АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
Проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, 39/1-А, включая установление режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

г. Ульяновск
2020 год.

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
Проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, 39/1-А, включая установление режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

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

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

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

Стаж работы	43 года (по профилю экспертной деятельности)
Место работы и должность	– Член правления Союза архитекторов (СА) Российской Федерации (РФ); – Соучредитель и заместитель председателя Центрального Совета ВООПИК, Совета ТРО «ВООПИК»; – Член РК ИКОМОС; – Член Градостроительного Совета МКУ «Управление архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета муниципального образования города Казани»; – Член Межведомственной комиссии по вопросам градостроительной деятельности в исторических поселениях под председательством Президента Республики Татарстан; – Член межведомственной рабочей комиссии по вопросам строительства и реконструкции объектов в историческом центре г. Казани с участием Мэра г. Казани; – Директор ООО «Забир»; – Доцент кафедры реставрации и реконструкции КазГАСУ; – Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 02.10.2019 г. № 1478. Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.

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

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов в составе: председатель комиссии Шашин Сергей Ирикович; ответственный секретарь Варюхина Ляйля Махмутовна и член комиссии Забирова Фарида Мухамедовна, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 28, 29, 30, 32, 33, 34 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Настоящим подтверждаем, что эксперты:

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

- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

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

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

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

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы.

Проект разработан в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами и документами:

– Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 28.08.2020);

– Постановление Правительства Ульяновской области от 02.07.2009 г. № 256-П «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск», режимах использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» (с изменениями от 29 июня 2020 года N 333-П);

– Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 15 октября 2020 года N 318-ФЗ)

– Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ред. 24 апреля 2020 года N 147-ФЗ);

– Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (с изм. и доп., вступ. в силу с 16.09.2019);

– Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

– Федеральный закон "Об охране окружающей среды" от 10.01.2002 N 7-ФЗ (ред. от 31 июля 2020 года N 298-ФЗ)

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

–Закон Ульяновской области от 09.03.2006 № 24-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ульяновской области» (с изменениями на 27 мая 2019 года N 41-ЗО);

–Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изменениями и дополнениями от 18 мая 2011 г., 4 сентября 2012 г., 9 июня 2015 г., 14 декабря 2016 г., 27 апреля 2017 г., 10 марта 2020 г.);

–Приказа Минэкономразвития России от 23.11.2018 г. № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов,

территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236»;

–Инструкция по организации зон охраны недвижимых памятников истории и культуры СССР (Приказ Министерства культуры СССР от 24.01.86 № 33);

–Методические рекомендации по приведению видов разрешённого использования земельных участков в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»;

–Методические рекомендации «Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест», г. Москва, 1990 г;

Историко-градостроительный опорный план разработан на основе использования исторической, специальной, научной литературы, сведений из библиотек и музеев, работы в архивах, визуального обследования территории и т.д.

Научно-исследовательская и научно-проектная документация

1. Генеральный план г. Ульяновска, утвержденный решением Ульяновской Городской Думы от 27.06.2007 г. № 83 (с изменениями и дополнениями);
2. Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск», утвержденный решением Ульяновской Городской Думы от 13.10.2004 № 90 (с изменениями и дополнениями);

- Проект зон охраны объектов культурного наследия муниципального образования «город Ульяновск», выполненный ООО «Симбирскпроект» в 2009 г.;
- Акт государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Рылеева, 39, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Объект экспертизы:

«Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, 39/1-А, включая установление режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 0168200002420001904/2020) (Далее Проект), выполненный ООО «СРЕДНЕВОЛЖСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2020 году (далее – Разработчики, Авторы) на основании Государственного контракта № 0168200002420001904 от 14 мая 2020 г.

Цель экспертизы.

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

- установление границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, 39/1-А (далее Объект культурного наследия, Объект);

- установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, 39/1-А

Перечень документов, представленных для проведения экспертизы:

«Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, 39/1-А, включая установление режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 0168200002420001904/2020) представлен для проведения экспертизы в электронном виде в следующем составе:

Том 1. Материалы по обоснованию.
Раздел I. Текстовые материалы
Часть 1. Пояснительная записка
1.1. Введение
1.2. Цели и задачи проекта зон охраны
1.3. Основные термины и определения
1.4. Правовая основа проекта зон охраны
1.5. Концепция проекта зон охраны
Часть 2. Историко-культурные исследования
2.1. Сведения об объекте культурного наследия
2.2. Анализ этапов развития планировочной структуры г. Ульяновска
2.3. Анализ действующей градостроительной документации
2.4. Историко-градостроительные исследования
2.5. Историко-архитектурные и архивные исследования
2.6. Архивные исследования
2.7. 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, расположенных в границах проектируемой территории
Часть 4. Выводы и рекомендации
Часть 5. Фотографические материалы
Часть 6. Библиографический список

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

Приложение.
Исходно-разрешительная документация
- Лицензия № МКРФ 04772 от 25 октября 2017 г.
- Государственный контракт № 0168200002420001904
- Распоряжение Правительства Ульяновской области от 19.08.2019 № 414-пр «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и утверждении границ территории объектов культурного наследия»
- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости

Том 2. Утверждаемая часть проекта.
Раздел I. Текстовые материалы
Часть 1. Пояснительная записка.
1.1. Введение
1.2. Цели и задачи проекта зон охраны
Часть 2. Проектные предложения
2.1.Установление и описание границ зон охраны Объекта
2.2.Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта
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 границы 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) регионального значения «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, 39/1-А, включая установление режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 0168200002420001904/2020), выполненный ООО «СРЕДНЕВОЛЖСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2020 году.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, 39/1-А представлен к включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании постановления Правительства Ульяновской области от 25.06.2014 № 253-П «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

- ландшафтно-визуального (характеристики условий восприятия объекта культурного наследия в современной градостроительной среде);

- градостроительного (характеристики планировочной, композиционно-пространственной, масштабной структуры историко-градостроительной среды);

- архитектурного (хронологические и типологические характеристики застройки).

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

Общие сведения об Объекте культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, 39/1-А.

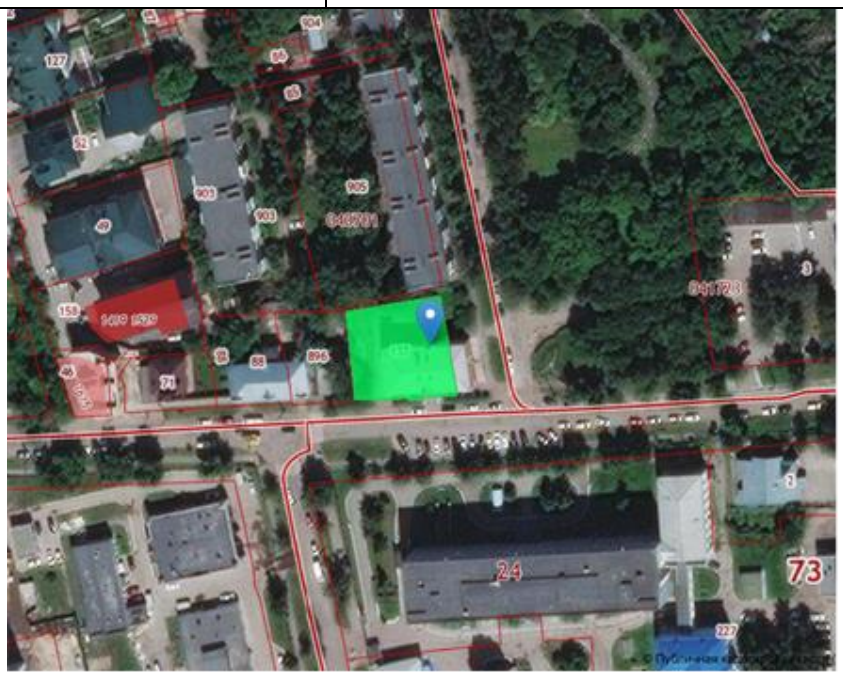
Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, 39/1-А включён в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании постановления Правительства Ульяновской области от 25.06.2014 № 253-П «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (номер еще не присвоен)

Границы территории объекта культурного наследия не утверждены и разрабатываются в рамках данного проекта (Том 3)

Предмет охраны объекта культурного наследия – не утвержден.

Авторами Проекта представлены сведения о наименовании, датировке, местонахождении, категории историко-культурного значения, виде объекта культурного наследия регионального значения «Здание Епархиального управления», расположенного по адресу: г. Ульяновск, пер. Амбулаторный, 20-А

№ п/п	Наименование показателя	Сведения
1	Наименование Объекта:	«Дом М.П. Дмитриева», 1913 г
2	Период постройки:	1913 г
3	Местонахождение Объекта:	Ульяновская область, Ульяновск, ул. Рылеева, 39/1-А
4	Документ о принятии Объекта культурного наследия на государственную охрану:	Распоряжение Правительства Ульяновской области от 19.08.2019 г. № 414-пр «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и утверждении границ территорий объектов культурного наследия»
5	Номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:	отсутствует
6	Категория историко-культурного значения Объекта:	Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения
7	Вид Объекта:	Памятник
8	Общая видовая принадлежность	Памятник градостроительства и архитектуры

	Объекта	
9.	Описание предмета охраны Объекта:	Предмет охраны не утверждён
10	Описание границ территории Объекта:	Распоряжение Правительства Ульяновской области от 19.08.2019 г. № 414-пр «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и утверждении границ территорий объектов культурного наследия»
11	Кадастровый номер земельного участка:	73:24:040703:2
12	Сведения из публичной кадастровой карты:	Вид объекта недвижимости: земельный участок Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов) Для размещения объектов здравоохранения (под зданием травмпункта) Площадь: 917 кв.м.
13	План участка	
		
14	Фотографическое изображение Объекта:	

	 Главный фасад Объекта	
15	Сведения о собственнике Объекта культурного наследия и пользователе Объектом культурного наследия:	1. Муниципальное образование «город Ульяновск» 2. Государственное учреждение здравоохранения «Ульяновский областной клинический центр специализированных видов медицинской помощи имени заслуженного врача России Е.М. Чучкалова», ИНН: 7325101759

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 - зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения (участок ул. Рылеева в границах ул. Радищева и ул. Средний Венец). Данная зона включает в себя застройку первой линии ул. Рылеева от ул. Радищева до ул. Средний Венец.

Эксперты, рассмотрев представленный Проект зон охраны, нормативно-правовые документы и информацию, указанную в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр), приняли решение при подготовке Акта государственной историко-культурной экспертизы руководствоваться данными об Объекте культурного наследия, указанными в Реестре и Проекте зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, 39/1-А, включая установление режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия (шифр: 0168200002420001904/2020).

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

Авторами Проекта представлен Анализ этапов развития планировочной структуры г. Ульяновска.

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

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

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

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

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

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

Этапы формирования и развития планировочной структуры города хорошо прослеживаются благодаря проектным и фиксационным планам города Симбирска (современного Ульяновска). На проектно-фиксационном плане города 1898 года участок, ул. Рылеева (ранее ул. Смоленская), в границах ул. Радищева (ранее ул. Мартыновая**)** и ул. Средний Венец (на плане пока отсутствует) относился к центральной части города.

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.

Исследуемый участок ул. Рылеева (ранее ул. Смоленская), в границах ул. Радищева (ранее ул. Мартыновая) и ул. Пролетарская (ранее ул. Верхне-Набережная) относился к центральной части города.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположенный по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, 39/1-А был и остаётся ценной градостроительной составляющей этого района города.

В последующие периоды времени, вплоть до конца Великой Отечественной Войны, планировочная структура центральной части Симбирска не претерпевает изменений. Меняются только названия улиц. С началом войны происходит размещение некоторых эвакуированных промышленных предприятий в центральной части Ульяновска, что отражается на планировочной структуре центральной части и жизни, и развитии города в целом. Рассматриваемая территория приобретает свое градостроительное значение – границы квартала отодвигаются в севером направлении.

В советский и постсоветский период застройка квартала полностью сформировывается. Возникающая одноэтажная индивидуальная застройка на рассматриваемой территории не меняет архитектурный и природный ландшафт окружающей территории.

На сегодняшний день можно отметит, что в границах рассматриваемого участка улицы Рылеева застройка представлена преимущественно 1-4 этажными зданиями.

Объект культурного наследия по ул. Рылеева, 39/1-А входит в состав комплекса ГУЗ «Ульяновский областной клинический центр специализированных видов медицинской помощи имени заслуженного врача России Е.М. Чучкалова» – объекта, имеющего для города очень важное социальное значение. Травматологический пункт был основан в 1959 году.

Разработчиками представлена Историческая справка на объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, 39/1-А.

По архивным исследованиям, Объект культурного наследия «Дом М.П. Дмитриева» располагается по улице Рылеева, 27, по старой нумерации (где-то середина 1980-х гг.), ныне это Рылеева, 39. Усадьбы по адресу ул. Рылеева 35-37 (нынешняя нумерация) и ул. Рылеева,39, объединились в одну, которая принадлежала Дмитриевым.

Дмитриев Михаил Павлович в архивных материалах значится как казанский мещанин, позднее стал купцом (есть в списках купцов Симбирска), его жена Елизавета Захаровна, за которой и значился дом № 39. Дети М.П. и Е.З. Дмитриевых Ольга, Мария, Лидия, Екатерина Михайловны, Александр, Михаил, Сергей, Алексей Михайловичи. Объект представляет собой купеческий дом, выполнен с элементами стиля «модерн».

Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, 39/1-А (далее – Объект) находится на территории исторического центра г. Ульяновска. Земельный участок под Объектом занимает угловое положение на пересечении ул. Рылеева и ул. Средний Венец. Объект ориентирован на ул. Рылеева. Восточный фасад ориентирован на ул. Средний Венец. Северный фасад выходит на стоянку автомобилей, организованную в северной части земельного участка, западный – на объект, обладающий признаками объекта культурного наследия (ул. Рылеева, 37).

Застройка нечётной стороны ул. Рылеева, в границах ул. Рылеева и ул. Пролетарской, где расположен Объект, представлена 1-2-х этажными зданиями нач. XX в. и современными 3-4-х этажными зданиями. Современные здания сосредоточены на участке ул. Рылеева от ул. Радищева до дома № 35 по ул. Рылеева, далее от дома № 35 по ул. Рылеева до Волжского склона застройка представлена домами нач. XX в. Таким образом, рассматриваемый участок ул. Рылеева по этапам формирования застройки можно условно разделить на современную и историческую части.

Участок с исторической застройкой по ул. Рылеева сохранился целостным фрагментом на всем протяжении от дома № 35 до дома № 41, далее до ул. Радищева современная застройка, разбавленная объектом советского периода (ул. Рылеева, 27), продолжает формироваться.

В соседних кварталах размещаются ОКН регионального значения, но они находятся на значительном удалении от Объекта. Композиционные связи с Объектом образует Объекты по ул. Рылеева, 35.

Объект по своей типологии представляет жилой дом - двухэтажное кирпичное здание с подвалом, на каменном фундаменте, покрытое шифером. Объём здания в плане прямоугольный. Вход в здание осуществляется со стороны главного фасада здания. На главном фасаде здания имеются 20 оконных проемов, одно из которых заложено кирпичом. По структуре здания можно определить назначение здания как жилой дом. Фасад основного объема здания выделен архитектурными элементами, украшены филенками, рустами и лопатками, в области над оконными проемами имеются архитектурные обрамления из кирпича (сандрики и замки), карниз здания увенчан сухариками. На главном фасаде здания на уровне второго этажа от угла здания имеются два балкона с металлическим ограждением.

Объект находится в удовлетворительном состоянии. В настоящее время здесь расположен травматологический пункт. Здание представляет интерес, как пример исторической застройки кон.XIX -нач. XX в.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, 39/1-А не утверждён.

В соответствии с Актом государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Рылеева, 39, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации предметом охраны Объекта является:

– место расположения здания в современных границах участка;

– этажность и высотные габариты здания;

– объёмно-пространственная структура;

– первоначальный архитектурный декор и стилистика наружных фасадов.

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

Историко-культурный опорный план.

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015№ 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»

Разработчиками Проекта представлены сведения об Историко-культурном опорном плане и чертеж «Историко-культурный опорный план» М 1:2000».

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

Территория проектирования охватывает исторически сложившуюся и сохранившуюся до наших дней застройку на участке ул. Рылеева в границах ул. Радищева и ул. Средний Венец.

Рассматриваемый объект является центральной застройкой по отношению к окружающем его объектам культурного наследия. Данный целостный фрагмент среды является хорошо сохранившимся типологическим примером застройки центра города и требует обязательного сохранения. Плотность застройки на участке ул. Рылеева средняя.

Объект занимает угловое местоположение и выходит главным фасадом на красную линию застройки по ул. Рылеева. Градостроительная роль объекта высока, здание служит доминантой и является знаковым. Здание воспринимается в панораме улицы с ближних точек.

Объект по своей типологии представляет жилой дом.

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

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Авторами Проекта представлена информация о том, что на исследуемой территории расположены: объекты культурного наследия регионального значения – 2, объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - 1.

Авторами Проекта представлен Аннотированный список объектов культурного наследия.

Объекты культурного наследия федерального значения культурного наследия на рассматриваемой территории отсутствуют

Согласно данным Правительства Ульяновской области (в соответствии с данными, размещенными на официальном сайте Управления по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области https://nasledie73.ulgov.ru/28/ от 01.09.2020 г.) в сводном списке объектов культурного наследия г. Ульяновска, Ульяновской области отсутствует информация об объектах археологического наследия находящихся на участке ул. Рылеева (нечётная сторона) от ул. Радищева до ул. Средний Венец отсутствует.

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

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Авторами Проекта дана информация, что на исследуемой территории «Зоны охраны установлены на основании постановления Правительства Ульяновской области «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования "Город Ульяновск", режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон» от 25.06.2014 № 253-П (с изменениями и дополнениями)».

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

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных

положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Авторами Проекта проведен анализ архитектурной среды и исследуемой территории, ландшафтного окружения. Цель анализа - формирование обоснований организации зон охраны для Объекта культурного наследия.

Разработчиками определена цель ландшафтно-визуального анализа –формирование обоснований установления зон охраны для Объекта. Авторами были выполнены визуальные наблюдения, произведена фотофиксация Объекта и окружающей застройки. В ходе проведённой работы Разработчиками был установлен бассейн видимости Объекта, внешний контур которого образован крайними точками видовых коридоров и панорам.

Объект культурного наследия «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположен по красной линии ул. Рылеева в окружении исторической застройки. Этажность исторической застройки 1-2 этажа. Этажность застройки непосредственно за Объектом 4 этажа. Высотные доминанты в границах рассматриваемого участка ул. Рылеева расположены на значительном удалении от Объекта и не являются диссонирующими для рассматриваемого объекта культурного наследия. Застройка первой линии прилегающего квартала (чётная сторона ул. Рылеева в границах ул. Пролетарская и ул. Карюкина) сформирована зданиями медицинского назначения. Этажность застройки варьируется в пределах 2-5 этажей.

Современные здания прилегающих кварталов не образуют визуальных связей с Объектом культурного наследия, а, следовательно, не препятствуют визуальному восприятию Объекта.

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

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.

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. ГАУО ф. 137 оп. 34 д. 2280 л. 67 об.
2. ГАУО ф. 137 оп. 34 д. 2322 л. 138
3. ГАУО ф. 137 оп. 34 д. 2335 л. 136
4. ГАУО ф. 137 оп. 3 д. 226
5. ГАУО ф.137 оп. 35 д. 75 л. 140 об.
6. ГАУО ф. 137 оп. 9 д. 65
7. ГАУО ф. 137 оп. 16 д. 148
8. ГАУО ф. 137 оп. 24 д. 70

Общие сведения о Проекте.

«Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, 39/1-А, включая установление режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного

наследия» (шифр: 0168200002420001904/2020) представляет собой научно-проектную документацию в составе:

Том 1. Материалы по обоснованию.
Том 2. Утверждаемая часть проекта.
Том 3. Проект границы территории

О соответствии оформления графической и текстовой частей Проекта действующему законодательству.

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

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

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

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

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

Цель проекта:

– установление границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, 39/1-А;

– установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, 39/1-А.

Задачи проекта:

– проведение историко-культурных исследований по Объекту культурного наследия;

– оценка сложившейся градостроительной ситуации по ул. Рылеева, в границах ул. Радищева и ул. Пролетарской:

– 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 Объектов в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости;

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

– предоставление Проекта зон охраны на государственную историко-культурную экспертизу.

Разработчиками Проекта выполнены историко-культурные исследования.

В текстовой части проведены сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, 39/1-А

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

Комплексный характер историко-культурных исследований:

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

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

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

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

- выводы и рекомендации по установлению зон охраны.

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

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

На основании произведенных исследований Разработчиками выполнены:

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

– исследована документация градостроительного планирования города Ульяновск;

– определены главные точки визуального восприятия Объекта.

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

- обеспечения условий сохранения восприятия Объекта в наиболее ценных видах;

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

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

а также с учетом:

– линий градостроительного регулирования;

Сделаны основные выводы и рекомендации по составу зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, 39/1-А.

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;

- Визуально-ландшафтный анализ территории (карта-схема «Визуально-ландшафтный анализ» и Фоторазвёртка по ул. Рылеева (нечётная сторона)

Авторами обоснован состав зон охраны объекта культурного наследия.

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

Проектом предлагается установить следующий состав зон охраны:

ОЗР - охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, 39/1-А;

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 - 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);

Авторы Проекта зон охраны помимо предложений по установлению охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, 39/1-А, предлагают провести научно-обоснованную корректировку ныне действующих границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности, действующих на территории рассматриваемого квартала, с учётом сложившейся современной градостроительной ситуации при приоритете сохранения архитектурно-исторической среды квартала в соответствии с требованиями законодательства.

При рассмотрении материалов историко-культурных исследований (Том1) 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 (Том2).

В Томе 2 «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, 39/1-А, включая установление режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 0168200002420001904/2020), описывается состав зон охраны Объекта культурного наследия на основании п.2, п.4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972. При установлении границ зон охраны Объекта Авторы основывались на исторических границах участка и зонах видовых раскрытий в целях обеспечения целостного восприятия Объекта в присущей ему историко-культурной среде. Разработчиками учтена градостроительная роль Объекта и состояние окружающей Объект историко-культурной среды.

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, 39/1-А, предлагается описать с учетом ранее установленных зон охраны и объединенных зон охраны на сопредельных территориях, на основании внесенных в установленном порядке изменений и дополнений в Постановление Правительства Ульяновской области от 2 июля 2009 г. N 256-П. На основании проведенных историко-архивных и натурных исследований, с учетом существующей градостроительной ситуации и данных государственного кадастра недвижимости на территории проектирования, Авторами предлагается установить следующий состав зон охраны Объекта культурного наследия:

ОЗР - охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, 39/1-А, в том числе с учётом утверждённых границ территории данного объекта.

ЗРЗ Р-2 (участок 1) – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения. Участок ул. Рылеева в границах домов №№ 33-37 по ул. Рылеева

ЗРЗ Р-2 (участок 2) – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения. Участок нечётной стороны ул. Рылеева от ул. Северный Венец до дома № 41 по ул. Рылеева.

ЗРЗ Р-3 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения. Участок ул. Рылеева от ул. Радищева до дома № 33 по ул. Рылеева

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 «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, 39/1-А. 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**, устанавливаются с учетом следующих требований (согласно п.10 Положения):

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

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

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

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

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

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

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

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

Обоснование вывода экспертизы

Рассмотрев представленный на экспертизу «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, 39/1-А, включая установление режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 0168200002420001904/2020), выполненный ООО «СРЕДНЕВОЛЖСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2020 году, экспертная комиссия отмечает полноту состава разделов Проекта, комплексный подход Разработчиков к решению поставленной задачи обеспечения сохранности Объекта культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории; а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

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

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

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

Экспертная комиссия считает, что предложенный Разработчиками состав зон охраны Объекта культурного наследия, их границы, в целом, обоснованы, могут быть поддержаны экспертами, и соответствуют требованиям Положения о зонах охраны объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Эксперты отмечают, что анализ современной градостроительной ситуации, результаты ландшафтно-визуального анализа с определением зон видовых раскрытий Объекта культурного наследия послужили основанием для предложений Авторами Проекта установления границ территорий зон охраны Объекта.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

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

Эксперты рекомендуют государственному органу охраны объектов культурного наследия Ульяновской области при подготовке нормативного правового акта об утверждении территорий границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения использовать результаты и выводы «Проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, 39/1-А, включая установление режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 0168200002420001904/2020).

Вывод экспертизы.

Рассмотрев «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, 39/1-А, включая установление режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 0168200002420001904/2020), выполненный ООО «СРЕДНЕВОЛЖСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2020 году, экспертная комиссия пришла к единогласному мнению об ОБОСНОВАННОСТИ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны и требований к градостроительным регламентам.

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, 39/1-А, согласно Приложению № 1 к Акту экспертизы и в соответствии с п. 3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта культурного наследия согласно Приложению № 2 к Акту экспертизы.

Данный Акт государственной историко-культурной экспертизы действителен при наличии документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, 39/1-А, включая установление режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия» (шифр: 0168200002420001904/2020).

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

К настоящему акту прилагаются:

Приложение 1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, 39/1-А - на 1 л.

Приложение 2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, 39/1-А – на 9 л.

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

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

Эксперты информируют, что данный Акт государственной историко-культурной экспертизы имеет правовую основу, только при наличии «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры регионального значения «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, 39/1-А, включая установление режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия» (шифр: 0168200002420001904/2020), выполненный ООО «СРЕДНЕВОЛЖСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2020 году.

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов в составе: председатель комиссии Шашин Сергей Ирикович; ответственный секретарь Варюхина Ляйля Махмутовна и член комиссии Забирова Фарида Мухамедовна**,** признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой нам известно и понятно.

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

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

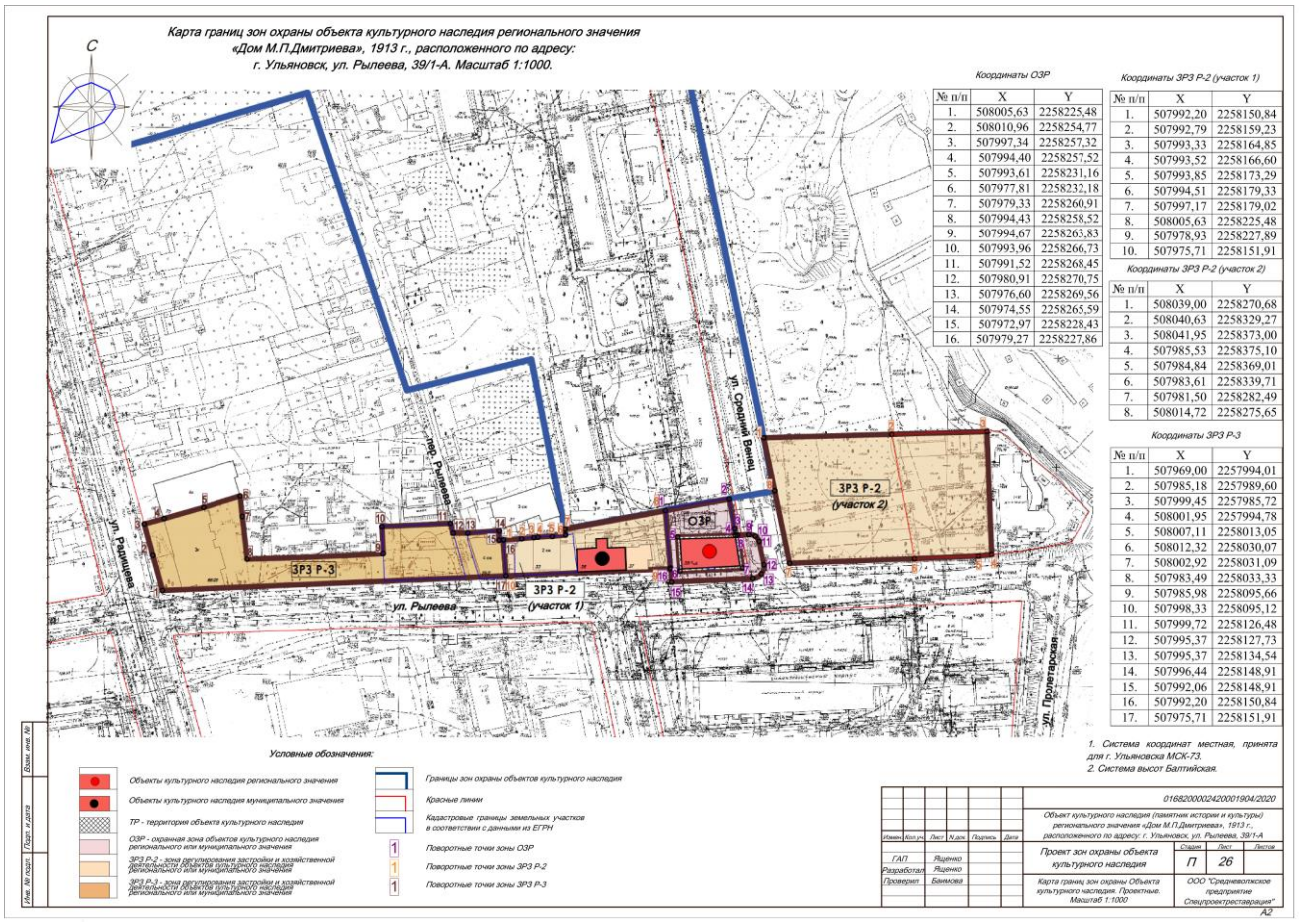
Ответственный секретарь экспертной комиссии **Л.М. Варюхина**

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

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

Приложение № 1
акту государственной историко-культурной экспертизы

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, 39/1-А



Координаты ОЗР		
№ п/п	X	Y
1.	508005,63	2258225,48
2.	508010,96	2258254,77
3.	507997,34	2258257,32
4.	507994,40	2258257,52
5.	507993,61	2258231,16
6.	507977,81	2258232,18
7.	507979,33	2258260,91
8.	507994,43	2258258,52
9.	507994,67	2258263,83
10.	507993,96	2258266,73
11.	507991,52	2258268,45
12.	507980,91	2258270,75
13.	507976,60	2258269,56
14.	507974,55	2258265,59
15.	507972,97	2258228,43
16.	507979,27	2258227,86

Координаты ЗРЗ Р-2 (участок 1)		
№ п/п	X	Y
1.	507992,20	2258150,84
2.	507992,79	2258159,23
3.	507993,33	2258164,85
4.	507993,52	2258166,60
5.	507993,85	2258173,29
6.	507994,51	2258179,33
7.	507997,17	2258179,02
8.	508005,63	2258225,48
9.	507978,93	2258227,89
10.	507975,71	2258151,91

Координаты ЗРЗ Р-2 (участок 2)		
№ п/п	X	Y
1.	508039,00	2258270,68
2.	508040,63	2258329,27
3.	508041,95	2258373,00
4.	507985,53	2258375,10
5.	507984,84	2258369,01
6.	507983,61	2258339,71
7.	507981,50	2258282,49
8.	508014,72	2258275,65

Координаты ЗРЗ Р-3		
№ п/п	X	Y
1.	507969,00	2257994,01
2.	507985,18	2257989,60
3.	507999,45	2257985,72
4.	508001,95	2257994,78
5.	508007,11	2258013,05
6.	508012,32	2258030,07
7.	508002,92	2258031,09
8.	507983,49	2258033,33
9.	507985,98	2258095,66
10.	507998,33	2258095,12
11.	507999,72	2258126,48
12.	507995,37	2258127,73
13.	507995,37	2258134,54
14.	507996,44	2258148,91
15.	507992,06	2258148,91
16.	507992,20	2258150,84
17.	507975,71	2258151,91

Приложение № 2
к акту государственной историко-культурной экспертизы

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, 39/1-А

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

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

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

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

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка
1	2
1. Основные виды разрешенного использования	
1.1.	Для индивидуального жилищного строительства
1.2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
1.3.	Блокированная жилая застройка
1.4.	Среднеэтажная жилая застройка
1.5.	Коммунальное обслуживание
1.6.	Социальное обслуживание
1.7.	Бытовое обслуживание
1.8.	Здравоохранение
1.9.	Образование и просвещение
1.10.	Объекты культурно-досуговой деятельности
1.11.	Парки культуры и отдыха
1.12.	Религиозное использование
1.13.	Общественное управление
1.14.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и
1.15	Проведение научных исследований
1.16.	Деловое управление
1.17.	Магазины
1.18.	Банковская и страховая деятельность
1.19.	Общественное питание
1.20.	Гостиничное обслуживание
1.21.	Выставочно-ярмарочная деятельность
1.22.	Историко-культурная деятельность
1.23.	Площадки для занятий спортом
1.24..	Земельные участки (территории) общего пользования
2. Условно разрешенные виды использования	
2.1.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
2.2.	Хранение автотранспорта
2.3	Служебные гаражи
3. Вспомогательные виды разрешенного использования	
3.1.	Земельные участки общего назначения

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

3.1. Запрещаются в охранной зоне:
1) снос:
- объектов культурного наследия и их частей;
- зданий и сооружений, обладающих признаками объекта культурного наследия, и их частей;
- исторических зданий и их частей без проведения историко-культурной экспертизы;
2) строительство зданий и сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
3) использование отдельных строительных материалов (приложение N 1 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования "город Ульяновск");
4) размещение на фасадах и крышах инженерного оборудования, инженерных сетей и коммуникаций;
5) строительство (прокладка) наземным и надземным способом инженерных сетей и коммуникаций;
6) строительство (прокладка) подземных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия;
7) размещение постоянных автостоянок;
8) размещение рекламы и рекламных конструкций, не относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия.

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 N 2 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования "город Ульяновск").

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

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон ЗРЗ Р-2, ЗРЗ Р-3

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

1. Зона выделена на основе земельных участков и территории 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.	Для индивидуального жилищного строительства
1.2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
1.3.	Блокированная жилая застройка
1.4.	Коммунальное обслуживание
1.5.	Социальное обслуживание
1.6.	Бытовое обслуживание
1.7.	Здравоохранение
1.8.	Образование и просвещение
1.9.	Культурное развитие
1.10.	Религиозное использование
1.11.	Общественное управление
1.12.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
1.13.	Проведение научных исследований
1.14.	Деловое управление
1.15	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы).
1.16.	Магазины
1.17.	Банковская и страховая деятельность
1.18.	Общественное питание
1.19.	Гостиничное обслуживание

1.20.	Развлекательные мероприятия
1.21.	Проведение азартных игр
1.22.	Выставочно-ярмарочная деятельность
1.23.	Обеспечение занятий спортом в помещениях
1.24.	Площадки для занятий спортом
1.25.	Обеспечение внутреннего правопорядка
1.26.	Историко-культурная деятельность
1.27.	Земельные участки (территории) общего пользования
2. Условно разрешенные виды использования	
2.1.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
2.2.	Хранение автотранспорта
2.3.	Служебные гаражи
2.4.	Ремонт автомобилей
2.5.	Ведение огородничества
2.6.	Ведение садоводства
3. Вспомогательные виды разрешенного использования	
3.1.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)

3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения, 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 блокированной жилой застройки - 150 квадратных метров;

иное разрешенное использование - 500 квадратных метров.

Положения настоящего подпункта не распространяется на земельные участки, поставленные на кадастровый учет до 2 июля 2009 года, земельные участки с видом разрешенного использования - коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание, земельные участки (территории) общего пользования, 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, в случае невозможности размещения объекта недвижимости, в виду значительного сужения границ земельного участка по красной линии);

2) минимальные отступы от границ земельного участка при наличии смежных земельных

участков – 3 метра, при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр.

Уменьшение минимальных отступов от границ земельных участков до объектов капитального строительства возможно при предварительном рассмотрении эскизного проекта 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:

1) предельная высота зданий - 12 метров;

до карниза здания со скатной кровлей - 9 метров;

до конька скатной крыши - 12 метров;

до верхней точки здания с плоской кровлей - 9 метров.

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

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

3.5. Длина фасада по красной линии застройки - не более 26 метров.

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

1) запрещается строительство объектов капитального строительства без предварительного рассмотрения эскизного предложения органом государственной власти, уполномоченным в области сохранения, использования популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

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

4.1. Запрещаются без предварительного проведения историко-культурной экспертизы:

1) снос исторических зданий и их частей;

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

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

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

2) выполнение работ по благоустройству;

3) выполнение работ по озеленению;

4) размещение малых архитектурных форм;

5) размещение элементов и произведений декоративного искусства;

6) размещение произведений монументального искусства;

7) размещение временных парковочных мест;

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

4.3. Необходимо выполнение требований общего характера:

1) обеспечение пожарной безопасности;

2) защита от динамических воздействий;

3) защита от акустических воздействий;

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

5) сохранение исторической планировки улиц;

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

а) ограничение их изменения при проведении землеустройства;

б) ограничение разделения земельных участков;

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

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.	Для индивидуального жилищного строительства
1.2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
1.3.	Блокированная жилая застройка
1.4.	Коммунальное обслуживание
1.5.	Социальное обслуживание
1.6.	Бытовое обслуживание
1.7.	Здравоохранение
1.8.	Образование и просвещение
1.9.	Культурное развитие
1.10.	Религиозное использование
1.11.	Общественное управление
1.12.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
1.13.	Проведение научных исследований
1.14.	Деловое управление
1.15	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы).
1.16.	Магазины
1.17.	Банковская и страховая деятельность
1.18.	Общественное питание

1.19.	Гостиничное обслуживание
1.20.	Развлекательные мероприятия
1.21.	Проведение азартных игр
1.22.	Выставочно-ярмарочная деятельность
1.23.	Обеспечение занятий спортом в помещениях
1.24.	Площадки для занятий спортом
1.25.	Обеспечение внутреннего правопорядка
1.26.	Историко-культурная деятельность
1.27.	Земельные участки (территории) общего пользования
2. Условно разрешенные виды использования	
2.1.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
2.2.	Хранение автотранспорта
2.3.	Служебные гаражи
2.4.	Ремонт автомобилей
2.5.	Ведение огородничества
2.6.	Ведение садоводства
3. Вспомогательные виды разрешенного использования	
3.1.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)

3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения, 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 блокированной жилой застройки - 150 квадратных метров;

иное разрешенное использование - 500 квадратных метров.

Положения настоящего подпункта не распространяется на земельные участки, поставленные на кадастровый учет до 2 июля 2009 года, земельные участки с видом разрешенного использования - коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание, земельные участки (территории) общего пользования, 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, в случае невозможности размещения объекта недвижимости, в виду значительного сужения границ земельного участка по красной линии);

2) минимальные отступы от границ земельного участка при наличии смежных земельных участков – 3 метра, при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр.

Уменьшение минимальных отступов от границ земельных участков до объектов капитального строительства возможно при предварительном рассмотрении эскизного проекта 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:

1) предельная высота зданий - 15 метров;

до карниза здания со скатной кровлей -11 метров;

до конька скатной крыши - 15 метров;

до верхней точки здания с плоской кровлей - 15 метров;

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

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

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

1) запрещается строительство объектов капитального строительства без предварительного рассмотрения эскизного предложения органом государственной власти, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

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

4.1. Запрещаются без предварительного проведения историко-культурной экспертизы:

1) снос исторических зданий и их частей;

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

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

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) строительство вспомогательных объектов и сооружений;

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

6) выполнение работ по благоустройству;

7) выполнение работ по озеленению;

8) размещение малых архитектурных форм;

9) размещение элементов и произведений декоративного искусства;

10) размещение произведений монументального искусства;

11) размещение временных парковочных мест;

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

4.3. Необходимо выполнение требований общего характера:

1) обеспечение пожарной безопасности;

2) защита от динамических воздействий;

3) защита от акустических воздействий;

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

5) сохранение исторической планировки улиц;

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

а) ограничение их изменения при проведении землеустройства;

б) ограничение разделения земельных участков;

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

Приложение № 3
акту государственной историко-культурной экспертизы

Фотофиксация Объекта культурного наследия

Главный фасад ОКН. Фото 04.05.2020 г.

Вид на ОКН с территории дворового фасада. Фото 04.05.2020 г

Вид с перекрестка ул. Корюкина и Рылеева на ОКН. Фото 04.05.2020 г.

Вид с ул. Рылеева на южный и восточный фасады ОКН. Фото 04.05.2020 г.

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения Проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, 39/1-А, включая установление режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

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

Присутствовали (дистанционно):

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

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

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

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий состав Экспертной комиссии: С.И. Шашин, Л.М. Варюхина, Ф.М. Забирова

2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

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

3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.
Л.М. Варюхина уведомила членов комиссии, что объектом экспертизы является «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, 39/1-А, включая установление режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 0168200002420001904/2020), выполненный ООО «СРЕДНЕВОЛЖСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2020 году представлен для проведения экспертизы в электронном виде в следующем составе:

Том 1. Материалы по обоснованию.
Раздел I. Текстовые материалы
Часть 1. Пояснительная записка
1.1. Введение
1.2. Цели и задачи проекта зон охраны
1.3. Основные термины и определения
1.4. Правовая основа проекта зон охраны
1.5. Концепция проекта зон охраны
Часть 2. Историко-культурные исследования
2.1. Сведения об объекте культурного наследия
2.2. Анализ этапов развития планировочной структуры г. Ульяновска
2.3. Анализ действующей градостроительной документации
2.4. Историко-градостроительные исследования
2.5. Историко-архитектурные и архивные исследования
2.6. Архивные исследования
2.7. 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, расположенных в границах проектируемой территории
Часть 4. Выводы и рекомендации
Часть 5. Фотографические материалы
Часть 6. Библиографический список

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

- Фоторазвёртка по ул. Рылеева (нечётная сторона)

Приложение.

Исходно-разрешительная документация

- Лицензия № МКРФ 04772 от 25 октября 2017 г.
- Государственный контракт № 0168200002420001904
- Распоряжение Правительства Ульяновской области от 19.08.2019 № 414-пр «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и утверждении границ территории объектов культурного наследия»
- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости

Том 2. Утверждаемая часть проекта.

Раздел I. Текстовые материалы

Часть 1. Пояснительная записка.

1.1. Введение

1.2. Цели и задачи проекта зон охраны

Часть 2. Проектные предложения

2.1.Установление и описание границ зон охраны Объекта

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

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 границы 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 регионального значения «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, 39/1-А (далее Объект культурного наследия, Объект);
- установление на основании с п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения регионального значения «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, 39/1-А

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.
2. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии проводит и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.
3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.
4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
5. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:
- провести научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по проекту с позиции научно-методического соответствия, по содержанию научно-проектной документации, по разделам;
- обсудить на комиссии предварительные результаты рассмотрений, обсудить материалы экспертных заключений членов комиссии.

6. Об утверждении календарного плана работы комиссии экспертов. Утвердить следующий календарный план работы комиссии экспертов:

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

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

.

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

Решили:

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

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

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

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

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

ПРОТОКОЛ № 2

итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения Проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, 39/1-А, включая установление режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

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

Присутствовали (дистанционно):

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

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

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

Повестка дня:

1. Рассмотрение предложений экспертов по Заключению – АКТу государственной историко-культурной экспертизы «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, 39/1-А, включая установление режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 0168200002420001904/2020).
2. Внесение изменений, дополнений, поправок и согласование заключительных выводов заключения;

3. Принятие решения о подписании в электронном виде и передаче «Заказчику» электронной версии АКТа государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, 39/1-А, включая установление режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия. (шифр: 0168200002420001904/2020). Ответственные исполнители: С.И. Шашин, Л.М. Варюхина, Ф.М. Забирова

Принятые решения:

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

1. Ознакомились с Проектом Акта.
2. Внесли изменения, дополнения, поправки и согласовали итоговые выводы заключения.
3. Эксперты согласились с представленными на экспертизу проектными решениями и решили оформить текст вывода Акта государственной историко-культурной экспертизы в нижеследующей редакции:

Рассмотрев «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, 39/1-А, включая установление режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 0168200002420001904/2020), выполненный ООО «СРЕДНЕВОЛЖСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2020 году, экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны и требований к градостроительным регламентам.

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

3. Решили подписать в электронном виде и передать «Заказчику» электронную версию Акта государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом М.П. Дмитриева», 1913 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Рылеева, 39/1-А, включая установление режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

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

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

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

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