона объектов культурного наследия регионального или муниципального значения.

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:

№ п/п	Наименование вида разрешённого 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, и 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 № 1 к настоящим режимам;
- 4) размещение на фасадах и крышах инженерного оборудования, 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 постоянных автостоянок;
- 8) размещение рекламы и рекламных конструкций, не предназначенных для обеспечения эксплуатации объекта культурного наследия;
- 9) размещение временных построек (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 монументального искусства;
- 12) размещение площадок для временного хранения автотранспорта;
- 13) применение отдельных цветовых решений в соответствии с приложением № 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.

(раздел в ред. постановления Правительства Ульяновской области от 30.03.2021 № 112-П).

Требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ Р-3 – зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

1. Зона выделена на основе земельных участков и территорий исторически сложившейся квартальной 3-этажной застройки центральных улиц.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования	
1.1.	Для индивидуального жилищного строительства
1.2.	Малозэтажная 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-3 без проведения историко-культурной экспертизы запрещается:

- 1) снос исторических зданий и их частей;
- 2) использование отдельных строительных материалов в соответствии с приложением № 1 к настоящему Режимам.

4. В границах зоны ЗРЗ Р-3 с учетом соблюдения требований разрешается:

- 1) строительство (прокладка) подземных инженерных сетей и коммуникаций;
- 2) проведение работ по благоустройству;
- 3) проведение работ по озеленению;
- 4) установка малых архитектурных форм;
- 5) установка произведений монументально-декоративного искусства;
- 6) размещение площадок для временного хранения автотранспорта;
- 7) применение отдельных цветовых решений, указанных в приложении N 2 к настоящему Режимам.

5. Требования общего характера в границах охранной зоны ЗРЗ Р-3:

- 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-3:

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 - 15 м;
- до карниза здания со скатной кровлей - 11 м;
- до конька скатной крыши - 15 м;
- до верхней точки здания с плоской кровлей - 15 м;
- 2) предельная высота ограждений (оград) - 2 м.

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

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

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

(раздел в ред. постановления Правительства Ульяновской области от 30.03.2021 № 112-П)

Требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ Ф-2 – зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

ЗРЗ Ф-2 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (музейный комплекс усадебной застройки).

1. Зона выделена на основе земельных участков и территорий исторической усадебной застройки градостроительного ансамбля музейного комплекса.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
1. Основные виды разрешенного использования	
1.1.	Индивидуальные жилые дома
1.2.	Многоквартирные жилые дома
1.3.	Жилые дома со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения
1.4.	Объекты дошкольного образования
1.5.	Объекты общего образования
1.6.	Объекты среднего и высшего профессионального образования
1.7.	Объекты дополнительного и специального образования и обучения
1.8.	Объекты здравоохранения и медицинского назначения
1.9.	Объекты культуры
1.10.	Объекты торговли, досуга и развлечений
1.11.	Объекты общественного питания

1.12.	Объекты социального и коммунально-бытового назначения
1.13.	Объекты делового и финансового назначения
1.14.	Объекты для осуществления средней и малой производственной и предпринимательской деятельности
1.15.	Административные объекты
1.16.	Гостиницы
1.17.	Объекты физкультуры и спорта
1.18.	Многофункциональные объекты
2. Условно разрешенные виды использования	
2.1.	Культовые объекты
2.2.	Объекты зоотехнического и ветеринарного сервиса
2.3.	Парки, скверы, сады, бульвары, эспланады
3. Вспомогательные виды разрешенного использования	
3.1.	Хозяйственные здания (постройки) при индивидуальных жилых домах
3.2.	Временные и вспомогательные объекты, связанные с функционированием основного объекта

3. Режим использования земель и земельных участков и градостроительные регламенты, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размеры земельных участков:

3.1. Минимальная площадь вновь образуемого земельного участка:

- для индивидуального жилищного строительства - 300 квадратных метров;
- для многоквартирного жилищного строительства - 600 квадратных метров;
- иное разрешенное использование - 455 квадратных метров.

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении:

земельных участков, образованных и поставленных на государственный кадастровый учет до вступления в силу постановления Правительства Ульяновской области № 256-П «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск», режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон»;

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

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

3.2. Минимальные отступы от границ соседних участков:

1) в случае, если земельный участок примыкает к красной линии квартала, строительство осуществляется по линии застройки;

2) минимальные расстояния по красной линии между соседними зданиями - 8,5 метра.

3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (принимается от минимальной отметки вертикальной планировки земельного участка):

1) предельная высота зданий:

до карниза здания - 7 метров;

до конька скатной крыши - 9 метров;

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

3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для жилищного строительства - 50 %, для производственного, общественно-делового и иного - 60 %.

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

4. 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:

4.1. Запрещается:

1) возведение объектов капитального строительства без предварительного согласования проектов новых объектов капитального строительства с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

2) применение формы кровель мансардного типа (с переломом ската).

4.2. 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 градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск»).

4.3. При выполнении предварительного согласования региональных органов по охране культурного наследия разрешаются:

1) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций;

2) выполнение работ по озеленению;

3) размещение малых архитектурных форм;

4) размещение элементов и произведений декоративного искусства;

5) размещение произведений монументального искусства;

6) размещение некапитальных строений;

7) размещение временных парковочных мест;

8) применение отдельных цветовых решений (приложение № 2 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск»).

4.4. Необходимо выполнение требований общего характера:

1) обеспечение пожарной безопасности;

2) защита от динамических воздействий;

3) защита от акустических воздействий;

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

5) сохранение исторической планировки улиц;

6) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе: ограничение их изменения при проведении землеустройства;

ограничение разделения земельных участков;

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

**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)

**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	
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 SapaSol «Московская цветовая политра»
Цветовое решение кровли	
Медянка (яркая зелёная 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

ПРОТОКОЛ № 1**организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1928-1931 гг. жила народная учительница, Герой Труда, друг семьи Ульяновых В. В. Кашкадамова», (Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Корюкина, 12)**

г. Ульяновск, г. Оренбург, г. Пенза, г. Москва

«01» декабря 2022 г.

Дистанционно совещались эксперты, аттестованные Министерством культуры РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы:

Смирнов Станислав Евгеньевич эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.01.2020 № 63).

Месечан Элеонора Игоревна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 № 996).

Муштаков-Лентовский Сергей Евгеньевич - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.11.2019 № 1828. Полномочия действительны до 26.11.2023 в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Смирнов Станислав Евгеньевич, Месечан Элеонора Игоревна, Муштаков-Лентовский Сергей Евгеньевич.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Кандидатуры председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии были поставлены на голосование. Решение принято Единогласно.

Решили:

- избрать председателем Смирнова Станислава Евгеньевича;
- ответственным секретарем экспертной комиссии – Месечан Элеонору Игоревну.

3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.

Решили: определить следующий порядок работы и принятия решений, основные направления работы экспертной комиссией:

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

2. Члены Экспертной комиссии самостоятельно знакомятся с материалами по объекту экспертизы, обсуждают материалы экспертизы и совместно принимают решение. Принятое решение Экспертной комиссии объявляет председатель Экспертной комиссии. Ответственный секретарь экспертной комиссии обобщает мнение членов комиссии и излагает его в форме

Протоколов экспертной комиссии. Председатель экспертной комиссии обобщает мнение членов комиссии и излагает его в форме Акта. Работу экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнить свои обязанности или отказ от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

3. Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов.

4. Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих и итогового заседаний.

Протоколы подписываются всеми членами экспертной комиссии.

Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

4. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Рассмотрели: научно-проектную документацию «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом, в котором в 1928-1931 гг. жила народная учительница, Герой Труда, друг семьи Ульяновых В. В. Кашкадамова», расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Корюкина, 12, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 01/2022), разработанную в 2022 г. обществом с ограниченной ответственностью «Спутник-Сервис».

Решили:

- каждый эксперт экспертной комиссии изучает представленные заказчиком на государственную историко-культурную экспертизу проектную документацию и выполняет её анализ в части соответствия действующему законодательству;
- дополнительные материалы не требуются.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили: утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Дата	Наименование мероприятия, повестка дня	Ответственные исполнитель
01.12.2022 г.	Организационное заседание экспертной комиссии.	Смирнов С.Е., Месечан Э.И., Муштаков-Лентовский С.Е..
21.12.2022 г.	Итоговое заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание Акта экспертизы.	Смирнов С.Е., Месечан Э.И., Муштаков-Лентовский С.Е..

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

Председатель экспертной комиссии

С.Е. Смирнов

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Э.И. Месечан

Член экспертной комиссии

С.Е. Муштаков-Лентовский

ПРОТОКОЛ № 2**итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1928-1931 гг. жила народная учительница, Герой Труда, друг семьи Ульяновых В. В. Кашкадамова», (Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Корюкина, 12)**

г. Ульяновск, г. Оренбург, г. Пенза, г. Москва

«21» декабря 2022 г.

Дистанционно совещались эксперты, аттестованные Министерством культуры РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы:

Смирнов Станислав Евгеньевич - председатель экспертной комиссии;
Месечан Элеонора Игоревна - ответственный секретарь экспертной комиссии;
Муштаков-Лентовский Сергей Евгеньевич - член экспертной комиссии.

Повестка дня:

1. Согласование заключительных выводов экспертной комиссии.
2. Принятие решения о подписании Акта государственной историко-культурной экспертизы и передаче Акта экспертизы Заказчику.

По 1-му вопросу:

Рассмотрели: выводы каждого эксперта относительно проектной документации, предоставленной Заказчиком.

Решили: Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1928-1931 гг. жила народная учительница, Герой Труда, друг семьи Ульяновых В. В. Кашкадамова» (Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Корюкина, 12) в составе: охранной зоны ОЗР; зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Р-3 (участок 1, участок 2); зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Ф-2 (два участка); а также режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия, представленных в составе научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом, в котором в 1928-1931 гг. жила народная учительница, Герой Труда, друг семьи Ульяновых В. В. Кашкадамова», расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Корюкина, 12, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 01/2022), разработанной в 2022 году ООО «СПУТНИК-СЕРВИС», СООТВЕТСТВУЮТ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Разногласия между членами Экспертной комиссии по заключительным выводам экспертизы отсутствуют. Решение принято единогласно.

По 2-му вопросу:

1. Ответственному секретарю Экспертной комиссии Э.И. Месечан направить на подпись оформленный текст заключения (акта) экспертизы с формулировкой окончательных выводов. Решение принято единогласно.

2. Смирнову С.Е., Месечан Э.И., Муштакову-Лентовскому С.Е. произвести подписание подготовленного заключения (Акта) усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569. Решение принято единогласно.

3. Передать заказчику Акт государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого

**

документа (PDF), с квалифицированными электронными подписями экспертов. Решение принято единогласно.

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

Председатель экспертной комиссии

С.Е. Смирнов

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Э.И. Месечан

Член экспертной комиссии

С.Е. Муштаков-Лентовский