АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
Проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7, включая установление режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

г. Ульяновск
2020 год.

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
Проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7, включая установление режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

г. Ульяновск, г. Киров, г. Казань 18 декабря 2020 г.

Дата начала проведения экспертизы	21 октября 2020 г.
Дата окончания проведения экспертизы	18 декабря 2020 г.
Место проведения экспертизы	г. Ульяновск, г. Киров, г. Казань
Заказчик экспертизы	Правительство Ульяновской области
Сведения об экспертах.	
Состав экспертной комиссии	
Председатель экспертной комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	**Шашин Сергей Ирикович**
Образование	высшее, Кировский политехнический институт
Специальность	Инженер-строитель, диплом РВ № 490171. Повышение квалификации в 2017 году – Экспертиза объектов культурного наследия от 04.10.2017 №262/2017
Ученая степень (звание)	Нет
Стаж работы	27 лет (по профилю экспертной деятельности)
Место работы и должность	ООО «Маковей» – заместитель директора по научной работе. 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 31.01.2018 № 78: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проекты зон охраны объекта культурного наследия. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.01.2020 г. №63: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	**Варюхина Ляйля Махмутовна**
Образование	высшее, Казанский инженерно-строительный

	институт
Специальность	архитектура, диплом В–1 425786. Повышение квалификации в 2016 г. – «Современные методы реставрации объектов культурного наследия: реконструкция, реставрация зданий и сооружений» от 23.03.2016 № ПК/16/002379. Санкт-Петербург. Повышение квалификации в 2020 г. - ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 № 162410152743, регистрационный номер 21537
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	41 год (28 лет по профилю экспертной деятельности)
Место работы и должность	ООО «Эксперт» - эксперт, Член Научно-методического экспертного Совета по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области; профессор международной Академии архитектуры в Москве.
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 02. 10.2019 г. №1478. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; -проекты зон охраны объекта культурного наследия; -проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в 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;
Член экспертной комиссии	
Фамилия, имя и отчество	**Забирова Фарида Мухамедовна**
Образование	Высшее профессиональное образование, Казанский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	«Заслуженный архитектор Республики Татарстан», советник РААСН

Стаж работы	43 года (по профилю экспертной деятельности)
Место работы и должность	– Член правления Союза архитекторов (СА) Российской Федерации (РФ); – Соучредитель и заместитель председателя Центрального Совета ВООПИК, Совета ТРО «ВООПИК»; – Член РК ИКОМОС; – Член Градостроительного Совета МКУ «Управление архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета муниципального образования города Казани»; – Член Межведомственной комиссии по вопросам градостроительной деятельности в исторических поселениях под председательством Президента Республики Татарстан; – Член межведомственной рабочей комиссии по вопросам строительства и реконструкции объектов в историческом центре г. Казани с участием Мэра г. Казани; – Директор ООО «Забир»; – Доцент кафедры реставрации и реконструкции КазГАСУ; – Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 02.10.2019 г. № 1478. Объекты экспертизы: - 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; - 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 в составе: председатель комиссии Шашин Сергей Ирикович; ответственный секретарь Варюхина Ляйля Махмутовна и член комиссии Забирова Фарида Мухамедовна, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 28, 29, 30, 32, 33, 34 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

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 приведению видов разрешённого использования земельных участков в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».
- 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 Ульяновской Городской Думы "О согласовании Перечня объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) муниципального значения» от 29.10.2003 г. №332;
- Постановление Правительства Ульяновской области от 02.07.2009 N 256-П «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск», режимах использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон» (с изменениями);
- Распоряжение Правительства Ульяновской области об утверждении охранных обязательств объектов культурного наследия (Памятников истории и культуры) Ульяновской области №644-пр от 24.11.2016г.;
- 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 30 октября 2019 года №114).

Объект экспертизы:

«Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7, включая установление режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 0168200002420001904) (Далее Проект), выполненный ООО «СРЕДНЕВОЛЖСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2020 году (далее – Разработчики, Авторы) на основании Государственного контракта № 0168200002420001904 от 14 мая 2020 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 «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7 (далее Объект культурного наследия, Объект);
- установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7.

Перечень документов, представленных для проведения экспертизы:

«Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7, включая установление режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 0168200002420001904) представлен для проведения экспертизы в электронном виде в следующем составе:

Том I. Материалы по обоснованию
Раздел I. Текстовые материалы
Часть 1. Пояснительная записка
1.1. Введение
1.2. Цели и задачи проекта зон охраны
1.3. Основные термины и определения
1.4. Правовая основа проекта зон охраны
1.5. Концепция проекта зон охраны
Часть 2. Историко-культурные исследования
2.1. Сведения об объекте культурного наследия
2.2. Историческая справка
2.3. Анализ этапов развития планировочной структуры г. Ульяновска
2.4. Анализ действующей градостроительной документации
2.5. Историко-градостроительные исследования
2.6. Историко-архитектурные исследования
2.7. Сведения о расположенных в границах территории проектирования других объектах культурного наследия, их территориях и зонах охраны, выявленных объектах, объектах археологического наследия.
2.8. 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
Часть 4. Границы территории Объекта
Часть 5. Выводы и рекомендации
Часть 6. Обоснование проектных предложений
Часть 7. Библиографические материалы
Часть 8. Фотографические материалы

Раздел II. Графические материалы
- Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия. Действующие. Масштаб 1:5000
- Фрагмент публичной кадастровой карты г. Ульяновска
- Историко-культурный опорный план. Масштаб 1:2000
- Визуально-ландшафтный анализ
- Фоторазвёртка по ул. Кузнецова (чётная сторона)
- Фоторазвёртка по ул. Кузнецова (нечётная сторона)
- Фоторазвёртка по ул. Спасская (чётная сторона)
- Фоторазвёртка по ул. Спасская (нечётная сторона)

Приложение. Исходно-разрешительная документация
- Копия лицензии № МКРФ 04772 от 25 октября 2017 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
- Описание объекта закупки
- Распоряжение Правительства Ульяновской области от 19.08.2019 № 414-пр «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок по ул. Кузнецова, 7
- АКТ государственной историко-культурной экспертизы на выявленный объект культурного наследия «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., (после 1913 г. надстроен этаж), расположенный по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, 7

Том 2. Утверждаемая часть проекта.
Раздел I. Текстовые материалы
Часть 1. Пояснительная записка.
1.1. Введение
1.2. Цели и задачи проекта зон охраны
Часть 2. Проектные предложения
2.1.Установление и описание границ зон охраны Объекта
2.2.Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта
2.2.1. Особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны ОЗР

Раздел II. Графические материалы

- Карта границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г. Проектные. Масштаб 1:500
- Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия. Проектные. Масштаб 1:2000

Том 3. Проект границ территории объекта культурного наследия

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.

Указанные исследования проведены в объёме, необходимом для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы.

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 «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7, включая установление режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 0168200002420001904), выполненный ООО «СРЕДНЕВОЛЖСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2020 году.

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

В ходе работы авторами проекта были проведены историко-архивные, библиографические, иконографические и натурные исследования, осуществлена фотофиксация объекта культурного наследия и панорам видовых раскрытий, а также элементов градостроительного окружения, оказывающих влияние на формирование зон охраны объекта культурного наследия.

Комплексный характер историко-культурных исследований был обеспечен наличием следующих направлений:

- ландшафтно-визуального (характеристики условий восприятия объекта культурного наследия в современной градостроительной среде);
- градостроительного (характеристики планировочной, композиционно-пространственной, масштабной структуры историко-градостроительной среды);
- архитектурного (хронологические и типологические характеристики застройки).

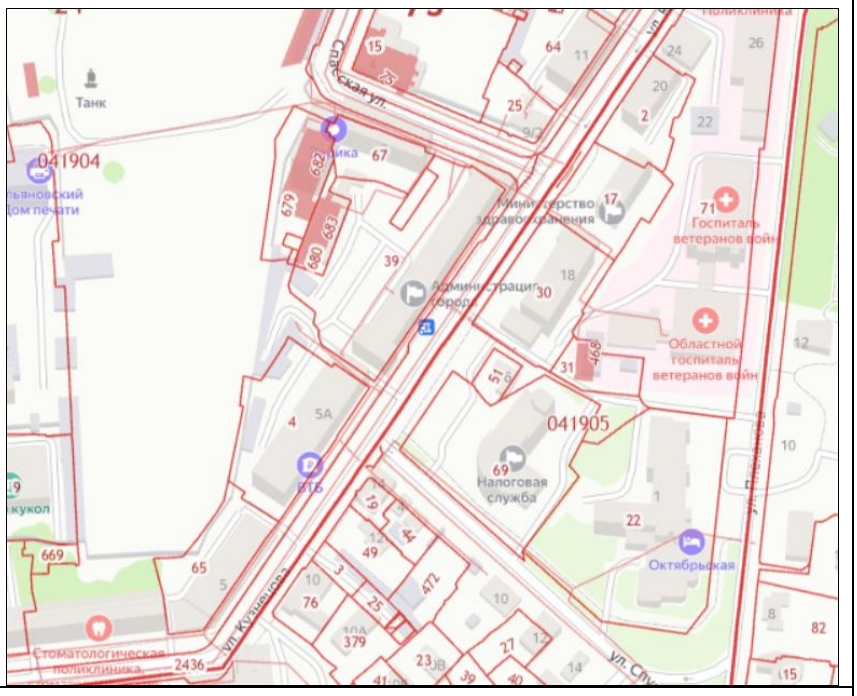
Разработка проекта зоны охраны обусловлена требованиями законодательства в области охраны объектов культурного наследия и необходимостью обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории.

Общие сведения об Объекте культурного наследия регионального значения «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7.

Объект культурного наследия регионального значения «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7 поставлен на государственную охрану в соответствии с Постановления Правительства Ульяновской области от 25.06.2014 № 253-П «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Авторами Проекта представлены сведения о наименовании, датировке, местонахождении, категории историко-культурного значения, виде объекта культурного наследия регионального значения «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7.

№ п/п	Наименование	Сведения
1	**Наименование Объекта:**	Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса, 1896 г., 1913 г.
2	**Период постройки:**	1896 г., 1913 г.
3	**Местонахождение Объекта:**	Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д. 7

4	**Категория историко-культурного значения Объекта:**	Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения
5	**Вид Объекта:**	Памятник
6	**Тип Объекта:**	Памятник истории, градостроительства и архитектуры
7	**Документ о принятии Объекта культурного наследия на государственную охрану:**	Распоряжение Правительства Ульяновской области от 19.08.2019 № 414-пр «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
8	**Номер из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:**	Не присвоен
9	**Описание границ территории Объекта:**	Не утверждены
10	**Описание предмета охраны Объекта:**	Предмет охраны не утверждён
11	**Кадастровый номер земельного участка:**	73:24:041904:39
12	**Правообладатель:**	Муниципальное образование "город Ульяновск"
13	**Сведения из публичной кадастровой карты:**	**Вид объекта недвижимости**: земельный участок **Категория земель**: Земли поселений (земли населенных пунктов) **Площадь**: 6 168.70 кв.м.
14	**План участка**	
	Фотографическое изображение Объекта:	

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).

Эксперты, рассмотрев представленный Проект зон охраны, нормативно-правовые документы и информацию, указанную в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр), приняли решение при подготовке Акта государственной историко-культурной экспертизы руководствоваться данными об Объекте культурного наследия, указанными в Реестре и Проекте зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7, включая установление режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия (шифр: 0168200002420001904).

Историко-архивные исследования. Краткие сведения об объекте культурного наследия.

Авторами Проекта представлен 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.

Этапы формирования и развития планировочной структуры города хорошо прослеживаются благодаря проектным и фиксационным планам города Симбирска (современного Ульяновска).

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 на данный момент историческая планировка центра города имеет высокую степень сохранности, поскольку не нарушены исторические направления основных улиц, ограничивающих исследуемую территорию, расположенную в границах квартала: ул. Гончарова (ул. Большая Саратовская), ул. Кузнецова (ул. Комиссариатская), ул. Спасская.

Формирование рассматриваемого квартала, расположенного в центральной части исторического центра города, в Ленинском районе г. Ульяновска началось еще в XVIII в.

В соответствии с Топографическим хозяйственным планом губернского города Симбирска 1871-1872 гг., рассматриваемая усадьба находилась в городском квартале 50.

На территории, как существующие, показаны два строения. Два каменных здания, фасадами выходящие на красную линию улицы Кузнецова в настоящее время являются составляющими здания № 7 по ул. Кузнецова.

На Плане г. Симбирска, 1904-1905 гг. рассматриваемый участок находится в квартале 114. На красную линию улицы Кузнецова выходит одно каменное здание. На плане видно, что на участке появилось ещё одна каменная постройка, расположенная в северной части участка. 3-х этажный каменный объём сохранился и по сей день.

Объект культурного наследия регионального значения «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса, 1896 г., 1913 г.», располагается на участке с относительно плоским рельефом в данном районе Ульяновска.

На сегодняшний день можно отметит, что в непосредственной близости от данного объекта культурного наследия располагается ряд чужеродных объектов. С юго-западной стороны располагается 5-ти этажное административное здание современной постройки (ул. Кузнецова, 5А), с северо-западной стороны 6-ти этажное здание «Министерство строительства и архитектуры Ульяновской области» (ул. Спасская, 3) и 9-ти этажный дом с административными помещениями (ул. Спасская, 5). Все они оказывают незначительное влияния на восприятие Объекта культурного наследия. Видовые точки по ул. Кузнецова сохранены.

Разработчиками представлена Историческая справка на объект культурного наследия регионального значения «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7.

История Симбирского кадетского корпуса тесно связано с историей губернии и России. Директором корпуса в 1878-1903 годах был известный военный педагог генерал Н.А. Якубович, автор нескольких трудов по воспитанию кадетов. Наиболее известное из них - «Летопись и мысли старого педагога». Дочь Н.А. Якубовича, Таисия Николаевна, в 1898 году открыла в Симбирске частную женскую гимназию, просуществовавшую до 1918 года. Первое время занятия проводились на квартире директора кадетского корпуса. В это же время в корпусе преподавал французский язык Генрих Шапрон-дю-Лярре. Его дочь Вера была классной дамой в гимназии Якубович. Сын Алексей окончил кадетский корпус в 1900 году. Был участником 1-й мировой и гражданской войн. Вторым браком был женат на дочери генерала Л.Г. Корнилова. Во время Великой Отечественной Войны подал прошение о вступлении в Красную Армию. Скончался в Брюсселе. Его сын, Л.А. Шапрон-дю-Лярре, собрало большую коллекцию воинских реликвий и документов по истории Белого движения. Сейчас эти материалы хранятся в семье его внука Л.Л. Шапрн-дю-Лярре в Бельгии.

Здание (современный адрес: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, 7) было построено в 1896 году и располагалось в самом центре Симбирска около Соборной площади на углу ул. Комиссариатской (ныне Кузнецова) и ул. Покровской (эта часть улицы сейчас называется Спасской, ранее - Советской). Строилось от казны, принадлежало Военному министерству. В доме располагались офицерские квартиры Симбирского кадетского корпуса. Сам кадетский корпус (ныне Ульяновское Суворовское училище) находился в пятиминутной пешеходной доступности.

В связи с тем, что ул. Кузнецова (далее приводятся современные названия), вдоль которой располагается здание, имеет значительный перепад высот с северо-востока на юго-запад, здание уже при постройке было разноэтажным. В северо-восточной части - два этажа, в юго-западной - три. В этот период дом состоял из 28 квартир для инспектора классов, его помощника, командиров кадетских рот, офицеров-воспитателей и офицеров на хозяйственных должностях.

В 1913 г. здание было надстроено еще одним этажом. Соответственно третьим и четвертым. При надстройке полностью сохранен стиль фасадов. Сведений о планировке не выявлено.

По времени постройки, объемно-пространственному решению и архитектурному декору фасадов здание можно отнести к достойным произведениям неоклассицизма (по российской периодизации). На 1913 год вытянутый вдоль улицы Кузнецова корпус имел 41 окно. По краям располагались два ризалита (в три окна) большого выноса. Еще один ризалит очень незначительного выноса (в пять окон) был расположен по центру главного фасада. Три парадных располагались ассиметрично. Торцы имели по семь окон по фасаду и ризалиты, в которых располагались входы и лестницы. Над карнизом ризалиты акцентированы простыми прямоугольными аттиками. Над дверями находились двухскатные козырьки на кованных кронштейнах. Дворовый фасад был так же фланкирован активными трехоконными ризалитами. Кроме того, имелись еще шесть ризалитов небольшого выноса. В трех располагались лестницы.

В советское время здание использовалось как жилой дом для работников танкового училища. По рассказам бывших жильцов в это время парадные были заколочены, вход осуществлялся со двора. Можно с большой долей уверенности предполагать, что была сделана перепланировка. Фасады изменений не претерпели.

В конце 70-х годов в здании расположились несколько управлений Ульяновского авиационно-промышленного комплекса им. Д.Ф. Устинова (ныне «Авиастар»). В это время была сделана перепланировка для административных функций, открыт средний вход главного фасада, утрачены кованные козырьки. Сохранялись литые чугунные ограждения лестниц. Фасады заметных изменений не претерпели.

Последняя перестройка здания относится к 1990 году, когда в нем расположилась Администрация Ульяновска и городская Дума. В это время ремонтные работы коснулись не только планировки, но и фасадов. Но изменения фасадов сделаны вполне тактично, с сохранением стилистики неоклассицизма и оригинальных декоративных элементов. От первоначальной планировки сохранились только пять лестничных клеток. В этом виде здание и сохранилось до наших дней.

Первый этаж (далее нумерация этажей дана по четырехэтажной части) и цоколь главного и торцовых фасадов облицованы красным полированным гранитом с имитацией горизонтального руста и замковых камней, на дворовом фасаде оригинальный руст сохранился. В центральном ризалите главного фасада сделан главный вход с сандриком и четырьмя высокими окнами по бокам. На всю ширину ризалита и на высоту двух этажей поле стены облицовано черным полированным гранитом. На третьем и четвертом этаже ризалит получил шесть рустованных пилястр. Вместо аттика сделан треугольный фронтон с лепным гербом РСФСР в тимпане. Можно утверждать, что весь остальной декор сохранился с 1913 года. Первый этаж отделен от второго простым пояском по периметру здания. Второй этаж отделен от второго междуэтажным пояском в виде профилированного карниза по всему периметру здания. Еще один профилированный поясок находится на уровне подоконника третьего этажа. Между поясками под окнами находятся прямоугольные филенки. Выше второго пояска по главному и торцовым фасадам все углы оформлены пилястрами с горизонтальным рустом. Окна второго этажа утоплены в ниши вместе с наличниками. Трехсторонние наличники третьего этажа имеют прямоугольное сложное очертание. Завершены сандриками на кронштейнах. Окна четвертого этажа обрамлены трехсторонними профилированными наличниками с развитыми подоконниками в виде карниза на кронштейнах. Фриз здания гладкий. Карниз имеет активный вынос, декорирован модульонами. Оконные проемы частично заложены, но наличники и другой декор сохранены.

Предмет охраны не утвержден, но согласно акту государственной историко-культурной экспертизы от 2018г., предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7, является:

- место расположения здания в современных границах участка;
- этажность и высотные габариты здания;
- архитектурный декор и стилистика наружных фасадов.

Предмет охраны уточняется при проведении натурных исследований и детально вносится в нормативно-правовой акт, утверждаемый в соответствии с требованием законодательства.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7 - не утверждены. Авторами в рамках разработки данного Проекта зон охраны предлагается определение границ территории Объекта культурного наследия регионального значения «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7 (Том 3). Том включает сведения об Объекте, материалы по обоснованию предлагаемых границ территории Объекта, описание и координирование границ территории Объекта, карту (схему) границ территории Объекта, режимы использования территории Объекта.

В соответствии с пунктом 1 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» «настоящее Положение устанавливает порядок разработки, согласования и утверждения проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), проекта объединенной зоны охраны

объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон».

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

Историко-культурный опорный план территории, на котором находится объект культурного наследия.

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015№ 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»
Разработчиками Проекта представлены сведения об Историко-культурном опорном плане и чертеж «Историко-культурный опорный план» М 1:2000».

В рамках Проекта по результатам натурных обследований, историко-архивных изысканий и анализа состояния архитектурной среды, составлен Историко-культурный опорный план, на котором показаны объекты исторической застройки, включая объекты культурного наследия, элементы архитектурной среды города, композиционно связанные с Объектом культурного наследия в границах территории проектирования.

Территория проектирования охватывает исторически сложившуюся и сохранившуюся до наших дней застройку в границах ул. Гончарова, ул. Кузнецова, ул. Спасская. На исторических планах Симбирска разных периодов видно, что границы квартала, трассировка улиц и разбивка кварталов центральной части города не менялась на протяжении столетий. Границы рассматриваемого квартала сложились к началу XX в. Данный квартал характеризуется высокой сохранностью исторической планировочной структуры, однако историческая застройка среды постепенно утрачивается.

Типологически застройка по периметру квартала подразделяется в основном на общественно-деловую (офисы, магазины) и административную, подразумевающая большое скопление людских и транспортных потоков. Большинство зданий - кирпичные. В системе современного города этот район имеет, в основном, жилое и административное назначение.

Историко-культурный опорный план разработан по результатам историко-культурных и натурных исследований, а также проведённого историко-градостроительного, историко-архитектурного, ландшафтно-визуального анализа территории проектировании. План является графическим отражением анализа градостроительной ситуации вокруг территории объекта культурного наследия регионального значения «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7

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.

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Авторами Проекта представлена информация о том, что на исследуемой территории расположены: объект культурного наследия регионального значения – 2.

Объекты культурного наследия федерального значения культурного наследия на рассматриваемой территории отсутствуют.

Согласно данным Правительства Ульяновской области (в соответствии с данными, размещенными на официальном сайте Управления по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области https://nasledie73.ulgov.ru/28/ от 03.12.2019г.) в сводном списке объектов культурного наследия г. Ульяновска, Ульяновской области отсутствует информация об объектах археологического наследия находящихся на территории квартала ул. Гончарова, ул. Кузнецова, ул. Спасская.

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

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

Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

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

Разработчиками определена цель ландшафтно-визуального анализа –формирование обоснований установления зон охраны для Объекта. Авторами были выполнены визуальные наблюдения, произведена фотофиксация Объекта и окружающей застройки. При установлении бассейна видимости учитывались только прямые сектора видимости объекта. В силу сформировавшейся во второй половине XX века жилой и общественной застройки ареал видовых раскрытий в настоящее время по ул. Кузнецова невелик. Возможности перспективного расширения ареала видимости отсутствуют. При проектировании границ зон охраны объектов необходимо учитывать и возможности перспективного восприятия объекта. Одним из главных видовых коридоров является участок ул. Кузнецова от дома №4А до дома №10 – откуда открываются виды на главный фасад Объекта культурного наследия и обеспечен полный обзор на всю высоту Объекта.

Сохранность условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде обеспечивается исторической трассировкой улицы Кузнецова. В границах рассматриваемого квартала и на прилегающей территории прослеживается визуальное взаимодействие ценных фрагментов исторической застройки и современного градостроительного окружения.

Все оптимальные точки восприятия объекта культурного наследия расположены в границах небольшого участка четной стороны Кузнецова. Отсюда прекрасно воспринимается главный фасад дома со всеми его деталями и элементами декора.

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

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

1. Историко-архитектурные памятники Симбирска-Ульяновска. Каталог – Ульяновск, 2006.
2. Историческая застройка Симбирска-Ульяновска. Обзор. Сост. О. А. Свешникова. Ульяновск, 2001.
3. Мартынов П. Л. Город Симбирск за 250 лет его существования. Симбирск, 1898.
4. Постановление Правительства Ульяновской области от 2 июля 2009 г. № 256-П «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск», режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон».

Общие сведения о Проекте.

«Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7, включая установление режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 0168200002420001904) представляет собой научно-проектную документацию в составе:

Том 1. Материалы по обоснованию.
Том 2. Утверждаемая часть проекта.
Том 3. Проект границ территории объекта культурного наследия

Авторами в Первом Томе приведен перечень исходно-разрешительной документации.

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.

Также 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.

Характеристика обосновывающей части научно-проектной документации (Материалы по обоснованию проекта зон охраны объектов культурного наследия (Том 1))

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 Текстовой части Проекта Разработчики определили «Цели и задачи проекта зон охраны» Объекта.

Цель проекта:

– установление границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7 для обеспечения сохранности и оптимального восприятия объекта в его историко-градостроительной и природной среде.

– установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7.

Задачи проекта:

- провести историко-культурные исследования по объекту культурного наследия регионального значения «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7;

оценить сложившуюся градостроительную ситуацию в квартале, расположенном в границах ул. Гончарова, ул. Кузнецова, ул. Спасская, путём проведения историко-градостроительного и визуально-ландшафтного анализа;

- составить историко-культурный опорный план (ИКОП);

- определить состав и границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7;

- разработать в текстовой и графической формах проект зон охраны для объекта культурного наследия регионального значения «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в предлагаемых зонах охраны;

- определить и описать границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7, представить проект изменения зон охраны на государственную историко-культурную экспертизу.

Разработчиками Проекта выполнены историко-культурные исследования.

В текстовой части проведены сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7.

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 Объекте, основные учетные данные по объекту культурного наследия, нормативные и правовые акты, касающихся данного Объекта, описание зон, уже установленных на рассматриваемой территории; краткая историческая справка и архитектурное описание иных объектов культурного наследия на проектируемой территории;

- анализ визуального восприятия объекта культурного наследия в окружающей среде, также выполнены фоторазвертки по основным направлениям;

- 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;

Сделаны основные выводы и рекомендации по составу зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7.

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);
- Фрагмент публичной кадастровой карты г. Ульяновска
- Историко-культурный опорный план. Масштаб 1:2000
- Визуально-ландшафтный анализ
- Фоторазвёртка по ул. Кузнецова (чётная сторона)
- Фоторазвёртка по ул. Кузнецова (нечётная сторона)
- Фоторазвёртка по ул. Спасская (чётная сторона)
- Фоторазвёртка по ул. Спасская (нечётная сторона)

Авторами обоснован состав зон охраны объекта культурного наследия.

Проектом предлагается установление зон охраны, обеспечивающих сохранность Объекта в его историко-градостроительной и природной среде на основании сведений, полученных в ходе проведения в 2020 году ландшафтно-визуального анализа Объекта, сведений историко-градостроительного развития рассматриваемой территории, включая анализ сохранности существующей исторической застройки и градостроительной ситуации в целом.

Проектом предлагается установить следующий состав зон охраны:

ОЗР - охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7

Разработчики определили, что рассматриваемый Проект зон охраны направлен на определение реальной, на данный момент ситуации в границах территории проектирования.

Авторы Проекта зон охраны помимо предложений по установлению охранной зоны и зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7, предлагают провести научно-обоснованную корректировку ныне действующих границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности, действующих на территории рассматриваемого квартала, с учётом сложившейся современной градостроительной ситуации при приоритете сохранения архитектурно-исторической среды квартала в соответствии с требованиями законодательства.

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.

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

В Томе 2 «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7, включая установление режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 0168200002420001904), 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.

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7, 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. 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 - охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7, в том числе с учётом утверждённых границ территории данного объекта.

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

Графическое описание границ зон охраны приведено на Карте границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7,

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

Эксперты при исследовании материалов Научно-проектной документации, 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)** установлены с учетом следующих требований (согласно п.9 Положения):

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.

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 «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7, включая установление режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 0168200002420001904), выполненный ООО «СРЕДНЕВОЛЖСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2020 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 зон видовых раскрытий Объекта культурного наследия послужили основанием для предложений Авторами Проекта 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 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 «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7, включая установление режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 0168200002420001904).

Вывод экспертизы.

Рассмотрев «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7, включая установление режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 0168200002420001904), выполненный ООО «СРЕДНЕВОЛЖСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2020 году, экспертная комиссия пришла к единогласному мнению об ОБОСНОВАННОСТИ (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 «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7, согласно Приложению № 1 к Акту экспертизы и в соответствии с п. 3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта 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 «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7, включая установление режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия» (шифр: 0168200002420001904).

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 «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7- на 2 л.

Приложение 2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7 – на 3 л.

Приложение 3. Фотофиксация Объекта культурного наследия – на 2 л.

Копии следующих документов:
Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии «21» октября 2020 г. (на 5 л.)
Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии от «18» декабря 2020 г. (на 2 л.)

Эксперты информируют, что данный Акт государственной историко-культурной экспертизы имеет правовую основу, только при наличии «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7, включая установление режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия» (шифр: 0168200002420001904), выполненный ООО «СРЕДНЕВОЛЖСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2020 году.

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов в составе: председатель комиссии Шашин Сергей Ирикович; ответственный секретарь Варюхина Ляйля Махмутовна и член комиссии Забирова Фарида Мухамедовна**,** 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.

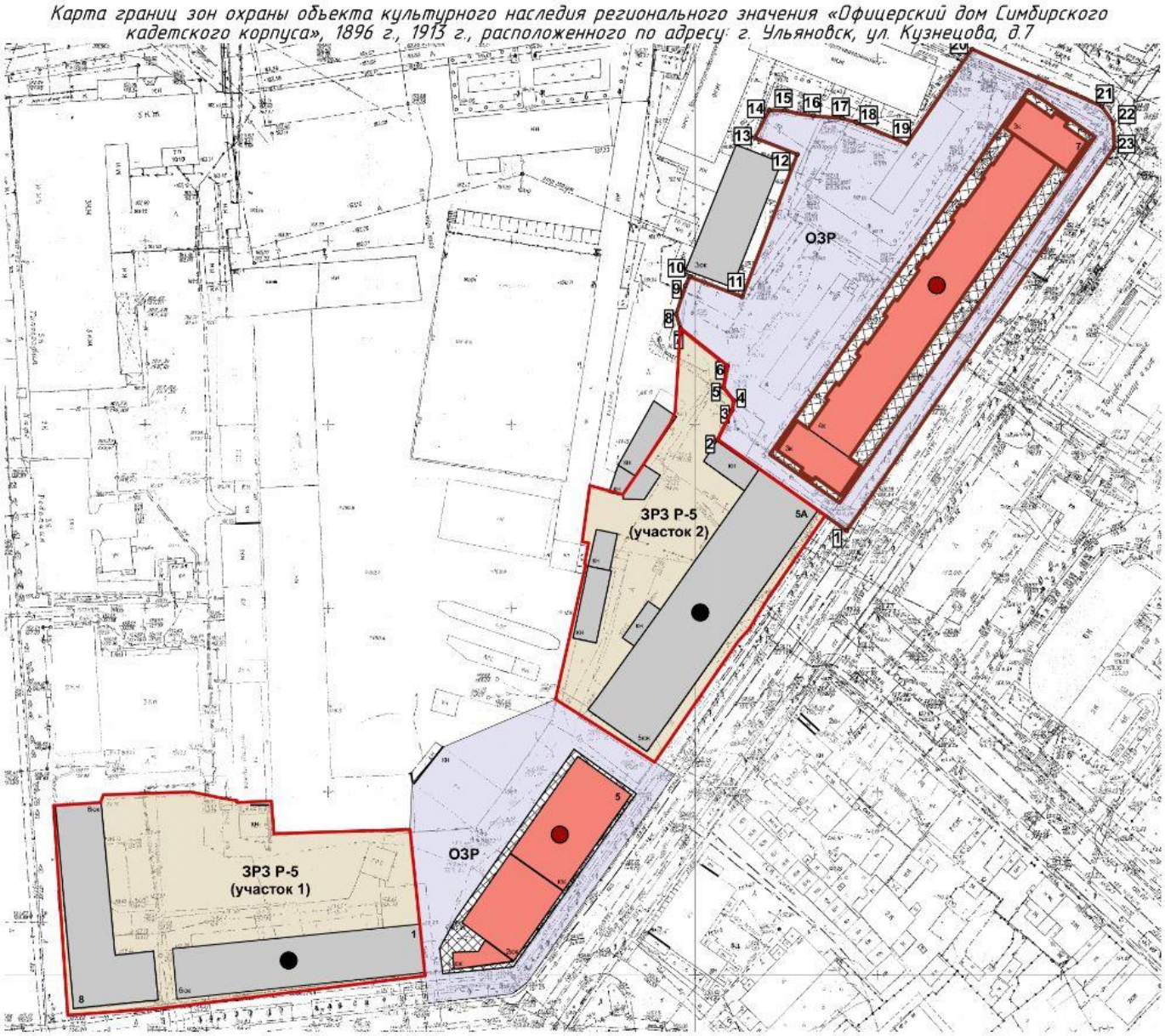
Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания членами экспертной комиссии
«18» декабря 2020 г.

Председатель экспертной комиссии	**С.И. Шашин**
Ответственный секретарь экспертной комиссии	**Л.М. Варюхина**
Член экспертной комиссии	**Ф.М. Забирова**

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 в формате переносимого документа (PDF) и обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченных лиц.

Приложение № 1
акту государственной историко-культурной экспертизы

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7



Ведомость координат

№ точки	Координаты	
	X	Y
ОЗР		
1.	506121.10	2257791.55
2.	506145.92	2257756.30
3.	506154.13	2257760.32
4.	506156.62	2257760.70
5.	506160.18	2257757.86
6.	506166.05	2257758.97
7.	506176.25	2257746.15
8.	506180.14	2257745.03
9.	506187.92	2257747.52
10.	506190.38	2257748.60
11.	506184.81	2257763.02
12.	506223.70	2257778.05
13.	506228.20	2257766.42
14.	506235.70	2257770.41
15.	506235.64	2257774.57
16.	506234.16	2257782.40
17.	506233.50	2257790.35
18.	506232.33	2257794.22
19.	506226.62	2257807.93
20.	506252.33	2257825.74
21.	506236.77	2257861.13
22.	506232.39	2257864.21
23.	506225.61	2257864.58

Условные обозначения:

объект культурного наследия регионального значения

объекты советского периода

объекты, диссонирующие по отношению к застройке, имеющей историко-культурную ценность

объекты рядовой застройки

ОЗР - охранная зона объектов культурного наследия регионального или муниципального значения

зона ЗРЗ Р-5

ТР - территория объекта культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения

объект культурного наследия регионального значения «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7

поворотные точки ОЗР

1. Система координат местная, принята для г. Ульяновска МСК-73.
2. Система высот Балтийская.

Приложение № 2
к акту государственной историко-культурной экспертизы

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7

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

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 разрешённого использования земельного участка
1	2
1. Основные виды разрешенного использования	
1.1.	Для индивидуального жилищного строительства
1.2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
1.3.	Блокированная жилая застройка
1.4.	Среднеэтажная жилая застройка
1.5.	Коммунальное обслуживание
1.6.	Социальное обслуживание
1.7.	Бытовое обслуживание
1.8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
1.9.	Стационарное медицинское обслуживание
1.10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
1.11.	Среднее и высшее профессиональное образование
1.12.	Объекты культурно-досуговой деятельности
1.13.	Религиозное использование
1.14.	Государственное управление
1.15	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
1.16.	Проведение научных исследований

1.17.	Магазины
1.18.	Банковская и страховая деятельность
1.19.	Общественное питание
1.20.	Гостиничное обслуживание
1.21.	Выставочно-ярмарочная деятельность
1.22.	Историко-культурная деятельность
2. Условно разрешенные виды использования	
2.1.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
2.2.	Служебные гаражи
2.3.	Земельные участки (территории) общего пользования
3. Вспомогательные виды разрешенного использования	
3.1.	Земельные участки общего назначения

3. Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах охранной зоны объектов культурного наследия, зданий и сооружений:

3.1. Запрещаются в охранной зоне:

1) снос:

объектов культурного наследия и их частей;

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

исторических зданий и их частей без проведения историко-культурной экспертизы;

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

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

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

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

7) размещение постоянных автостоянок;

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

3.2. Разрешаются в охранной зоне:

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

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

3) размещение вывесок;

4) размещение информационного оборудования, сопутствующего объекту культурного наследия;

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

6) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций;

7) выполнение работ по благоустройству;

8) выполнение работ по озеленению;

9) размещение малых архитектурных форм;

10) размещение элементов и произведений декоративного искусства;

11) размещение произведений монументального искусства;

12) размещение временных парковочных мест;

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

3.3. Необходимо выполнять требования общего характера:

1) обеспечение пожарной безопасности;

2) защита от динамических воздействий;

3) защита от акустических воздействий;

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

5) сохранение исторической планировки улиц;

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

ограничение изменения границ земельных участков при проведении землеустройства;

ограничение разделения земельных участков;

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

Приложение № 3
акту государственной историко-культурной экспертизы

Фотофиксация Объекта культурного наследия

Вид сверху на Объект культурного наследия

Вид на главный (юго-восточный) фасад Объекта культурного наследия (ул. Кузнецова, 7) с противоположной стороны ул. Кузнецова. Фото 11.05.2020г.

Вид на дворовый (северо-западный) фасад Объекта культурного наследия (ул. Кузнецова, 7) . Фото 11.05.2020г.

Вид на боковой (северо-восточный) фасад Объекта культурного наследия (ул. Кузнецова, 7) . Фото 11.05.2020г.

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения Проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

г. Ульяновск, г. Киров, г. Казань «21» октября 2020 г.

Присутствовали (дистанционно):

Шашин Сергей Ирикович, образование – высшее, специальность Архитектура, диплом КВ № 559247, стаж работы – 34 года, место работы и должность: ООО «Эксперт» - эксперт, Главный инженер проекта ООО «Проектная фирма Корат». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 г. №1380.

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

Забирова Фарида Мухамедовна, образование – высшее, Казанский инженерно-строительный институт, специальность – «Архитектор», стаж работы - 43 год (по профилю экспертизы); – Член правления Союза архитекторов (СА) Российской Федерации (РФ); – Соучредитель и заместитель председателя Центрального Совета ВООПИК, Совета ТРО «ВООПИК»; – Член РК ИКОМОС; – Член Градостроительного Совета МКУ «Управление архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета муниципального образования города Казани»; – Член Межведомственной комиссии по вопросам градостроительной деятельности в исторических поселениях под председательством Президента Республики Татарстан; – Член межведомственной рабочей комиссии по вопросам строительства и реконструкции объектов в историче-ском центре г. Казани с участием Мэра г. Казани; – Директор ООО «Забир»; – Доцент кафедры реставрации и реконструкции КазГАСУ. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 02.10.2019 г. № 1478

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.И. Шашин, М. Варюхина, Ф.М. Забирова

2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Кандидатуры председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии были поставлены на голосование. Решение принято Единогласно.
Решили: избрать председателем Экспертной комиссии Шашин С.И., ответственным секретарем Экспертной комиссии – Варюхина Л.М.

3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.
Л.М. Варюхина уведомила членов комиссии, что объектом экспертизы является «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 0168200002420001904), выполненный ООО «СРЕДНЕВОЛЖСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2020 году представлен для проведения экспертизы в электронном виде в следующем составе:

Том I. Материалы по обоснованию
Раздел I. Текстовые материалы
Часть 1. Пояснительная записка
1.1. Введение
1.2. Цели и задачи проекта зон охраны
1.3. Основные термины и определения
1.4. Правовая основа проекта зон охраны
1.5. Концепция проекта зон охраны
Часть 2. Историко-культурные исследования
2.1. Сведения об объекте культурного наследия
2.2. Историческая справка Анализ этапов развития планировочной структуры г. Ульяновска
2.3. Анализ этапов развития планировочной структуры г. Ульяновска
2.4. Историко-градостроительные исследования
2.5. Историко-архитектурные исследования
2.6. Сведения о расположенных в границах территории проектирования других объектах культурного наследия, их территориях и зонах охраны, выявленных объектах, объектах археологического наследия.
2.7. 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
Часть 4. Границы территории Объекта
Часть 5. Выводы и рекомендации
Часть 6. Обоснование проектных предложений
Часть 7. Библиографические материалы
Часть 8. Фотографические материалы

Раздел II. Графические материалы
- Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия. Действующие. Масштаб 1:5000
- Фрагмент публичной кадастровой карты г. Ульяновска
- Историко-культурный опорный план. Масштаб 1:2000
- Визуально-ландшафтный анализ
- Фоторазвёртка по ул. Кузнецова (чётная сторона)

- Фоторазвёртка по ул. Кузнецова (нечётная сторона)
- Фоторазвёртка по ул. Спасская (чётная сторона)
- Фоторазвёртка по ул. Спасская (нечётная сторона)

Приложение

Исходно-разрешительная документация

- Копия лицензии № МКРФ 04772 от 25 октября 2017 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
- Описание объекта закупки
- Распоряжение Правительства Ульяновской области от 19.08.2019 № 414-пр «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок по ул. Кузнецова, 7

Том 2. Утверждаемая часть проекта.

Раздел I. Текстовые материалы

Часть 1. Пояснительная записка.

1.1. Введение

1.2. Цели и задачи проекта зон охраны

Часть 2. Проектные предложения

2.1.Установление и описание границ зон охраны Объекта

2.2.Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта

2.2.1. Особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны ОЗР

Раздел II. Графические материалы

- Карта границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г. Проектные. Масштаб 1:500
- Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия. Проектные. Масштаб 1:5000
- Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия. Проектные. Масштаб 1:2000

Том 3. Проект границ территории объекта культурного наследия

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

- установление границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7 (далее Объект культурного наследия, Объект);
- установление 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 зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения регионального значения «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7

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:

«21» октября 2020 г – организационное заседание комиссии экспертов;

«18» декабря 2020 г. – итоговое заседание комиссии экспертов по оформлению, подписанию и передаче заказчику заключения АКТа государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации.

Ответственные исполнители: С.И. Шашин, Л.М. Варюхина, Ф.М. Забирова

.

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.И. Шашин**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **Л.М. Варюхина**

Член экспертной комиссии **Ф.М. Забирова**

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

итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения Проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7, включая установление режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

г. Ульяновск, г. Киров, г. Казань «18» декабря 2020 г.

Присутствовали (дистанционно):

Шашин Сергей Ирикович, образование – высшее, специальность Архитектура, диплом КВ № 559247, стаж работы – 34 года, место работы и должность: ООО «Эксперт» - эксперт, Главный инженер проекта ООО «Проектная фирма Корат». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 г. №1380.

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

Забирова Фарида Мухамедовна, образование – высшее, Казанский инженерно-строительный институт, специальность – «Архитектор», стаж работы - 43 год (по профилю экспертизы); – Член правления Союза архитекторов (СА) Российской Федерации (РФ); – Соучредитель и заместитель председателя Центрального Совета ВООПИК, Совета ТРО «ВООПИК»; – Член РК ИКОМОС; – Член Градостроительного Совета МКУ «Управление архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета муниципального образования города Казани»; – Член Межведомственной комиссии по вопросам градостроительной деятельности в исторических поселениях под председательством Президента Республики Татарстан; – Член межведомственной рабочей комиссии по вопросам строительства и реконструкции объектов в историческом центре г. Казани с участием Мэра г. Казани; – Директор ООО «Забир»; – Доцент кафедры реставрации и реконструкции КазГАСУ. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 02.10.2019 г. № 1478.

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 «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7, включая установление режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 0168200002420001904).

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

3. Принятие решения о подписании в электронном виде и передаче «Заказчику» электронной версии АКТа государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7, включая установление режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия. (шифр: 0168200002420001904).

Ответственные исполнители: С.И. Шашин, Л.М. Варюхина, Ф.М. Забирова.

Принятые решения:

Члены комиссии экспертов: С.И. Шашин, Л.М. Варюхина, Ф.М. Забирова.

1. Ознакомились с Проектом Акта.

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

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

Рассмотрев «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7, включая установление режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 0168200002420001904), выполненный ООО «СРЕДНЕВОЛЖСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2020 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.

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

3. Решили подписать в электронном виде и передать «Заказчику» электронную версию Акта государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Офицерский дом Симбирского кадетского корпуса», 1896 г., 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д.7, включая установление режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Председатель экспертной комиссии **С.И. Шашин**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **Л.М. Варюхина**

Член экспертной комиссии **Ф.М. Забирова**

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.