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

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
Проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Здание ремесленного училища графа В.В. Орлова-Давыдова», кон. XIX в., арх. Р. А. Гедике, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная р. Свияги, д. 158, включая установление режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия

г. Ульяновск
2020 год.

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
Проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Здание ремесленного училища графа В.В. Орлова-Давыдова», кон. XIX в., арх. Р. А. Гедике, расположенного по адресу: г.Ульяновск, ул. Набережная р. Свияги, д. 158, включая установление режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия

Дата начала проведения экспертизы	17 июня 2020 г.
Дата окончания проведения экспертизы	01 июля 2020 г.
Место проведения экспертизы	г. Ульяновск, г. Пенза
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Служба Мониторинга-Ульяновск» (ООО "СМУ") ИНН/КПП 7325105792/732501001, ОГРН 1117325004862 (юр. Адрес: 432071, Ульяновская область, г. Ульяновск, ул.Урицкого, д. 96а, офис 16)

Сведения об организации, проводящей экспертизу:

Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт» (Далее - ООО «Эксперт»)	Адрес: 432030, г. Ульяновск, ул. Ипподромная, д.136, Телефон (8422) 27- 26-68 E-mail: ul.expert@mail.ru ИНН 7327061036 КПП 732501001
Сведения об экспертах.	
Состав экспертной комиссии	
Председатель экспертной комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	**Месечан Элеонора Игоревна**
Образование	высшее, Пензенский инженерно-строительный институт
Специальность	архитектура, диплом КВ № 559247
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	33 года
Место работы и должность	Главный инженер проекта ООО «Проектная фирма Корат», ООО «Эксперт» - эксперт
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 г. № 1380 - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	**Свешникова Ольга Алексеевна**
Образование	высшее, Ульяновский государственный педагогический институт,
Специальность	«История» диплом Г-1 № 483643 Повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 №162410152738, регистрационный номер 21532
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	35 лет (по профилю экспертной деятельности)
Место работы и должность	ООО «Эксперт» - эксперт, член Совета Ульяновского регионального отделения ВООПИиК; член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области;
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
Член экспертной комиссии	
Фамилия, имя и отчество	**Варюхина Ляйля Махмутовна**
Образование	высшее, Казанский инженерно-строительный
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
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	41 год (28 лет – по профилю экспертизы)

Место работы и должность	ООО «Эксперт» - эксперт, член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области; профессор международной академии архитектуры в Москве; член Объединенного градосовета Ульяновской области
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01.10.2019 г.№ 1478: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - 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 статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов ООО «Эксперт», в составе: председатель комиссии Месечан Элеонора Игоревна; ответственный секретарь Свешникова Ольга Алексеевна и член комиссии Варюхина Ляйля Махмутовна, 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 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 24.11.2016 г.;

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

- Генеральный план г. Ульяновска, утвержденный решением Ульяновской Городской Думы от 27.06.2007 г. № 83(с изменениями на 29 мая 2019 года);
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск», утвержденный решением Ульяновской Городской Думы от 13.10.2004 № 90 (с изменениями принятыми решение Ульяновской Городской Думы 30 октября 2019 года №114).

Объект экспертизы:

«Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Здание ремесленного училища графа В.В. Орлова-Давыдова», кон. XIX в., арх. Р. А. Гедике, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная р. Свияги, д. 158, включая установление режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия» (шифр:87/2019) (Далее Проект), выполненный ООО «СРЕДНЕВОЛЖСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2019 году (далее – Разработчики, Авторы) на основании договора № 87/2019 от 27 марта 2019 г.

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

- установление границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание ремесленного училища графа В.В. Орлова-Давыдова», кон. XIX в., арх. Р. А. Гедике, расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Набережная р. Свияги, д. 158 (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 «Здание ремесленного училища графа В.В. Орлова-Давыдова», кон. XIX в., арх. Р. А. Гедике, расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Набережная р. Свияги, д. 158.

Перечень документов, представленных для проведения экспертизы:

«Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Здание ремесленного училища графа В.В. Орлова-Давыдова», кон. XIX в., арх. Р. А. Гедике, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная р. Свияги, д. 158, включая установление режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия» (шифр:87/2019) представлен для проведения экспертизы в электронном виде в следующем составе:

Том I. Материалы по обоснованию проекта.

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. Анализ этапов развития планировочной структуры г. Ульяновска.
2.3. Историко-градостроительные исследования.
2.4. Историко-архитектурные исследования.
2.5. Исторические и архивные исследования.
2.6. Археологические исследования.
Часть 3. Натурные исследования.
3.1. Визуально-ландшафтный анализ территории.
3.2. Сведения о композиционной связи с Объектом культурного наследия природного ландшафта, расположенного в границах проектируемых зон, а также о сочетании в нём определенных типов рельефа местности, водных объектов, почв, растительности
3.3. Аннотированный список объектов культурного наследия.
Часть 4. Выводы и рекомендации.
Часть 5. Фотографические материалы.
Часть 6. Библиографический список.

Раздел II. Графические материалы.

-Режимы использования земель и земельных участков и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия. Действующие.
-Фрагмент публичной кадастровой карты г. Ульяновска.
-Историко-культурный опорный план.
- Визуально-ландшафтный анализ.
- Фоторазвёртка по ул. Набережная р. Свияги (чётная сторона).

- Фоторазвёртка по ул. Шевченко (нечётная сторона).
- Фоторазвёртка по ул. Назарьева (чётная сторона). Фотофиксация ул. Назарьева в границах домов №№ 14-6. Фотофиксация ул. Назарьева от дома № 14.

Приложение. Исходно-разрешительная документация.

Проект зон охраны

Том 2. Утверждаемая часть проекта.

Раздел I. Текстовые материалы.

Часть 1. Пояснительная записка.

1.1. Введение.

1.2. Общие данные

Часть 2. Проектные предложения.

2.1. Установление и описание границ зон охраны Объекта.

2.2. Режимы использования земель и земельных.

участков и требования к градостроительным.

регламентам в границах зон охраны Объекта.

Раздел II. Графические материалы

- Карта границ зон охраны ОКН. Проектные. Масштаб 1:1000
- 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, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия. Условные обозначения.

Том 3. Проект границ территории

1.1.Сведения об объекте культурного наследия.

1.2 Материалы по обоснованию границ территории объекта культурного наследия.

1.3 Материалы для утверждения проекта границ территории объекта культурного наследия.

1.3.1 Описание границ территории объекта культурного наследия.

1.3.2 Ведомость координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия.

1.3.3 Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия.

1.3.4 Режим использования территории объекта культурного наследия.

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) местного (муниципального) значения «Здание ремесленного училища графа В.В. Орлова-Давыдова», кон. XIX в., арх. Р. А. Гедике, расположенного по адресу: г.Ульяновск, ул. Набережная р. Свияги, д. 158, включая установление режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия» (шифр:87/2019), выполненный ООО «СРЕДНЕВОЛЖСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2019 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.

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

Наименование объекта: **Здание ремесленного училища графа В.В. Орлова-Давыдова.**

Адрес объекта: **Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Набережная р. Свияги, 158.**

Категория историко-культурного значения: **Местного (муниципального) значения.**

Вид объекта культурного наследия: **Памятник**

Общая видовая принадлежность: **Памятник истории; памятник градостроительства и архитектуры.**

Номер в реестре: **731610643330004.**

Дата создания: **кон. 1840 - нач. 1850 гг., 1872 г., 1882 г.**
Реквизиты правовых актов о постановке на охрану: **Постановление Ульяновской Городской Думы «О согласовании Перечня объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) муниципального значения» от 29.10.2003 № 332.**
Изображение Объекта:

Авторами Проекта представлены сведения о наименовании, датировке, местонахождении, категории историко-культурного значения, виде объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание ремесленного училища графа В.В. Орлова-Давыдова», кон. XIX в., арх. Р. А. Гедике, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная р. Свияги, д. 158.

Наименование Объекта:	«Здание ремесленного училища графа В.В. Орлова-Давыдова», кон. XIX в., арх. Р. А. Гедике
Период постройки:	кон. XIX в
Местонахождение Объекта:	Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Набережная р. Свияги, д. 158
Категория историко-культурного значения Объекта:	Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации местного (муниципального) значения
Вид Объекта:	Памятник
Тип Объекта:	Памятник истории
Документ о принятии Объекта культурного наследия на государственную охрану:	Постановление Ульяновской городской думы от 29.10.2003 № 332 «О согласовании Перечня объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) муниципального значения»
Регистрационный номер:	731610643330004
Описание границ территории Объекта:	Границы территории не утверждены
Описание предмета охраны Объекта:	Предмет охраны не утверждён
Кадастровый номер земельного участка:	73:24:041412:9

Сведения из публичной кадастровой карты:	
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) Объект располагается в границах зоны ЗРЗ Р-2 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения - район ул. Ульяновской, ул. Свияжской, ул. Набережная р. Свияги, ул. Набережная р. Симбирки, ул. Шевченко, ул. Назарьева, ул. Воробьева, ул. Робеспьера, ул. Новосвияжский Пригород и ул. Старосвияжский Пригород (п. 103 в ред. постановления Правительства Ульяновской области от 31.07.2017 N 377-П). Утверждены регламенты зоны ЗРЗ Р-2.

Границы территории и режимы использования земель и земельных участков в границах территории объекта культурного наследия не установлены.

Эксперты, рассмотрев представленный Проект зон охраны, нормативно-правовые документы и информацию, указанную в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр), приняли решение при подготовке Акта государственной историко-культурной экспертизы руководствоваться данными об Объекте культурного наследия, указанными в Реестре и Проекте зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание ремесленного училища графа В.В. Орлова-Давыдова», кон. XIX в., арх. Р. А. Гедике, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная р. Свияги, д. 158, включая установление режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия» (шифр:87/2019).

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.

Пожар 1864 г., нанес Симбирску огромный ущерб. В течение девяти дней сгорел почти весь город, уцелела едва ли одна четвертая его часть, не затронутая пожаром, сохранила усадебный принцип жилой застройки. Земельный участок ныне расположенный по ул. Набережная р. Свияги, 158 от пожара не пострадал.

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

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

В 1924 году Симбирск был переименован в Ульяновск.

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

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

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

Рассматриваемый квартал, расположен в центральной части исторического центра города, в Ленинском районе г. Ульяновска, его формирование началось в XVIII в. Рассматриваемая территория расположена в границах квартала: ул. Воробьева (бывшая ул. Малая Конная), ул. Назарьева (бывшая ул. Кривая Конная).

«Здание ремесленного училища графа В.В. Орлова-Давыдова», кон. XIX в., арх. Р. А. Гедике располагается на относительно плоском рельефе и являлся выразительной градостроительной составляющей, художественно обогащающей общий вид улицы Набережная р. Свияги. Здание расположено по линии застройки ул. Набережная р. Свияги.

Разработчиками представлена Историческая справка на объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание ремесленного училища графа В.В. Орлова-Давыдова», кон. XIX в., арх. Р. А. Гедике, расположенного по адресу: г.Ульяновск, ул. Набережная р. Свияги, д. 158.

Первые упоминания о застройке рассматриваемого участка относятся к началу XIX века. В 1808 г. на усадьбе, принадлежащей в то время купцам Карташевым. В 1830-х годах владельцем дома становится штабс-капитан П.И. Юрлов, который вскоре продает его департаменту уделов под больницу. В начале 1860-х годов здание перешло в собственность города и использовалось под размещение женского приходского училища.

В 1868 г. граф В.П. Орлов-Давыдов жертвует городу 10 тысяч рублей для устройства ремесленного училища. Открытие училища состоялось 7(19) апреля 1871 г., в первую годовщину смерти сына графа - генерал-майора В.В. Орлова-Давыдова (1837-1870), занимавшего в 1866-1868 годах пост Симбирского губернатора.

Существующее здание оказалось для ремесленного училища тесным, в связи с чем, в 1879 г. директор училища А.Д. Данилов разработал проект пансиона со спальными комнатами и мастерскими. В 1882 г. строительство пансиона было завершено (северное крыло современного здания). В 1879 г. известный петербургский архитектор Р.А. Гедике разрабатывает проект главного корпуса училища. По поручению Попечительского совета, в 1899 г. инженер Э.В. Спаннер вносит в проект некоторые изменения: скорректирована внутренняя планировка здания, со стороны восточного (дворового) фасада добавлена апсида домовой церкви, со стороны главного фасада - на одной оси с алтарем - воздвигнута звонница (в настоящее время утрачена). Главный (западный) корпус училища построен в период с 1900 по 1905 гг. Дату окончания строительства, в результате которого западная часть здания объединяется с уже существующими северным и южным строением в одно целое, подтверждает надпись на сохранившейся (северной) стенке звонницы - «1905». В годы Гражданской войны (1918-1920 гг.) часть помещений училища использовалась в качестве казарм для размещения воинских подразделений, как Красной Армии, так и белогвардейских войск. В советский период здание продолжало эксплуатироваться для размещения учреждений профессионально-технического образования. В настоящее время в здании располагается автомеханический техникум Ульяновского государственного университета (с 1945 г.).

Авторами Проекта дано Архитектурно-композиционное описание Объекта культурного наследия.

«П-образное в плане краснокирпичное здание (литер А, а) состоит из трёх корпусов разного периода строительства: западного (главного), северного и южного. Постройки выполнены в едином эклектичном, так называемом «кирпичном» стиле, но различаются по своей объёмно-пространственной структуре и декоративному оформлению. Форма крыш - скатная, плоскость стен - с открытой кирпичной кладкой, не окрашена. Декор выложен из кирпича, в том числе, из лекального.

Западный корпус (1900-1905 гг.) - двухэтажный на цокольном этаже. Состоит из двух разновеликих, прямоугольных в плане объёмов, соединённых блоком парадной лестницы. Юго-западный угол корпуса срезан и оформлен ризалитом в виде башни, увенчанной четырёхгранным усечённым шатром. Первоначальное завершение шатра в виде небольшого глухого барабана с пирамидальным покрытием и шпилем - утрачено. Главный фасад западного корпуса выходит на красную линию ул. Набережная реки Свияги. Асимметрия главного фасада подчёркнута разнообразными по форме оконными проёмами. Большие полуциркульные окна расположены по всей длине фасада первого этажа и в ризалите, над парадным входом. Узкие полуциркульные окна расположены в южной части фасада на уровне второго этажа и в ризалите, на уровне первого этажа. Вертикальный ритм композиции фасада задают пилястры, расположенные в простенках окон, огибающие пилястры - на углах основных объёмов и ризалитов. Горизонтальные линии представлены профилированными линиями межэтажных и венчающего карниза, подоконных и надоконных поясов.

Южный корпус (первая половина XIX в., 1882 г.) – одно-двухэтажный. Является самой ранней постройкой на территории училища. Т-образный в плане корпус состоит их трёх исторических объёмов (двух двухэтажных и одного одноэтажного). Под небольшим углом южное крыло соединено с главным объемом встройкой в пять прямоугольных окон. Старая часть здания отделена от новой брандмауэрной стеной. Стены прорезаны лучковыми оконными проёмами, перемычки оформлены клинчатой кладкой. Межэтажный пояс дополнен ступенчатым венчающим карнизом. Со стороны южного фасада плоскость первого этажа рустована.

Северный корпус (1879-1882 гг.) – двухэтажный на цокольном этаже. Состоит из нескольких объёмов разного периода строительства. Основной Г-образный в плане двухэтажный объём примыкает к главному корпусу училища со стороны дворового фасада на правом фланге. Со стороны восточного торца к основному объёму примыкает одноэтажный на цокольном этаже пристрой. Плоскость стен основного объёма прорезана лучковыми окнами - на уровне первого и второго этажей, прямоугольными окнами - на уровне цокольного этажа. Вертикальный ритм задан огибающими лопатками, и лопатками, расположенными вдоль южного фасада. Горизонтальный декор представлен профилированными линиями подоконных поясков, межэтажных поясов, поясов на фризе, венчающего карниза.

Планировка здания училища совмещает двухстороннюю коридорную и анфиладную схему расположения помещений. В помещениях и коридорах здания сохранился скромный декор потолков в виде гладких плафонов в профилированных рамах и тянутые карнизы стен. Парадная четырёхмаршевая лестница со ступенями из мраморной крошки и чугунным решетчатым ограждением расположена в центральной части главного корпуса. Лестничные площадки облицованы метлахской плиткой. Лестница с чугунным решётчатым ограждением сохранилась также в восточной части северного корпуса (литая). Перекрытия лестничных площадок - бетонные лотковые своды».

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» в Проекте Авторами представлен Историко-культурный опорный план. М 1:2000.

Историко-культурный опорный план разработан по результатам историко-культурных и натурных исследований, а также проведённого историко-градостроительного, историко-архитектурного, ландшафтно-визуального анализа территории проектировании. План является графическим отражением анализа градостроительной ситуации вокруг территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание ремесленного училища графа В.В. Орлова-Давыдова», кон. XIX в., арх. Р. А. Гедике, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная р. Свияги, д. 158.

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 территории предполагаемого проектирования расположены (кроме объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание ремесленного училища графа В.В. Орлова-Давыдова») располагаются следующие объекты культурного наследия (наименования объектов по данным о постановке объектов на госохрану):

- объект культурного наследия регионального значения «Комплекс Чувашской учительской школы, основанный видным педагогом, просветителем чувашского народа Яковлевым И.Я.» по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Набережная р. Свияги, 162, ул. Воробьева, 4, 6, 8, 10, 12, ул. Назарьева, 4 (номер в Реестре 731620429120005); вид объекта: Ансамбль; поставлен на государственную охрану на основании Распоряжения Главы администрации Ульяновской области "Об отнесении объектов исторического и культурного наследия к категории памятников истории и культуры местного (областного) значения" №918-р от 10.09.1997 г. (в составе ансамбля объекты культурного наследия регионального значения: «Дом, где располагалось женское отделение школы и квартиры преподавателей, 1876-1922 гг.» по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Воробьева, 6; «Библиотека и домовая церковь, 1879-1922 гг.» по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Воробьева, 8; «Котельная» по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Воробьева, 10; «Здание женского отделения школы и квартира И.Я.Яковлева, 1885-1922 гг.» и «Хоз. строение» по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Воробьева, 12 (ранее ул.Воробьева); «Учебные мастерские, 1884-1922 гг. » по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Набережная р. Свияги, 160 (ранее ул.Воробьева, 4 (во дворе); «Учебный корпус, 1877-1922 гг.» по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Набережная р. Свияги, 162/2 (ранее ул. Набережная р. Свияги, 162); «Здание мужского 2-х классного училища, 1900-1922 гг.» по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Назарьева, 4.

Охранная зона ОЗР для объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Чувашской учительской школы, основанный видным педагогом, просветителем чувашского народа Яковлевым И.Я.» установлена 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 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.

Квартал в границах ул. Воробьёва, ул. Назарьева, ул. Шевченко, ул. Набережная р. Свияги, где расположен Объект культурного наследия, находится на территории исторического центра города. Авторы Проекта пишут, что «Объект не оказывает влияние на большую часть рассматриваемой территории».

По сведениям Разработчиков «В результате анализа материалов фотофиксации Объекта уточнены данные и оценки, полученные в ходе визуального анализа, установлено визуальное взаимодействие с объектами окружения, а также основные параметры содержащих их видов. На листе «Анализ визуального восприятия объекта культурного наследия» можно проследить особенности восприятия Объекта в городе.

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

Главное направление обзора – с ул. Набережная р. Свияги, откуда открываются виды на главный фасад объекта и должен быть обеспечен полный обзор на всю высоту Объекта, угол зрения принят -270 (расстояние не менее двух высот). Были построены в горизонтальной плоскости лучи видимости с углами зрения соответственно зрения соответственно 27° и 45°, определившими бассейн видимости для Объекта, являющийся основой для установления границ зон охраны Объекта.

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

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

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

1. Аржанцев Б. В. Архитектурно-исторические образы Симбирска-Ульяновска. - Ульяновск, 2004.

2. Здание бывшего Симбирского ремесленного училища графа В. В Орлова-Давыдова. Проект реставрации: историческая записка. Т. 1. И. В. Лямин, Т. М. Семенова. Ульяновск, 1982. (На правах рукописи).

3. Историко-архитектурные памятники Симбирска-Ульяновска. Каталог – Ульяновск, 2006.

4. Историческая застройка Симбирска-Ульяновска. Обзор. Сост. О. А. Свешникова. Ульяновск, 2001.

5. Мартынов П. Л. Город Симбирск за 250 лет его существования. –Симбирск, 1898.

6. 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».

7. Пьянов А. К. Замок на берегу Свияги. Ульяновск, 2004.

8. Ульяновская-Симбирская энциклопедия в 2-х томах. Т. 2. Ульяновск, 2004.
9. Сытин С. Л. Симбирск глазами фотографов и историка. Ульяновск, 1999.
10. Паспорт объекта культурного наследия от 26.09.2016 г.
11. Охранное обязательство № А-16/6 от 22 сентября 2016 г.
12. План недвижимого имущества на объект расположенный по адресу ул. Набережная р. Свияги, 158, 2007 г.

Сетевые ресурсы:

1. Администрация города Ульяновска [Электронный ресурс] : офиц. сайт. - Генеральный план с изменениями: https://drive.google.com/drive/folders/1xZ7FVUgF55upVyHryISb_CtcF5fXMpM4
2. Администрация города Ульяновска [Электронный ресурс] : офиц. сайт. - Правила землепользования и застройки: https://drive.google.com/drive/folders/1yREPUJ3kp5pNFSuYXmLtTxAf_b9YHet-
3. Управление по охране объектов культурного наследия администрации губернатора Ульяновской области [Электронный ресурс] : офиц. сайт. - Режим доступа: https://nasledie73.ulgov.ru/10/

Общие сведения о Проекте.

«Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Здание ремесленного училища графа В.В. Орлова-Давыдова», кон. XIX в., арх. Р. А. Гедике, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная р. Свияги, д. 158, включая установление режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия» (шифр:87/2019) представляет собой научно-проектную документацию в составе:

Том 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны.
Том 2. Утверждаемая часть.
Том 3. Проект границ территории.

Авторами в рамках разработки данного Проекта зон охраны предлагается определение границ территории Объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание ремесленного училища графа В.В. Орлова-Давыдова», кон. XIX в., арх. Р. А. Гедике, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная р. Свияги, д. 158 (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.

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

Цель проекта:

– установление границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание ремесленного училища графа В.В. Орлова-Давыдова», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная р. Свияги, д. 158;

– установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание ремесленного училища графа В.В. Орлова-Давыдова», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная р. Свияги, д. 158.

Задачи проекта:

- проведение историко-культурных исследований по Объекту культурного наследия;
- оценка сложившейся градостроительной ситуации в квартале, ограниченном ул. Воробьёва, ул. Назарьева, ул. Шевченко, ул. Набережная р. Свияги:
- составление историко-культурного опорного плана (ИКОП);
- определение состава зон охраны Объекта культурного наследия;
- установление границ зон охраны Объекта культурного наследия;
- составление документации, содержащей текстовое и графическое описания границ зон охраны Объекта культурного наследия (в виде карты (схемы) границ);
- формирование перечня координат характерных точек предлагаемых границ зон охраны Объекта в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости;
- разработка режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны Объекта, требований к градостроительным регламентам в данных границах.

Разработчиками Проекта выполнены историко-культурные исследования.

В текстовой части проведены сведения об объекте культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание ремесленного училища графа В.В. Орлова-Давыдова», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Набережная р. Свияги, д. 158.

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 местного (муниципального) значения «Здание ремесленного училища графа В.В. Орлова-Давыдова», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Набережная р. Свияги, д. 158.

Материалы сопровождаются фотофиксацией видовых точек и графическим приложением:

- выкопировка на проектируемую территорию из графического приложения постановления Правительства Ульяновской области «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования "Город Ульяновск", режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон» от 25.06.2014 № 253-П (с изменениями и дополнениями);
- фрагменты карты Росреестра;
- Историко-культурный опорный план. М 1:2000;
- Схема расположения лучевых сечений;
- Чертеж лучевых сечений;
- Визуально-ландшафтный анализ территории (карта-схема «Визуально-ландшафтный анализ» и Фоторазвертки по ул. Набережная р. Свияги (чётная сторона); по ул. Шевченко (нечётная сторона); по ул. Назарьева (чётная 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 2019 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 местного (муниципального) значения «Здание ремесленного училища графа В.В. Орлова-Давыдова», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Набережная р. Свияги, д. 158;

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

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

ЗРЗ Р-5 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения (наименование зоны принято согласно приложению 1 (с изменениями) к постановлению Правительства Ульяновской области от 2 июля 2009 г. N 256-П) (квартал в границах улиц – Воробьёва, Назарьева, Шевченко, Набережная р. Симбирки) (г. Ульяновск).

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) местного (муниципального) значения «Здание ремесленного училища графа В.В. Орлова-Давыдова», кон. XIX в., арх. Р. А. Гедике, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная р. Свияги, д. 158, включая установление режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия» (шифр:87/2019), описывается состав зон охраны Объекта культурного наследия на основании п.2, п.4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972. При установлении границ зон охраны Объекта Авторы основывались на исторических границах участка и зонах видовых раскрытий в целях обеспечения целостного восприятия Объекта в присущей ему историко-культурной среде. Разработчиками учтена градостроительная роль Объекта и состояние окружающей Объект историко-культурной среды.

Границы зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание ремесленного училища графа В.В. Орлова-Давыдова», расположенного по адресу: ульяновская обл., г.Ульяновск, ул. Набережная р. Свияги, д. 158, 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. № 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 местного (муниципального) значения «Здание ремесленного училища графа В.В. Орлова-Давыдова», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная р. Свияги, д. 158 (располагается в квартале 103. Район ул. Ульяновской, ул. Свияжской, ул. Набережная р. Свияги, ул. Набережная р. Симбирки, ул. Шевченко, ул. Назарьева, ул. Воробьева, ул. Робеспьера, ул. Новосвияжский

Пригород и ул. Старосвияжский Пригород. (нумерация принята согласно приложению 1 к постановлению Правительства Ульяновской области от 2 июля 2009 г. N 256-П) (с изменениями));

ЗРЗ Р-2 (участок 1, участок 2) - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения;

ЗРЗ Р-3 (участок 1, участок 2) - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения;

ЗРЗ Р-5 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения.

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения ЗРЗ Р-2 (участки 1, 2), ЗРЗ Р-3, ЗРЗ Р-5 (располагаются в квартале 129. Район ул. Ленина, ул. Набережная р. Свияги, ул. Назарьева и ул. Шевченко (нумерация принята согласно приложению 1 к постановлению Правительства Ульяновской области от 2 июля 2009 г. № 256-П (с изменениями)).

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 «Здание ремесленного училища графа В.В. Орлова-Давыдова», расположенного по адресу: ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Набережная р. Свияги, д. 158. Проектные. М 1:1000.

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.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности **(ЗРЗ Р-2 (участок 1, участок 2), ЗРЗ Р-3 (участок 1, участок 2), ЗРЗ Р-5)**, устанавливаются с учетом следующих требований (согласно п.10 Положения):

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

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

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

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

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

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

По мнению экспертной комиссии, предложенные Проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта культурного наследия, не противоречат требованиям законодательства об объектах культурного наследия, по градостроительству и архитектуре, землепользованию, выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Обоснование вывода экспертизы

Рассмотрев представленный на экспертизу «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Здание ремесленного училища графа В.В. Орлова-Давыдова», кон. XIX в., арх. Р. А. Гедике, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная р. Свияги, д. 158, включая установление режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия» (шифр:87/2019), выполненный ООО «СРЕДНЕВОЛЖСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2019 году, экспертная комиссия отмечает полноту состава разделов Проекта, комплексный подход Разработчиков к решению поставленной задачи обеспечения сохранности Объекта культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории; а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

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

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

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

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

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

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

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

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

Эксперты рекомендуют государственному органу охраны объектов культурного наследия Ульяновской области при подготовке нормативного правового акта Правительства Ульяновской области об утверждении территорий границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения использовать результаты и выводы «Проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Здание ремесленного училища графа В.В. Орлова-Давыдова», кон. XIX в., арх. Р. А. Гедике, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная р. Свияги, д. 158, включая установление режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия» (шифр:87/2019), на основании Проекта,

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

учесть требования пунктов 16, 17, 18 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, в порядке, установленном законодательством.

Вывод экспертизы.

Рассмотрев «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Здание ремесленного училища графа В.В. Орлова-Давыдова», кон. XIX в., арх. Р. А. Гедике, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная р. Свияги, д. 158, включая установление режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия» (шифр:87/2019), выполненный ООО «СРЕДНЕВОЛЖСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2019 году, экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны и требований к градостроительным регламентам.

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению границы зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание ремесленного училища графа В.В. Орлова-Давыдова», расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Набережная р. Свияги, д. 158, 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) местного (муниципального) значения «Здание ремесленного училища графа В.В. Орлова-Давыдова», кон. XIX в., арх. Р. А. Гедике, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная р. Свияги, д. 158, включая установление режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия» (шифр:87/2019).

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

К настоящему акту прилагаются:

Приложение 1. Карта границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание ремесленного училища графа В.В. Орлова-Давыдова», расположенного по адресу: ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Набережная р. Свияги, д. 158.
М 1:1000 - на 1 л.

Приложение 2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание ремесленного училища графа В.В. Орлова-Давыдова», расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Набережная р. Свияги, д. 158 – на 9 л.

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

Копии следующих документов:
Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии «17» июня 2020 г. (на 4 л.)
Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии от «01» июля 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) местного (муниципального) значения «Здание ремесленного училища графа В.В. Орлова-Давыдова», кон. XIX в., арх. Р. А. Гедике, расположенного по адресу: г.Ульяновск, ул. Набережная р. Свияги, д. 158, включая установление режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия» (шифр:87/2019), выполненный ООО «СРЕДНЕВОЛЖСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2019 году.

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.

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов в составе: председатель комиссии Месечан Элеонора Игоревна; ответственный секретарь Свешникова Ольга Алексеевна и член комиссии Варюхина Ляйля Махмутовна**,** 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
«01» июля 2020 г.

Председатель экспертной комиссии **Э.И. Месечан**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **О.А. Свешникова**

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

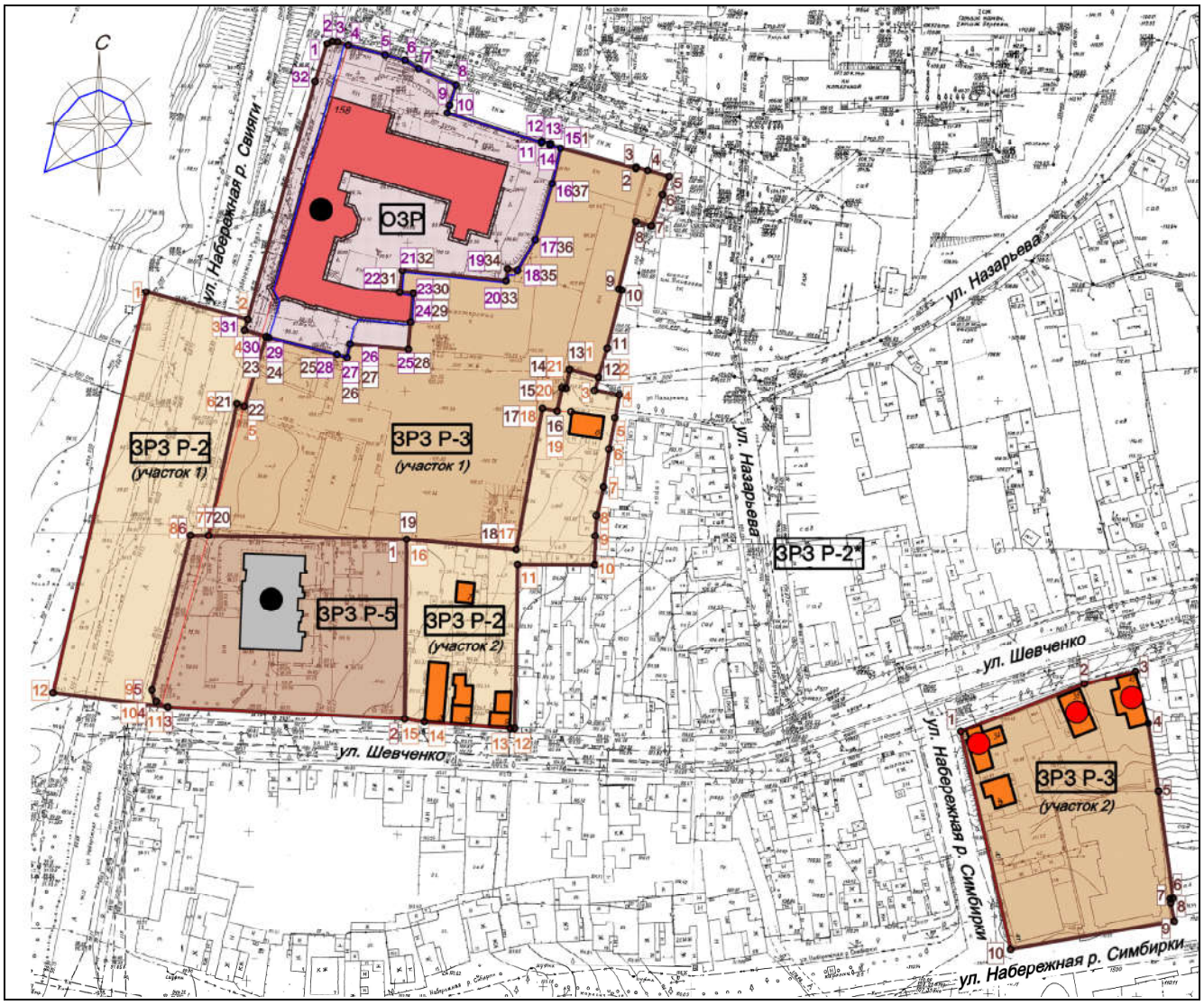
Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами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

ООО "ЭКСПЕРТ"

Подписано цифровой подписью: ООО "ЭКСПЕРТ"
Дата: 2020.07.01 08:18:06 +04'00'

Приложение № 1
акту государственной историко-культурной экспертизы

Карта границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание ремесленного училища графа В.В. Орлова-Давыдова», расположенного по адресу: ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Набережная р. Свияги, д. 158



Условные обозначения:

Объекты культурного наследия муниципального значения

ТР - территория объекта культурного наследия

Объекты ценной исторической застройки

Объекты исторической застройки

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

ОЗР - охранная зона объектов культурного наследия регионального или муниципального значения

ЗРЗ Р-2 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения

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

ЗРЗ Р-5 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения

Красные линии

Кадастровые границы земельного участка № 73:24:041412:9

1 Поворотные точки зоны ОЗР

1 Поворотные точки зоны ЗРЗ Р-2 (участок 1) и ЗРЗ Р-2 (участок 2)

1 Поворотные точки зоны ЗРЗ Р-3 (участок 1) и ЗРЗ Р-3 участок 2)

1 Поворотные точки зоны ЗРЗ Р-5

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 местного (муниципального) значения «Здание ремесленного училища графа В.В. Орлова-Давыдова», расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Набережная р. Свияги, д. 158

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 использования
1	2
1. Основные виды разрешенного использования	
1.1.	Жилая застройка
1.1.1.	Для индивидуального жилищного строительства
1.1.2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
1.1.3.	Блокированная жилая застройка
1.1.4.	Среднеэтажная жилая застройка
1.2.	Обслуживание жилой застройки
1.2.1.	Коммунальное обслуживание
1.2.2.	Социальное обслуживание
1.2.3.	Бытовое обслуживание
1.4.	Здравоохранение
1.4.1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
1.4.2.	Стационарное медицинское обслуживание
1.5.	Образование и просвещение
1.5.1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
1.5.2.	Среднее и высшее профессиональное образование
1.6.	Культурное развитие
1.7.	Религиозное использование
1.8.	Общественное управление
1.9.	Обеспечение научной деятельности
1.10.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
1.11.	Предпринимательство
1.11.1.	Деловое управление
1.11.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)
1.11.3.	Магазины
1.11.4.	Банковская и страховая деятельность
1.11.5.	Общественное питание
1.11.6.	Гостиничное обслуживание
1.11.7.	Выставочно-ярмарочная деятельность
1.12.	Историко-культурная деятельность

2. Условно разрешенные виды использования	
2.1.	Ветеринарное обслуживание
2.2.1.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
2.2.	Земельные участки (территории) общего пользования
3. Вспомогательные виды разрешенного использования	
3.1.	Для ведения личного подсобного хозяйства

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;
снос 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 № 1 к режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования "город Ульяновск");
4) размещение на фасадах и крышах инженерного оборудования, инженерных сетей и коммуникаций;
5) строительство (прокладка) наземным и надземным способом инженерных сетей и коммуникаций;
6) размещение постоянных автостоянок;
7) 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) строительство (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 № 2 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования "город Ульяновск").

3.3. В границах охранной зоны необходимо выполнять требования общего характера:
1) обеспечение пожарной безопасности;
2) защита от динамических воздействий;
3) защита от акустических воздействий;
4) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;

5) сохранение исторической планировки улиц;
6) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе:
ограничение изменения границ земельных участков при проведении землеустройства;
ограничение разделения земельных участков;
7) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон ЗРЗ Р-2 (участок 1, участок 2); ЗРЗ Р-3; ЗРЗ Р-5

ЗРЗ Р-2 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения.

1. Зона выделена на основе земельных участков и территорий исторически сложившейся индивидуальной (усадебной) застройки, сопряженной с территориями объектов культурного наследия.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка
1	2
1. Основные виды разрешенного использования	
1.1.	Жилая застройка
1.1.1.	Для индивидуального жилищного строительства
1.1.2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
1.1.3.	Блокированная жилая застройка
1.2.	Обслуживание жилой застройки
1.2.1.	Коммунальное обслуживание
1.2.2.	Социальное обслуживание
1.2.3.	Бытовое обслуживание
1.4.	Здравоохранение
1.4.1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
1.4.2.	Стационарное медицинское обслуживание
1.5.	Образование и просвещение
1.5.1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
1.5.2.	Среднее и высшее профессиональное образование
1.6.	Культурное развитие
1.7.	Религиозное использование
1.8.	Общественное управление
1.9.	Обеспечение научной деятельности
1.10.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
1.11.	Предпринимательство
1.11.1	Деловое управление
1.11.2.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы).
1.11.3	Магазины
1.11.4.	Банковская и страховая деятельность
1.11.5.	Общественное питание
1.11.6.	Гостиничное обслуживание
1.11.7.	Выставочно-ярмарочная деятельность
1.12.	Историко-культурная деятельность
2. Условно разрешенные виды использования	

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

3. Режим использования земель и градостроительные регламенты, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размеры земельных участков:
3.1. Минимальная площадь земельного участка - 455 квадратных метров (требование не распространяется на земельные участки, поставленные на кадастровый учёт до 02.07.2009 г., и земельные участки, используемые под размещение временных и вспомогательных объектов, а также под размещение объектов торговли не выше одного этажа).
3.2. Минимальные отступы от границ соседних участков:
1) в случае, если земельный участок примыкает к красной линии квартала, строительство осуществляется без отступа от красной линии (требование не распространяется на земельные участки под индивидуальными жилыми домами);
2) минимальные расстояния по красной линии между соседними зданиями- 8,5 метра.
3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений:
1) предельная высота зданий:
до карниза здания - 9 метров;
до конька скатной крыши - 12 метров;
2) предельная высота ограждений (оград) - 2,2 метра.
3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 процентов.
3.5. Длина фасада по красной линии застройки - не более 25,6 метра.

4. Ограничения использования земельных участков, объектов капитального строительства, существующих зданий и сооружений в части особых требований по охране объектов культурного наследия в их историко-культурной среде:
4.1. Запрещаются без предварительного проведения историко-культурной экспертизы:
1) снос исторических зданий и их частей;
2) использование отдельных строительных материалов (приложение № 1 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования "город Ульяновск").
4.2. При выполнении предварительного согласования уполномоченных органов по охране культурного наследия разрешаются:
1) строительство (прокладка) подземных инженерных сетей и коммуникаций;
2) выполнение работ по озеленению;
3) размещение малых архитектурных форм;
4) размещение элементов и произведений декоративного искусства;
5) размещение произведений монументального искусства;
6) строительство временных объектов и сооружений;
7) размещение вывесок;
8) размещение рекламы и рекламных конструкций;
9) размещение временных парковочных мест;
10) применение отдельных цветовых решений (приложение № 2 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования "город Ульяновск").
4.3. Необходимо выполнение требований общего характера:
1) обеспечение пожарной безопасности;

2) защита от динамических воздействий;
3) защита от акустических воздействий;
4) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;
5) сохранение исторической планировки улиц;
6) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе:
ограничение их изменения при проведении землеустройства;
ограничение разделения земельных участков;
7) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

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

1. Зона выделена на основе земельных участков и территорий исторически сложившейся квартальной 3-этажной застройки центральных улиц.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка
1	2
1. Основные виды разрешенного использования	
1.1.	Жилая застройка
1.1.1.	Для индивидуального жилищного строительства
1.1.2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
1.1.3.	Блокированная жилая застройка
1.1.4.	Среднеэтажная жилая застройка
1.2.	Обслуживание жилой застройки
1.2.1.	Коммунальное обслуживание
1.2.2.	Социальное обслуживание
1.2.3.	Бытовое обслуживание
1.4.	Здравоохранение
1.4.1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
1.4.2.	Стационарное медицинское обслуживание
1.5.	Образование и просвещение
1.5.1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
1.5.2.	Среднее и высшее профессиональное образование
1.6.	Культурное развитие
1.7.	Религиозное использование
1.8.	Общественное управление
1.9.	Обеспечение научной деятельности
1.10.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
1.11.	Предпринимательство
1.11.1	Деловое управление
1.11.2.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы).
1.11.3	Магазины
1.11.4.	Банковская и страховая деятельность
1.11.5.	Общественное питание
1.11.6.	Гостиничное обслуживание
1.11.7.	Выставочно-ярмарочная деятельность
1.12.	Историко-культурная деятельность

2. Условно разрешенные виды использования	
2.1.	Ветеринарное обслуживание
2.2.1.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
2.2.	Объекты гаражного назначения
2.3.	Обслуживание автотранспорта
2.4.	Земельные участки (территории) общего пользования
2.5.	Земельные участки общего назначения
2.5.1.	Ведение огородничества
2.5.2.	Ведение садоводства
3. Вспомогательные виды разрешенного использования	
3.1.	Для ведения личного подсобного хозяйства

3. Режим использования земель и земельных участок и требования к градостроительным регламентам, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размеры земельных участков:
3.1. Минимальная площадь земельного участка - 455 квадратных метров (требование не распространяется на земельные участки, поставленные на кадастровый учёт до 02.07.2009 г., и земельные участки, используемые под размещение временных и вспомогательных объектов, а также под размещение объектов торговли не выше одного этажа).
3.2. Минимальные отступы от границ соседних участков:
1) в случае, если земельный участок примыкает к красной линии квартала, строительство осуществляется без отступа от красной линии (требование не распространяется на земельные участки под индивидуальными жилыми домами);
2) в случае, если строительство осуществляется по красной линии квартала, возможно примыкание к соседнему земельному участку и соседнему зданию при обязательном условии наличия глухих стен со стороны соседних зданий.
3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений:
1) предельная высота зданий:
до карниза здания - 11 метров;
до конька скатной крыши - 15 метра;
2) предельная высота ограждений (оград) - 2,2 метра.
3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 процентов.

4. Ограничения использования земельных участков, объектов капитального строительства, существующих зданий и сооружений в части особых требований по охране объектов культурного наследия в их историко-культурной среде:
4.1. Запрещаются без предварительного проведения историко-культурной экспертизы:
1) снос исторических зданий и их частей;
2) использование отдельных строительных материалов (приложение № 1 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования "город Ульяновск").
4.2. При выполнении предварительного согласования уполномоченных органов по охране культурного наследия разрешаются:
1) строительство (прокладка) подземных инженерных сетей и коммуникаций;
2) выполнение работ по озеленению;
3) размещение малых архитектурных форм;
4) размещение элементов и произведений декоративного искусства;
5) размещение произведений монументального искусства;
6) строительство временных объектов и сооружений;
7) размещение вывесок;
8) размещение рекламы и рекламных конструкций;
9) размещение временных парковочных мест;
10) применение отдельных цветовых решений (приложение № 2 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования "город Ульяновск").

4.3. Необходимо выполнение требований общего характера:
1) обеспечение пожарной безопасности;
2) защита от динамических воздействий;
3) защита от акустических воздействий;
4) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;
5) сохранение исторической планировки улиц;
6) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе:
ограничение их изменения при проведении землеустройства;
ограничение разделения земельных участков.
7) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

ЗРЗ Р-5 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения.

1. Зона выделена на основе земельных участков и территории сложившейся квартальной 5-этажной застройки центральных улиц.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка
1	2
1. Основные виды разрешенного использования	
1.1.	Жилая застройка
1.1.1.	Для индивидуального жилищного строительства
1.1.2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
1.1.3.	Блокированная жилая застройка
1.1.4.	Среднеэтажная жилая застройка
1.2.	Обслуживание жилой застройки
1.2.1.	Коммунальное обслуживание
1.2.2.	Социальное обслуживание
1.2.3.	Бытовое обслуживание
1.4.	Здравоохранение
1.4.1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
1.4.2.	Стационарное медицинское обслуживание
1.5.	Образование и просвещение
1.5.1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
1.5.2.	Среднее и высшее профессиональное образование
1.6.	Культурное развитие
1.7.	Религиозное использование
1.8.	Общественное управление
1.9.	Обеспечение научной деятельности
1.10.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
1.11.	Предпринимательство
1.11.1	Деловое управление
1.11.2.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы).
1.11.3	Магазины
1.11.4.	Банковская и страховая деятельность
1.11.5.	Общественное питание
1.11.6.	Гостиничное обслуживание

1.11.7.	Выставочно-ярмарочная деятельность
1.12.	Историко-культурная деятельность
2. Условно разрешенные виды использования	
2.1.	Ветеринарное обслуживание
2.2.1.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
2.2.	Объекты гаражного назначения
2.3.	Обслуживание автотранспорта
2.4.	Земельные участки (территории) общего пользования
2.5.	Земельные участки общего назначения
2.5.1.	Ведение огородничества
2.5.2.	Ведение садоводства
3. Вспомогательные виды разрешенного использования	
3.1.	Для ведения личного подсобного хозяйства

3. Режим использования земель и земельных участок и требования к градостроительным регламентам предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размеры земельных участков:
3.1. Минимальная площадь вновь образуемого земельного участка:
для индивидуального жилищного строительства - 300 квадратных метров;
для многоквартирного жилищного строительства - 600 квадратных метров;
иное разрешенное использование - 455 квадратных метров.

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении:

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

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

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

торговые объекты не выше одного этажа и общей площадью здания более 100 квадратных метров.

3.2. Минимальные отступы от границ соседних участков:
1) в случае, если земельный участок примыкает к красной линии квартала, строительство осуществляется по линии застройки;
2) минимальный отступ от красной линии для земельных участков с разрешенным использованием под многоквартирным жилым домом высотой более 7 метров - 3 метра;
3) в случае, если земельный участок с разрешенным использованием под индивидуальным жилым домом примыкает к красной линии квартала, то строительство осуществляется по линии застройки улицы;
4) минимальные расстояния по красной линии между соседними зданиями - 8,5 метра. Уменьшение минимального расстояния между зданиями возможно при предварительном согласовании проекта нового строительства с государственным региональным органом охраны объектов культурного наследия в случае, если пропорции планируемого здания нарушают визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде и являются не свойственными исторической застройке.
3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (принимается от минимальной отметки вертикальной планировки земельного участка):
1) предельная высота зданий - 18 метров;
до карниза здания со скатной кровлей - 16 метров;
до конька скатной крыши - 18 метров;
Предельная высота принимается без учета выходов на кровлю, лифтовых шахт и др. коммуникаций;
2) предельная высота ограждений (оград) - 2,2 метра.

3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для жилищного строительства - 50 %, для производственного, общественно-делового и иного - 60 %.
3.5. Длина фасада по красной линии застройки - не более 25,6 метра.
3.6. В случае реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке, сформированном и поставленном на кадастровый учет до введения в действие постановления Правительства № 256-П, вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства может применяться по прежнему разрешенному виду использования вне зависимости от установленных разрешенных видов использования зоны, в которую попадает земельный участок и объект капитального строительства.
(п. 3 в ред. постановления Правительства Ульяновской области от 31.01.2019 № 36-П)

4. Ограничения использования земельных участков, объектов капитального строительства, существующих зданий и сооружений в части особых требований по охране объектов культурного наследия в их историко-культурной среде:
4.1. Запрещается:
1) возведение объектов капитального строительства без предварительного согласования проектов новых объектов капитального строительства с региональным органом охраны объектов культурного наследия;
2) применение формы кровель мансардного типа (с переломом ската).
4.2. Запрещаются без предварительного проведения историко-культурной экспертизы:
1) снос исторических зданий и их частей;
2) использование отдельных строительных материалов (приложение № 1 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования "город Ульяновск").
4.3. При выполнении предварительного согласования региональных органов по охране культурного наследия разрешаются:
1) строительство (прокладка) подземных инженерных сетей и коммуникаций;
2) выполнение работ по озеленению;
3) размещение малых архитектурных форм;
4) размещение элементов и произведений декоративного искусства;
5) размещение произведений монументального искусства;
6) размещение некапитальных строений;
7) размещение временных парковочных мест;
8) применение отдельных цветовых решений (приложение № 2 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования "город Ульяновск").
4.4. Необходимо выполнение требований общего характера:
1) обеспечение пожарной безопасности;
2) защита от динамических воздействий;
3) защита от акустических воздействий;
4) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;
5) сохранение исторической планировки улиц;
6) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе:
ограничение их изменения при проведении землеустройства;
ограничение разделения земельных участков;
7) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.
(п. 4 в ред. постановления Правительства Ульяновской области от 31.01.2019 № 36-П)

Приложение № 3
акту государственной историко-культурной экспертизы

Вид на главный (западный) фасад Объекта культурного наследия с берега реки Свияга. Современное фото.

Вид на Объект культурного наследия с ул. Набережная р. Свияги, в направлении с юга на север. Современное фото.

Вид на Объект культурного наследия с юго-запада. Современное фото.

Вид на Объект культурного наследия с северо-запада. Современное фото.

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения Проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Здание ремесленного училища графа В.В. Орлова-Давыдова», кон. XIX в., арх. Р. А. Гедике, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная р. Свияги, д. 158, включая установление режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия

г. Ульяновск, г. Пенза. «17» июня 2020 г.

Присутствовали (дистанционно):

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

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

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.

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: Л.М. Варюхина, Э.И. Месечан, О.А. Свешникова

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 Месечан Э.И., ответственным секретарем Экспертной комиссии – О.А.Свешникова.

3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.
Свешникова О.А. уведомила членов комиссии, что объектом экспертизы является «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Здание ремесленного училища графа В.В. Орлова-Давыдова», кон. XIX в., арх. Р. А. Гедике, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная р. Свияги, д. 158, включая установление режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия» (шифр:87/2019), выполненный ООО «СРЕДНЕВОЛЖСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2019 году представлен для проведения экспертизы в электронном виде в следующем составе:

Том I. Материалы по обоснованию проекта.
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. Анализ этапов развития планировочной структуры г. Ульяновска.
2.3. Историко-градостроительные исследования.
2.4. Историко-архитектурные исследования.
2.5. Исторические и архивные исследования.
2.6. Археологические исследования.
Часть 3. Натурные исследования.
3.1. Визуально-ландшафтный анализ территории.
3.2. Сведения о композиционной связи с Объектом культурного наследия природного ландшафта, расположенного в границах проектируемых зон, а также о сочетании в нём определенных типов рельефа местности, водных объектов, почв, растительности
3.3. Аннотированный список объектов культурного наследия.
Часть 4. Выводы и рекомендации.
Часть 5. Фотографические материалы.
Часть 6. Библиографический список.
Раздел II. Графические материалы.
-Режимы использования земель и земельных участков и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия. Действующие.
-Фрагмент публичной кадастровой карты г. Ульяновска.
-Историко-культурный опорный план.
- Визуально-ландшафтный анализ.
- Фоторазвёртка по ул. Набережная р. Свияги (чётная сторона).
- Фоторазвёртка по ул. Шевченко (нечётная сторона).
- Фоторазвёртка по ул. Назарьева (чётная сторона). Фотофиксация ул. Назарьева в границах домов №№ 14-6. Фотофиксация ул. Назарьева от дома № 14.
Приложение. Исходно-разрешительная документация.

Проект зон охраны
Том 2. Утверждаемая часть проекта.

Раздел I. Текстовые материалы.
Часть 1. Пояснительная записка.
1.1. Введение.
1.2. Общие данные
Часть 2. Проектные предложения.
2.1. Установление и описание границ зон охраны Объекта.
2.2. Режимы использования земель и земельных.
участков и требования к градостроительным.
регламентам в границах зон охраны Объекта.
Раздел II. Графические материалы
- Карта границ зон охраны ОКН. Проектные. Масштаб 1:1000
- 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, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия. Условные обозначения.

Том 3. Проект границ территории
1.1.Сведения об объекте культурного наследия.
1.2 Материалы по обоснованию границ территории объекта культурного наследия.
1.3 Материалы для утверждения проекта границ территории объекта культурного наследия.
1.3.1 Описание границ территории объекта культурного наследия.
1.3.2 Ведомость координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия.
1.3.3 Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия.
1.3.4 Режим использования территории объекта культурного наследия.

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

- установление границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание ремесленного училища графа В.В. Орлова-Давыдова», кон. XIX в., арх. Р. А. Гедике, расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Набережная р. Свияги, д. 158 (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 «Здание ремесленного училища графа В.В. Орлова-Давыдова», кон. XIX в., арх. Р. А. Гедике, расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Набережная р. Свияги, д. 158.

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:

«17» июня 2020 г. – организационное заседание комиссии экспертов;

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

Ответственные исполнители: Э.И. Месечан, О.А. Свешникова, Л.М. Варюхина.

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	**Э.И. Месечан**
Ответственный секретарь экспертной комиссии	**О.А. Свешникова**
Член экспертной комиссии	**Л.М. Варюхина**

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) местного (муниципального) значения «Здание ремесленного училища графа В.В. Орлова-Давыдова», кон. XIX в., арх. Р. А. Гедике, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная р. Свияги, д. 158, включая установление режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия.

г. Ульяновск, г. Пенза. «01» июля 2020 г.

Присутствовали (дистанционно):

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

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

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.

Повестка дня:

1. Рассмотрение предложений экспертов по Заключению – АКТу государственной историко-культурной экспертизы «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Здание ремесленного училища графа В.В. Орлова-Давыдова», кон. XIX в., арх. Р. А. Гедике, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная р. Свияги, д. 158, включая установление режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия» (шифр:87/2019).
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) местного (муниципального) значения «Здание ремесленного училища графа В.В. Орлова-Давыдова», кон. XIX в., арх. Р. А. Гедике, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная р. Свияги, д. 158, включая установление режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия. (шифр:87/2019). Ответственные исполнители: Э.И. Месечан, О.А. Свешникова, Л.М. Варюхина

Принятые решения:

Члены комиссии экспертов: Э.И. Месечан, О.А.Свешникова, Л.М. Варюхина.

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) местного (муниципального) значения «Здание ремесленного училища графа В.В. Орлова-Давыдова», кон. XIX в., арх. Р. А. Гедике, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная р. Свияги, д. 158, включая установление режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия» (шифр:87/2019), выполненный ООО «СРЕДНЕВОЛЖСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2019 году, экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны и требований к градостроительным регламентам.

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) местного (муниципального) значения «Здание ремесленного училища графа В.В. Орлова-Давыдова», кон. XIX в., арх. Р. А. Гедике, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная р. Свияги, д. 158, включая установление режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия.

Председатель экспертной комиссии **Э.И. Месечан**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **О.А. Свешникова**

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

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.