АКТ
государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45, включая установления режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

Ульяновская область, г. Димитровград,
2020 год.

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45, включая установления режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

Дата начала проведения экспертизы	26.07.2020 года
Дата окончания проведения экспертизы	16.08.2020 года
Место проведения экспертизы	Ульяновская область, г. Димитровград, г. Ульяновск, г. Киров
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Средневолжское предприятие Спецпроектреставрация»
Исполнители экспертизы	Л.М. Варюхина, О.А. Свешникова, С.И. Шашин

Состав экспертной комиссии	
Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:	
1. Фамилия, имя и отчество	**Свешникова Ольга Алексеевна**
Образование	высшее, Ульяновский государственный педагогический институт
Специальность	«История», диплом Г-1 № 483643 Повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 №162410152738, регистрационный номер 21532
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	35 лет (по профилю экспертной деятельности)
Место работы, должность	- член Совета Ульяновского регионального отделения ВООПИиК; - член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения

	объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - *проекты зон охраны объекта культурного наследия.*
Член экспертной комиссии	
2. Фамилия, имя и отчество	**Варюхина Ляйля Махмутовна**
Образование	высшее, Казанский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектура, диплом В-I 425786 Повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 №162410152743, регистрационный номер 21537
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	41 год (28 лет – по профилю экспертизы)
Место работы, должность	член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области, Профессор международной академии архитектуры в Москве, член Объединенного градосовета Ульяновской области
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 02.10.2019 г. № 1478 - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - 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 настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным

	участком в границах территории объекта культурного наследия; - *проекты зон охраны объекта культурного наследия.*
3. Фамилия, имя и отчество	**Шашин Сергей Ирикович**
Образование	высшее, Кировский политехнический институт
Специальность	инженер-строитель, диплом РВ № 490171 Повышение квалификации в 2017 году – Экспертиза объектов культурного наследия от 04.10.2017 №262/2017 Повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 №162410152739, регистрационный номер 21533
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	27 лет (по профилю экспертной деятельности)
Место работы, должность	ООО «Маковей» – заместитель директора по научной работе (приказ от 11.06.2015 года № Мак00000003
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации: от 31.01.2018 № 78: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - *проекты зон охраны объекта культурного наследия.*

Историко-культурная экспертиза проведена на основе принципов, установленных статьей 29 Федерального закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», требований Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В случае выявления дополнительных сведений, в соответствии с пунктом 21 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» изменение зон охраны объекта культурного наследия, в том числе его границ, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон, осуществляется путем разработки нового проекта зон охраны объекта культурного наследия (за исключением случаев исправления технической ошибки) в порядке, установленном настоящим Положением.

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

– Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ);

– Федеральный закон от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

– Федеральный закон от 22.10.2014 № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

– Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (далее - Постановление Правительства РФ № 972);

– Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

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

– Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

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

– Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;

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

– Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости» от 04.02.2010 года № 42.

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

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

– Карта функциональных зон городского округа 2014 г.;

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

– Правила землепользования и застройки города Димитровграда Ульяновской области, утвержденные решением Городской Думы города Димитровграда Ульяновской области первого созыва от 27.07.2011 № 53/682 (с изменениями принятыми решение Городской Думы города Димитровграда Ульяновской области от 29.09.2016 № 50/596)

– Карта градостроительного зонирования 2014 г.;

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

При подготовке заключения экспертизы оформленного в виде акта, учитывались все нормативные правовые акты и документы указанные в научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45, (Шифр: 152/2020).

Объект экспертизы:

Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия (Шифр: 152/2020) (далее - Проект зон охраны, Проект), выполненный Обществом с ограниченной ответственностью «Средневолжское предприятие Спецпроектреставрация», Лицензия Министерства Культуры Российской Федерации № МКРФ 04772 от 25 октября 2017 г. (далее Разработчики, Авторы) на основании договора от 26 мая 2020 г. № 152/2020, заключённого между Агаев Гасанали Гулам Оглы и Обществом с ограниченной ответственностью «Средневолжское предприятие Спецпроектреставрация» в лице директора Климова Артёма Алексеевича; технического задания, выданного Управлением по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области.

Цель экспертизы:

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

– установления зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45 (далее – Объект культурного наследия, Объект);

– установления на основании с п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45, содержащихся в Проекте зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Перечень документов, представленных для проведения экспертизы:

Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия, представлен на экспертизу в электронном виде в 1 экземпляре, в следующем составе:

Том 1. Материалы по обоснованию
Раздел I. Текстовые материалы
Часть 1. Пояснительная записка
1.1. Введение
1.2. Цели и задачи проекта зон охраны
1.3. Основные термины и определения
1.4. Правовая основа проекта зон охраны
1.5. Концепция проекта зон охраны
Часть 2. Историко-культурные исследования
2.1. Сведения об объектах культурного наследия
2.2. Анализ этапов развития планировочной структуры г. Димитровграда
2.3. Историко-градостроительные исследования
2.4. Историко-архитектурные исследования
2.5. Исторические и архивные исследования
2.6.Археологические исследования
Часть 3. Натурные исследования
3.1. Визуально-ландшафтный анализ территории
Аннотированный список объектов культурного наследия
Часть 4. Выводы и рекомендации
Часть 5. Библиографический список
Раздел II. Графические материалы
Часть 1.Фотографические материалы
Часть 2. Историко-градостроительный анализ среды ОКН в структуре города
Часть 3. Фрагмент публичной кадастровой карты г. Димитровграда
Часть 4. Историко-культурный опорный план. Масштаб 1:2000
Часть 5. Визуально-ландшафтный анализ
Часть 6. Фоторазвёртка по ул. Комсомольской (нечётная сторона)
Приложение **Исходно-разрешительная документация**
Техническое задание
Том 2. Утверждаемая часть
Раздел I. Текстовые материалы
Часть 1. Пояснительная записка
1.1. Введение
1.2. Цели и задачи проекта зон охраны
Часть 2. Проектные предложения
2.1. Установление и описание границ зон охраны Объекта
2.2.Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта
Раздел II. Графические материалы
Карта границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45 Проектные. Масштаб 1:1000
Том 3. Проект границ территории Объекта
Введение
Проект границ территории

1.1	Сведения об объекте культурного наследия
1.2	Материалы по обоснованию границ территории объекта культурного наследия
1.3	Материалы для утверждения проекта границ территории объекта культурного наследия
1.3.1	Описание границ территории объекта культурного наследия
1.3.2	Ведомость координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия
1.3.3	Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия
1.3.4	Режим использования территории объекта культурного наследия

Авторами Проекта предоставлены:

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

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

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

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

Историко-культурный опорный план рассматриваемой территории с экспликацией объектов культурного наследия. М 1:2000 (Том 1. Книга 1. материалы по обоснованию. Раздел II. Графические материалы. Часть 4);

В соответствии с подпунктами в) г) д) ж) к) м) н) о) п) пунктом 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года №569 Авторами Проекта не представлены:

- проекты зон охраны объекта культурного наследия;

- копия паспорта объекта культурного наследия;

- копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанного объекта (охранно-арендного договора, охранного договора);

- копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

- копия документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

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

- сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок);

- копия технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений,

выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

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

В соответствии с пунктом 8 постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» на момент проведения экспертизы эксперты:

а) не имеют родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети));

б) не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

в) не имеют долговые или иные имущественные обязательства перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговые или иные имущественные обязательства перед экспертами;

г) не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

д) не заинтересованы в результатах исследований либо решении, вытекающих из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

В соответствии с пунктом 10 постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» на момент проведения экспертизы экспертам не известны обстоятельства, препятствующие привлечению их к проведению экспертизы либо не позволяющие им соблюдать принципы ее проведения, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

На основании вышеизложенного, обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты проведения экспертизы, отсутствуют.

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

Перед началом проведения экспертизы экспертной комиссией проведено организационное собрание, на котором избран председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии (см. протокол заседания комиссии экспертов от 26.07. 2020 г. № 1)

Экспертной комиссией в процессе проведения экспертизы:

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

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

– осуществлено аналитическое изучение материалов Научно-проектной документации, в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:

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

• обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории;

• научной обоснованности предлагаемых проектных решений;

– осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов (см. протокол заседания комиссии экспертов от 16.08.2020 г. г. № 2).

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

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

Проектная документация разработана с учетом положений статьи 106 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

Проектная документация содержит схему расположения земельных участков, состоящих на кадастровом учете, вошедших в границы зон охраны Объекта**, с указанием кадастровых номеров** по состоянию на дату проектирования.

Авторами отмечено, что порядок возмещения убытков, причиненных в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории и срок наступления обязанности по возмещению убытков, определены статьей 57.1 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

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

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

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45 поставлен на государственную охрану Приказом Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 05.03.2015 № 7 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

В Реестре в порядке, установленном гл. IV Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: 731610412490004

<u>Наименование Объекта</u>

в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:
Дом ростовщика-негоцианта Гербера

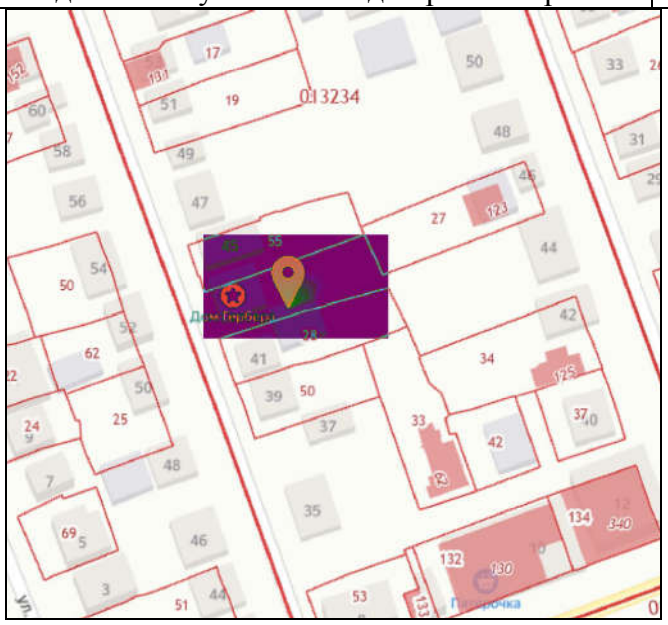
Адрес Объекта
в соответствии единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:
Ульяновская область, город Димитровград, ул. Комсомольская, д. 45

Сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события
в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:
нач. XX в.

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

Авторами Проекта представлены сведения о наименовании, датировке, местонахождении, категории историко-культурного значения, виде объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45.

№ п/п	Наименование показателя	Сведения
1	Сведения о наименовании Объекта:	«Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в.
2	Сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события:	нач. XX в.

3	Сведения о местонахождении Объекта:	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45
4	Документ о постановке Объекта на государственную охрану	Приказ Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 05.03.2015 № 7 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
5	Номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:	731610412490004
6	Сведения о категории историко-культурного значения Объекта:	Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) местного (муниципального) значения
7	Сведения о виде Объекта:	Памятник
8	Сведения об общей видовой принадлежности Объекта:	Памятник градостроительства и архитектуры
9	Описание особенностей Объекта, послуживших основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны):	Предмет охраны Объекта не утвержден
10	Описание границ территории Объекта:	Границы территории Объекта не утверждены
11	Кадастровый номер земельного участка:	отсутствует
12	Сведения из публичной кадастровой карты:	отсутствуют
	 Авторами Проекта на фрагменте кадастровой карты обозначено условное местонахождение рассматриваемого объекта культуного наследия «Дом ростовщика-негоцианта Гербера»	

13	План участка	
14	Фотографическое изображение Объекта:	
	 Вид на Объект с ул. Комсомольской	
15	Сведения о собственнике Объекта культурного наследия и пользователе Объектом культурного наследия:	Отсутствуют

Эксперты, рассмотрев представленный Проект зон охраны, нормативно-правовые документы и информацию, указанную в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр), приняли решение при подготовке Акта государственной историко-культурной экспертизы руководствоваться данными об Объекте культурного наследия, указанными в Реестре и Проекте зон охраны объекта культурного наследия местного

(муниципального) значения «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия (Шифр: 152/2020).

Историко-культурные исследования (исторические сведения о развитии г. Димитровграда, краткая историческая справка об объекте культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в. (Том 1. Книга 1. Раздел I. Часть 2).

Разработчиками представлена краткая историческая справка на Объект культурного наследия (Том 1. Книга 1. Раздел I. Часть 2. п. 2.5.1. Историческая справка на объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в. (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45.)

Одноэтажный кирпичный жилой дом принадлежал ростовщику Герберу. Дом расположен в исторической части города Димитровграда (быв. посад Мелекесс, г. Мелекесс) Главным фасадом выходит на красную линию улицы Комсомольской (бывшая улица Почтовая).

Жилой дом Гербера на Комсомольской улице. Фото 1990-х гг.

На Почтовой улице в посаде Мелекесс находился магазин, принадлежавший Герберу (современный адрес ул. Комсомольская, 108 а). В настоящее время здание поставлено на государственную охрану в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения с наименованием «Здание магазина Гербера», нач. XX в.).

Авторами Проекта проведён анализ этапов развития планировочной структуры г. Димитровграда (Том 1. Книга 1. Раздел I . п. 2.2)

Анализ показывает развитие города, описывает условия и направление развития городской ткани, формирование и становление районов города, определяет историческую и культурную ценность части города, где находятся рассматриваемый Объект культурного наследия - центральной части исторической планировочной зоны г. Димитровграда. Объект расположен в исторической части города на улице Комсомольская (бывшая ул. Почтовая) в окружении малоэтажной современной застройки.

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

Историко-культурный опорный план территории, на котором находится объект культурного наследия. (Том 1. Книга 1. Раздел II. Часть 4.)

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

Историко-культурный опорный план разработан по результатам историко-культурных и натурных исследований, а также проведённого историко-градостроительного, историко-архитектурного, ландшафтно-визуального анализа территории проектировании. План является графическим отражением анализа градостроительной ситуации вокруг территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45.

На Историко-культурном опорном плане показаны граница проектируемой территории; объекты культурного наследия местного (муниципального) значения, расположенные в границах территории проектирования и исторически ценные градоформирующие объекты; красные линии улиц; современные границы земельных участков.

Сведения об Объектах культурного наследия, выявленных Объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны Объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, в отношении которой проведены историко-культурные исследования. Аннотированный список объектов культурного наследия (Том 1. Книга 1. Раздел 1. Часть 3. п. 3.3.).

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Авторами Проекта представлена Авторами Проекта представлена информация о том, что в границах территории исследования расположены:

«1. квартал в границах ул. Комсомольской ул. Черемшанской, ул. Хмельницкого, ул. Баданова;

2. участок чётной стороны ул. Комсомольской в границах ул. Баданова и ул. Черемшанской».

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

	его постановке на государственную охрану)		
	Дом ростовщика–негоцианта Гербера, нач. XX в. **местного (муниципального) значения**	Приказ Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 05.03.2015 № 7 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45 ранее ул. Комсомольская, 43

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

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

По сведениям Разработчиков в границах проектируемых зон объекты культурного наследия федерального, регионального значения и выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

По сведения Авторов *«Согласно данным правительства Ульяновской области (в соответствии с данными, размещенными на официальном сайте Управления по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области https://nasledie73.ulgov.ru/attfiles/.%20ДИМИТРОВГРАД.pdf от 01.06.2020 г.) в сводном списке объектов культурного наследия Димитровграда Ульяновской области отсутствует информация об объектах археологического наследия находящихся на территории кварталов в границах улиц ул. Комсомольской ул. Черемшанской, ул. Хмельницкого, ул. Баданова».*

Архитектурно-композиционное описание Объекта культурного наследия (Книга 1. Раздел I. п. 2.5.)

Разработчиками Проекта представлено следующее описание объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45.

«Одноэтажный кирпичный дом расположен в исторической части города. Главным фасадом выходит на красную линию улицы Комсомольской (бывшая бывшее название Почтовая). Прямоугольный в плане объем перекрыт двухскатной крышей. Кровля фальцевая.

Пластика фасада решена за счёт кирпичной кладки. Главный симметрично решенный фасад дома в три световые оси фланкирован пилястрами, верхняя часть которых со стороны главного фасада декорирована квадратной нишей с бриллиантовым рустом.

Над венчающим карнизом главного фасада небольшого выноса с фризом из т-образных ступенчатых сухариков возвышается парапетная стенка, которую фланкируют

декоративные столбы с башенками, ранее имевшими завершения в виде остроконечных пирамидок. Столбы декорированы прямоугольными нишами различной величины и бегунком на башенках. Парапетная стенка выполнена в виде треугольного фронтона, по оси которой размещена башенка, ранее имевшая завершение в виде остроконечной пирамидки. Центральная часть тимпана акцентирована лопаткой с нишей щелевидной формы на полочке.

Остальные стены завершены скромным карнизом, подчёркнутым сухариками.

Окна прямоугольные с клинчатой перемычкой и рамочным наличником, завершенным прямым сандриком. Плоскость стены над окнами по главному фасаду декорирована прямоугольными горизонтальными нишами с бегунком. В уровне подоконной части все окна объединены профилированным карнизом, под которым размещены крестообразные ниши. Цокольная часть здания выделяется за счёт небольшого выступа.

Главный вход в здание расположен с юго-восточного фасада.

Стена северо-западного фасада глухая.

На период 2020 г. на фасаде здания все остроконечные пирамиды, венчающие башенки главного фасада утрачены, имеются следы разрушения верхних рядов кирпичной кладки башенок, деревянные окна заменены на пластиковые.

Территория земельного участка дома со стороны ул. Комсомольской огорожена металлическим профилированным листом с воротами и калиткой.

Архитектурный облик выдержан в псевдоготических формах и датируется к. XIX в.

Сейчас Объект является жилым домом».

Материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории населенного пункта, в отношении которого проведены историко-культурные исследования

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Авторами Проекта дана информация, что проекты зон охраны объектов культурного наследия на рассматриваемой территории ранее не разрабатывались.

Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (Том 1. Книга 1. Раздел I. Часть 3. п. 3.1.)

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

Исследования проводились на территории квартала в границах улиц ул. Комсомольской ул. Черемшанской, ул. Хмельницкого, ул. Баданова.

В целях определения зон охраны был произведен анализ видимости Объектов графоаналитическим методом, выполнены визуальные наблюдения и произведена фотофиксация Объектов.

Авторы пишут, что *«В результате анализа материалов фотофиксации Объекта уточнены данные и оценки, полученные в ходе визуального анализа, установлено визуальное взаимодействие с объектами окружения, а также основные параметры содержащих их видов. <…>.*

Графоаналитический метод исследования дополняет данные, полученные в результате визуального анализа видимости Объекта и анализа материалов фотофиксации, позволяет выявить недоступную непосредственному наблюдению пространственную структуру раскрытия Объекта.

Графический анализ производился в горизонтальной плоскости. Чертеж «Анализ визуального восприятия объекта культурного наследия» выполнен на топооснове. Графически установлены зоны видимости, линии оптимального визуального восприятия Объекта и основные точки обзора, определен локальный бассейн видимости.

Главное направление обзора, откуда открываются виды на главный фасад рассматриваемого Объекта и должен быть обеспечен полный обзор на всю высоту Объекта, угол зрения принят -270 (расстояние не менее двух высот) – с ул. Комсомольской.

Были построены в горизонтальной плоскости лучи видимости с углами зрения соответственно 270 и 450, определившими бассейн видимости для Объекта, являющийся основой для установления границ зон охраны Объекта.

Видовые точки относительно Объекта, являются ближними, относительно поселения - внутренними, т.к. здания не участвует в городской панораме. Окружающая здание среда не образует городских видовых картин.

Комплексный анализ видового раскрытия Объекта, включающий натурные наблюдения, фотофиксацию и графическую модель, позволяет установить структуру видового раскрытия Объекта и сделать обоснованные практические выводы по установлению границ зон охраны».

По сведениям Авторов *«в границах рассматриваемой территории ул. Комсомольской, ул. Хмельницкого и ул. Баданова находится сложившаяся усадебная застройка с одноэтажными индивидуальными жилыми домами. Застройка улицы Черемшанской фланкирована двухэтажными жилыми домами с одноэтажными зданиями магазинов между ними.*

Новые современные возведённые и возводимые в настоящее время объекты капитального строительства, расположенные в границах рассматриваемой территории, это преимущественно одноэтажные индивидуальные жилые дома, возникающие на месте старых ветхих строений, которые относительно Объекта можно считать нейтральной застройкой».

Графическое отображение визуального восприятия представлено схемой «Визуально-ландшафтный анализ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45 (Том 1. Книга 1. Раздел II. Часть 5).

В Проекте представлена фронтальная развёртка участка улицы Комсомольская по нечётной стороне (Том 1. Книга 1. Раздел II. Часть 6).

Разработчиками проекта сделаны следующие выводы: *«Сложившаяся градостроительная ситуация (формирующийся новый масштаб и облик застройки в квартале ул. Комсомольской ул. Черемшанской, ул. Хмельницкого, ул. Баданова и на участке ул. Комсомольской в границах домов №№ 50-58 обуславливает необходимость установления охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45 и установление зон регулирования*

застройки и хозяйственной деятельности вышеупомянутого Объекта.

В историческом ядре центра города – в квартале ул. Комсомольской ул. Черемшанской, ул. Хмельницкого, ул. Баданова и на участке ул. Комсомольской в границах домов №№ 50-58 не имеется целостных фрагментов исторической застройки. Исторически сложившаяся усадебная застройка в рассматриваемом квартале сохраняется, однако локальные участки в границах рассматриваемой территории квартала заменяются новыми индивидуальными жилыми домами, что оправдано, учитывая расположение земельных участков.

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

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

По результатам работы Авторами Проекта представлены проектные предложения по установлению зон охраны Объекта культурного наследия местного (муниципального) «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45.

Предложения по установлению состава зон охраны, на основании п.2 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972, режимов использования земель и земельных участков, в соответствии с п.2 ст.34 Федерального закона 73- ФЗ, и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта, в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73- ФЗ, основываются на следующих принципах обеспечения условий сохранения восприятия Объекта в наиболее ценных видах, а также с учетом линий градостроительного регулирования:

– обеспечения условий сохранения восприятия Объекта в наиболее ценных видах;

а также с учетом:

- целостности и подлинности фрагмента историко-градостроительной среды, историко-культурной ценности застройки и градостроительной значимости;
- степень сохранности объемно-планировочной, пространственной структуры территории в ее исторических планировочных границах.

Проектом предлагается установить следующий состав зон охраны Объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45:

- Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗР);

- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия два участка – ЗРЗ Р-2 (участок 1.), ЗРЗ Р-2 (участок 2.).

Охранная зона объекта культурного наследия устанавливается в целях сохранения Объекта в его историко-градостроительной среде и историческом ландшафтном окружении.

Разработчики границы территории охранной зоны выделили *«на основе земельного участка и предлагаемой территории объекта культурного наследия, а также условий визуального восприятия, на которые он был рассчитаны в момент своего строительства».*

В границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта Разработчиками предлагается включить *«территорию квартала, в котором расположен Объект и территорию, имеющую визуальную связь с Объектом*.

Графическое отображение границ установленных зон охраны Объекта (на основе координатного описания в местной системе координат города Димитровграда) выполнено на чертеже «Карта границ зон охраны объектов культурного наследия. Масштаб 1:1000» (Том II. Утверждаемая часть. Раздел II. Графическая часть).

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

1. ред. Бушаева М.А. и Валкина М.Х. Исторические места Ульяновской области, изд. 1960 г., с.93
2. Гельфельд, Л. С. Комплексный метод датировки памятников архитектуры на основе натурных исследований: методические рекомендации/ Л.С.Гельфельд. - М.: Спецпроектреставрации, 1992. - 87 с.
3. Градостроительные проблемы охраны и использования историко-культурного наследия: сб.науч.тр. - М.: ЦНИИП град-ва, 1989. - С. 89-108.
4. Касьянов, В. Ф. Реконструкция жилой застройки городов/ В.Ф.Касьянов. - М.: Изд-во АСВ, 2002. - 208 с.
5. Комплексная методика проверки сочетания новой и сложившейся застройки и ее применение в градостроительном проектировании. - Таллин: Валгус, 1988. - 69 с.
6. Крогиус, В. Р. Сохранение и развитие архитектурной среды исторических городов как основа их возрождения и устойчивого развития/ В. Р. Крогиус, А. В. Иванов. - М.:Едиториал УРСС, 2002. - С.138-141.
7. Пруцын, О. И. Архитектурно-историческая среда/ О. И. Пруцын, Б. Рымашевский, В. Борусевич; под ред. О. И. Пруцына; пер. с пол.гл. 6-15 М. В. Предтеченского. - М.: Стройиздат, 1990. - 408 с.
8. Ранинский, Ю. В. Памятники архитектуры и градостроительства/ Ю.В. Ранинский. - М.: Знание, 1988.С. 1-60.
9. Регамэ, С. К. Сочетание новой и сложившейся застройки при реконструкции городов / С.К.Регамэ, Д.В.Брунс, Г.Б.Омельяненко / Центр н-и и проект.ин-т. по град-ву. - М.: Стройиздат,1988. - С. 34,143.
10. Шепелев, Н. П., Шумилов М.С. Реконструкция городской застройки: учебн. для строит.спец. вузов/ Н.П.Шепелев, М.С.Шумилов. - М.: Высш. Шк., 2000. - 271 с.
11. Щенков, А.С. Основы реконструкции исторического города: учебное пособие/ А.С. Щенков/ МАрхИ. - М, 2008. - 154 с.
12. Методические рекомендации по проектированию реконструкции городов с ценным историко- культурным наследием. - М.: ЦНИИП Градостр-ва, 1989. - 78 с.
13. Методические указания об использовании памятников истории и культуры как градоформирующих факторов при разработке генеральных планов и проектов детальной планировки городов. - М.: Стройиздат, 1988. - С. 19.
14. Примерное положение о порядке проектирования, планирования, финансирования и осуществления комплексной реконструкции районов исторической застройки. ЦНИИП реконструкции городов Госкомархитектуры (Т.А.Вайнштейн, В.Р.Крогиус,

В.Д.Преснякова),1989. Утверждено приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 31 марта 1989г. N 54.

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

Сетевые ресурсы:

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

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

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

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

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

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

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

Общие сведения о Проекте

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (Шифр: 152/2020), выполненный Обществом с ограниченной ответственностью «Средневолжское предприятие Спецпроектреставрация», Лицензия Министерства Культуры Российской Федерации № МКРФ 04772 от 25 октября 2017 г. на основании договора от 26 мая 2020 г. № 152/2020, заключённого между Агаев Гасанали Гулам Оглы и Обществом с ограниченной ответственностью «Средневолжское предприятие Спецпроектреставрация» в лице директора Климова Артёма Алексеевича; технического задания, выданного Управлением по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области и на основании ст. 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ, в целях определения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45, установления режимов использования территорий и требований к градостроительным регламентам в указанных зонах.

Авторы придерживаются комплексного подхода, который позволяет сохранить целостность архитектурно-исторической среды, когда каждый из историко-типологических слоев, связанных с градостроительной историей города Димитровграда, сохраняется и транслируется в будущее. Кроме того, Проектом предусматривается назначение и уточнение зон охраны с учетом исторических границ домовладения, если таковые будут установлены в ходе выполнения научно-проектных работ, и существующих земельных участков согласно материалам государственного кадастра.

Эксперты поддерживают Разработчиков в том, что Проект обеспечивает сохранность объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45 в его историко-градостроительной и природной среде на основании сведений, полученных в ходе проведения ландшафтно-визуального анализа Объекта, сведений историко-градостроительного развития рассматриваемой территории, включая анализ сохранности существующей исторической застройки и градостроительной ситуации в целом, путем разработки зон охраны в соответствии с п.п.8 п.3. ст.20 Федерального закона 73- ФЗ для внесения в Реестр объектов культурного наследия сведений о зонах охраны объекта культурного наследия; режимов использования земель и земельных участков в соответствии с п.2 ст.34 Федерального закона 73- ФЗ и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73- ФЗ.

Разработчики определили цели проекта:

- установление границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45 (далее – Объект, Объект культурного наследия) для обеспечения оптимального восприятия и сохранности Объекта в его историко-градостроительной и природной среде; путем создания правовой основы для регулирования хозяйственной деятельности на его территории и в зонах охраны;
- установление режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны Объекта с целью создания правовой основы для регулирования хозяйственной деятельности на территории Объекта и в его зонах охраны.

Разработчики определили задачи проекта:

- проведение историко-культурных исследований по Объекту культурного наследия;
- оценка сложившейся градостроительной ситуации на следующей территории: в границах квартала – ул. Комсомольской ул. Черемшанской, ул. Хмельницкого, ул. Баданова и на участке чётной стороны ул. Комсомольской в границах ул. Баданова и ул. Черемшанской;
- составление историко-культурный опорного плана (ИКОП);
- определение состава зон охраны Объекта культурного наследия, расположенного в границах рассматриваемой территорий;
- установление границ зон охраны Объекта культурного наследия, расположенного в границах рассматриваемой территорий;
- составление документации, содержащей текстовое и графическое описания границ зон охраны объектов культурного наследия (в виде карты (схемы) границ), расположенных в границах рассматриваемой территории;
- формирование перечня координат характерных точек, предлагаемых границ зон охраны Объекта в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости;
- разработка режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны Объекта, требований к градостроительным регламентам в данных границах;
- предоставление Проекта зон охраны на государственную историко-культурную экспертизу.

Разработчики определили значимость проекта:

- информация о границах зон охраны Объекта, требованиях к градостроительным регламентам в границах зон охраны в обязательном порядке размещается в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;
- утвержденные границы зон охраны Объекта, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны учитываются и отображаются в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории.

Состав Проекта:

Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия выполнен в составе трёх томов.

Том 1. Книга 1. Материалы по обоснованию.
Раздел I. Текстовые материалы.
Раздел II. Графические материалы.

В составе текстовой части материалов по обоснованию проекта включены сведения об Объекте культурного наследия; историко-культурная характеристика Объекта и прилегающей территории; аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных в границах территории проектирования; сведения о визуальном восприятии Объекта культурного наследия; фотографические материалы; обоснование проектных решений.

В состав графической части материалов по обоснованию проекта входят схемы: Исторические этапы развития города; Историко-градостроительный анализ среды объекта культурного наследия в структуре города; Историко-культурный опорный план М 1:2000; Фоторазвёртка по ул. Комсомольская (нечётная сторона); Схема «Визуально-ландшафтный анализ»; Фотофиксация Объекта.

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

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

В графической части Авторами представлена Карта границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45. Проектные. Границы зон охраны. М 1:1000.

Том 3. Проект границ территории объекта культурного наследия.

Авторами в рамках разработки данного Проекта зон охраны предлагается определение границ территории Объекта культурного наследия местного (муниципального)

значения «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45.

Том включает в себя сведения об Объекте, материалы по обоснованию предлагаемых границ территории Объекта, описание и координирование границ территории Объекта, карту (схему) границ территории Объекта, режимы использования территории Объекта.

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

Таким образом, ***рассмотрение границ территории Объектов культурного наследия с правовыми режимами землепользования и градостроительства не входят в компетенцию экспертов.***

Характеристика Научно-проектной документации

В соответствии с пунктом 6 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия, представляет собой документацию в текстовой и в виде карт (схем), содержащую описание проектируемых зон и территории объекта культурного наследия, расположенного в указанных зонах, проекты режимов использования земель и земельных участков в соответствии с п.2. ст.34 Федерального закона 73- ФЗ и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73- ФЗ.

В основу Проекта зон охраны положены комплексные историко-культурные исследования, включая историко-архивные и историко-библиографические изыскания, историко-архитектурные, историко-градостроительные исследования, обобщенные в материалах **по обоснованию проекта (Том 1. Книга 1. Материалы по обоснованию)**. Разработка Проекта зон охраны, т.е. их **утверждаемой части (Том 2. Утверждаемая часть)**, осуществлена на основе материалов по обоснованию проекта.

Научно-проектная документация состоит из:

Том 1. Книга 1. Материалы по обоснованию (Раздел I. Текстовая часть. Раздел II. Графическая часть).

Текстовая часть включает: введение; цели, задачи и значимость Проекта; основные термины и определения; правовую основу Проекта; концепцию Проекта, историко-культурные исследования, сведения об Объекте культурного наследия; сведения о об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, объектах

археологии, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны; анализ этапов развития планировочной структуры г. Димитровграда; историко-градостроительные, историко-архитектурные и натурные исследования; визуально-ландшафтный анализ территории; обоснование предлагаемых зон охраны Объекта культурного наследия.

В состав графической части Тома 1 (Раздел II. Графическая часть) входят схемы и чертежи:
Часть 1.Фотографические материалы
Часть 2. Историко-градостроительный анализ среды ОКН в структуре города
Часть 3. Фрагмент публичной кадастровой карты г. Димитровграда
Часть 4. Историко-культурный опорный план. Масштаб 1:2000
Часть 5. Визуально-ландшафтный анализ
Часть 6. Фоторазвёртка по ул. Комсомольской (нечётная сторона).

Том 2. Утверждаемая часть проекта (Раздел I. Текстовые часть.)

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

В графической части Тома 2 (Раздел II. Графическая часть) представлена Карта границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45. Проектные. Масштаб 1:1000.

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

О соответствии оформления графической и текстовой частей Проекта действующему законодательству.

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

Эксперты согласны, что предлагаемые настоящим Проектом границы зон охраны Объекта культурного наследия являются линиями, обозначающими территорию, за пределами которой осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности не оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность данного Объекта культурного наследия в его исторической среде. Обозначение указанных линий, а также координат характерных точек границ зон охраны Объекта на картах (схемах) позволяют однозначно определить границы зон охраны Объекта культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости, исходя из требований Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972.

Характеристика обосновывающей части проекта (Том 1. Книга 1. Материалы по обоснованию)

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об Объекте культурного наследия, представленные Разработчиками Проекта в Томе 1. Книге 1. (Материалы по обоснованию), в соответствии с требованиями ст. 20 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ и Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45 поставлен на государственную охрану Приказом Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 05.03.2015 № 7 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

В Реестре в порядке, установленном гл. IV Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: 731610412490004

Предмет охраны Объекта культурного наследия не утвержден.
Границы территории Объекта культурного наследия не утверждены.

В Томе 1 (Материалы по обоснованию) представлены сведения о развитии планировочной структуры г. Димитровграда, сопровождающиеся схемой Исторические этапы развития города, историческими фотографиями.

На основании проведённых исследований Разработчиками выполнены:
- историко-градостроительный анализ территории проектирования;
- исследована документация градостроительного планирования г. Димитровграда;
- ландшафтно-визуальный анализ с установлением фактического бассейна видимости Объекта, включая фотофиксацию с основных точек восприятия Объекта.

На основании историко-архивных, историко-библиографических изысканий, натурных исследований, материалов градостроительного и ландшафтно-визуального анализов, на основе принципов:
- обеспечения условий сохранения восприятия Объекта культурного наследия в наиболее ценных видах;
- обеспечения условий сохранения и восстановления традиционных условий зрительного восприятия Объекта в системе городских пространств,
а также с учетом:
- линий градостроительного регулирования;

- границ территориальных подзон в соответствии с Правилами застройки и землепользования в городе Димитровград Ульяновской области, Авторами Проекта предлагается установление зон охраны Объекта культурного наследия, обеспечивающих сохранность Объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде на основании сведений, полученных в ходе проведения ландшафтно-визуального анализа Объекта, сведений историко-градостроительного развития рассматриваемой территории, включая анализ сохранности существующей исторической застройки и градостроительной ситуации в целом.

Проектом предлагается следующий состав зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45:

- Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗР);
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия два участка ЗРЗ Р-2 (участок 1), ЗРЗ Р-2 (участок 2.)

Предлагаемые Проектом зоны охраны обеспечивают сохранность Объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

При рассмотрении материалов историко-культурных исследований (Книга 1) Проекта эксперты сочли возможным поддержать предлагаемые Разработчиками Проекта зоны охраны на основании п.2, п.4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972.

Характеристика утверждаемой части проекта (Книга 2. Утверждаемая часть проекта).

В Томе 2 Авторами Проекта приведён состав зон охраны Объекта культурного наследия, на основании п.2, п.4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972.

При установлении границ зон охраны Объекта Авторы основывались на исторических границах участка и зонах видовых раскрытий в целях обеспечения целостного восприятия Объектов культурного наследия в присущей им историко-культурной среде.

Разработчиками учтена градостроительная роль Объекта культурного наследия и состояние окружающей его историко-культурной среды.

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

- *Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗР);*
- *Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия два участка ЗРЗ Р-2 (участок 1.), ЗРЗ Р-2 (участок 2.).*

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

В границах **охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗР)** предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «а» Положения, запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или

полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В границах **зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ Р-2 (участок 1.)), (ЗРЗ Р-2 (участок 2.))** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «г» Положения, ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

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

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

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

Графическое описание границ территории и границ зон охраны Объектов культурного наследия приведено на Карте границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45. Проектные. Масштаб 1:1000.

Границы зон охраны Объекта культурного наследия определены в местной системе координат (МСК-73). Текстовые и координатные описания представлены в Том 2 (Раздел I. Часть 2. п. 2.1).

По мнению экспертной комиссии, в соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предложенные Проектом требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗР) и зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ Р-2 (участок 1.)), (ЗРЗ Р-2 (участок 2.)) Объекта культурного наследия не противоречат требованиям законодательства об объектах культурного наследия, по градостроительству и архитектуре, землепользованию, выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

По мнению экспертной комиссии, в соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предложенные Проектом особые режимы использования земель и земельных участков в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗР) и режимы использования земель и земельных участков в границах территорий зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ Р-2 (участок 1.)), ЗРЗ Р-2 (участок 2.)) Объекта культурного наследия не противоречат требованиям законодательства об объектах культурного наследия, по градостроительству и архитектуре, землепользованию, выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской

Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Обоснование вывода экспертизы

Рассмотрев представленные на экспертизу материалы - «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (Шифр: 152/2020), выполненный Обществом с ограниченной ответственностью «Средневолжское предприятие Спецпроектреставрация», экспертная комиссия отмечает полноту состава Томов Проекта, комплексный подход Разработчиков к решению поставленной задачи обеспечения сохранности Объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории, а также системный характер предоставленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

Проект выполнен в полном соответствии с требованиями законодательства в областях охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений и включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные пунктом 4 Положения о зонах охраны постановления Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

Экспертная комиссия считает, что предложенный Разработчиками Проекта состав зон охраны Объекта культурного наследия, их границы, в целом, обоснованы, могут быть поддержаны экспертами, и соответствуют требованиям Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Эксперты отмечают, что анализ современной градостроительной ситуации, результаты ландшафтно-визуального анализа с определением зон видовых раскрытий Объекта культурного наследия послужили основанием для предложений Авторами Проекта установления границ территорий зон охраны Объектов. Эксперты выделяют то, что высотные параметры разрешенного строительства основаны на результатах архитектурно-градостроительного и визуального анализов.

Экспертная комиссия считает возможным поддержать предлагаемые Проектом в соответствии с п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимы использования земель и земельных участков и в соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны. Предложенные особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам устанавливаются с целью сохранения видового раскрытия Объектов культурного наследия с ближних ракурсов, всех случаев видового раскрытия Объектов и применяются в соответствии с нормами действующего законодательства[1].

Экспертная комиссия рекомендует, при реализации инженерно-строительных мероприятий в предлагаемых зонах охраны элементы застройки, предназначенные для замены недостающих фрагментов пространства, должны гармонично вписываться в пространство в целом и вместе с тем так отличаться от подлинных, чтобы рядом стоящая застройка не фальсифицировала историческую и художественную документальность

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

памятника. Для придания территории своеобразного индивидуального характера Градостроители и Архитекторы должны оценить качество планируемого к возведению архитектурного сооружения, его художественный образ, воспринимаемый зданием целиком и в совокупности с его окружением, в том числе и с объектом культурного наследия. Отражая дух места, очень важно, чтобы человек (житель города, приезжий и т.д.) мог получать исторические ассоциации в повседневной жизни от этой территории, увеличивая его положительное эмоциональное воздействие от гармоничного окружения.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

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

Вывод экспертизы

На основании подпункта г) пункта 20 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» экспертная комиссия, рассмотрев «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (Шифр: 152/2020), выполненный Обществом с ограниченной ответственностью «Средневолжское предприятие Спецпроектреставрация», пришла к однозначному выводу о СООТВЕТСТВИИ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны и требований к градостроительным регламентам.

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению: Карту границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45 Проектные. Масштаб 1:1000, согласно Приложениям № 1 к Акту экспертизы и в соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта, согласно Приложению № 2 к Акту экспертизы.

Во исполнение пункта 26 Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изменениями и дополнениями) данное заключение экспертизы, оформленное в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы, действительно и должно рассматриваться только при наличии документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45.

В соответствии с пунктом 24 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Эксперты отмечают, что в случае распространения на одну и ту же территорию в границах зон охраны объекта культурного наследия разных режимов использования земель и градостроительных регламентов на указанной территории действуют более строгие режимы использования земель и градостроительные регламенты вне зависимости от уровня и даты

принятия акта органа государственной власти, утвердившего указанные режимы использования земель, требования к градостроительным регламентам и категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

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

К настоящему акту прилагаются:

Приложение № 1. Карта границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45. Проектные. Масштаб 1:1000.

Приложение № 2. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45.

Приложение № 3. Фотофиксация объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45.

Копии следующих документов:

Протокол организационного заседания экспертной комиссии от 26 июля 2020 года № 1.
Протокол итогового заседания экспертной комиссии от 16 августа 2020 года № 2.

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

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

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

Председатель и ответственный секретарь
экспертной комиссии: **О.А. Свешникова**

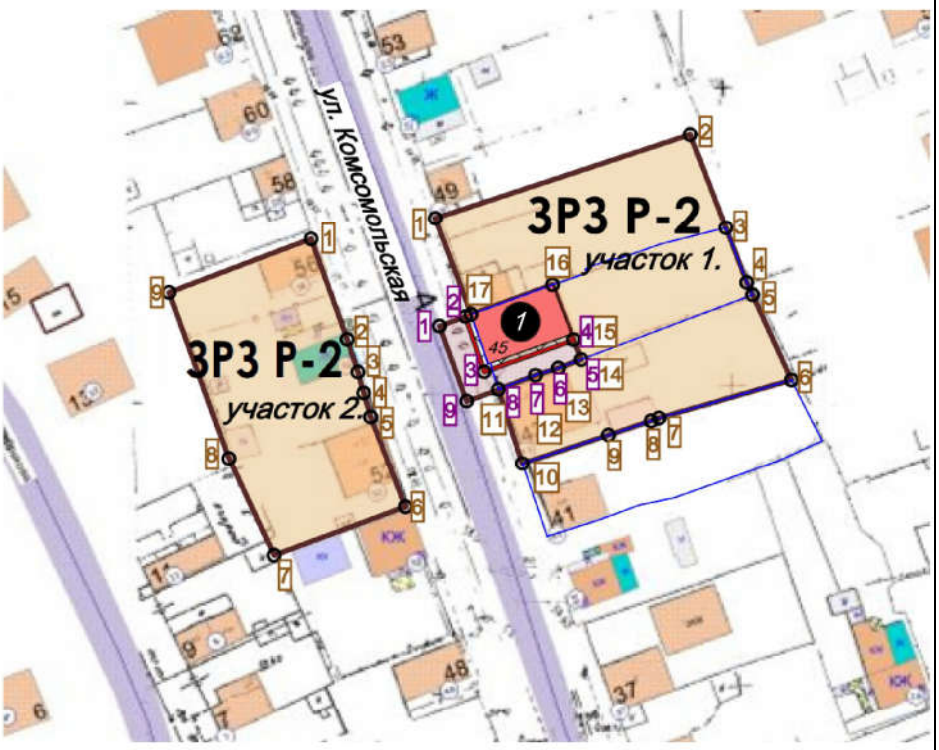
Член экспертной комиссии: **Л.М. Варюхина**

Член экспертной комиссии: **С.И. Шашин**

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

Приложение № 1
к Акту государственной историко-культурной экспертизы

Карта границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45. Проектные. Масштаб 1:1000.



Условные обозначения:

- *Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения*
- *ТР - территоррии объектов культурного наследия регионального значения*
- *ОЗР - охранная зона объектов культурного наследия регионального значения*
- *ЗРЗ Р-2 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения*
- *Современная застройка*
- *Границы зон охраны объектов культурного наследия регионального или муниципального значения*
- *Современные кадастровые границы земельных участков домов № 41, 45 по ул. Комсомольской*
- *Современные кадастровые границы земельных участков*
- 1 *Номера поворотных точек зоны ОЗР-1*
- 1 *Номера поворотных точек зоны ЗРЗ Р-2 (участкок 1.) и зоны ЗРЗ Р-2 (участок 2.)*

Экспликация зданий:

№ п/п	Наименование ОКН	Местонахождение ОКН
1.	«Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в. (местного (муниципального) значения)	ул. Комсомольская, 45

Приложение № 2
к Акту государственной историко-культурной экспертизы

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны Объекта культурного наследия (ОЗР)

В соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ установить требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (ОЗР) «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45 с учетом следующих требований:

2.1.**Запрещаются** в охранной зоне:

1) снос:

– объектов культурного наследия и их частей;

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

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

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

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

5) строительство (прокладка) наземных 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 относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия.

2.2. Разрешаются в охранной зоне:

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

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

3) размещение вывесок;

4) размещение информационного оборудования, сопутствующего объекту культурного наследия;

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

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

7) выполнение работ по благоустройству;

8)выполнение работ по озеленению;

9) размещение малых архитектурных форм;

10) размещение элементов и произведений декоративного искусства;

11) размещение произведений монументального искусства;

12) размещение временных парковочных мест;

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

2.3. Необходимо выполнять требования общего характера:

1) обеспечение пожарной безопасности;

2) защита от динамических воздействий;

3) защита от акустических воздействий;

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

5) сохранение исторической планировки улиц;

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

– ограничение изменения границ земельных участков при проведении землеустройства;

– ограничение разделения земельных участков;

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

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

В соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ установить требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ Р-2 (участок 1.)), ЗРЗ Р-2 (участок 2.)) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45 с учетом следующих требований:

2.1. Минимальная площадь вновь образуемого земельного участка:

– для индивидуального жилищного строительства - 300 квадратных метров;

– для многоквартирного жилищного строительства - 600 квадратных метров;

– иное разрешенное использование - 455 квадратных метров.

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении:

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

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

2.2. Минимальные отступы от границ соседних участков:

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

2) минимальные расстояния по красной линии между соседними зданиями – 6 метров. Уменьшение минимального расстояния между зданиями возможно при предварительном согласовании проекта нового строительства с государственным региональным органом

охраны объектов культурного наследия в случае, если пропорции планируемого здания нарушают визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде и являются не свойственными исторической застройке.

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

1) предельная высота зданий - 12 метров;

до карниза здания со скатной кровлей - 9 метров;

до конька скатной крыши - 12 метров;

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

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

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

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

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

3.1. Запрещаются без предварительного проведения историко-культурной экспертизы:

1) снос исторических зданий и их частей;

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

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

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

2) устройство плоской крыши

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

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

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении индивидуального жилищного строительства.

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

1) строительство новых объектов капитального строительства;

2) реконструкция объектов капитального строительства.

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

4) выполнение работ по озеленению;

5) размещение малых архитектурных форм;

6) размещение элементов и произведений декоративного искусства;

7) размещение произведений монументального искусства;

8) строительство временных объектов и сооружений;

9) размещение вывесок;

10) размещение рекламы и рекламных конструкций;

11) размещение временных парковочных мест;

12) применение отдельных цветовых решений (приложение N 2 к режимам использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон

охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»)

3.4. Необходимо выполнение требований общего характера:

1) обеспечение пожарной безопасности;

2) защита от динамических воздействий

3) защита от акустических воздействий;

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

5) сохранение исторической планировки улиц;

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

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к режимам использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»

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

При ремонте, реставрации, приспособлении для современного использования, при капитальном строительстве зданий и сооружений в зонах охраны объектов культурного наследия запрещается применение следующих отделочных и строительных материалов:

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 поликабонат (кроме монолитного).

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к режимам использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»

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 Caparol «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

Приложение № 3
к акту государственной историко-культурной экспертизы

Фотофиксация
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в., расположенного по адресу:
Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45

Общий вид с улицы Комсомольская на объект культурного наследия «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в. (г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45) в ряду с прилегающими объектами. Фото на момент проведения экспертизы.

Вид на главный (юго-западный) фасад объекта культурного наследия «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в. (г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45). Фото на момент проведения экспертизы.

Вид на главный (юго-западный) и боковой (юго-восточный) фасады
объекта культурного наследия «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в.
(г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45). Фото на момент проведения экспертизы.

Вид на главный (юго-западный) и боковой (северо-восточный) фасады
объекта культурного наследия «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в.
(г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45). Фото на момент проведения экспертизы.

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения Проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

г. Димитровград Ульяновской области, 26 июля 2020 г.
г. Киров, г. Ульяновск

Присутствовали (дистанционно):

Варюхина Ляйля Махмутовна, образование – высшее, Казанский инженерно-строительный институт, специальность – «Архитектура», диплом В-I 425786, повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 №162410152743, регистрационный номер 21537; стаж работы - 41 год (28 лет – по профилю экспертизы); член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области; Профессор международной академии архитектуры в Москве; член Объединенного градосовета Ульяновской области; Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 02.10.2019 г. № 1478.

Свешникова Ольга Алексеевна, образование – высшее, специальность – «История», диплом Г-1 № 483643, повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 №162410152738, регистрационный номер 21532; стаж работы – 35 лет, место работы и должность – член Совета Ульяновского регионального отделения ВООПИиК; член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области; Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380.

Шашин Сергей Ирикович, образование – высшее, специальность – инженер-строитель, диплом РВ № 490171, Повышение квалификации в 2017 году – Экспертиза объектов культурного наследия от 04.10.2017 №262/2017, Повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 №162410152739, регистрационный номер 21533, стаж работы – 27 лет, место работы и должность – заместитель директора по научной работе ООО «Маковей». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 31.01.2018 № 78.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

3. Определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий состав экспертной комиссии: Варюхина Л.М., Свешникова О.А., Шашин С.И.

2. Избрание председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии. Кандидатуры председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии были поставлены на голосование. Решение принято единогласно.

Решили: избрать председателем и ответственным секретарём экспертной комиссии Свешникову О.А.

3. Определение порядка работы и принятие решений экспертной комиссии.

О.А. Свешникова уведомила членов комиссии, что объектом экспертизы является научно-проектная документация Проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия представлена на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

Том 1. Материалы по обоснованию
Раздел I. Текстовые материалы
Часть 1. Пояснительная записка
1.1. Введение
1.2. Цели и задачи проекта зон охраны
1.3. Основные термины и определения
1.4. Правовая основа проекта зон охраны
1.5. Концепция проекта зон охраны
Часть 2. Историко-культурные исследования
2.1. Сведения об объектах культурного наследия
2.2. Анализ этапов развития планировочной структуры г. Димитровграда
2.3. Историко-градостроительные исследования
2.4. Историко-архитектурные исследования
2.5. Исторические и архивные исследования
2.6.Археологические исследования
Часть 3. Натурные исследования
3.1. Визуально-ландшафтный анализ территории
Аннотированный список объектов культурного наследия
Часть 4. Выводы и рекомендации
Часть 5. Библиографический список
Раздел II. Графические материалы
Часть 1.Фотографические материалы
Часть 2. Историко-градостроительный анализ среды ОКН в структуре города
Часть 3. Фрагмент публичной кадастровой карты г. Димитровграда

Часть 4. Историко-культурный опорный план. Масштаб 1:2000
Часть 5. Визуально-ландшафтный анализ
Часть 6. Фоторазвёртка по ул. Комсомольской (нечётная сторона)
Приложение **Исходно-разрешительная документация**
Техническое задание
Том 2. Утверждаемая часть
Раздел I. Текстовые материалы
Часть 1. Пояснительная записка
1.1. Введение
1.2. Цели и задачи проекта зон охраны
Часть 2. Проектные предложения
2.1. Установление и описание границ зон охраны Объекта
2.2.Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта
Раздел II. Графические материалы
Карта границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45 Проектные. Масштаб 1:1000
Том 3. Проект границ территории Объекта
Введение
Проект границ территории
1.1 Сведения об объекте культурного наследия
1.2 Материалы по обоснованию границ территории объекта культурного наследия
1.3 Материалы для утверждения проекта границ территории объекта культурного наследия
1.3.1 Описание границ территории объекта культурного наследия
1.3.2 Ведомость координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия
1.3.3 Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия
1.3.4 Режим использования территории объекта культурного наследия

Цель экспертизы:

Цель экспертизы:

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

– установления зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45 (далее – Объект культурного наследия, Объект);

– установления на основании с п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45, содержащихся в Проекте зон охраны

объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

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

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

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

4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

– протокол организационного заседания;

– протоколы рабочих заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии. Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

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

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

6. Об утверждении календарного плана работы комиссии экспертов.

Утвердить следующий календарный план работы комиссии экспертов:

26 июля 2020 г. – организационное заседание комиссии экспертов;

16 августа 2020 г.– заседание комиссии экспертов по оформлению, подписанию и передаче заказчику заключения Акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации.

Ответственные исполнители: Л.М. Варюхина, О.А. Свешникова, С.И. Шашин

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

Решили:

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

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии: **О.А. Свешникова**

Член экспертной комиссии: **Л.М. Варюхина**

Член экспертной комиссии: **С.И. Шашин**

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

Протокол № 2

итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения Проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

г. Димитровград Ульяновской области, 16 августа 2020 г.
г. Киров, г. Ульяновск

Присутствовали (дистанционно):

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии: Свешникова Ольга Алексеевна, образование – высшее, специальность – «История», диплом Г-1 № 483643, повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 №162410152738, регистрационный номер 21532; стаж работы – 35 лет, место работы и должность – член Совета Ульяновского регионального отделения ВООПИиК; член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области; Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380.

Член экспертной комиссии: Варюхина Ляйля Махмутовна, образование – высшее, Казанский инженерно-строительный институт, специальность – «Архитектура», диплом В-I 425786, повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 №162410152743, регистрационный номер 21537; стаж работы - 41 год (28 лет – по профилю экспертизы); член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области; Профессор международной академии архитектуры в Москве; член Объединенного градосовета Ульяновской области; Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 02.10.2019 г. № 1478.

Член экспертной комиссии: Шашин Сергей Ирикович, образование – высшее, специальность – инженер-строитель, диплом РВ № 490171, Повышение квалификации в 2017 году – Экспертиза объектов культурного наследия от 04.10.2017 №262/2017, Повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 №162410152739, регистрационный номер 21533, стаж работы – 27 лет, место работы и должность – заместитель директора по научной работе ООО «Маковей». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 31.01.2018 № 78.

Повестка дня:

1. Рассмотрение предложений экспертов по Заключению – Акту государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

2. Внесение изменений, дополнений, поправок и согласование заключительных выводов заключения.

3. Принятие решения о подписании в электронном виде и передаче «Заказчику» электронной версии Акта государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Ответственные исполнители: Л.М. Варюхина, О.А. Свешникова, С.И. Шашин.

Принятые решения:

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

2. Внесли изменения, дополнения, поправки и согласовали заключительные выводы заключения.

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

На основании подпункта г) пункта 20 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» экспертная комиссия, рассмотрев «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (Шифр: 152/2020), выполненный Обществом с ограниченной ответственностью «Средневолжское предприятие Спецпроектреставрация», пришла к однозначному выводу о СООТВЕТСТВИИ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны и требований к градостроительным регламентам.

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

4. Решили подписать в электронном виде и передать «Заказчику» электронную версию Акта государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом ростовщика-негоцианта Гербера», нач. XX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Комсомольская, 45, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Председатель и ответственный секретарь
экспертной комиссии: **О.А. Свешникова**

Член экспертной комиссии: **Л.М. Варюхина**

Член экспертной комиссии: **С.И. Шашин**

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