

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта зон охраны объекта культурного наследия**  
**местного (муниципального) значения «Жилой дом дворян Толстых; Беляковых»**  
**(Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Плеханова, д. 10-А)**

г. Ульяновск, г. Оренбург, г. Пенза, г. Москва

«08» июня 2021 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Дата начала проведения экспертизы	14.05.2021 г.
Дата окончания проведения экспертизы	08.06.2021 г.
Место проведения экспертизы	г. Ульяновск, г. Оренбург, г. Пенза, г. Москва.
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт» (432030, г. Ульяновск, ул. Ипподромная, д.13Б, ИНН 7327061036).

**Сведения об экспертах.**

<b>Председатель экспертной комиссии.</b>	
Фамилия, имя и отчество	<b>Смирнов Станислав Евгеньевич</b>
Образование	высшее, Новосибирский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектура, диплом Ш № 563355
Ученая степень (звание)	Нет
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	Член научно-методического совета по сохранению объектов культурного наследия Министерства культуры, общественных и внешних связей Оренбургской области,
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 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; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i>
<b>Ответственный секретарь экспертной комиссии.</b>	
Фамилия, имя и отчество	<b>Месечан Элеонора Игоревна</b>
Образование	высшее, Пензенский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектура, диплом КВ № 559247
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	34 года

Место работы и должность	Главный инженер проектов ООО «Проектная фирма Корат»
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 № 996. Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- 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;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i></li> </ul>
<b>Член экспертной комиссии</b>	
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Муштаков-Лентовский Сергей Евгеньевич</b>
Образование	высшее, ГОУ ВПО «Пензенский государственный педагогический университет им. В.Г. Белинского»
Специальность	История
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	15 лет
Место работы, должность	ООО НПРП «Симаргл», руководитель проекта
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.11.2019 № 1828. Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- 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,</li> </ul>

	<p>мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;</li> <li>- <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i></li> </ul>
--	---

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

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов в составе: председатель комиссии Смирнов Станислав Евгеньевич; ответственный секретарь Месечан Элеонора Игоревна и член комиссии Муштаков-Лентовский Сергей Евгеньевич, 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.

**Отношения экспертов и Заказчика 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.**

Градостроительный кодекс Российской Федерации.

Земельный кодекс Российской Федерации.

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

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

Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

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».

Постановление Правительства Ульяновской области от 13.05.2020 № 243-П «Об утверждении границ и режима использования территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения, расположенных на территории Ульяновской области».

Постановление Правительства Ульяновской области от 02.07.2009 № 256-П «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск», режимах использования земель и градостроительных регламентов в границах

данных зон».

Постановление Правительства Ульяновской области от 22.07.2014 № 312-П «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Техническое задание, выданное Управлением по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области от 17 мая 2021 года.

В работе были учтены и использованы материалы территориального планирования и градостроительного зонирования:

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск», утвержденные решением Ульяновской Городской Думы от 13.10.2004 № 90.

### **Объект экспертизы.**

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Жилой дом дворян Толстых; Беляковых», кон. 1840 - нач. 1850 гг.; 1872 г; 1882 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Плеханова, 10-А, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 02/2021), (Далее Проект).

### **Цель экспертизы.**

Определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом дворян Толстых; Беляковых» (Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Плеханова, д. 10 а), режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

### **Перечень документов, представленных для проведения экспертизы:**

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Жилой дом дворян Толстых; Беляковых», кон. 1840 - нач. 1850 гг.; 1872 г; 1882 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Плеханова, 10-А, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 02/2021) в электронном виде.

### **Заказчик разработки проектной документации.**

Гражданин Российской Федерации Набатов Владимир Александрович.

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

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

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

В процессе проведения экспертизы был выполнен анализ представленной заказчиком проектной документации в части её соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а также проведена оценка обоснованности и оптимальности проектных решений, принятых в документации на основании комплексных научных исследований.

Экспертами в процессе проведения экспертизы:

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

- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы;

- осуществлено аналитическое изучение материалов 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 территориях;
  - научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

Указанные исследования проведены 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.

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

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Жилой дом дворян Толстых; Беляковых», кон. 1840 - нач. 1850 гг.; 1872 г; 1882 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Плеханова, 10-А, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 02/2021) разработана в 2021 году ООО «Эксперт» в целях исполнения договора от 30.04.2021 № 02/2021, заключенного с гражданином Российской Федерации Набатовым Владимиром Александровичем в следующем составе:

Том 1. Предварительные работы. Шифр 02/2021-ПР.

Том 2. Историко- культурные исследования (материалы по обоснованию). Шифр 02/2021-НИ.

Том 3. Проект зон охраны (итоговая часть). Шифр 02/2021-ЗО.

Том 4. Проект границ территории. Шифр 02/2021-ГТ.

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

Наименование объекта: **«Жилой дом дворян Толстых; Беляковых».**

Время возникновения объекта, а также связанных с ним исторических событий: **кон. 1840-нач. 1850 гг., 1872 г, 1882 г.**

Местонахождение (адрес) объекта: **Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Плеханова, д. 10 а.**

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

Вид объекта культурного наследия: **памятник (истории, градостроительства и архитектуры).**

Регистрационный номер: **731610643970005.**

Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры или о включении объекта в реестр: **Постановление Ульяновской Городской Думы от 29.10.2003 № 332 «О согласовании Перечня объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) муниципального значения».**

Номер и дата принятия органом государственной власти решения об утверждении границ территории объекта культурного наследия: **границы территории объекта культурного наследия не установлены.**

Объект располагается в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск», утвержденных Постановлением Правительства Ульяновской области от 02.07.2009 № 256-П (с последующими изменениями).

*Краткие исторические сведения.*

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 рубленный 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. 1796 году город становится центром губернии. В центре Симбирска в начале XIX века были построены Троицкий и Николаевский соборы. От Троицкого собора вдоль улицы Московской (ныне ул. Ленина), служившей западным радиусом от крепости, размещались Вознесенский собор и Богоявленская церковь.

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. Пожар 1864 г. нанес Симбирску огромный ущерб. В течение девяти дней сгорел почти весь город, уцелела едва ли одна четвертая его часть, не затронутая пожаром, сохранила усадебный принцип жилой застройки.

Дореволюционный Симбирск называли «дворянским» городом. Самая лучшая и богатая его часть была расположена на Венце, где находились соборы, губернские административные учреждения, учебные заведения, частные особняки, общественные сады и бульвары. Рядом располагалась оживленная торговая часть города с центром в гостином дворе. На городских окраинах жили в основном бедняки.

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.

Историческим центром города является территория, соответствующая границам города до 1917 г. Анализ развития планировочной структуры города Ульяновска, показал, что историческая планировка центра города имеет высокую степень сохранности, поскольку не нарушены исторические направления основных улиц.

Исследуемый квартал в границах ул. Плеханова (ранее ул. Тихвинская), спуска Халтурина (Тихвинский спуск), участка Волжского склона (ранее Петропавловский спуск), пл. Соборная (Духовской спуск), относился к центральной части города. Остались неизменными исторические красные линии по ул. Плеханова (ранее ул. Тихвинская), спуска Халтурина (Тихвинский спуск), а также хорошо читаются границы исторических усадеб на исследуемой территории. При осуществлении современного землеотвода исторические красные линии в границах рассматриваемого квартала сохраняются по ул. Плеханова (ранее ул. Тихвинская), спуска Халтурина (Тихвинский спуск). Формирование рассматриваемой части квартала началось еще в XVIII в.

Объект культурного наследия представляет собой двухэтажный каменный дом с подвалом, в исторической части города, в глубине усадебного участка, до революции 1917 г. принадлежавшего симбирским помещикам Толстым (затем Беляковым).

На городских Планах Симбирска 1800 г. и 1843 г. видно, что рассматриваемый участок уже был застроен, но дом, ещё не обозначен. Скорее всего, он был построен в конце 1840-х или 1850-х годов – каменный двухэтажный дом (квартал 46, усадьба № 2) как существующий показан на Топографическом хозяйственном плане губернского города Симбирска 1871-1872 гг.

На основании архивных документов установлено, что 31 августа 1873 г. домовладение на Тихвинской улице переходит от «вдовы Ротмистра Варвары Фёдоровны Наумовой к жене Штабс-Ротмистра Екатерине Александровне Толстой». По другим данным Толстые владели этой усадьбой с 1866 г.

Толстые - старинный, один из наиболее знатных и богатых дворянских родов России. Дом, о котором идёт речь, проживали представители лишь одной из ветвей «симбирских» Толстых. Граф

Толстой Николай Петрович (1792-?) - дальний родственник писателей Льва Николаевича, Алексея Константиновича, Алексея Николаевича Толстых.

Через некоторое время после смерти штабс-ротмистра П. Н. Толстого (февраль 1880 г.) Е. А. Толстая с детьми и новым мужем, губернским секретарем Синицыным, переезжает на улицу Московскую в дом дворян Ермоловых – родственников по линии Языковых.

В 1877 г. домовладение на Тихвинской переходит к поручику Фёдору Афанасьевичу Белякову. Беляковы состояли в родстве с Толстыми – родная сестра Петра Николаевича Толстого Софья Николаевна была женой Петра Афанасьевича Белякова.

Беляковы - симбирские дворяне, крупные помещики, владели одним из первых и лучших в губернии конных заводов по разведению чистокровных орловских рысаков. Организовали (открыто в 1852 г.) «Симбирское общество охотников конского бега». Жена Михаила Фёдоровича Белякова Мария Ивановна Белякова (урожденная княжна Гагарина) владела несколькими крупными имениями с винокуренными и конными заводами.

Представители рода Беляковых были государственными и общественными деятелями.

В настоящее время внешний облик дома № 10А по ул. Плеханова в целом соответствует облику второй половины 19 столетия (после перестройки начала 1872 г.). Прямоугольное в плане каменное (красный кирпич) двухэтажное оштукатуренное с подвалом здание под четырёхскатной крышей является образцом позднего классицизма. Со стороны западного фасада имелись два тамбура, на сегодняшний день сохранился лишь один из них (с полуциркулярными окнами по бокам), расположенный на левом фланге фасада (юго-западного угол здания). Здесь находится главный вход. Дверной проём в виде портика, опирающегося на лопатки, завершён многопрофильным карнизом.

Имеются ещё три тамбура входов в подвальное помещение (два со стороны северного бокового фасада, один - со стороны южного) на уровне цокольного этажа. Один из тамбуров со стороны северного фасада построен из силикатного кирпича, сам вход в подвал сохранился и является историческим. Другой тамбур с той же стороны здания появился в советское время. Тамбур со стороны южного фасада лишь с внешней стороны обложен силикатом, так же является историческим.

Стены основного объёма оштукатурены и окрашены в два цвета – стены в светло жёлтый, декоративный элементы фасадов - в белый. Центр главного фасада выделен ризалитом, стены первого этажа рустованы, углы здания обработаны огибающими рустованными пилястрами. Под центральным окном второго этажа указана дата «1957».

Возможно, в тот период проводились какие-то перестройки. Проект 1872 г. предусматривал балкон на уровне второго этажа, вполне вероятно, что центральное окно было переделано из балконной двери. Оконные проёмы со всех сторон имеют прямоугольную форму. Окна первого и второго этажей отмечены полочными сандриками, крытыми железом и обрамлены профилированными во фризовой и подоконной части геометрическим орнаментом. По вертикальным тягам наличника проходят ниши. Часть оконных проёмов заложена. Линия цоколя имеет переменную высоту, что связано рельефом места.

*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 результате анализа сведений, содержащихся в проекте установлено, что на территории предполагаемого проектирования зон охраны объекта культурного наследия «Жилой дом дворян Толстых; Беляковых» расположены следующие объекты культурного наследия, включенные в реестр:

1. Наименование объекта: **«Жилой дом, в котором жил маршал авиации Вершинин».**

Время возникновения объекта, а также связанных с ним исторических событий: **1930 г.**

Местонахождение (адрес) объекта: **Ульяновская область, г. Ульяновск, спуск Халтурина, д. 22.**

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

Вид объекта культурного наследия: **памятник (истории, градостроительства и архитектуры).**

Регистрационный номер: **731610422300005.**

Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры или о включении объекта в реестр: **Решение Исполнительного комитета Ульяновского областного Совета народных депутатов от 12.02.1990 № 79 «О мерах по улучшению работы по охране памятников истории и культуры в Ульяновской области».**

Номер и дата принятия органом государственной власти решения об утверждении границ территории объекта культурного наследия: **границы территории объекта культурного наследия не установлены.**

Объект располагается в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск», утвержденных Постановлением Правительства Ульяновской области от 02.07.2009 № 256-П (с последующими изменениями).

2. Наименование объекта: **«Дом жилой».**

Время возникновения объекта, а также связанных с ним исторических событий: **нач. XX в.**

Местонахождение (адрес) объекта: **Ульяновская область, город Ульяновск, спуск Халтурина, д. 18.**

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

Вид объекта культурного наследия: **памятник (истории, градостроительства и архитектуры).**

Регистрационный номер: **731510248520004.**

Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры или о включении объекта в реестр: **Постановление Правительства Ульяновской области от 22.07.2014 № 312-П «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».**

Номер и дата принятия органом государственной власти решения об утверждении границ территории объекта культурного наследия: **границы территории объекта культурного наследия не установлены.**

Объект располагается в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск», утвержденных Постановлением Правительства Ульяновской области от 02.07.2009 № 256-П (с последующими изменениями).

3. Наименование объекта: **«Здание общественного собрания».**

Время возникновения объекта, а также связанных с ним исторических событий: **1909-1910 гг.**

Местонахождение (адрес) объекта: **Ульяновская область, г. Ульяновск, пл. Ленина, 6.**

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

Вид объекта культурного наследия: **памятник (истории, градостроительства и архитектуры).**

Регистрационный номер: **731610643780004.**

Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры или о включении объекта в реестр: **Постановление Ульяновской Городской Думы от 29.10.2003 № 332 «О согласовании Перечня объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) муниципального значения».**

Номер и дата принятия органом государственной власти решения об утверждении границ территории объекта культурного наследия: **границы территории объекта культурного наследия не установлены.**

Объект располагается в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск», утвержденных Постановлением Правительства Ульяновской области от 02.07.2009 № 256-П (с последующими изменениями).

Выявленные объекты культурного наследия на территории предполагаемого проектирования зон охраны объекта культурного наследия «Жилой дом дворян Толстых; Беляковых» отсутствуют.



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

Авторами Проекта представлена информация о том, что исследуемая территория включена в «Проект зон охраны объектов культурного наследия муниципального образования «Город Ульяновск», выполненного ООО «Симбирскпроект» в 2009 г., на основании которого принято 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 градостроительных регламентов в границах данных зон».

По данным графического приложения к Постановлению Правительства Ульяновской области от 02.07.2009 № 256-П объект располагается в ЗРЗ Р-2 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения (район спуска Степана Разина).

*Общие сведения о Проекте.*

Основой Проекта зон охраны объекта культурного наследия являются комплексные историко-культурные исследования.

В Томе I «Предварительные работы» Разработчиками представлены копии исходно-разрешительной документации.

Текстовая часть раздела содержит Аннотированный список объектов культурного наследия, а также Аннотированный список исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных на исследуемой территории.

Выполнен анализ действующей градостроительной документации.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «Город Ульяновск», утвержденными Решением Ульяновской городской Думы от 13.10.2004 № 90 рассматриваемая территория, на которой располагается объект культурного наследия «Жилой дом дворян Толстых; Беляковых» отнесена к зоне охраны объектов культурного наследия.

В границах рассматриваемой территории действуют требования Постановления Правительства Ульяновской области от 02.07.2009 № 256-П «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «Город Ульяновск», режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон»:

- ОЗР – охранный зона объекта культурного наследия регионального и муниципального значения;

- ЗРЗ Р-2 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения. Данная зона включает в себя застройку территории квартала с севера ограниченного ТОП - территорией общего пользования «Владимирский сад», с востока – ОПЛ - зоной охраняемого природного ландшафта (Волжский склон), с юга – ул. Спуск Халтурина, с запада – ул. Плеханова.

В Томе 2 «Материалы по обоснованию» в пояснительной записке разработчиком Проекта сформулирован понятийный аппарат – используемые термины и определения. Дано описание проведенных историко-архивных и библиографических исследований, историко-архитектурных исследований, историко-градостроительных исследований и натурных исследований, включающих ландшафтно-визуальный анализ.

Приведены сведения и данные об объекте культурного наследия из реестра, выполнен краткий историко-градостроительный анализ развития территории города Ульяновска (до 1924 г. - Симбирск), его градостроительной документации.

Представлены основные учетные данные по объекту культурного наследия, нормативные и правовые акты, касающиеся данного Объекта, описание зон, уже установленных на рассматриваемой территории; краткая историческая справка и архитектурное описание иных объектов культурного наследия и ценных градоформирующих объектов на проектируемой территории. Исторические сведения дополнены материалами исторической фотофиксации, фрагментами исторических планов, схемы 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. Выполнен анализ визуального восприятия объекта культурного наследия в окружающей среде.

Материалы сопровождаются графическими приложениями.

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 сформулированы выводы по результатам комплексных исследований, в том числе обоснование состава зон, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам.

Для выявления условий обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории проведены натурные исследования территории в пределах видимости объекта культурного наследия в городской среде и оценка влияния элементов городской среды окружающей территории на восприятие объекта культурного наследия. В результате данных исследований разработчиком проекта были подготовлены схемы ландшафтно-визуального анализа. Также сформулированы выводы по результатам комплексных исследований, в том числе обоснование состава зон, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам.

В Томе 3. «Проект зон охраны (итоговая часть)» представлены утверждаемые материалы проекта, в том числе дается графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон.

Экспертная комиссия отмечает, что проектные материалы данного тома сформированы с учетом требований Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

При установлении границ зон охраны Объекта Авторы основывались на исторических границах участка и зонах видовых раскрытий в целях обеспечения целостного восприятия Объекта в присущей ему историко-культурной среде. Разработчиками учтена градостроительная роль Объекта и состояние окружающей Объект историко-культурной среды.

На основании проведенных комплексных историко-культурных и градостроительных исследований и с учетом особенностей окружающей архитектурно-градостроительной среды, разработчиком проекта предлагается установить зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом дворян Толстых; Беляковых» (Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Плеханова, д. 10 а) в следующем составе:

ОЗР - охранный объект культурного наследия;

ЗРЗ Р-4 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

В разделе дано текстовое, координатное и графическое описание границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом дворян Толстых; Беляковых» (Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Плеханова, д. 10 а).

Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны, приведенные в приложении № 1 к настоящему заключению государственной историко-культурной экспертизы, предполагают сохранение исторической планировочной структуры территории, благоустройство территории, размещение новых объектов

капитального строительства и реконструкции существующих с ограничением их высотных параметров и архитектурных характеристик.

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный автором проекта анализ историко-градостроительного, историко-культурного и визуального восприятия исследуемого объекта культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с объектом, обеспечил обоснование проектных решений по установлению зон охраны объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия соглашается с выводами автора проекта и подтверждает обоснованность предлагаемых проектом состава зон охраны объекта культурного наследия, границ и режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам.

Детально проанализировав все пункты предлагаемых проектом режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны исследуемого объекта культурного наследия, экспертная комиссия отмечает, что они соответствуют требованиям действующего законодательства об объектах культурного наследия. Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия в сложившейся градостроительной среде, на сохранение его роли в объемно-пространственной структуре города Ульяновска, визуальных связей и секторов обзора объекта культурного наследия.

Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам выполнены в соответствии с требованиями Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Том 4 «Проект границ территории» сформирован в соответствии с требованиями к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия, утвержденными Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.04.2015 № 1745.

Экспертная комиссия отмечает, что состав и объем исходно-разрешительных, исследовательских и проектных материалов может быть признан достаточным. Представленный проект в целом отвечает поставленным задачам, обладает необходимой полнотой и информативностью, что позволяет принять обоснованные решения относительно предлагаемых проектом границ территорий зон охраны объекта культурного наследия.

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

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

#### **Обоснование вывода экспертизы.**

Рассмотрев представленную на экспертизу научно-проектную документацию «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Жилой дом дворян Толстых; Беляковых», кон. 1840 - нач. 1850 гг.; 1872 г.; 1882 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Плеханова, 10-А, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 02/2021) разработанную в 2021 году ООО «Эксперт», 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 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 объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Автором проекта собраны исходные данные (копии нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительных документов и др., касающихся исследуемой территории),

проведен анализ документации территориального планирования и градостроительного зонирования рассматриваемой территории. На основе историко-культурных исследований по объекту культурного наследия и его территории, ландшафтно-визуального анализа, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования предлагаемых проектом границ территорий зон охраны объекта культурного наследия.

В рассматриваемой проектной документации в соответствии с Положением о зонах охраны содержатся необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию проекта.

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

Границы историко-культурных исследований были определены на основании зоны наилучшего зрительного восприятия, характеристики объекта исследования, особенностей сложившейся градостроительной ситуации.

Авторами проекта проведен ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия с окружающей застройкой. Исследования выполнены для получения данных о характере видовых раскрытий объекта культурного наследия, композиционно-видовом влиянии на прилегающие территории. В ходе детального анализа были выявлены точки и сектора раскрытия памятника истории и культуры, определена художественная ценность и соподчиненность визуального восприятия. В состав материалов натурных исследований входит фотофиксация объекта культурного наследия с основных видовых точек.

На основании историко-архивных исследований и натурального обследования территории был выполнен историко-культурный опорный план и ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей, которые позволили дать оценку окружающей объект исследования застройке и планировочной структуре, сложившейся вокруг него, с точки зрения историко-культурной ценности. На их основе выполнен проект зон охраны объекта культурного наследия.

В связи с отсутствием утвержденных границ территории объекта культурного наследия, авторами проекта разработан проект границ территории объекта культурного наследия «Жилой дом дворян Толстых; Беляковых» в соответствии с требованиями к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия, утвержденными Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.04.2015 № 1745.

На основе проведенных историко-культурных исследований и ландшафтно-визуального анализа композиционных связей, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования состава и границ территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный авторами проекта анализ историко-градостроительного, историко-культурного значения и визуального восприятия объекта культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с исследуемым объектом, дал необходимые основания для проектных предложений по установлению зон охраны.

Экспертная комиссия считает, что предложенный разработчиком состав зон охраны объекта культурного наследия «Жилой дом дворян Толстых; Беляковых», их границы, обоснованы и соответствуют требованиям Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны объекта культурного наследия, соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объекта культурного наследия.

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».

### **Вывод экспертизы.**

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом дворян Толстых; Беляковых» (Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Плеханова, д. 10 а) в составе: ОЗР - охранная зона объекта культурного наследия; ЗРЗ Р-4 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности; режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом дворян Толстых; Беляковых» (Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Плеханова, д. 10 а), представленных в составе научно-проектной документации: «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Жилой дом дворян Толстых; Беляковых», кон. 1840 - нач. 1850 гг.; 1872 г; 1882 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Плеханова, 10-А, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 02/2021) разработанную в 2021 году ООО «Эксперт», **СООТВЕТСТВУЮТ (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**В соответствии с подпунктами «а», «б» и «в» пункта 26 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, к настоящему заключению прилагаются:**

1. Приложение 1. Карта границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом дворян Толстых; Беляковых» (Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Плеханова, д. 10 а).

2. Приложение 2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом дворян Толстых; Беляковых» (Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Плеханова, д. 10 а).

3. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом дворян Толстых; Беляковых» (Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Плеханова, д. 10 а).

4. Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом дворян Толстых; Беляковых» (Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Плеханова, д. 10 а).

5. Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Жилой дом дворян Толстых; Беляковых», кон. 1840 - нач. 1850 гг.; 1872 г; 1882 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Плеханова, 10-А, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (шифр: 02/2021) в электронном виде.

Дата оформления заключения экспертизы **08 июня 2021 г.**

**Председатель экспертной комиссии**

**С.Е. Смирнов**

**Ответственный секретарь экспертной комиссии**

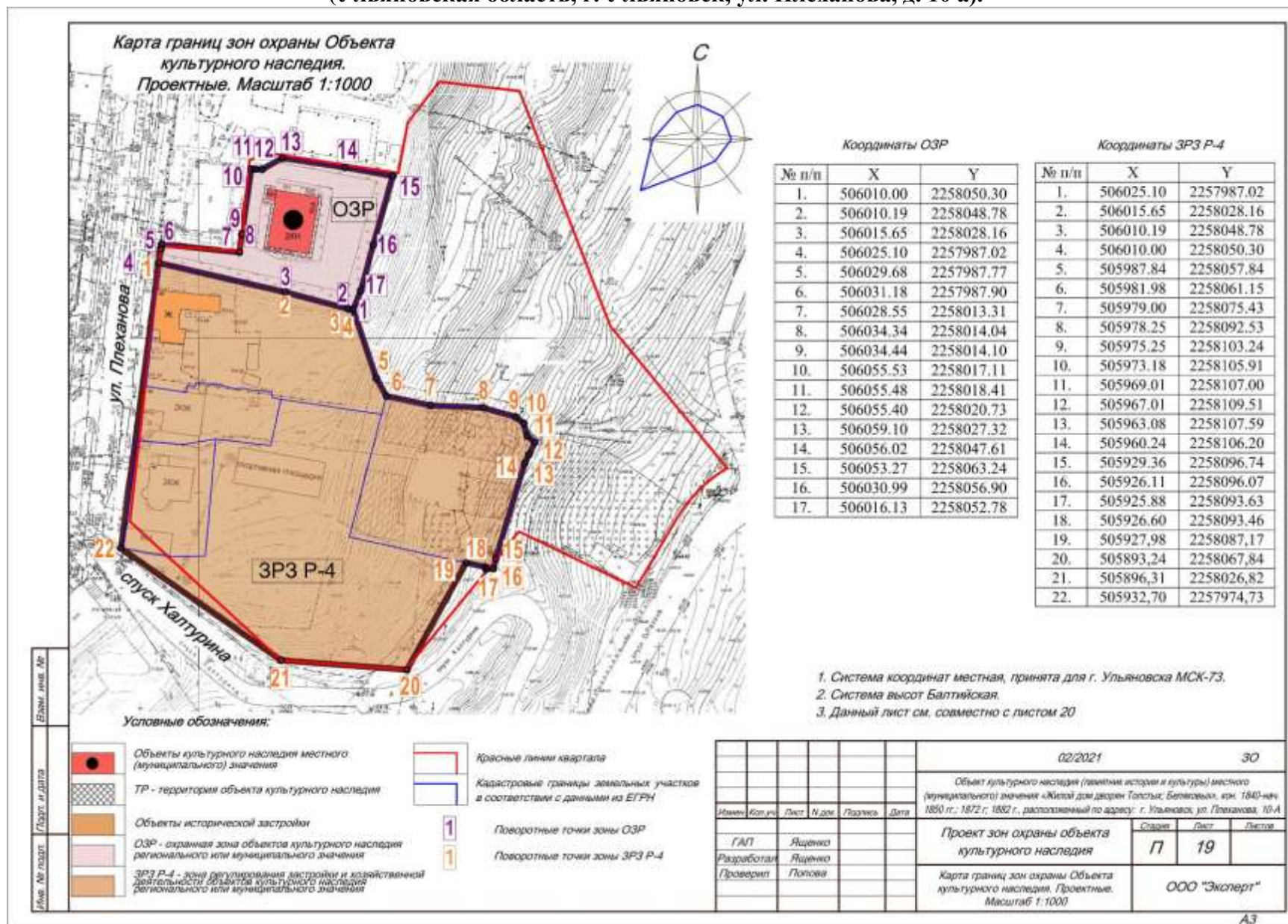
**Э.И. Месечан**

**Член экспертной комиссии**

**С.Е. Муштаков-Лентовский**

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.

**Карта границ зон охраны объекта культурного наследия  
местного (муниципального) значения «Жилой дом дворян Толстых; Беляковых»  
(Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Плеханова, д. 10 а).**



**Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом дворян Толстых; Беляковых» (Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Плеханова, д. 10 а).**

**Описание особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах охранной зоны – ОЗР.**

1. Запрещается:

1.1. 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 государственной историко-культурной экспертизы.

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

1.3. Использование отдельных строительных материалов отличных от материалов, утвержденных постановлением Правительства Ульяновской области от 02.07.2009 № 256-П «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск», режимах использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон».

1.4. Размещение на фасадах и крышах инженерного оборудования, инженерных сетей и коммуникаций.

1.5. Строительство (прокладка) наземным и надземным способом инженерных сетей и коммуникаций.

1.6. Размещение постоянных автостоянок.

1.7. Размещение рекламы и рекламных конструкций, не относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия.

2. Разрешается:

2.1. Проведение работ по консервации, ремонту, реставрации, приспособлению для современного использования.

2.2. Проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства и малых архитектурных форм.

2.3. Размещение средств наружной информации, предусмотренных Законом Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей».

2.4. Строительство вспомогательных объектов и сооружений, связанных с функционированием основного объекта.

2.5. Строительство (прокладка) подземных инженерных сетей и коммуникаций.

2.6. Выполнение работ по благоустройству.

2.7. Выполнение работ по озеленению.

2.8. Размещение малых архитектурных форм.

2.9. Размещение элементов и произведений декоративного искусства.

2.10. Размещение произведений монументального искусства.

2.11. Размещение временных парковочных мест.

2.12. Применение отдельных цветовых решений, предусмотренных постановлением Правительства Ульяновской области от 02.07.2009 № 256-П «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск», режимах использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон».

3. В границах охранной зоны необходимо выполнять требования общего характера:

3.1. Обеспечение пожарной безопасности.



- 3.2. Обеспечение защиты от динамических воздействий.
- 3.3. Обеспечение защиты от акустических воздействий.
- 3.4. Сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия.
- 3.5. Сохранение исторической планировки улиц.
- 3.6. Сохранение исторически сложившихся границ земельных участков.
- 3.7. Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

**Описание режимов использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ Р-4.**

1. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размеры земельных участков:

1.1. 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 применяются в отношении:

- земельных участков, образованных и поставленных на государственный кадастровый учет до вступления в силу постановления Правительства Ульяновской области от 02.07.2009 № 256-П «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск», режимах использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»;

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

- земельных участков с видом разрешенного использования - коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание, земельные участки (территории) общего пользования, размещение гаражей;

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

1.2. Минимальные отступы от границ соседних участков:

1.2.1. 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).

1.2.2. 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.

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

1.3.1. Предельная высота зданий – 19 метров:

- до карниза здания со скатной кровлей – 15 метров;
- до конька скатной крыши – 19 метров;
- до верхней точки здания с плоской кровлей – 15 метров.

1.3.2. Предельная высота ограждений (оград) - 2 метра.

1.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.

2. 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:

2.1. Запрещается:

- 2.1.1. Применение формы кровель мансардного типа (с переломом ската).
- 2.2. Запрещается без проведения государственной историко-культурной экспертизы:
  - 2.2.1. Снос исторических зданий и их частей.
3. Разрешается:
  - 3.1. Строительство (прокладка) подземных инженерных сетей и коммуникаций.
  - 3.2. Выполнение работ по озеленению;
  - 3.3. Размещение малых архитектурных форм.
  - 3.4. Размещение элементов и произведений декоративного искусства.
  - 3.5. Размещение произведений монументального искусства.
  - 3.6. Размещение некапитальных строений.
  - 3.7. Размещение временных парковочных мест.
  - 3.8. Применение отдельных цветовых решений, предусмотренных постановлением Правительства Ульяновской области от 02.07.2009 № 256-П «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск», режимах использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон».
  - 3.9. Размещение средств наружной информации, предусмотренных Законом Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей».
4. Требования общего характера:
  - 4.1. Обеспечение пожарной безопасности.
  - 4.2. Обеспечение защиты от динамических воздействий.
  - 4.3. Обеспечение защиты от акустических воздействий.
  - 4.4. Сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия.
  - 4.5. Сохранение исторической планировки улиц.
  - 4.6. Сохранение исторически сложившихся границ земельных участков.
  - 4.7. Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.