Общество с ограниченной ответственностью
«Эксперт»
Адрес: 432030 г., Ульяновск , ул. Ипподромная, д.13 б
Телефон (8422) 27-26-68 E-mail: ul.expert@mail.ru
ИНН 7327061036 КПП 732501001

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
Проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина:
- Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.», кон. XIX в. - нач. XX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24, включая установление режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия

г. Ульяновск

2019 год.

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
Проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.», кон. XIX в. - нач. XX в., расположенного по адресу: г.Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24, включая установление режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия

г. Ульяновск, г.Оренбург, г.Пенза 05 декабря 2019 г.

1.	Дата начала проведения экспертизы	11 ноября 2019 года
2.	Дата окончания проведения экспертизы	05 декабря 2019 г.
3.	Место проведения экспертизы	г. Ульяновск, г. Оренбург, г. Пенза
4.	Заказчик экспертизы	Гр. Захаров Сергей Анатольевич

Сведения об организации, проводящей экспертизу:

Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт» (Далее - ООО «Эксперт»)	Адрес: 432030, г. Ульяновск, ул. Ипподромная, д.136, Телефон (8422) 27- 26-68 E-mail: ul.expert@mail.ru ИНН 7327061036 КПП 732501001
Сведения об экспертах.	
Состав экспертной комиссии	
Председатель экспертной комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Смирнов Станислав Евгеньевич
Образование	высшее, Новосибирский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектура, диплом Ш №563355
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	43 года
Место работы и должность	ООО «Эксперт» - эксперт, Член научно-методического совета по сохранению объектов культурного наследия Министерства культуры, общественных и внешних связей Оренбургской области.
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 07.12.2016 г. №2678: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; -проекты зон охраны объекта культурного наследия.
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Месечан Элеонора Игоревна
Образование	высшее, Пензенский инженерно-строительный институт
Специальность	архитектура, диплом КВ № 559247
Ученая степень (звание)	нет

Стаж работы	33 года
Место работы и должность	Главный инженер проекта ООО «Архитектурная мастерская Л.М.Ходоса», ООО «Эксперт» - эксперт
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 г. №1380 - 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.
Член экспертной комиссии	
Фамилия, имя и отчество	Свешникова Ольга Алексеевна
Образование	высшее, Ульяновский государственный педагогический институт,
Специальность	«История» диплом Г-1 № 483643
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	34 года (по профилю экспертной деятельности)
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;
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов на проведение экспертизы 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 изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; – документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; – 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.

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

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов ООО «Эксперт», в составе: председатель комиссии Смирнов Станислав Евгеньевич; ответственный секретарь Месечан Элеонора Игоревна и член комиссии Свешникова Ольга Алексеевна, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы,

установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Настоящим подтверждаем, что эксперты:

– не имеют родственных связей с заказчиком экспертизы (его должностными лицами или работниками);

– не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

– не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностными лицами или работниками, а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед экспертами;

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

– не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы.

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

– Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004 (действующая редакция);

– Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (действующая редакция);

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

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

– Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (действующая редакция);

– Закон Ульяновской области от 9 марта 2006 года № 24-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ульяновской области» (действующая редакция);

- Методические рекомендации по разработке историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест» (МК РСФСР. Объединение «Росреставрация». Москва. 1990 г.);

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

- Постановление Правительства Ульяновской области «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования "Город Ульяновск", режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон» (с изменениями на 19 августа 2019 года);

- Постановление Правительства Ульяновской области « Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения, расположенных на территории Ульяновской области» от 24.05.2019 г. №236-П;

- Распоряжение Правительства Ульяновской области об утверждении охранных обязательств собственников или иных законных владельцев объектов культурного наследия Ульяновской области №342-пр от 17.07.2017г.;

- Распоряжение Правительства Ульяновской области №141-пр от 26.03.2019 «Об утверждении предмета охраны»;

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

- Генеральный план г. Ульяновска, утвержденный решением Ульяновской Городской Думы от 27.06.2007 г. № 83(с изменениями на 29 мая 2019 года);
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск», утвержденный решением Ульяновской Городской Думы от 13.10.2004 № 90 (с изменениями принятыми решение Ульяновской Городской Думы 26 сентября 2018 года №155);
- Проект зон охраны объектов культурного наследия муниципального образования «город Ульяновск», выполненный ООО «Симбирскпроект» в 2009 г.;

Объект экспертизы:

«Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.», кон. XIX в. - нач. XX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24, включая установление режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия» (шифр:99/2019) (Далее Проект), выполненный ООО «СРЕДНЕВОЛЖСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2019 году (далее – Разработчики, Авторы) на основании договора № 99/2019 от 13 мая 2019 г.

Цель экспертизы.

Целью государственной историко-культурной экспертизы является определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

- установление границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Ульяновская область, г.Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24 (далее Объект, Памятник, Ансамбль);
- установление режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Ульяновская область, г.Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24.

Перечень документов, представленных для проведения экспертизы:

«Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.», кон. XIX в. - нач. XX в, расположенного по адресу: г.Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24, включая установление режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия» представлен для проведения экспертизы в электронном виде в следующем составе:

Том I. Материалы по обоснованию проекта.

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 объекте культурного наследия регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.», кон. XIXв. - нач. XX в, расположенного по адресу: г.Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24

2.2. Историческая справка на объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.», кон. XIX в. - нач. XX в, расположенного по адресу: г.Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15

2.3. Анализ этапов развития планировочной структуры г. Ульяновска

2.4. Историко-культурный опорный план

Часть 3. Натурные исследования

3.1. Сведения о визуальном восприятии Объекта культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок

3.2. Сведения о композиционной связи с Объектом культурного наследия природного ландшафта, расположенного в границах проектируемых зон, а также о сочетании в нём определенных типов рельефа местности, водных объектов, почв, растительности

3.3. Сведения о расположенных в границах проектируемых зон других объектов культурного наследия, их территорий и зон охраны

3.4.Границы территории Объекта

Часть 4. Основные выводы и рекомендации

Часть 5. Фотографические материалы

Часть 6. Библиографический список

Часть 7. Графические материалы:

-Режимы использования земель и земельных участков и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия. Действующие

-Фрагмент публичной кадастровой карты г. Ульяновска по ул. Красноармейская, 22/15

-Фрагмент публичной кадастровой карты г. Ульяновска по ул. Красноармейская, 24

-Историко-культурный опорный план

-Схема лучевого сечения

-Лучевое сечение 1, 2. Схема визуального восприятия объектов по ул. Красноармейской

-Визуально-ландшафтный анализ территории

-Фоторазвёртка по ул. Красноармейская, 22/15, 24 (чётная сторона).

-Фоторазвёртка по ул. Красноармейская, 22/15, 24 (чётная сторона). Анализ перспективы развития территории. Проектное предложение

-Фоторазвёртка по ул. Красноармейская (нечётная сторона).

-Фоторазвёртка по ул. Красногвардейская, 22/15, 24 (нечётная сторона).

-Фоторазвёртка по ул. Красногвардейская, 22/15, 24 (нечётная сторона). Анализ перспективы развития территории. Проектное предложение.

-Фоторазвёртка по ул. Красногвардейская (чётная сторона).

Часть 8. Исходно-разрешительная документация.

Том II. Утверждаемая часть проекта.

Часть 1. Пояснительная записка.

1.1. Введение.

1.2. Цели и задачи проекта зон охраны.

Часть 2. Проектные предложения.

2.1. Описание границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24.

2.2. Режимы использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г.Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24.

Часть 3. Графические материалы.

- Карта границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.», кон. XIX в. - нач. XX в, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24;

- Режимы использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.», кон. XIX в. - нач. XX в, расположенного по адресу: г.Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24.

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

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

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

Экспертной комиссией в процессе проведения экспертизы:

- изучены и проанализированы предоставленные Заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;
- проведено аналитическое изучение материалов проектной документации (Проекта), 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.

По результатам проведенной работы установлено, что представленный на экспертизу проект зон охраны является достаточным 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.

Проект зон охраны включает обосновывающую и утверждаемую части, содержит текстовой, иллюстративный и графический материалы, выполненные на актуализированной топосъемке. Границы имеют текстовое и координатное описание.

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

Объектом данной экспертизы является «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.», кон. XIX в. - нач. XX в, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24, включая установление режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия», выполненный ООО «СРЕДНЕВОЛЖСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2019 году.

В соответствии со ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ Объекты отнесены к объектам культурного наследия регионального значения и включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр).

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

Наименование объекта: **«Усадьба Л.С.Работкина».**

Адрес объекта: **Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, д.22/15, д.24.**

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

Вид объекта культурного наследия: **Ансамбль**

Общая видовая принадлежность: **Памятник истории; памятник градостроительства и архитектуры.**
Номер в реестре: **731520386850005.**
Дата создания: **конец XIX в. - начало XX в.**
Реквизиты правовых актов о постановке на охрану: **Постановление Правительства Ульяновской области «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2014 № 253-П.**

Объект культурного наследия поставлен на государственную охрану Постановлением Правительства Ульяновской области «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2014 № 253-П с наименованием: «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.», кон. XIX в. - нач. XX в**.**

Экспертной комиссией принято решение наименование Объекта в тексте Акта принять согласно данным Реестра и Постановления Правительства Ульяновской области «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2014 № 253-П

Ансамбль объекта культурного наследи регионального значения «Усадьба Л.С.Работкина» составляют два объекта культурного наследия, поставленные на государственную охрану Постановлением Правительства Ульяновской области «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2014 № 253-П:

- объект культурного наследи регионального значения «Дом жилой», нач. XX в., по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, улица Красноармейская, д. 22/15, номер в Реестре 731510386850015; вид объекта культурного наследия: памятник;

- объект культурного наследи регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, улица Красноармейская, д. 24, номер в Реестре 731510386850025, вид объекта культурного наследия: памятник.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.», кон. XIX в. - нач. XX в, расположенного по адресу: г.Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24 утверждены Постановление Правительства Ульяновской области от24.05.2019 г. №236-П.

По данным графического приложения к Постановлению Правительства Ульяновской области «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования "Город Ульяновск", режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон» от 25.06.2014 № 253-П (с изменениями и дополнениями) Объект располагается в границах зоны ЗРЗ Р-3 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения. Квартал в границах пер.Рылеева, ул.Радищева, ул.Красногвардейская, ул.Красноармейская. Утверждены регламенты зоны ЗРЗ Р-3.

Ансамбль располагается на территории двух земельных участков (кадастровые номера73:24:041610:47 и 73:24:041610:49) в кадастровом квартале №73:24:041610.

Краткие сведения об объекте культурного наследия.

Анализ этапов развития планировочной структуры г. Ульяновска

Симбирск основан по Указу царя Алексея Михайловича окольничим Богданом Хитрово в 1648 году как крепость Симбирск, с целью защиты восточных границ Русского царства от набега кочевых племён - ногайских татар. Крепость располагалась на правом берегу Волги, в центре крепости находился рубленый город (Кремль)

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

В начальный период существования города его планировка характеризовалась расположением деревянной крепости и направлением основных дорог, радиально расходящихся

от крепости в разные стороны (на Москву, Саратов и Казань), вдоль которых формировалась жилая застройка.

В 1780 году был составлен регулярный план города. В центре Симбирска находился Троицкий собор. От Троицкого собора вдоль улицы Московской (ныне ул. Ленина), служившей западным радиусом от крепости, размещались Вознесенский собор и Богоявленская церковь. Тихвинский спуск впервые упоминается в 1898 году, до этого Петропавловский взвоз - 1780 г. - до 1866 г., Тихвинский съезд - 1866 г. - до 1898 г.

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

Симбирск неоднократно страдал от пожаров, самый опустошительный из них случился в августе 1864 года. Граница этого пожара на севере проходила от бровки волжского косогора по улице Лесной до улицы Ново-Казанской (ныне Гагарина). Последствия пожара устранялись постепенно.

Пожар 1864 г., нанес Симбирску огромный ущерб. В течение девяти дней сгорел почти весь город, уцелела едва ли одна четвертая, и при этом худшая его часть.

Этапы формирования и развития планировочной структуры города хорошо прослеживаются благодаря проектным и фиксационным планам города Симбирска (современного Ульяновска). На проектно-фиксационном плане города 1898 года направление Малая Казанская и Старая Казанская (современной ул. Красноармейская и ул. Красногвардейская) показано точно такое же, как и в настоящее время: северо-запад – юго-восток и северо-восток – юго-запад

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

В 1924 году Симбирск был переименован в Ульяновск.

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

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

Историческим центром города является территория соответствующая границам города до 1917 г. Анализ развития планировочной структуры города Ульяновска показал, что историческая планировка города имеет высокую степень сохранности, поскольку не нарушены исторические направления основных улиц, ограничивающих исследуемую территорию - участок улицы Красноармейская и улицы Красногвардейская. Хорошо читаются границы исторических усадеб по ул. Красноармейская.

Рассматриваемый квартал, расположен в центральной части исторического центра города, в Ленинском районе г. Ульяновска. Историческими границами квартала были: ул. Красноармейская (первоначальное название Старая Казанская) и ул. Красногвардейская (первоначальное название Малая Казанская)

Историческая справка на объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.», кон. XIX в. - нач. XX в, по адресу: Ульяновская область, г.Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24

Ансамбль объекта культурного наследи регионального значения «Усадьба Л.С.Работкина» составляют объекты культурного наследи регионального значения: «Дом жилой», нач. XX в., по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, улица Красноармейская, д. 22/15 и «Дом жилой», кон. XIX в., по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, улица Красноармейская, д. 24,

Объект культурного наследи регионального значения «Дом жилой», нач. XX в., по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, улица Красноармейская, д. 22/15

На усадьбе Работкина И.С. в 1872 гаду стаял деревянный дом, к которому хозяин получил разрешение на пристрой и на постройку надворного строения. С 1874 года по 1881 г. на усадьбе находились деревянный флигель с лавками и надворным строением.

В промежутке между 1881 по 1886 гг. усадьба переходит к Бубнову Т.П., который в 1888 году выстраивает одноэтажный, каменный дом с подвалом, угловой дом, а в 1889 году получает разрешение на постройку 2-х этажного деревянного дома и устройство окон в подвале существующего каменного дома. В 1904 году уже наследники Бубнова пристраиваю каменное крыльцо, к существующему каменному дому выходящее на ул. Малую Казанскую (Красногвардейскую). До 1913 года за Бубновыми числился 2-х этажный деревянный дом и каменный дом с подвалом.

Кирпичный одноэтажный с полуподвальным этажом дом.

Трапециевидный в плане под двухскатной крышей дом главным фасадом выходит на красную линию ул. Красноармейской. Первоначально наружные фасады основного объёма имели симметричные композиции, объединённые общим декором. В настоящее время парапетное ограждение главного западного фасада надстроено щипцовым фронтоном с двумя прямоугольными и одним полукруглым окном на тимпане. Со стороны южного фасада, по ул. Красногвардейской, пристроено крыльцо и оборудован новый вход. Лучковые окна на уровне первого этажа подчёркнуты клинчатой кладкой и декорированы профилированными сандриками, объединёнными в верхней части простенков в единую линию. Плоскость подоконья отмечена декоративными нишами. Углы фасадов обработаны лопатками. Высокий цоколь с лучковыми окнами по южному фасаду в конце XX века облицован природным камнем. Горизонтальные линии композиции представлены подоконным профилированным поясом, линией фриза, декорированного нишами, ступенчатым венчающим карнизом первоначального объёма, линией поребрика в подоконье мансардного этажа.

Объект культурного наследи регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, улица Красноармейская, д. 24.

Двухэтажный деревянный на кирпичном фундаменте дом расположен в ряду малоэтажной исторической Застройки на улице Красноармейской (бывшая Старая Казанская). Представляет собой характерный образец жилой деревянной архитектуры городской усадьбы третьей четверти XIX века в формах поздней эклектики. Является важным звеном исторической застройки улицы. Главным фасадом ориентирован на запад. По уточнённым архивным данным, дом построен в 1889 году Т.П. Бубновым. Вместе с домом № 22 по ул. Красноармейской входил в состав одной усадьбы. Основной объём дома представляет собой прямоугольный в плане, под двухскатной крышей бревенчатый сруб с одним перерубом, выходящий главным торцевым фасадом на красную линию улицы. Стены обшиты доской. Дом представляет собой характерный образец жилой деревянной архитектуры городской усадьбы третьей четверти XIX века в формах поздней эклектики.

Основной объём дома представляет собой прямоугольный в плане, под двухскатной крышей бревенчатый сруб с одним перерубом, выходящий главным торцевым фасадом на красную линию улицы. Стены обшиты доской.

Со стороны северного фасада к дому пристроены два объёма под односкатными крышами: двухэтажный кирпичный, обшитый доской, пятиугольный пристрой и одноэтажный деревянный тамбур входа. В конце 80-х-начале 90-х годов XX века по красной линии улицы с двух сторон от дома возведено кирпичное с деревянными звеньями ограждение.

Главный фасад основного объёма в четыре световые оси имеет симметричную композицию и завершен двухскатным фронтоном с небольшим круглым окном на тимпане. Лучковые окна первого этажа отличаются более высоким габаритом, декор представлен рамочными наличниками с наглядной резьбой и перспективными трапециевидными сандриками. Плоскость верхних наличников акцентирована розетками. Окна второго этажа - прямоугольные, отмечены рамочными наличниками с выпусками, декор совмещает накладную и пропильную резьбу. Сандрики-полочки выполнены в виде профилированного карниза. Вертикали угловых лопаток и линия фриза декорированы филенками. Фриз над лопатками и по центру композиции дополнен двойными рваными кронштейнами. Венчающий карниз и скаты фронтона подчеркнуты пропильной резьбой подзоров. Дополняет декор главного фасада разнообразный рисунок обшивки. Подоконный пояс первого этажа и тимпан фронтона обшит в «ёлочку», остальная плоскость стены -горизонтальной вагонкой.

Дворовой и боковые фасады обшиты горизонтальной доской, угловые лопатки и перерубы - вертикальной. Лучковые окна в рамочных наличниках завершены сандриками-полочками, на втором этаже выпуски боковых наличников и фартуки обработаны краевой резьбой.

В настоящее время планировка дома представляет собой две изолированные части с отдельными входами.

Материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории населенного пункта, в отношении которого проведены историко-культурные исследования – на основании постановления Правительства Ульяновской области «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования "Город Ульяновск", режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон» от 25.06.2014 № 253-П (с изменениями и дополнениями).

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

По информации Авторов Проекта на территории предполагаемого проектирования зон охраны (кроме Ансамбля объекта культурного наследи регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина») располагаются следующие объекты культурного наследия (наименования Объектов согласно данным Реестра):

- объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Фармаковских» по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 42 (номер в Реестре 731610421790005); вид объекта: Памятник; дата создания: 2-я половина XIX в.; поставлен на государственную охрану на основании Постановления Правительства Ульяновской области "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2014 № 253-П; (сведений об установлении границ территории не имеется);

- объект культурного наследия регионального значения «Дом купцов Кузнецовых» по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, Красногвардейская, д. 17 (номер в Реестре 731510231710004); вид объекта: Памятник; дата создания: середина 1860-х гг. – 1910-е гг.; поставлен на государственную охрану на основании Постановления Правительства Ульяновской области "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2014 № 253-П; (сведений об установлении границ территории не имеется);

- объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом Кабанова А.С.» по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Радищева, 33 (номер в Реестре 731610720680005); вид объекта: Памятник; дата создания: 1867 г.; поставлен на государственную охрану на основании Решения Исполнительного комитета Ульяновского областного Совета народных депутатов «О дополнительном списке памятников истории и культуры г. Ульяновска от 16.01.1990 № 18, подлежащих охране как памятники местного значения»; (сведений об установлении границ территории не имеется);

- объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил народник Чугунов Сергей Михайлович и бывал Ульянов Александр Ильич» по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Радищева, 35 (номер в Реестре 731410059680005); вид объекта: Памятник; дата создания: 1885 г.; поставлен на государственную охрану на основании Решения Исполнительного комитета Ульяновского областного Совета народных депутатов «О дополнительном списке памятников истории и культуры г. Ульяновска от 16.01.1990 № 18, подлежащих охране как памятники местного значения»; (сведений об установлении границ территории не имеется);

- объект культурного наследия регионального значения «Ремесленное училище им. Лебедева» по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Радищева, 39 (номер в Реестре 731610720670005); вид объекта: Памятник; дата создания: кон. XIX в. - нач. XX в.; поставлен на государственную охрану на основании Решения Исполнительного комитета Ульяновского

областного Совета народных депутатов «О мерах по улучшению работы по охране памятников истории и культуры в Ульяновской области» от 12.02.1990 г.№ 79; (сведений об установлении границ территории не имеется);

- объект культурного наследия регионального значения «Усадьба А.И.Сапожникова» по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 70, 72 (номер в Реестре 731520384550005); вид объекта: Ансамбль; дата создания: конец XIX в.; поставлен на государственную охрану на основании Постановления Правительства Ульяновской области "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2014 № 253-П (сведений об установлении границ территории не имеется);

в составе Ансамбля объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба А.И.Сапожникова»:

- объект культурного наследия регионального значения «Дом» по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 70 (номер в Реестре 731510384550025); вид объекта: Памятник; дата создания: 1878 г.; (сведений об установлении границ территории не имеется);

- объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой» по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 72 (номер в Реестре 731510384550015); вид объекта: Памятник; дата создания: конец XIX в.; (сведений об установлении границ территории не имеется).

Общие сведения о Проекте.

«Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.», кон. XIX в. - нач. XX в, расположенного по адресу: г.Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24, включая установление режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия» (шифр:99/2019) представляет собой научно-проектную документацию в составе:

1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны. Том 1;
2. Утверждаемая часть. Том 2.

О соответствии оформления графической и текстовой частей Проекта действующему законодательству

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

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

Эксперты отмечают, что предлагаемые настоящим Проектом текстовое и графическое описание и перечень координат характерных точек зон охраны объекта культурного наследия разработаны исходя из требований Приказа Минэкономразвития России «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных

пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236» от 23.11.2018 г. № 650 (далее Приказа Минэкономразвития России от 23.11.2018 г. № 650).

Эксперты указывают, что в соответствии с приложением №3 Приказа Минэкономразвития России от 23.11.2018 г. № 650 координаты характерных точек границ территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории, определены с требуемой точностью.

Эксперты подчёркивают, что в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 23.11.2018 г. № 650 в разделе «Сведения о местоположении границ объекта» (Описание и перечень координат характерных (поворотных точек) зон охраны объекта культурного наследия) Разработчиками указаны:

- система координат, в которой определены координаты характерных точек границ объекта землеустройства в местной системе координат, в том числе номера соответствующих зон картографической проекции;
- сведения о характерных точках границ объекта.

Эксперты подтверждают, что в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 23.11.2018 г. № 650 План границ территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории, оформлен в виде, совмещенном с картографической основой.

Эксперты указывают, что в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 23.11.2018 г. № 650 Планы границ территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории, оформлены в масштабе, обеспечивающем читаемость местоположения границ объекта, с отображением характерных точек границ объекта, читаемых в таком масштабе.

Характеристика обосновывающей части научно-проектной документации

Материалы по обоснованию проекта зон охраны объектов культурного наследия (Том1)

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

В Пояснительной записке Проекта Разработчики привели перечень исходно-разрешительной документации, определили «Цели и задачи проекта зон охраны» Объекта:

– установление границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Ульяновская область, г.Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24 для сохранения объекта в его историко-градостроительной и природной среде (далее – Объект культурного наследия);

– установление режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24.

Задачи проекта:

- проведение историко-культурных исследований по объекту культурного наследия регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24;
- составление историко-культурного опорного плана (ИКОП);
- определение состава зон охраны Объекта культурного наследия;
- составление документации, содержащей текстовое и графическое описания границ зон охраны Объекта культурного наследия (в виде карты (схемы) границ);

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

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

Разработчиками Проекта выполнены историко-культурные исследования.

В текстовой части проведены сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.», кон. XIX в. - нач. XX в, расположенном по адресу: Ульяновская область, г.Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24:

- историческая справка с описанием объектов, составляющих Ансамбль объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина»: объекты культурного наследия регионального значения «Дом жилой» нач. XX в., расположенный по ул. Красноармейская, 22/15, и «Дом жилой» кон. XIX в., расположенный по ул. Красноармейская, 24.

Выполнены историко-архивные, библиографические, картографические и натурные исследования, осуществлена натурная фотофиксация объекта культурного наследия и его видового раскрытия, а также элементов градостроительного окружения, оказывающих влияние на зоны охраны объекта культурного наследия.

Комплексный характер историко-культурных исследований:

- краткий историко-градостроительный анализ развития территории города Ульяновска (до 1924 г. - Симбирск), его градостроительной документации, состав объектов культурного наследия, в т.ч. выявленных и обладающих признаками объектов культурного наследия;

- историко-градостроительный и ландшафтно-визуальный анализ территории города, анализ действующей градостроительной документации;

- сведения об Ансамбле, основные учетные данные по объекту культурного наследия, составляющих Ансамбль, нормативных правовых актах, касающихся данного Объекта, различных зонах, уже установленных на рассматриваемую территорию; краткая историческая справка и архитектурные описания Ансамбля объектов культурного наследия;

- анализ визуального восприятия объекта культурного наследия в окружающей среде, также выполнены лучевые сечения;

- выводы и рекомендации по установлению зон охраны.

Материалы исторической фотофиксации по объекту культурного наследия и его окружения приведены в соответствующих главах и разделах. Приводятся фрагменты исторических планов, схемы фотофиксации и чертежи, необходимые для обоснования принятых проектных решений.

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

На основании произведенных исследований Разработчиками выполнены:

– ландшафтно-визуальный анализ с установлением фактического бассейна видимости Объекта, включая фотофиксацию со всех основных планировочных узлов;

– исследована документация градостроительного планирования города Ульяновск;

– определены главные точки визуального восприятия Объекта.

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

– обеспечения условий сохранения восприятия Объекта в наиболее ценных видах;

– сохранения традиционных приемов формирования историко-градостроительной среды Объекта (в том числе ее объемно-пространственных, масштабных, типологических, планировочных и архитектурно-художественных характеристик) в зонах преемственного развития;

– обеспечения условий сохранения и восстановления традиционных условий зрительного восприятия Объекта в системе городских пространств;

а также с учетом:

– линий градостроительного регулирования;

– границ территориальных зон в соответствии Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск», утвержденных решением Ульяновской Городской Думы от 13.10.2004 № 90 (с изменениями принятыми решение Ульяновской Городской Думы 26 сентября 2018 года №155);

- данных постановления Правительства Ульяновской области «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования "Город Ульяновск", режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон» от 25.06.2014 № 253-П (с изменениями и дополнениями);

Сделаны основные выводы и рекомендации по составу зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Ульяновская область, г.Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24.

Проектом предлагается установить следующий состав зон охраны:

ОЗР - охранная зона объекта культурного наследия регионального значения«Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Ульяновская область, г.Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24;

ЗРЗ Р-3 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения (наименование зоны принято согласно приложению 1 (с изменениями) к постановлению Правительства Ульяновской области от 2 июля 2009 г. N 256-П), участок в границах ул. Рылеева, ул. Радищева, ул. Красногвардейской, ул. Красноармейской (г.Ульяновск);

ЗРЗ Р-5 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения (наименование зоны принято согласно приложению 1 (с изменениями) к постановлению Правительства Ульяновской области от 2 июля 2009 г. N 256-П), участок в границах ул. Рылеева, ул. Радищева, ул. Красногвардейской, ул. Красноармейской (г.Ульяновск).

Материалы сопровождаются фотофиксацией видовых точек и графическим приложением:

- выкопировка на проектируемую территорию из графического приложения постановления Правительства Ульяновской области «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования "Город Ульяновск", режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон» от 25.06.2014 № 253-П (с изменениями и дополнениями);
- фрагменты карты Росреестра;
- Историко-культурный опорный план;
- Схема расположения лучевых сечений;
- Чертеж лучевых сечений;
- Визуально-ландшафтный анализ территории (карта-схема и фоторазвертки).

Авторами обоснован состав зон охраны объекта культурного наследия.

Проектом предлагается установление вышеперечисленных зон охраны, обеспечивающих сохранность Объекта в его историко-градостроительной и природной среде на основании сведений, полученных в ходе проведения в 2019 году ландшафтно-визуального анализа Объекта, сведений историко-градостроительного развития рассматриваемой территории, включая анализ сохранности существующей исторической застройки и градостроительной ситуации в целом.

При рассмотрении материалов историко-культурных исследований (Том 1) Проекта Эксперты сочли возможным поддержать предлагаемые Разработчиками Проекта состав зон охраны на основании п.2, п.4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972, режим использования земель и земельных участков в соответствии с п.2. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон Объекта культурного наследия в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73- ФЗ как не противоречащие требованиям действующего законодательства:

ОЗР - охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Ульяновская область, г.Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24;

ЗРЗ Р-3 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения (наименование зоны принято согласно приложению 1 (с изменениями) к постановлению Правительства Ульяновской области от 2 июля 2009 г. N 256-П), участок в границах ул. Рылеева, ул. Радищева, ул. Красногвардейской, ул. Красноармейской (г.Ульяновск);

ЗРЗ Р-5 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения (наименование зоны принято согласно приложению 1 (с изменениями) к постановлению Правительства Ульяновской области от 2 июля 2009 г. N 256-П), участок в границах ул. Рылеева, ул. Радищева, ул. Красногвардейской, ул. Красноармейской (г.Ульяновск).

Материалы утверждаемой части Проекта зон охраны
Объекта культурного наследия (Том 2)

В Томе 2 «Проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.», кон. XIX в. - нач. XX в, расположенного по адресу: г.Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24, включая установление режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия» (шифр:99/2019) описывается 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 Объекта в присущей ему историко-культурной среде. Разработчиками учтена градостроительная роль Объекта и состояние окружающей Объект 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:

ОЗР (участки 1, 2) - охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Ульяновская область, г.Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24;

ЗРЗ Р-3 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения (наименование зоны принято согласно приложению 1 (с изменениями) к постановлению Правительства Ульяновской области от 2 июля 2009 г. N 256-П), участок в границах ул. Рылеева, ул. Радищева, ул. Красногвардейской, ул. Красноармейской (г.Ульяновск);

ЗРЗ Р-5 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения (наименование зоны принято согласно приложению 1 (с изменениями) к постановлению Правительства Ульяновской области от 2 июля 2009 г. N 256-П), участок в границах ул. Рылеева, ул. Радищева, ул. Красногвардейской, ул. Красноармейской (г.Ульяновск).

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24, предлагается описать с учетом ранее установленных зон охраны и объединенных зон охраны на сопредельных территориях, на основании внесенных в установленном порядке изменений и дополнений в Постановление Правительства Ульяновской области от 2 июля 2009 г. N 256-П.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены Постановлением Правительства Ульяновской области « Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения, расположенных на территории Ульяновской области» от 24.05.2019 г. №236-П

В текстовой части проекта дано текстовое и координатное описание границ зон охраны.

Графическое описание границ зон охраны приведено на Карте (схеме) границ зон охраны объекта культурного наследия.

Границы зон охраны Объекта культурного наследия определены в местной системе координат (МСК-73).

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

При определении состава зон охраны Объектов культурного наследия Разработчики следовали следующим принципам: обеспечение условий сохранения восприятия Объекта культурного наследия в наиболее ценных видах; сохранения традиционных приемов формирования историко-градостроительной среды Объекта (в том числе, объемно-пространственных, масштабных, типологических, планировочных и архитектурно-художественных характеристик) в зонах преемственного развития; обеспечения условий сохранения и восстановления традиционных условий зрительного восприятия Объекта культурного наследия в системе городских пространств.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗР (участки 1, 2)) установлены с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

б) 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) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ Р-3), (ЗРЗ Р-5), устанавливаются с учетом следующих требований (согласно п.10 Положения):

а) 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;

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

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

е) 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;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

По мнению экспертной комиссии, предложенные Проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Обоснование вывода экспертизы

Рассмотрев представленный на экспертизу «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.», кон. XIX в. - нач. XX в, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24, включая установление режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия» (шифр:99/2019), выполненный ООО «СРЕДНЕВОЛЖСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2019 году, экспертная комиссия отмечает полноту состава разделов Проекта, комплексный подход Разработчиков к решению поставленной задачи обеспечения сохранности Объекта культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории; а также системный характер представленных 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 включают в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные пунктом 4 Положения о зонах охраны постановления Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

Приведенные в Проекте архивные и библиографические материалы, фрагменты исторических планов, современные фотографии рассматриваемых Объектов культурного наследия и объектов, расположенных в границах территории проектирования, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и ландшафтно-визуальному анализам исследуемой территории, результаты которых представлены графическими материалами.

Приведенные в Проекте материалы исторической и современной фотофиксации Объекта культурного наследия и окружающей его территории, в том числе исторические планы, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и ландшафтно-визуальному анализам исследуемой территории, результаты которых представлены графическими материалами.

Экспертная комиссия считает, что предложенный Разработчиками 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 зоны видовых раскрытий Объекта послужили основанием для предложений Разработчиками Проекта для установления границ территорий зон охраны Объекта.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

Представленный Проект обеспечивает достижение целей, изложенных в Федеральном законе от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и

культуры) народов Российской Федерации» (Статья 34. Зоны охраны объектов культурного наследия).

Эксперты рекомендуют государственному органу охраны объектов культурного наследия Ульяновской области при подготовке нормативного правового акта Правительства Ульяновской области об утверждении территорий границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения использовать результаты и выводы «Проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.», кон. XIX в. - нач. XX в, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24, включая установление режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия», включая установление режимов использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия», на основании Проекта, учесть требования пунктов 16, 17, 18 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, в порядке, установленном законодательством.

Вывод экспертизы.

Рассмотрев «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) **регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.», кон. XIX в. - нач. XX в, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24, включая установление режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия», (шифр:99/2019), выполненный ООО «СРЕДНЕВОЛЖСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2019 году, экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны и требований к градостроительным регламентам.**

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.» по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24, и в соответствии с п. 3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта культурного наследия согласно Приложению № 2 к Акту экспертизы.

Данный Акт государственной историко-культурной экспертизы действителен при наличии документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.», кон. XIX в. - нач. XX в, расположенного по адресу: г.Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24, включая установление режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия», выполненный (шифр:99/2019).

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

К настоящему акту прилагаются:

Приложение 1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.» по адресу: Ульяновская область, г.Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24 на 2 л.

Приложение 2. Описание границ зон охраны, режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.» по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24 (на 13 л.)

Копии следующих документов:
Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии от 11 ноября 2019 г. (на 4 л.)
Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии от 05 декабря 2019 г. (на 2 л.)

Эксперты информируют, что данный Акт государственной историко-культурной экспертизы имеет правовую основу, только при наличии «Проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.», кон. XIX в. - нач. XX в, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24, включая установление режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия», (шифр:99/2019), выполненного ООО «СРЕДНЕВОЛЖСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2019 году

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов в составе: председатель экспертной комиссии Смирнов Станислав Евгеньевич, ответственный секретарь экспертной комиссии Месечан Элеонора Игоревна, член экспертной комиссии Свешникова Ольга Алексеевна, 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.

Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания членами экспертной комиссии
05 декабря 2019 г.

Председатель экспертной комиссии	**С. Е. Смирнов**
Ответственный секретарь экспертной комиссии	**Э.И.Месечан**
Член экспертной комиссии	**О.А.Свешникова**

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии 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, а также усиленной квалифицированной электронной подписью юридического лица - ООО «Эксперт».

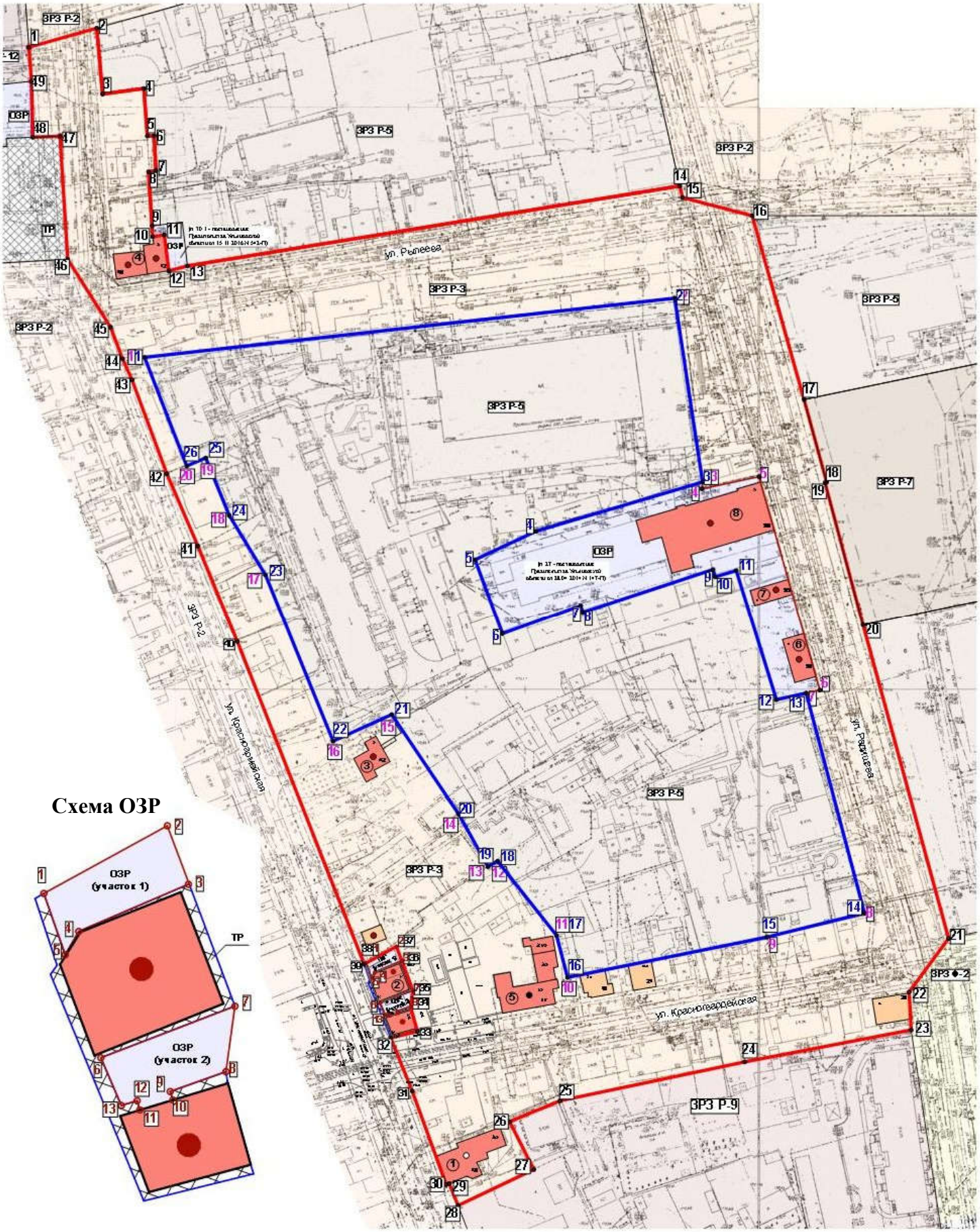
ООО "ЭКСПЕРТ"

Подписано цифровой подписью: ООО "ЭКСПЕРТ"
Дата: 2019.12.05 16:59:23 +04'00'

Приложение № 1

акту государственной историко-культурной экспертизы

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.» по адресу: Ульяновская область, г.Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24



Условные обозначения:

- объект культурного наследия регионального значения
- ЗРЗ Р-2 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- ЗРЗ Р-3 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- ЗРЗ Р-5 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- ЗРЗ Р-7 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- ЗРЗ Р-9 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- ЗРЗ Р-12 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- ЗРЗ Ф-2 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения
- ОЗР – охранная зона объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- проектируемая зона ЗРЗ Р-3
- проектируемая зона ЗРЗ Р-5
- ТР – территория объекта культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения
- 1 поворотные точки ЗРЗ Р-3 (наружный контур)
- 1 поворотные точки ЗРЗ Р-3 (внутренний контур)
- 1 поворотные точки ЗРЗ Р-5
- 1 поворотные точки ОЗР

Экспликация зданий

№ п/п	Наименование ОКН	Местонахождение ОКН	Границы территории
1	Дом мещанина П.Ф.Струнникова, 1869 г. (архитектор В.А.Алатырцев)	ул. Красноармейская, 18	Границы территории не утверждены
2	Усадьба Л.С. Работкина, кон. XIX в. – нач. XX в.: – Дом жилой, нач. XX в.	ул. Красноармейская, 22/15, 24	Постановление Правительства Ульяновской обл. №236-П от 24.05.2019г.
3	Бывший дом Фармаковских, II пол. XIX в.	ул. Красноармейская, 42	Границы территории не утверждены
4	Усадьба А.И.Сапожникова, кон. XIX в: – Дом, 1878г., – Дом жилой, кон. XIX в.,	ул. Красноармейская, 70, 72	Границы территории не утверждены
5	Дом купцов Кузнецовых, сер. 1860-х гг.- 1910-е гг.	ул. Красногвардейская, 17	Границы территории не утверждены
6	Бывший дом Кабанова А.С., 1867 г.	ул. Радищева, 33	Границы территории не утверждены
7	Бывший дом Чугунова М.И., 1885 г.	ул. Радищева, 35	Границы территории не утверждены
8	Ремесленное училище им.Лебедева, конец XIX в. – начало XX в.	ул. Радищева, 39, корпус 1, лит. А	Приказ Комитета Ульяновской области по культурному наследию от 25.10.2012 № 103

Приложение № 2
к акту государственной историко-культурной экспертизы

Описание границ зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.» по адресу: Ульяновская область, г.Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24

Описание охраной зоны (ОЗР (участки 1, 2)) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.» по адресу: Ульяновская область, г.Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24

ОЗР (участок 1) Границы зоны проходят по северо-западной границе участка ул. Красноармейской, 24 (точки 1-2), далее поворачивает в северо-восточном направление и проходит по границе участка (точки 2-3), далее поворачивает в юго-восточном направлении вдоль границы территории ОКН (точки 3-5), далее поворачивает в юго-западном направлении и проходит вдоль границы территории ОКН до точки 1 (точки 5-1).

Таблица координат характерных поворотных точек границы охранной зоны ОЗР (участок 1) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.» по адресу: Ульяновская область, г.Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-73)	
	X	Y
1.	507633.50	2257831.54
2.	507640.57	2257844.45
3.	507634.49	2257849.73
4.	507629.53	2257835.19
5.	507627.09	2257833.78

Координаты точек определены в системе МСК-73, установленной для ведения государственного учёта объектов недвижимости Ульяновской области. Координаты определены картометрическим методом с погрешностью 0,1 м

ОЗР (участок 2) Границы зоны проходят по северо-западной границе территории ОКН (точки 6-7), далее поворачивает в юго-восточном направление и проходит по границе участка (точки 7-8), далее в юго-восточном направлении вдоль границы территории ОКН (точки 8-13), далее поворачивает в юго-западном направлении и проходит вдоль границы территории ОКН до точки 6 (точки 13-1).

Таблица координат характерных поворотных точек границы охранной зоны ОЗР (участок 2) объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.» по адресу: Ульяновская область, г.Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-73)	
	X	Y
6.	507616.33	2257837.51
7.	507621.72	2257851.52
8.	507614.28	2257850.58
9.	507612.80	2257844.75
10.	507611.92	2257845.04
11.	507610.87	2257841.57
12.	507611.84	2257841.30
13.	507611.35	2257839.64

Координаты точек определены в системе МСК-73, установленной для ведения государственного учёта объектов недвижимости Ульяновской области. Координаты определены картометрическим методом с погрешностью 0,1 м

Описание зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения ЗРЗ Р-3 (Участок в границах ул. Рылеева, ул. Радищева, ул. Красногвардейской, ул. Красноармейской (г. Ульяновск)).

ЗРЗ Р-3 (наружный контур).

Границы зоны проходят от юго-западного угла пересечения зоны ЗРЗ Р-2 и зоны ЗРЗ Р-12, пересекая улицу Красноармейскую в северо-восточном направлении до северного угла дома 82/2 по ул. Красноармейская (точки 1-2), далее поворачивает в южном направлении вдоль линии застройки до северного угла дома №78 (точки 2-3), далее в северо-восточном направлении вдоль границы зоны ЗРЗ Р-5 около 35м (точки 3-4), далее в юго-восточном направлении вдоль границы зоны ЗРЗ Р-5 до пересечения с зоной ОЗР объекта культурного наследия по ул. Красноармейская 70, 72 (точки 4-9), далее в юго-восточном направлении вдоль границы зоны ОЗР (ул. Красноармейская, 72), (точки 9-10), далее в северо-восточном направлении вдоль ОЗР по северо-западной стене дома №72 (точки 10-11), далее в юго-восточном направлении вдоль границы зоны ОЗР по северо-восточной стене дома №72 до пересечения с ул. Рылеева (точки 11-12), далее северо-восточном направлении вдоль ул. Рылеева по границе зоны ЗРЗ Р-5 до пересечения с ул. Радищева и границей зоны ЗРЗ Р-2 (точки 12-14), далее вниз около 10,4м в юго-восточном направлении вдоль границы зоны ЗРЗ Р-2 (точки 14-15), далее в юго-восточном направлении вдоль границы зоны ЗРЗ Р-2 пересекая ул. Радищева до пересечения с северо-западной точкой границы зоны ЗРЗ Р-5 по ул. Радищева (точки 15-16), далее поворачивает в юго-восточном направлении и проходит вдоль ул. Радищева до пересечения с ул. Красногвардейская до зоны ЗРЗ Ф-2 (точки 16-21), далее в юго-западном направлении пересекая перекрёсток ул. Красногвардейская и ул. Радищева до северо-восточного угла зоны ЗРЗ Р-9 (точки 21-23), далее в юго-западном направлении вдоль северной границы зоны ЗРЗ Р-9 до ул. Красноармейская (точки 23-28), далее в северо-западном направлении вдоль ул. Красноармейская пересекая ул. Красногвардейскую до пересечения с зоной ОЗР по ул. Красноармейская, 22/15, 24 (точки 28-32), далее в северо-восточном направлении вдоль границы территории ОКН (точки 32-33), далее в северо-западном направлении вдоль границы участка ОКН (точки 33-37), далее в юго-западном направлении вдоль ОЗР ОКН дома №22/15, 24 до пересечения с ул. Красноармейская (точки 37-39), далее в северо-западном направлении пересекая ул. Орлова до юго-восточного угла границы зоны ТР (ул. Красноармейская, 53), (точки 39-46), далее в северном направлении вдоль границы территории ТР и ОЗР (ул. Красноармейская, 53) до пересечения с точкой 1 (точки 46-1).

Таблица координат характерных поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения ЗРЗ Р-3 (наружный контур) (Участок в границах ул. Рылеева, ул. Радищева, ул. Красногвардейской, ул. Красноармейской (г. Ульяновск)).

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-73)	
	X	Y
1.	508026.47	2257686.82
2.	508034.68	2257715.93
3.	508006.38	2257718.41
4.	508008.80	2257736.10
5.	507988.43	2257737.63
6.	507988.55	2257740.55
7.	507973.69	2257741.31
8.	507973.06	2257738.13

9.	507949.80	2257739.63
10.	507945.19	2257739.93
11.	507946.00	2257744.88
12.	507930.56	2257746.87
13.	507932.69	2257754.80
14.	507966.99	2257966.00
15.	507961.98	2257967.19
16.	507954.22	2257997.03
17.	507875.35	22580119.30
18.	507839.95	2258028.96
19.	507839.71	2258028.27
20.	507778.56	2257044.60
21.	507643.99	2258081.29
22.	507621.05	2258064.38
23.	507604.77	2258065.25
24.	507591.06	2257993.79
25.	507574.40	2257914.63
26.	507565.46	2257892.98
27.	507544.97	2257903.40
28.	507529.51	2257870.91
29.	507538.94	2257867.10
30.	507538.44	2257865.83
31.	507578.57	2257851.24
32.	507601.37	2257841.99
33.	507604.20	2257853.47
34.	507614.88	2257850.58
35.	507621.72	2257851.52
36.	507634.49	2257849.73
37.	507640.57	2257844.45
38.	507632.96	2257830.63
39.	507633.50	2257831.54
40.	507771.38	2257776.22
41.	507812.47	2257759.34
42.	507843.47	2257746.02
43.	507883.80	2257731.04
44.	507892.88	2257726.97
45.	507906.46	2257721.81
46.	507935.52	2257703.47
47.	507988.31	2257700.16
48.	507987.86	2257688.45
49.	508011.90	2257689.94

Координаты точек определены в системе МСК-73, установленной для ведения государственного учёта объектов недвижимости Ульяновской области. Координаты определены картометрическим методом с погрешностью 0,1 м

ЗРЗ Р-3 (внутренний контур).

Границы зоны проходят в северо-восточном направлении вдоль зоны ЗРЗ Р-5 и параллельно ул. Рылеева (точки 1-2), далее поворачивает в юго-восточном направлении и проходит до пересечения с ОЗР (объединенная охранная зона объектов культурного наследия регионального значения "Бывший дом Кабанова А.С." (ул. Радищева, 33), "Бывший дом Чугунова М.И." (ул. Радищева, 35), "Ремесленное училище им. Лебедева" (ул. Радищева, 39), (точки 2-3), далее поворачивает в северо-восточном направлении проходя вдоль объединённой зоны ОЗР (точки 3-5), далее в юго-восточном направлении вдоль ОЗР (точки 5-6), далее в юго-западном направлении вдоль ОЗР (точки 6-7), далее в юго-восточном направлении вдоль зоны ЗРЗ Р-5 до её юго-

восточного угла (7-8), далее в юго-западном направлении вдоль юго-восточной границы зоны ЗРЗ Р-5 и параллельно ул. Красногвардейская до юго-западного угла зоны ЗРЗ Р-5 (точки 8-10), далее поворачивает в северо-западном направлении и идёт вдоль западной границы зоны ЗРЗ Р-5 до дома №42 по ул. Красноармейская (точки 10-15), далее в юго-западном направлении вдоль зоны ЗРЗ Р-5 огибая дом №42 по ул. Красноармейская (точки 15-16), далее поворачивает в северо-западном направлении и идёт вдоль зоны ЗРЗ Р-5 до пересечения с точкой 1 (точки 16-1).

Таблица координат характерных поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения ЗРЗ Р-3 (внутренний контур) (Участок в границах ул. Рылеева, ул. Радищева, ул. Красногвардейской, ул. Красноармейской (г. Ульяновск)).

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-73)	
	X	Y
1.	507893.47	2257736.43
2.	507918.84	2257963.86
3.	507839.99	2257975.76
4.	507837.06	2257975.62
5.	507842.28	2257999.96
6.	507750.49	2258026.07
7.	507749.19	2258020.21
8.	507654.86	2258045.22
9.	507644.53	2258003.23
10.	507627.28	2257917.85
11.	507645.25	2257913.16
12.	507677.09	2257887.86
13.	507674.81	2257883.70
14.	507697.46	2257871.07
15.	507740.00	2257842.45
16.	507728.59	2257817.30
17.	507800.14	2257788.26
18.	507825.65	2257772.77
19.	507850.34	2257762.66
20.	507846.88	2257754.51

Координаты точек определены в системе МСК-73, установленной для ведения государственного учёта объектов недвижимости Ульяновской области. Координаты определены картометрическим методом с погрешностью 0,1 м

Описание зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения ЗРЗ Р-5 (Участок в границах ул. Рылеева, ул. Радищева, ул. Красногвардейской, ул. Красноармейской, (г. Ульяновск))

ЗРЗ Р-5 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения (наименование зоны принято согласно приложению 1 (с изменениями) к постановлению Правительства Ульяновской области от 2 июля 2009 г. N 256-П), участок в границах ул. Рылеева, ул. Радищева, ул. Красногвардейской, ул. Красноармейской.

ЗРЗ Р-5. Границы зоны проходят в северо-западном направлении вдоль зоны ЗРЗ Р-3 и параллельно ул. Рылеева (точки 48-49), далее поворачивает в северо-восточном направлении и проходит до пересечения с ОЗР (объединенная охранная зона объектов культурного наследия регионального значения "Бывший дом Кабанова А.С." (ул. Радищева, 33), "Бывший дом Чугунова М.И." (ул. Радищева, 35), "Ремесленное училище им. Лебедева" (ул. Радищева, 39), (точки 1-2),

далее поворачивает в северо-западном направлении проходя вдоль объединённой зоны ОЗР (точки 2-4), далее в юго-западном направлении вдоль ОЗР (точки 4-5), далее в северо-западном направлении вдоль ОЗР (точки 5-10), далее огибает ОЗР в юго-западном направлении (точки 10-11), далее поворачивает в северо-западном направлении вдоль ОЗР до пересечения ЗРЗ Р-3 (точки 11-12), далее в северо-восточном направлении вдоль зоны ЗРЗ Р-3 (12-13), далее в северо-западном направлении вдоль зоны ЗРЗ Р-3 и параллельно ул. Красногвардейская внутри квартала (точки 13-14), далее поворачивает в юго-западном направлении вдоль зоны ЗРЗ Р-3 до дома №42 по ул. Красноармейская (точки 14-19), далее в юго-восточном направлении вдоль ЗРЗ Р-3 огибая дом №42 по ул. Красноармейская (точки 19-20), далее поворачивает в юго-западном направлении вдоль зоны ЗРЗ Р-3 до пересечения с точкой 1 (точки 20-1).

Таблица координат характерных поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения ЗРЗ Р-5 (Участок в границах ул. Рылеева, ул. Радищева, ул. Красногвардейской, ул. Красноармейской, (г. Ульяновск)).

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-73)	
	X	Y
1.	507893.47	2257736.43
2.	507918.84	2257963.86
3.	507839.99	2257975.76
4.	507818.87	2257904.33
5.	507806.64	2257878.17
6.	507774.77	2257889.96
7.	507786.86	2257923.47
8.	507784.04	2257924.51
9.	507802.44	2257980.25
10.	507799.31	2257981.21
11.	507801.96	2257990.21
12.	507746.37	2258007.45
13.	507749.19	2258020.21
14.	507654.86	2258045.22
15.	507644.53	2258003.23
16.	507627.28	2257917.85
17.	507645.25	2257913.16
18.	507677.09	2257887.86
19.	507674.81	2257883.70
20.	507697.46	2257871.07
21.	507740.00	2257842.45
22.	507728.59	2257817.30
23.	507800.14	2257788.26
24.	507825.65	2257772.77
25.	507850.34	2257762.66
26.	507846.88	2257754.51

Координаты точек определены в системе МСК-73, установленной для ведения государственного учёта объектов недвижимости Ульяновской области. Координаты определены картометрическим методом с погрешностью 0,1 м

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.» по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24.

Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗР, участок 1, участок 2)

ОЗР - охранная зона объектов культурного наследия регионального или муниципального значения.

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

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

№ п/п	Наименование вида использования
1	2
1. Основные виды разрешенного использования	
1.1.	Жилая застройка
1.1.1.	Для индивидуального жилищного строительства
1.1.2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
1.1.3.	Блокированная жилая застройка
1.1.4.	Среднеэтажная жилая застройка
1.2.	Обслуживание жилой застройки
1.2.1.	Коммунальное обслуживание
1.2.2.	Социальное обслуживание
1.2.3.	Бытовое обслуживание
1.3.	Здравоохранение
1.3.1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
1.3.2.	Стационарное медицинское обслуживание
1.4.	Образование и просвещение
1.4.1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
1.4.2.	Среднее и высшее профессиональное образование
1.5.	Культурное развитие
1.6.	Религиозное использование
1.7.	Общественное управление
1.8.	Обеспечение научной деятельности
1.9.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
1.10.	Предпринимательство
1.10.1.	Деловое управление
1.10.1.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)
1.10.2.	Магазины
1.10.3.	Банковская и страховая деятельность
1.10.4.	Общественное питание
1.10.5.	Гостиничное обслуживание
1.10.6.	Выставочно-ярмарочная деятельность
1.10.7.	Историко-культурная деятельность
2. Условно разрешенные виды использования	
2.1.	Ветеринарное обслуживание
2.2.1.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
2.2.	Земельные участки (территории) общего пользования
3. Вспомогательные виды разрешенного использования	
3.1.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)

3. **Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗР) объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения:**

3.1. В границах охранной зоны запрещается:

1) снос объектов культурного наследия и их частей, снос зданий и сооружений, обладающих признаками объекта культурного наследия, и их частей, а также снос исторических зданий и их частей без проведения историко-культурной экспертизы;

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

3) использование отдельных строительных материалов (приложение N 1 к режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования "город Ульяновск");

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

5) прокладка наземных инженерных сетей и коммуникаций;

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

7) размещение постоянных автостоянок;

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

3.2. В границах охранной зоны разрешается:

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

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 объекта культурного наследия;

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

7) выполнение работ по озеленению;

8) размещение элементов и произведений декоративного искусства;

9) размещение произведений монументального искусства;

10) размещение временных парковочных мест;

11) применение отдельных цветовых решений (приложение N 2 к режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования "город Ульяновск").

3.3. В границах охранной зоны 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 территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Р-3 объекта культурного наследия, включающие конкретные ограничения использования земельных участков.

ЗРЗ Р-3 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения.

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

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

N п/п	Наименование вида использования
1	2
1. Основные виды разрешенного использования	
1.1	Индивидуальные жилые дома
1.2.	Многоквартирные жилые дома
1.3.	Жилые дома со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения
1.4.	Объекты общего образования
1.5.	Объекты среднего и высшего профессионального образования
1.6.	Объекты дополнительного и специального образования и обучения
1.7.	Объекты здравоохранения и медицинского назначения
1.8.	Объекты культуры
1.9.	Объекты торговли, досуга и развлечений
1.10.	Объекты общественного питания
1.11.	Объекты социального и коммунально-бытового назначения
1.12.	Объекты делового и финансового назначения
1.13.	Административные объекты
1.14.	Гостиницы
1.15.	Объекты физкультуры и спорта
1.16.	Многофункциональные объекты
1.17.	Объекты научно-исследовательских учреждений
2. Условно разрешенные виды использования	
2.1.	Культовые объекты
2.2.	Стоянки автомобильного транспорта

2.3.	Скверы, сады, бульвары
3. Вспомогательные виды разрешенного использования	
3.1.	Временные и вспомогательные объекты, связанные с функционированием основного объекта

3. **Режим использования земель и земельных участок и требования к градостроительным регламентам, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размеры земельных участков (ЗРЗ Р-3):**

3.1. Минимальная площадь вновь образуемого земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства - 300 квадратных метров;

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

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении:

земельных участков, образованных и поставленных на государственный кадастровый учет до вступления в силу постановления Правительства N 256-П;

земельных участков, на которых осуществляется реконструкция существующего объекта капитального строительства в прежних границах или новое строительство на старом фундаменте в прежних высотных параметрах; земельных участков с видом разрешенного использования – обслуживание жилой застройки, объекты гаражного назначения, общественное использование объектов капитального строительства, коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание.

3.2. Минимальные отступы от границ соседних участков:

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

2) минимальный отступ от красной линии для земельных участков с разрешенным использованием под многоквартирным жилым домом высотой более 7 метров - 3 метра;

3) в случае, если земельный участок с разрешенным использованием под индивидуальным жилым домом примыкает к красной линии квартала, то строительство осуществляется по линии застройки улицы;

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

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

1) предельная высота зданий - 12 метров;

до карниза здания со скатной кровлей - 10 метров;

до конька скатной крыши - 12 метров;

до верхней точки здания с плоской кровлей - 12 метров.

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

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

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

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

3.6. В случае реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке, сформированном и поставленном на кадастровый учет до введения в действие постановления Правительства N 256-П, вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства может применяться по прежнему разрешенному виду использования вне зависимости от установленных разрешенных видов использования зоны, в которую попадает земельный участок и объект капитального строительства.

4. Ограничения использования земельных участков, объектов капитального строительства, существующих зданий и сооружений в части особых требований по охране объектов культурного наследия в их историко-культурной среде:
4.1. Запрещается:
1) возведение объектов капитального строительства без предварительного согласования проектов новых объектов капитального строительства с региональным органом охраны объектов культурного наследия;
2) применение формы кровель мансардного типа (с переломом ската).
4.2. Запрещаются без предварительного проведения историко-культурной экспертизы:
1) снос исторических зданий и их частей;
2) использование отдельных строительных материалов (приложение N 1 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах
зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования "город Ульяновск").
4.3. При выполнении предварительного согласования региональных органов по охране культурного наследия разрешаются:
1) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций;
2) выполнение работ по озеленению;
3) размещение малых архитектурных форм;
4) размещение элементов и произведений декоративного искусства;
5) размещение произведений монументального искусства;
6) размещение некапитальных строений;
7) размещение временных парковочных мест;
8) применение отдельных цветовых решений (приложение N 2 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования "город Ульяновск").
4.4. Необходимо выполнение требований общего характера:
1) обеспечение пожарной безопасности;
2) защита от динамических воздействий;
3) защита от акустических воздействий;
4) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых
для сохранности объекта культурного наследия;
5) сохранение исторической планировки улиц;
6) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе:
ограничение их изменения при проведении землеустройства;
ограничение разделения земельных участков;
7) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Р-5 объекта культурного наследия, включающие конкретные ограничения использования земельных участков.

ЗРЗ Р-5 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения.
1. Зона выделена на основе земельных участков и территории сложившейся квартальной 5-этажной застройки центральных улиц.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида использования
1	2
1. Основные виды разрешенного использования	

1.1	Жилая застройка
1.1.1.	Для индивидуального жилищного строительства
1.1.2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
1.1.3.	Блокированная жилая застройка
1.1.4.	Среднеэтажная жилая застройка
1.2.	Обслуживание жилой застройки
1.2.1.	Коммунальное обслуживание
1.2.2.	Социальное обслуживание
1.2.3.	Бытовое обслуживание
1.3.	Здравоохранение
1.3.1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
1.3.2.	Стационарное медицинское обслуживание
1.4.	Образование и просвещение
1.4.1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
1.4.2.	Среднее и высшее профессиональное образование
1.5.	Культурное развитие
1.6.	Религиозное использование
1.7.	Общественное управление
1.8.	Обеспечение научной деятельности
1.9.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
1.10.	Предпринимательство
1.10.1.	Деловое управление
1.10.2.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)
1.10.3.	Магазины
1.10.4.	Банковская и страховая деятельность
1.10.5.	Общественное питание
1.10.6.	Гостиничное обслуживание
1.10.7.	Выставочно-ярмарочная деятельность
1.11.	Историко-культурная деятельность
2. Условно разрешенные виды использования	

2.1.	Ветеринарное обслуживание
2.2.1.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
2.2.	Хранение автотранспорта
2.3.	Ремонт автомобилей
2.4.	Земельные участки (территории) общего пользования
2.5.	Земельные участки общего назначения
2.5.1.	Ведение огородничества
2.5.2.	Ведение садоводства
3. Вспомогательные виды разрешенного использования	
3.1.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)

3. Режим использования земель и земельных участок и требования к градостроительным регламентам предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размеры земельных участков (ЗРЗ Р-5):

3.1. Минимальная площадь земельного участка - 455 квадратных метров (требование не распространяется на земельные участки, поставленные на кадастровый учет до 2 июля 2009 года, и земельные участки, используемые под размещение временных объектов, а также под размещение объектов торговли не выше одного этажа).

3.2. Минимальные отступы от границ соседних участков:

1) в случае, если земельный участок примыкает к красной линии квартала, строительство осуществляется без отступа от красной линии (требование не распространяется на земельные участки под индивидуальными жилыми домами);

2) в случае, если строительство осуществляется по красной линии квартала, возможно примыкание к соседнему земельному участку и соседнему зданию при обязательном условии наличия глухих стен со стороны соседних зданий.

3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельная высота зданий:

а) до карниза здания - 18 метров;

б) до конька скатной крыши - 22 метра;

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

3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов.

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

1) запрещается строительство объектов капитального строительства без предварительного согласования с органом государственной власти Ульяновской области, уполномоченными органами в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

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

4.1. 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 требованиям к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования "город Ульяновск").

4.2. При условии предварительного согласования с органом области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия разрешается:

1) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций;

2) выполнение работ по озеленению;
3) размещение малых архитектурных форм;
4) размещение элементов и произведений декоративного искусства;
5) размещение произведений монументального искусства;
6) строительство временных объектов и сооружений;
7) размещение вывесок;
8) размещение рекламы и рекламных конструкций;
9) размещение временных парковочных мест;
10) применение отдельных цветовых решений (приложение N 2 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования "город Ульяновск").
4.3. Необходимо выполнение требований общего характера:
1) обеспечение пожарной безопасности;
2) защита от динамических воздействий;
3) защита от акустических воздействий;
4) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;
5) сохранение исторической планировки улиц;
6) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе:
а) ограничение их изменения при проведении землеустройства;
б) ограничение разделения земельных участков.
7) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

ПРОТОКОЛ № 1
организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения «Проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.», кон. XIX в. - нач. XX в, расположенного по адресу: г.Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24, включая установление режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия»

г. Ульяновск, г. Оренбург, г. Пенза. «11» ноября 2019 г.

Присутствовали (дистанционно):
Смирнов Станислав Евгеньевич, образование – высшее, специальность Архитектура, диплом Ш №563355, стаж работы – 44 года, место работы и должность: ООО «Эксперт» - эксперт, Член научно-методического совета по сохранению объектов культурного наследия Министерства культуры, общественных и внешних связей Оренбургской области. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 07.12.2016 г. №2678.

Месечан Элеонора Игоревна, образование – высшее, специальность Архитектура, диплом КВ № 559247, стаж работы – 34 года, место работы и должность: ООО «Эксперт» - эксперт, Главный инженер проекта ООО «Архитектурная мастерская Л.М.Ходоса». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 г. №1380.

Свешникова Ольга Алексеевна, образование – высшее, Ульяновский государственный педагогический институт; специальность – историк, диплом Г-1 № 483643; стаж работы – 34 года (по профилю экспертной деятельности); 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, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380.
.

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: С.Е.Смирнов, Э.И. Месечан, О.А.Свешникова

2. Избрание председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Кандидатуры председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии были поставлены на голосование. Решение принято Единогласно.
Решили: избрать председателем Экспертной комиссии Смирнова С.Е., ответственным секретарем Экспертной комиссии – Месечан Э.И.

4. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.
Месечан Э.И. уведомила членов комиссии, что объектом экспертизы является

«Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.», кон. XIX в. - нач. XX в, расположенного по адресу: г.Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24, включая установление режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия» представлен для проведения экспертизы в электронном виде в следующем составе:

Том I. Материалы по обоснованию проекта.

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 объекте культурного наследия регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.», кон. XIXв. - нач. XX в, расположенного по адресу: г.Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24

2.2. Историческая справка на объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.», кон. XIX в. - нач. XX в, расположенного по адресу: г.Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15

2.3.. Анализ этапов развития планировочной структуры г. Ульяновска

2.4. Историко-культурный опорный план

Часть 3. Натурные исследования

3.1. Сведения о визуальном восприятии Объекта культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок

3.2. Сведения о композиционной связи с Объектом культурного наследия природного ландшафта, расположенного в границах проектируемых зон, а также о сочетании в нём определенных типов рельефа местности, водных объектов, почв, растительности

3.3. Сведения о расположенных в границах проектируемых зон других объектов культурного наследия, их территорий и зон охраны

3.4.Границы территории Объекта

Часть 4. Основные выводы и рекомендации

Часть 5. Фотографические материалы

Часть 6. Библиографический список

Часть 7. Графические материалы:

-Режимы использования земель и земельных участков и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия. Действующие

-Фрагмент публичной кадастровой карты г. Ульяновска по ул. Красноармейская, 22/15

-Фрагмент публичной кадастровой карты г. Ульяновска по ул. Красноармейская, 24

-Историко-культурный опорный план

-Схема лучевого сечения

-Лучевое сечение 1, 2. Схема визуального восприятия объектов по ул. Красноармейской

-Визуально-ландшафтный анализ территории

-Фоторазвёртка по ул. Красноармейская, 22/15, 24 (чётная сторона).

-Фоторазвёртка по ул. Красноармейская, 22/15, 24 (чётная сторона). Анализ перспективы развития территории. Проектное предложение

-Фоторазвёртка по ул. Красноармейская (нечётная сторона).

-Фоторазвёртка по ул. Красногвардейская, 22/15, 24 (нечётная сторона).

-Фоторазвёртка по ул. Красногвардейская, 22/15, 24 (нечётная сторона). Анализ перспективы развития территории. Проектное предложение.

-Фоторазвёртка по ул. Красногвардейская (чётная сторона).

Часть 8. Исходно-разрешительная документация

Том II. Утверждаемая часть проекта.

Часть 1. Пояснительная записка

1.1. Введение

1.2. Цели и задачи проекта зон охраны

Часть 2. Проектные предложения

2.1. Описание границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24

2.2. Режимы использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г.Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24.

Часть 3. Графические материалы

- Карта границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.», кон. XIX в. - нач. XX в, расположенного по адресу: г.Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24

- Режимы использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.», кон. XIX в. - нач. XX в, расположенного по адресу: г.Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24

Цель экспертизы: определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

– установления зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24;

– 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 регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24.

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:

11.11.2019 г. – организационное заседание комиссии экспертов;

05.12.2019 г. – итоговое заседание комиссии экспертов по оформлению, подписанию и передаче заказчику заключения АКТа государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации.

Ответственные исполнители: С.Е. Смирнов, Э.И. Месечан, О.А.Свешникова.

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

Решили:

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

Председатель экспертной комиссии С.Е. Смирнов

Ответственный секретарь
экспертной комиссии Э. И. Месечан

Член экспертной комиссии О.А.Свешникова

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» настоящий протокол государственной историко-культурной экспертизы экспертами подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

ПРОТОКОЛ № 2
организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения «Проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.», кон. XIX в. - нач. XX в, расположенного по адресу: г.Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24, включая установление режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия»

г. Ульяновск, г. Оренбург, г. Пенза. 05 декабря 2019 г.

Присутствовали (дистанционно):

Председатель экспертной комиссии:

Смирнов Станислав Евгеньевич, образование – высшее, специальность Архитектура, диплом Ш №563355, стаж работы – 44 года, место работы и должность: ООО «Эксперт» - эксперт, Член научно-методического совета по сохранению объектов культурного наследия Министерства культуры, общественных и внешних связей Оренбургской области. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 07.12.2016 г. №2678.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: **Месечан Элеонора Игоревна**, **Месечан Элеонора Игоревна**, образование – высшее, специальность Архитектура, диплом КВ № 559247, стаж работы – 34 года, место работы и должность: ООО «Эксперт» - эксперт, Главный инженер проекта ООО «Архитектурная мастерская Л.М.Ходоса». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 г. №1380.

Член экспертной комиссии:

Свешникова Ольга Алексеевна, образование – высшее, Ульяновский государственный педагогический институт; специальность – историк, диплом Г-1 № 483643; стаж работы – 34 года (по профилю экспертной деятельности); 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, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380.

Повестка дня:

1. Рассмотрение предложений экспертов по Заключению – АКТу государственной историко-культурной экспертизы «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.», кон. XIX в. - нач. XX в, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24, включая установление режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов 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 «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.», кон. XIX в. - нач. XX в, расположенного по адресу: г.Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24, включая установление режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия», режимов использования

земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон», режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Ответственные исполнители: С.Е. Смирнов, Э.И. Месечан, О.А.Свешникова

Принятые решения:

1. Члены комиссии экспертов Э.И. Месечан, С.Е. Смирнов, О.А.Свешникова ознакомились с Проектом Акта.
2. Внесли изменения, дополнения, поправки и согласовали итоговые выводы заключения.

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

3. Рассмотрев «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.», кон. XIX в. - нач. XX в, расположенного по адресу: г.Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24, включая установление режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия», экспертная комиссия пришла к Единогласному мнению о СООТВЕТСТВИИ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны и требований к градостроительным регламентам.

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

4. Решили подписать в электронном виде и передать «Заказчику» электронную версию Акта государственной историко-культурной экспертизы по «Проекту зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Усадьба Л.С. Работкина: - Дом жилой, нач. XX в. - Дом жилой, кон. XIX в.», кон. XIX в. - нач. XX в, расположенного по адресу: г.Ульяновск, ул. Красноармейская, 22/15, 24, включая установление режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия»

Председатель экспертной комиссии **С.Е. Смирнов**
Ответственный секретарь
экспертной комиссии **Э.И. Месечан**

Член экспертной комиссии **О.А.Свешникова**

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» настоящий протокол государственной историко-культурной экспертизы экспертами подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

ООО "ЭКСПЕРТ"

Подписано цифровой подписью: ООО "ЭКСПЕРТ"
Дата: 2019.12.05 17:00:33 +04'00'