АКТ

государственной историко-культурной экспертизы

Проекта зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Гагарина, 1), «Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова» (ул. Дзержинского, 2), «Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова», 1909 г. (ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1), включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия

Ульяновская область, г. Димитровград,
2019 год.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 № 569.

Дата начала проведения экспертизы	20 августа 2019 г.
Дата окончания проведения экспертизы	25 сентября 2019 г.
Место проведения экспертизы	Ульяновская область г. Димитровград г. Киров, г. Ульяновск
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Средневолжское предприятие Спецпроектреставрация»
Исполнители экспертизы	Л.М. Варюхина О.А. Свешникова С.И. Шашин

Сведения об экспертах.

Состав экспертной комиссии	
Председатель экспертной комиссии:	
1. 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
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	26 лет (по профилю экспертной деятельности)
Место работы, должность	ООО «Маковей» – заместитель директора по научной работе (приказ от 11.06.2015 года № Мак00000003)
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта 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
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	
2. Фамилия, имя и отчество	**Свешникова Ольга Алексеевна**
Образование	высшее, Ульяновский государственный педагогический институт
Специальность	«История», диплом Г-1 № 483643
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	34 года (по профилю экспертной деятельности)
Место работы, должность	- председатель Совета Ульяновского

	регионального отделения ВООПИиК; - ООО «Эксперт» - эксперт; - член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия
Член экспертной комиссии	
3. Фамилия, имя и отчество	**Варюхина Ляйля Махмутовна**
Образование	высшее, Казанский инженерно-строительный институт
Специальность	«Архитектура», диплом В-I 425786
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	41 год (18 лет – по профилю экспертизы)
Место работы, должность	ООО «Эксперт» – эксперт; член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области; Профессор международной академии архитектуры в Москве; член Объединенного градосовета Ульяновской области.
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от № 2192 от 26.09.2016: – 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; – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; – документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ; – документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; – проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы:

Эксперты:

– не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее – Заказчик) (его должностными лицами, работниками);

– не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;

– не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;

– не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных 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:

– Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 03.08.2018) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (действующая редакция) (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ);

– Федеральный закон Российской Федерации от 22.10.2014 № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках

истории и культуры) народов Российской Федерации», одобрен Советом Федерации 15 октября 2014 г.;

– Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (действующая редакция);

– 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» (действующая редакция) (далее – Постановление Правительства РФ № 972);

– Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

– «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» № 342-ФЗ от 03.08.2018 г. (действующая редакция);

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

– Приказ № 1745 Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении требований к составлению проектов границ территории объектов культурного наследия» от 04.06.2015 (действующая редакция);

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

– 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» (действующая редакция);

– Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости» от 04.02.2010 года № 42;

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

– Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (действующая редакция);

– Генеральный план города Димитровграда Ульяновской области, утвержденный решением Городской Думы города Димитровграда Ульяновской области первого созыва от 28.07.2010 № 34/459 (с изменениями принятыми решением Городской Думы города Димитровграда Ульяновской области от 29.09.2016 № 50/596);

– Карта функциональных зон городского округа 2014 г.;

– Карта градостроительного зонирования 2010 г., размещённая на официальном сайте Городской Думы Димитровграда Ульяновской области (http://www.dumatrowgrad.ru/downloads/old/o_gorode/pziz/pz/karta.jpg);

– Правила землепользования и застройки города Димитровграда Ульяновской области, утвержденные решением Городской Думы города Димитровграда Ульяновской области первого созыва от 27.07.2011 № 53/682 (с изменениями принятыми решение Городской Думы города Димитровграда Ульяновской области от 29.09.2016 № 50/596)

– Карта градостроительного зонирования 2014 г.;

– Научно-проектная документация «Проект зон охраны памятников истории и культуры города Димитровграда Ульяновской области», составленная управлением охраны памятников главного управления архитектуры и градостроительства при администрации Ульяновской области в 1993 г. (не утверждён).

Объект экспертизы:

Проект зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Гагарина, 1), «Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова» (ул. Дзержинского, 2), «Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова», 1909 г. (ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1), включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия (Шифр 118/2019), (далее - Проект зон охраны, Проект), выполненный Обществом с ограниченной ответственностью «Средневолжское предприятие Спецпроектреставрация», Лицензия Министерства Культуры Российской Федерации № МКРФ 04772 от 25 октября 2017 г. (далее Разработчики, Авторы) на основании договора от 25 июня 2019 г. № 118/2019, заключённого между Мещанкиной Галиной Викторовной и Обществом с ограниченной ответственностью «Средневолжское предприятие Спецпроектреставрация» в лице директора Климова Артёма Алексеевича; технического задания, выданного Управлением по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области от 12 августа 2019 г.

Цель экспертизы:

Определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

– установления зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Гагарина, 1), «Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова» (ул. Дзержинского, 2), «Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова», 1909 г. (ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1) (далее – Объекты культурного наследия, Объекты);

– установления на основании с п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Гагарина, 1), Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова» (ул. Дзержинского, 2), «Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова», 1909 г. (ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1).

Перечень документов, представленных для проведения экспертизы:

Проект зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Гагарина, 1), «Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова» (ул. Дзержинского, 2), «Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова», 1909 г. (ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1), включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия в 1 экземпляре, в электронном виде.

Проект представлен на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

Обозначение	Наименование
118/2019	**Проект зон охраны** **Том 1. Книга 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 объектах культурного наследия
	2.2. Анализ этапов развития планировочной структуры г. Димитровграда
	2.3. Историко-градостроительные исследования
	2.4. Историко-архитектурные исследования
	2.5. Исторические и архивные исследования
	2.6.Археологические исследования
	Часть 3. Натурные исследования
	3.1. Визуально-ландшафтный анализ территории
	Аннотированный список объектов культурного наследия
	Часть 4. Границы территории Объектов
	Часть 5. Выводы и рекомендации
	Часть 6. Библиографический список
118/2019	**Проект зон охраны** **Том 1. Книга 2. Материалы по обоснованию**
	Раздел II. Графические материалы
	Часть 1.Фотографические материалы
	Часть 2. Историко-градостроительный анализ среды ОКН в структуре города
	Часть 3. Историко-культурный опорный план.
	Часть 4. Визуально-ландшафтный анализ
	Часть 5. Развёртки
	Раздел III. Исходно-разрешительная документация
	1. Техническое задание
	2. Выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу: г. Димитровград, ул. Гагарина, 1
	3. Выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу: г. Димитровград, ул. Дзержинского, 2
	4. Выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу: г. Димитровград, ул. Куйбышева, 166 (ныне Куйбышева, 170, лит. А, А1)
118/2019	**Проект зон охраны** **Том 2. Утверждаемая часть**
	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 Объектов
	2.2.Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объектов
	Раздел II. Графические материалы
	Карта границ зон охраны объектов культурного наследия г. Димитровграда. Общая. Масштаб 1:1000
	Карта границ зон охраны объектов культурного наследия г. Димитровграда. Проектные. Масштаб 1:1000
	Карта границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Димитровград, ул. Гагарина,1. Проектные. Масштаб 1:1000
	Карта границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Димитровград, ул. Дзержинского, 2. Проектные. Масштаб 1:1000
	Карта границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Димитровград, ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1. Проектные. Масштаб 1:1000

Авторами Проекта предоставлены:

В соответствии с пунктом 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе (с изменениями на 27 апреля 2017 года)» (далее - Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569) Авторами Проекта представлены:

- в соответствии с подпунктом е) пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 «копии решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр»:

• Приказ Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 05.03.2015 № 7 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

• Решение исполкома Ульяновского областного Совета депутатов трудящихся от 14.11.1957 № 977/24 «О ходе выполнения решения облисполкома от 16 марта 1957 года «О мерах по улучшению охраны и пропаганды памятников истории, археологии и искусства»

- в соответствии с подпунктом ж) пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 «копии решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах»:

• Распоряжение Правительства Ульяновской области от 22.02.2017 № 79-пр «Об утверждении границ территории объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Ульяновской области»;

• Распоряжение Правительства Ульяновской области от 24.05.2019 № 236-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»;

- в соответствии с подпунктом з) пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 «историко-культурного опорного плана или его фрагмента для объектов недвижимости и зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в

границах исторического поселения:

Историко-культурный опорный план рассматриваемой территории с экспликацией объектов культурного наследия. М 1:1000 (Том 1. Книга 2);

Авторами Проекта, согласно подпунктов н) пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе (с изменениями на 27 апреля 2017 года) информация не представлена, а именно:

- копии выписок из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащей сведения о зарегистрированных правах на объекты культурного наследия и (или) земельные участки в границах их территории.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты проведения экспертизы, отсутствуют.

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

Перед началом проведения экспертизы экспертной комиссией проведено организационное собрание, на котором избран председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии (см. протокол заседания комиссии экспертов от 20 августа 2019 г. № 1)

Экспертной комиссией в процессе проведения экспертизы:

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

– проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) Проекта;

– осуществлено аналитическое изучение материалов Научно-проектной документации, 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 (см. протокол заседания комиссии экспертов от 25 сентября 2019 г. № 2).

По результатам проведенной работы установлено, что представленные на экспертизу материалы Проекта зон охраны являются достаточными 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.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Объект культурного наследия регионального значения «**Доходный дом», кон. XIX в.,** расположенный по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Гагарина, 1 поставлен на государственную охрану Приказ Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 05.03.2015 № 7 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

В соответствии со ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ Объект отнесен к объектам культурного наследия регионального значения и включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) с последующей регистрацией данных об Объекте в Реестре в соответствии с требованиями Федерального законодательства.

В Реестре в порядке, установленном гл. IV Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: *731610412630005*

Наименование Объекта
в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:
Доходный дом

Адрес Объекта
в соответствии единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:
Ульяновская область, город Димитровград, ул. Гагарина, д.1

Сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события
в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:
кон. XIX в.

Изображение Объекта
в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Авторами проекта представлены сведения о наименовании, датировке, местонахождении, категории историко-культурного значения, виде объекта культурного наследия **«Доходный дом», кон. XIX в.,** расположенном по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Гагарина, 1.

Наименование Объекта:	«Доходный дом», кон. XIX в.
Период постройки:	кон. XIX в.
Место нахождение Объекта:	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Гагарина, 1
Категория историко-культурного значения Объекта:	Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения
Вид Объекта:	Памятник
Тип Объекта:	Памятник истории, градостроительства и архитектуры
Документ о принятии Объекта культурного наследия на государственную охрану:	Приказ Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 05.03.2015 № 7 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
Регистрационный номер:	731610412630005
Описание границ территории Объекта:	Границы территории утверждены распоряжением Правительства Ульяновской области от 22.02.2017 № 79-пр «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Ульяновской области» (См. Часть 4. Границы территории. Том I)
Описание предмета охраны Объекта:	Предмет охраны утвержден Распоряжением Правительства Ульяновской области от 12.12.2016 № 693-пр «Об утверждении предметов охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Ульяновской области, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
Кадастровый номер земельного участка:	73:23:013203:13
Сведения из публичной кадастровой карты:	

Фотографическое изображение Объекта:	

Объект культурного регионального значения **«Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова», 1917 - 1918 гг.**, расположенный по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Дзержинского, 2 поставлен на государственную охрану Решением Исполнительного комитета Ульяновского областного Совета депутатов трудящихся от 14.11.1957 № 977/24 «О ходе выполнения решения облисполкома от 16 марта 1957 года «О мерах по улучшению охраны и пропаганды памятников истории, археологии и искусства».

В соответствии со ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ Объект отнесен к объектам культурного наследия регионального значения и включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, с последующей регистрацией данных об Объекте в Реестре в соответствии с требованиями Федерального законодательства.

В Реестре в порядке, установленном гл. IV Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: *731610657290005*

Наименование Объекта
в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:
Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова»

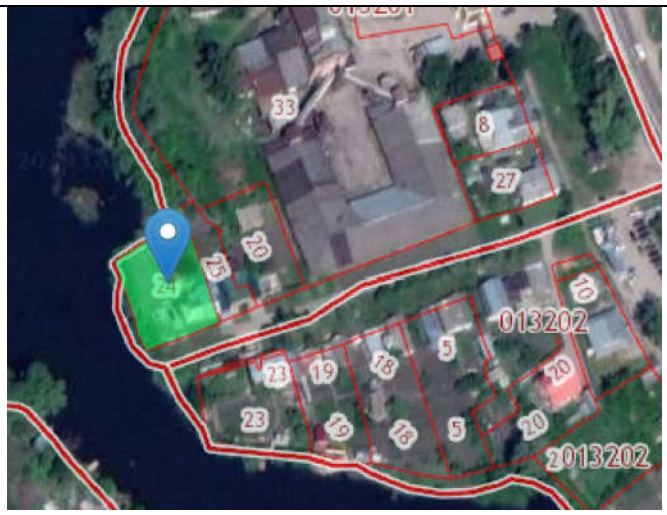
Адрес Объекта
в соответствии единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:
Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Дзержинского, д. 2

Сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события
в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:
1917 – 1918 гг.

Изображение Объекта
в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Авторами Проекта представлены сведения о наименовании, датировке, местонахождении, категории историко-культурного значения, виде объекта культурного наследия **«Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова», 1917-1918 гг.** расположенном по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Дзержинского, 2.

Наименование Объекта:	«Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова»
Период постройки:	1917 -1918 гг.
Местонахождение Объекта:	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Дзержинского, 2
Категория историко-культурного значения Объекта:	Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации местного (муниципального) значения
Вид Объекта:	Памятник
Тип Объекта:	Памятник истории
Документ о принятии Объекта культурного наследия на государственную охрану:	Решение исполкома Ульяновского областного Совета депутатов трудящихся от 14.11.1957 № 977/24 «О ходе выполнения решения облисполкома от 16 марта 1957 года «О мерах по улучшению охраны и пропаганды памятников истории, археологии и искусства»
Регистрационный номер:	731610657290005
Описание границ территории Объекта:	Границы территории утверждены Распоряжением Правительства Ульяновской области от 22.02.2017 № 79-пр «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Ульяновской области» (См. Часть 4. Границы территории. Том I)
Описание предмета охраны Объекта:	Предмет охраны утвержден Распоряжением Правительства Ульяновской области от 12.12.2016 № 693-пр«Об утверждении предметов охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Ульяновской области, включённых в единый государственный

	реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
Кадастровый номер земельного участка:	73:23:013201:24
Сведения из публичной кадастровой карты:	
Фотографическое изображение Объекта:	

Объект культурного наследия регионального значения **«Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова», 1909 г.**, расположенный по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1 поставлен на государственную охрану Приказ Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 05.03.2015 № 7 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

В соответствии со ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ Объект отнесен к объектам культурного наследия регионального значения и включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, с последующей регистрацией данных об Объекте в Реестре в соответствии с требованиями Федерального законодательства.

В Реестре в порядке, установленном гл. IV Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства

культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: *731610412340005*

Наименование Объекта
в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:
Здание крупяной мельницы купца Ф.В. Бечинова

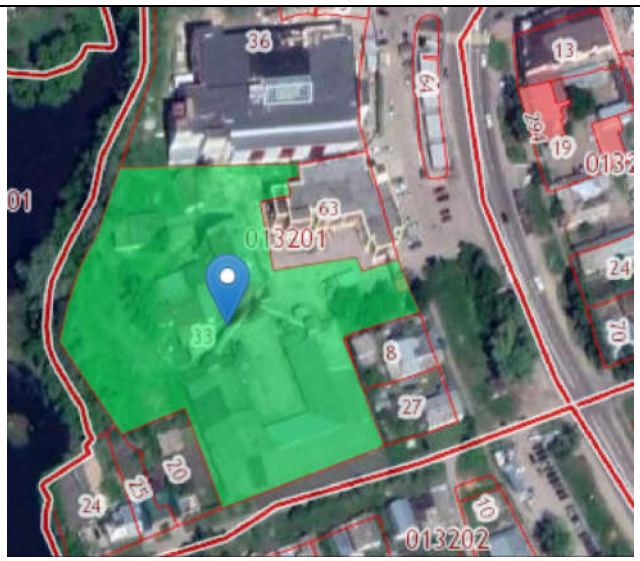
Адрес Объекта
в соответствии единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:
Ульяновская область, г. Димитровград, ул. ул. Куйбышева, д. 170, лит. А, А 1

Сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события
в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:
1909 г.

Изображение Объекта
в соответствии единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Авторами Проекта представлены сведения о наименовании, датировке, местонахождении, категории историко-культурного значения, виде объекта культурного наследия **«Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова», 1909 г.**расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1.

Наименование Объекта:	«Здание крупяной мельницы купца Ф.В. Бечинова»
Период постройки:	1909 г.
Местонахождение Объекта:	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 170, лит. А, А 1
Категория историко-культурного	Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения

значения Объекта:	
Вид Объекта:	Памятник
Тип Объекта:	Памятник истории, градостроительства и архитектуры
Документ о принятии Объекта культурного наследия на государственную охрану:	Приказ Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 05.03.2015 № 7 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
Регистрационный номер:	731610412340005
Описание границ территории Объекта:	Границы территории утверждены постановлением Правительства Ульяновской области от 24.05.2019 № 236-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 (См. Часть 4. Границы территории. Том I)
Описание предмета охраны Объекта:	Предмет охраны не утвержден
Кадастровый номер земельного участка:	73:23:013201:33
Сведения из публичной кадастровой карты:	
Фотографическое изображение Объекта:	

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, приняли решение при подготовке Акта государственной историко-культурной экспертизы руководствоваться данными об Объектах культурного наследия, указанными в Проекте зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Гагарина, 1), «Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова» (ул. Дзержинского, 2), «Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова», 1909 г. (ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1), включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия» (Шифр 118/2019).

Историко-архивные исследования (исторические сведения о развитии г. Димитровграда, исторические справки об Объектах культурного наследия регионального значения, расположенных на территории проектирования (Том 1. Раздел 1. Часть 2. п. 2.4.).

В проекте Разработчиками дан анализ этапов развития планировочной структуры г. Димитровграда, приведены исторические сведения об Объектах культурного наследия расположенных в границах территории проектирования.

Авторами Проекта проведён анализ этапов развития планировочной структуры г. Димитровграда (Том 1. Книга 1. Раздел 1. Часть 2 Историко-культурные исследования. п. 2. 2.)

Анализ показывает развитие города, описывает условия и направление развития городской ткани, формирование и становление районов города, определяет историческую и культурную ценность части города, где находятся рассматриваемые Объекты культурного наследия - центральной части исторической планировочной зоны г. Димитровграда. Объекты расположены в исторической части города на улицах Гагарина и Куйбышева.

Этапы развития планировочной структуры города показаны в графических материалах (Том 1. Книга 2. Раздел II. Графические материалы. Часть 2. Историко-градостроительный анализ среды ОКН в структуре города).

Разработчиками представлены исторические сведения об Объектах культурного наследия, расположенных на территории г. Димитровграда Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Гагарина, 1), «Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова» (ул. Дзержинского, 2), «Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова», 1909 г. (ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1), краткий исторический обзор градостроительного развития г. Димитровграда, формирование историко-архитектурной среды ул. Куйбышева (от ул. Дзержинского до дома № 174 по ул. Куйбышева) и квартал в границах ул. Гагарина, ул. Комсомольской ул. Куйбышева, ул. Дзержинского, краткие исторические сведения об Объектах культурного наследия и их архитектурные характеристики.

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», кон. XIX в., (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Гагрина, 1) (далее – Объект).

Здание, расположенное на углу пересечения двух старейших улиц Димитровграда (бывший посад Мелекесс) – ул. Гагарина (бывшая улица Конная) и ул. Куйбышева (бывшая Старо-Заводская улица) построено в конце XIX в., в настоящее время перестроено.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», кон. XIX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Гагарина, 1, утвержден распоряжением Правительства Ульяновской области от 12.12.2016 № 693-пр «Об утверждении предметов охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Ульяновской области, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Том 1. Книга 1. Приложения).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», кон. XIX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Гагарина, 1

«1. Градостроительные характеристики

1.1. Место расположения здания в современных границах участка: расположено в исторической части города на пересечении старейших улиц Гагарина (бывшая улица Конная) и Куйбышева (бывшая улица Старозаводская). Лицевыми фасадами выходит на север (улица Гагарина) и запад (улица Куйбышева).

1.2. Этажность и высотные габариты здания: двухэтажное.

1.3. Объёмно-пространственная структура здания (в редакции конца XIX в.): Г-образное в плане под двухскатной крышей.

2. Инженерно-конструктивные характеристики

2.1. Материал несущих стен: краснокирпичная кладка, оштукатурена и окрашена.

2.2. Форма перекрытий: плоские.

2.3. Оконные и дверные проёмы прямоугольной формы.

2.4. Заполнения оконных и дверных проёмов в редакции конца XIX в.: со стороны уличных фасадов – первоначальные материал (дерево) и форма (расстекловка и профилировка), со стороны дворовых фасадов – первоначальная форма (расстекловка).

3. Архитектурные характеристики

3.1. Стилистика: эклектика.

3.2. Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов (в редакции конца XIX в.): пилястры: рустованные на уровне первого этажа; на уровне второго этажа – гладкие сдвоенные, декорированные в верхней части лепным растительным орнаментом; гладкие, расположенные на уровне второго этажа, декорированные в верхней части лепным растительным орнаментом; профилированный венчающий карниз; фриз с декоративными язычковыми кронштейнами, чередующимися с небольшими лепными розетками из цветов; профилированный надоконный пояс с небольшими лучковыми изгибами над окнами;профилированный подоконный поясок; профилированный межэтажный карниз; линия поребрика; подоконные фигурные ниши; наличники в виде профилированных сандриков-полочек с двухскатным завершением, опирающихся наполуколонки; сандрики-полочки: лучковые с двухскатным изгибом по центру; профилированные на консолях с небольшими лучковыми изгибами, двухскатным завершением и замковым камнем; мемориальная гранитная доска с текстом «В ЭТОМ ЗДАНИИ В ГОДЫ ВЕЛИКОЙ ОТЕЧЕСТВЕННОЙ ВОЙНЫ И ДО 1953 ГОДА НАХОДИЛСЯ ДЕТСКИЙ ДОМ, ГДЕ ВОСПИТЫВАЛИСЬ ДЕТИ-СИРОТЫ ИЗ БЛОКАДНОГО ЛЕНИНГРАДА».

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова» (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Дзержинского, 2) (далее – Объект)

Объект связан с именем местной учительницы Евдокии Мироновны Наумовой (1897 г.р.), которая была одной из первых революционерок посада Мелекесс и являлась секретарем Мелекесского Совета рабочих и солдатских депутатов. Во время взятия белочехами посада Евдокия Мироновна в июле 1918 г, была расстреляна.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Дзержинского, 2, утвержден распоряжением Правительства Ульяновской области от 12.12.2016 № 693-пр «Об утверждении предметов охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Ульяновской области, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Том 1. Книга 1. Приложения).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Дзержинского, 2.

1. Градостроительные характеристики

1.1. Место расположения здания в современных границах участка:расположено в исторической части города Димитровграда на улице Дзержинского (бывшая улица Проломная), главным фасадом ориентированна юго-восток.

1.2. Этажность и высотные габариты здания: одноэтажное.

1.3. Объёмно-пространственная структура здания (в редакции начала XX в.): прямоугольный в плане основной рубленый объём с прирубом под двухскатной крышей, дополнен со стороны южного фасада прирубом под трёхскатной крышей с дощатыми сенями и террасой.

2. Инженерно-конструктивные характеристики

2.1. Материал (дерево) и способ рубки (в обло) стен,

2.2. Обшивка стен горизонтально направленной доской).

2.3. Форма перекрытий: плоские.

2.4. Оконные и дверные проёмы прямоугольной формы.

2.5. Заполнения оконных и дверных проёмов со стороны главного фасада: первоначальный материал (дерево) и форма (расстекловка и профилировка..

2.6. Материал кровельного покрытия: гладкие металлические листы с фальцевыми соединениями.

3. Архитектурные характеристики

3.1. Стилистика: народный стиль.

3.2. Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов: дощатая обшивка; наличники с выпусками и ушками, украшенные накладным декором;

прямоугольные сандрики с двухскатным завершением по центру и профилированным карнизом; мемориальная доска из мрамора с текстом: «В ЭТОМ ДОМЕ /1917-1918 проживала учительница НАУМОВА ЕВДОКИЯ МИРОНОВНА, участница борьбы за установление СОВЕТСКОЙ ВЛАСТИ В МЕЛЕКЕССЕ, расстрелянная белогвардейцами в 1918 г.»

Объект культурного наследия регионального значения «Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова», 1909 г. (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1) (далее – Объект)

Объект расположен в границах исторического центра г. Димитровграда (бывший посад Мелекесс, ул. Старо-Заводская). Здание пятиэтажное с мансардой и подвальным помещением, выполнено из красного кирпича. В настоящее время мельница входит в состав комплекса зданий ОАО «Димитровградкрупозавод» и используется по первоначальному назначению. Размещено в центральной части территории комплекса с отступом в шестидесяти пяти – семидесяти метров от красной линии ул. Куйбышева. Главным фасадом

ориентировано на запад. Представляет собой характерный образец промышленной архитектуры начала XX в., выполнен в формах рационального направления эклектики («кирпичный стиль»).

Здание крупяной мельницы построено в 1909 году на средства представителя одной из самых известных купеческих семей Мелекесса Фёдором Васильевичем Бечиным (фамилия купца, указанная в названии выявленного объект культурного наследия «Здание крупяной мельницы купца Бечинова» указана неверно).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова», 1909 г., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1 не утвержден.

Историко-культурный опорный план территории, на котором находится объект культурного наследия. (Том 1. Книга 2. «Материалы по обоснованию проекта». Часть 3. «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» в проекте Авторами представлен чертеж «Историко-культурный опорный план М 1:1000».

Разработчиками Проекта в результате натурных обследований, историко-архивных изысканий и анализа состояния архитектурной среды определены и указаны на Историко-культурном опорном плане элементы архитектурной среды города, композиционно связанные с Объектом культурного наследия, формирующие пространственную композицию города на рассматриваемой Проектом территории. На Историко-культурном опорном плане показаны граница проектируемой территории; объекты культурного наследия регионального, местного (муниципального) значения, в границах территории проектирования; объекты ценной исторической застройки; объекты современной застройки, территории скверов и парков; красные линии улиц; современные границы земельных участков.

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 (Том 1. Книга 1. Часть 2).

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 в границах территории проектирования расположены объекты культурного наследия регионального значения: «*в границах территории проектирования, а именно: «1. район ул. Куйбышева (от ул. Дзержинского до дома № 174 по ул. Куйбышева); 2. квартал в границах ул. Гагарина, ул. Комсомольской ул. Куйбышева, ул. Дзержинского располагаются ОКН регионального и значения.»*

Все объекты культурного наследия расположенные на рассматриваемой территории приведены в Таблице 1.

Таблица 1. Выдержка из Сводного список объектов культурного наследия города Димитровграда Ульяновской области.

N п/п	**Наименование объекта культурного наследия (в соответствии с нормативным правовым актом органа государственной власти о его постановке на государственную охрану)**	**Наименование и реквизиты нормативно-правового акта органа государственной власти о постановке объекта культурного наследия на государственную охрану**	**Местонахождение объекта культурного наследия (современный адрес)**
1	Доходный дом, кон. XIX в. **регионального значения**	Приказ Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 05.03.2015 № 7 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Гагарина, 1 *ранее ул. Куйбышева, 203/1*
2	1Здание Мелекесского уездного комитета РКСМ, при котором в 1922 г. был организован первый в городе отряд юных пионеров **регионального значения**	Решение Исполнительного комитета Ульяновского областного Совета депутатов трудящихся от 06.12.1973 № 834 «О дополнительном списке памятников истории и культуры г. Ульяновска и области, подлежащих государственной охране»	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Гагарина, 11
3	3Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова **регионального значения**	Решение исполкома Ульяновского областного Совета депутатов трудящихся от 14.11.1957 № 977/24 «О ходе выполнения решения облисполкома от 16 марта 1957 года "О мерах по улучшению охраны и пропаганды памятников истории, археологии и искусства»	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Дзержинского, 2 *ранее г. Мелекесс, ул. Дзержинского, 2*
4	3Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова, 1909 г. **регионального значения**	Приказ Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 05.03.2015 № 7	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева,

		«О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»	170, лит. А, А1 *ранее ул. Куйбышева, 166*
5	5 Доходный дом, кон. XIX в. **регионального значения**	Приказ Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 05.03.2015 № 7 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» Распоряжение Правительства Ульяновской области от 17.01.2017 № 3-пр «Об изменении категории историко-культурной значения объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходный дом», кон. XIX в.	Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 176, лит. А

Список размещен на официальном сайте Управления по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области (/https://nasledie73.ulgov.ru/attfiles/.%20ДИМИТРОВГРАД.pdf).

По информации Разработчиков Проекта в границах проектируемых зон выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

По сведения Авторов *«Согласно данным правительства Ульяновской области (в соответствии сданными, размещенными на официальном сайте Управления по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области https://nasledie73.ulgov.ru/attfiles/.%20ДИМИТРОВГРАД.pdf от 01.09.2019 г.) в сводном списке объектов культурного наследия Димитровграда Ульяновской области отсутствует информация об объектах археологического наследия находящихся на территории кварталов в границах улиц: район ул. Куйбышева (от ул. Дзержинского до дома № 174 по ул. Куйбышева); квартал в границах ул. Гагарина, ул. Комсомольской ул. Куйбышева, ул. Дзержинского».*

Архитектурно-композиционное описание Объектов культурного наследия

Объект «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Гагарина, 1).

Здание состоит из двух примыкающих друг к другу зданий - ул. Гагарина, 1 и ул. Куйбышева, 203. Со стороны южного (бокового) фасада к нему пристроено двухэтажное каменное здание более позднего периода постройки (ул. Куйбышева, 203). Внешний облик здания на момент проведения экспертизы в значительной мере отличается от исторического. Надстроен мансардный этаж, в котором имеются три чердачных окна, заменена кровля, над угловой частью здания возведена башенка с окнами-люкарнами с двух сторон и завершением в виде шпиля. Со стороны северного фасада, выходящего на красную линию улицы Гагарина, расположены два входных тамбура, выполненных из современных материалов. Со стороны западного фасада в уровне мансардного этажа расположено трёхчастное полуциркульное окно и одно чердачное окно. Исторические оконные и дверные проёмы заполнены современным материалом. Сохранился декор фасадов. По архитектурно-стилистическим признакам датируется кон. XIX в. В архитектурно-художественном решении использованы элементы классицизма. В настоящее время является административно-торговым зданием.

Объект «Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова», 1917-1918 г. (г. Димитровград, ул. Дзержинского,2)

Одноэтажный рубленный пятистенный на высоком оштукатуренном цоколе дом перекрыт четырехскатной стропильной крышей. Обшит тесом. Построен в кон. XIX в. Окна прямоугольные с рамочными наличниками с маленькими треугольными фартуками и небольшими свесами, сандрики криволинейной формы с накладными декоративными деталями. По всему периметру стены дома завершены ступенчатым карнизом с небольшим выносом. Главный фасад делится на симметричные части деталью имитирующей лопатку, углы дома обработаны аналогично. Вход с филенчатыми двухстворчатыми дверями расположен справа в прямоугольном объеме, крытом односкатной крышей. К нему ведет невысокое крыльцо. На момент проведения экспертизы Объект является жилым домом.

Объект «Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова», 1909 г. (г. Димитровград, ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1)

Здание мельницы состоит из нескольких объёмов разного периода строительства. Основной производственный корпус был построен в
1909 г. - пятиэтажный с мансардой и подвальным помещением, прямоугольный в плане под двухскатной крышей объём, вытянутый протяжённой стороной с севера на юг (ул. Куйбышева, 170, литера А). Стены выложены из красного кирпича с открытой кладкой стен под расшивку. На уровне пятого этажа конструкции укреплены металлическими тяжами, с вынесенными на фасадные стены металлическими деталями крепления.

Со стороны главного (западного) фасада к основному корпусу примыкает одноэтажная пристройка из силикатного кирпича под односкатной крышей, вытянутый на всю длину фасада (ул. Куйбышева, 170, литера А3).

Со стороны восточного фасада к основному объёму примыкают: в северной части - краснокирпичные под двухскатными крышами пристройки постройки начала XX в. (ул. Куйбышева, 170, литера А1); в южной части имеются одноэтажные объёмы из силикатного кирпича (ул. Куйбышева, 170, литера А2).

Со стороны южного и северного фасадов к мельнице пристроены металлические конструкции бункеров для отходов. Северный фасад связан со складскими корпусами ленточными транспортёрами, расположенными в воздушных галереях.

Главный (западный) фасад мельницы имеет симметричную композицию в восемь световых осей, нарушаемую на уровне крыши разновеликими объёмами слуховых окон.

Плоскость фасада прорезана чётким ритмом лучковых оконных проёмов, декорированных на уровне первого-четвёртого этажей широкими рельефными перемычками. Входные группы оформлены лучковыми проёмами с широкими рельефными перемычками и двухстворчатыми дверными полотнами, в настоящее время закрыты более поздней пристройкой из силикатного кирпича. Вертикальный ритм композиции задан широкими лопатками, делящими фасад на двухосевые (на флангах) и одноосевые (центральная часть) прясла. На уровне первого этажа лопатки рустованы, на уровне пятого этажа отмечены декором, имитирующим элементы древнерусского крепостного зодчества. Горизонтальные линии композиции представлены профилированным межэтажным карнизом (между первым и вторым этажами), межэтажным поясом (между четвёртым и пятым этажами), венчающим карнизом небольшого выноса. Основной декор, выложенный из кирпича, сосредоточен на уровне фриза в виде городчатого пояса и пояса из язычковых кронштейнов. Объём лестничной клетки выведен на уровне крыши брандмауэрными стенками и завершён большим слуховым окном под двухскатной крышей. В оформлении слухового окна использован ступенчатый венчающий карниз и фриз с дентикулами. Тимпан прорезан большим оконным проёмом с прямоугольной клинчатой перемычкой. Второе слуховое окно расположено симметрично на правом фланге и представляет собой высокий узкий объём под двухскатной крышей без декора. Углы здания и брандмауэрные стенки отмечены парапетными столбиками с декоративными нишами Восточный (с дворовой стороны) и торцевые фасады повторяют основные элементы декора главного фасада. Двухскатные фронтоны торцевых фасадов прорезаны лучковыми окнами с рельефными перемычками и завершены венчающими карнизами. Плоскость фриза раскрепована и обрамлена линией дентикул.

Объём основного корпуса разделён двумя капитальными стенами на три неравные части, В центральной части (в одну световую ось) расположен лестничный блок и помещения накопительного бункера. В северной части (в две световые оси) находятся помещения зерноочистительного отделения. В южной части (в пять снеговых осей) оборудованы помещения рушельного отделения. Вертикальная подача черна осуществляется межэтажным транспортным оборудованием - нориями. В южной части здания сохранились деревянные колоны прямоугольного сечения с капителями и базами. Одноэтажные объёмы постройки начала 20 в. (литер А1) выложены из красного кирпича под расшивку, окрашены в белый цвет. Плоскость стен прорезана оконными и дверными проёмами с лучковой перемычкой, подчёркнутой рельефной веерной кладкой. Углы объёмов оформлены огибающими рустованными лопатками. Профилированный венчающий карниз дополнен фризом, выложенным поребриком и линией дентикул. Тимпан фронтона со стороны восточного фасада прорезан круглым окном в профилированной раме. В настоящее время помещения объёма литера А1 используются под размещение электроцеха и котельной.»

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 проекты зон охраны объектов культурного наследия на рассматриваемой территории ранее не разрабатывались.

Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (Том 2. Книга 3. «Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта 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, по результатам которого выполнен историко-культурный опорный план. Цель анализа - формирование обоснований организации зон охраны для Объекта культурного наследия.

Исследования проведены в границах территории проектирования: район ул. Куйбышева (от ул. Дзержинского до дома № 174 по ул. Куйбышева), квартал в границах ул. Гагарина, ул. Комсомольской ул. Куйбышева, ул. Дзержинского.

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», кон. XIX в. (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Гагарина, 1)

По сведениям Авторов Проекта Объект *«расположен в историческом квартале города Димитровграда, занимает угловое положение на пересечении двух старейших улиц Димитровграда ул. Гагарина и ул. Куйбышева. Поверхность участка, на котором расположен объект, относительно ровная. Объект является ценным элементом исторической городской среды. Территория квартала, где расположен Объект, имеет внутриквартальное озеленение усадебных мест. Уличное озеленение отсутствует. Ценные природные ландшафты на территории квартала отсутствуют.»*

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова», 1917-1918 гг. (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Дзержинского, 2)

По информации Разработчиков Объект *«расположен в исторической части города Димитровграда. Поверхность участка, на котором расположен объект, относительно ровная. Объект является ценным элементом исторической городской среды. Территория квартала, где расположен Объект имеет уличное озеленение и внутриквартальное озеленение усадебных мест. Ценные природные ландшафты на территории квартала отсутствуют. Западная граница рассматриваемого квартала проходит по бровке р. Мелекесски. Западная и северная кадастровые границы земельного участка Объекта проходят по бровке р. Мелекесски.»*

Объект культурного наследия регионального значения «Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова», 1909 г. (Ульяновская область,г. Димитровград, ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1)

Объект по информации Авторов Проекта *«расположен в исторической части города Димитровграда. Поверхность участка, на котором расположен объект, относительно ровная. Объект является ценным элементом исторической городской среды. Территория квартала, где расположен Объект имеет уличное озеленение ивнутриквартальное озеленение усадебных мест. Ценные природные ландшафты на территории квартала отсутствуют. Западная граница рассматриваемого квартала проходит по бровке*

р. Мелекесски. Западная кадастровая граница земельного участка Объекта частично проходят по бровке р. Мелекесски.»

Авторами Проекта представлены проектные предложения по установлению зон охраны Объектов культурного наследия (Том 2. Раздел I. Текстовая часть. Часть 2; Раздел II. Графическая часть.).

Предложения по установлению границ зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объектов культурного наследия основываются на принципе обеспечения условий сохранения восприятия Объектов в наиболее ценных видах.

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

1. ред. Бушаева М.А. и Валкина М.Х. Исторические места Ульяновской области, изд. 1960 г., с.93
2. Гельфельд, Л. С. Комплексный метод датировки памятников архитектуры на основе натурных исследований: методические рекомендации/ Л.С.Гельфельд. - М.: Спецпроектреставрации, 1992. - 87 с.
3. Градостроительные проблемы охраны и использования историко-культурного наследия: сб.науч.тр. - М.: ЦНИИП град-ва, 1989. - С. 89-108.
4. Касьянов, В. Ф. Реконструкция жилой застройки городов/ В.Ф.Касьянов. - М.: Изд-во АСВ, 2002. - 208 с.
5. Комплексная методика проверки сочетания новой и сложившейся застройки и ее применение в градостроительном проектировании. - Таллин: Валгус, 1988. - 69 с.
6. Крогиус, В. Р. Сохранение и развитие архитектурной среды исторических городов как основа их возрождения и устойчивого развития/ В. Р. Крогиус, А. В. Иванов. - М.:Едиториал УРСС, 2002. - С.138-141.
7. Пруцын, О. И. Архитектурно-историческая среда/ О. И. Пруцын, Б. Рымашевский, В. Борусевич; под ред. О. И. Пруцына; пер. с пол.гл. 6-15 М. В. Предтеченского. - М.: Стройиздат, 1990. - 408 с.
8. Ранинский, Ю. В. Памятники архитектуры и градостроительства/ Ю.В. Ранинский. - М.: Знание, 1988.С. 1-60.
9. Регамэ, С. К. Сочетание новой и сложившейся застройки при реконструкции городов / С.К.Регамэ, Д.В.Брунс, Г.Б.Омельяненко / Центр н-и и проект.ин-т. по град-ву. - М.: Стройиздат,1988. - С. 34,143.
10. Шепелев, Н. П., Шумилов М.С. Реконструкция городской застройки: учебн. для строит.спец. вузов/ Н.П.Шепелев, М.С.Шумилов. - М.: Высш. Шк., 2000. - 271 с.
11. Щенков, А.С. Основы реконструкции исторического города: учебное пособие/ А.С. Щенков/ МАрхИ. - М, 2008. - 154 с.
12. Методические рекомендации по проектированию реконструкции городов с ценным историко- культурным наследием. - М.: ЦНИИП Градостр-ва, 1989. - 78 с.
13. Методические указания об использовании памятников истории и культуры как градоформирующих факторов при разработке генеральных планов и проектов детальной планировки городов. - М.: Стройиздат, 1988. - С. 19.
14. Примерное положение о порядке проектирования, планирования, финансирования и осуществления комплексной реконструкции районов исторической застройки. ЦНИИП реконструкции городов Госкомархитектуры (Т.А.Вайнштейн, В.Р.Крогиус, В.Д.Преснякова),1989. Утверждено приказом Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 31 марта 1989г. N 54.

15. Тренин А.Б. Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест: методические рекомендации/ Министерство культуры РСФСР. - М., 1990.

Сетевые ресурсы:

16. Администрация города Димитровграда [Электронный ресурс] : офиц. сайт. - Режим доступа: http://dimitrovgrad.ru

17. Городская дума города Димитровграда Ульяновской области [Электронный ресурс] : офиц. сайт. - Режим доступа: http://www.dumadgrad.ru

18. Управление по охране объектов культурного наследия администрации губернатора Ульяновской области [Электронный ресурс] : офиц. сайт. - Режим доступа: https://nasledie73.ulgov.ru/10/

19.Димитровградский краеведческий музей [Электронный ресурс] : офиц. сайт. - Режим доступа: http://museum.dimitrovgrad.ru

20. Димитровградский драматический театр имени А.Н. Островского [Электронный ресурс] : офиц. сайт. - Режим доступа: http://dimdramteatr.ru/?page_id=2

21. История города Димитровграда [Электронный ресурс] : офиц. сайт. - Режим доступа: http://www.dimitrovgrad.narod.ru/hist.html

22. Википедя свободная энциклопедия [Электронный ресурс] : офиц. сайт. - Режим доступа: https://ru.wikipedia.org/wiki/Димитровград_(Россия)

Общие сведения о Проекте

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Гагарина, 1), «Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова» (ул. Дзержинского, 2), «Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова», 1909 г. (ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1), включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия, выполненная Обществом с ограниченной ответственностью «Средневолжское предприятие Спецпроектреставрация», (далее – Разработчики проекта, Авторы проекта), Лицензия Министерства Культуры Российской Федерации № МКРФ 04772 от 25 октября 2017 г., шифр - 118/2019 на основании договора от 25 июня 2019 г. № 118/2019, заключённого между Мещанкиной Галиной Викторовной и Обществом с ограниченной ответственностью «Средневолжское предприятие Спецпроектреставрация» в лице директора Климова Артёма Алексеевича; технического задания, выданного Управлением по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области от 12 августа 2019 г., на основании ст. 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ, в целях определения границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории города Димитровграда, установления режимов использования территорий и требований к градостроительным регламентам в указанных зонах.

Авторы придерживаются комплексного подхода, который позволяет сохранить целостность архитектурно-исторической среды, когда каждый из историко-типологических слоев, связанных с градостроительной историей города Димитровграда, сохраняется и транслируется в будущее. Кроме того, Проектом предусматривается назначение и уточнение зон охраны с учетом исторических границ домовладения, если таковые будут установлены в ходе выполнения научно-проектных работ, и существующих земельных участков согласно материалам государственного кадастра.

Эксперты поддерживают Разработчиков в том, что Проект обеспечивает сохранность охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Гагарина,1), «Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова», 1917-1918 гг. (ул. Дзержинского, 2), «Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова», 1909 г. (ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1) в их историко-градостроительной и природной среде на основании сведений, полученных в ходе проведения ландшафтно-визуального анализа Объектов, сведений историко-градостроительного развития рассматриваемой территории, включая анализ сохранности существующей исторической застройки и градостроительной ситуации в целом, путем разработки зон охраны в соответствии с п.п.8 п.3. ст.20 Федерального закона 73- ФЗ для внесения в Реестр объектов культурного наследия сведений о зонах охраны объекта культурного наследия; режимов использования земель и земельных участков в соответствии с п.2 ст.34 Федерального закона 73- ФЗ и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73- ФЗ.

Разработчики определили следующие цели проекта: определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

– установление границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Гагарина, 1), «Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова» (ул. Дзержинского, 2), «Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова», 1909 г. (ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1) (далее – ОКН, Объекты, Объекты культурного наследия) для обеспечения оптимального восприятия и сохранности Объектов в их историко-градостроительной и природной среде; путем создания правовой основы для регулирования хозяйственной деятельности на их территориях и в зонах охраны;

– установление режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны Объектов, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области, с целью создания правовой основы для регулирования хозяйственной деятельности на территориях Объектов и в их зонах охраны;

Разработчики определили следующие задачи проекта:

– проведение историко-культурных исследований по Объектам культурного наследия;

– оценка сложившейся градостроительной ситуации в следующих кварталах:

1. район ул. Куйбышева (от ул. Дзержинского до дома № 174 по ул. Куйбышева);

2. квартал в границах ул. Гагарина, ул. Комсомольской ул. Куйбышева, ул. Дзержинского;

– составление историко-культурный опорного плана (ИКОП);

– определение состава зон охраны Объектов культурного наследия, расположенных в границах рассматриваемых кварталов;

– установление границ зон охраны Объектов культурного наследия, расположенных в границах рассматриваемых кварталов;

– составление документации, содержащей текстовое и графическое описания границ зон охраны объектов культурного наследия (в виде карты (схемы) границ), расположенных в границах рассматриваемых кварталов;

– 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.

Разработчики определили значимость проекта;

– информация о границах зон охраны Объектов, требованиях к градостроительным регламентам в границах зон охраны в обязательном порядке размещается в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

– утвержденные границы зон охраны Объектов, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны учитываются и отображаются в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории.

Состав Проекта:

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 обеспечивает сохранность охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Гагарина, 1), «Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова» (ул. Дзержинского, 2), «Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова», 1909 г. (ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1) представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем), содержащую описание проектируемых зон охраны объектов культурного наследия, проекты режимов использования земель и земельных участок, требований к градостроительным регламентам в данных зонах.

Зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Гагарина, 1), «Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова» (ул. Дзержинского, 2), «Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова», 1909 г.(ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1) и координаты характерных точек границ зон охраны Объектов культурного наследия на картах (схемах) позволяют однозначно определить зоны охраны Объектов культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости.

Проектная документация выполнена в виде двух Томов (Том I и Том II).

Том I. Состоит из двух книг.

Книга 1. Материалы по обоснованию включает Раздел I. Текстовые материалы состоит из шести частей. Часть 1. Пояснительная записка. Часть 2. Историко-культурный исследования. Часть 3. Натурные исследования. Часть 4. Границы территории Объектов. Часть 5. Выводы и рекомендации. Часть 6. Библиографический список.

Книга 2. Материалы по обоснованию включает Раздел II. Графические материалы состоит из 5 частей. Часть 1. Фотографические материалы. Часть 2. Историко-градостроительный анализ среды ОКН в структуре города. Часть 3. Историко-культурный опорный план. Часть 4. Визуально-ландшафтный анализ. Часть 5. Развёртки. Раздел III. Исходно-разрешительная документация.

В составе текстовой части материалов по обоснованию Проекта (Том I. Книга 1. Раздел I.) приведены сведения об Объектах культурного наследия; историческая записка; историко-

культурная характеристика Объектов и прилегающей территории; архивные фотоматериалы; аннотированный список объектов культурного наследия; сведения о визуальном восприятии Объектов культурного наследия; сведения о композиционной связи с Объектами природного ландшафта; обоснование проектных решений.

В состав графической части материалов по обоснованию (Том I. Книга 2. Раздел II) входят фотографические материалы; Историко-градостроительный анализ среды Объектов культурного наследия в структуре города; историко-культурный опорный план (М 1:2000); визуально-ландшафтный анализ; анализ восприятия каждого из Объектов культурного наследия; развёртки улиц.

Том II. Утверждаемая часть состоит из текстовой (Раздел I. Часть 1. Часть 2) и графической части (Раздел II).

В текстовой части Авторами предлагается установление зон охраны Объектов культурного наследия, дано описание зон охраны Объектов культурного наследия, координаты характерных точек предлагаемых к установлению границ территории каждой зоны, режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны.

В графической части Авторами представлены схемы для визуального описания предлагаемого Проекта зон охраны, включающие Карты (схемы) границ зон охраны.

Характеристика Научно-проектной документации

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 объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Гагарина, 1), «Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова» (ул. Дзержинского, 2), «Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова», 1909 г.(ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1), включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия», выполненная Обществом с ограниченной ответственностью «Средневолжское предприятие Спецпроектреставрация», шифр - 118/2019, представляет собой документацию в текстовой и в виде карт (схем), содержащую описание проектируемых зон и территории объекта культурного наследия, расположенного в указанных зонах, проекты режимов использования земель и земельных участков в соответствии с п.2. ст.34 Федерального закона 73- ФЗ и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73- ФЗ.

Зоны охраны объектов культурного наследия «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Гагарина, 1), «Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова»(ул. Дзержинского, 2), «Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова», 1909 г.(ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1), и координаты характерных точек границ зон охраны Объектов культурного наследия на картах (схемах) позволяют однозначно определить границы зон охраны Объекта культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости.

В основу Проекта зон охраны положены комплексные историко-культурные исследования, включая историко-архивные и историко-библиографические изыскания, историко-архитектурные, историко-градостроительные, археологические исследования,

обобщенные в материалах **по обоснованию проекта (Том I. «Материалы по обоснованию проекта»)**. Разработка Проекта зон охраны, т.е. их **утверждаемой части (Том II. «Утверждаемая часть»)**, осуществлена на основе материалов по обоснованию проекта.

Научно-проектная документация состоит из двух томов и прилагаемых документов:

Том I. Материалы по обоснованию проекта (Книга 1. Раздел I.). Текстовая часть.

Текстовая Тома I включает: введение; цель, задачи и значимость Проекта; основные термины и определения; правовую основу Проекта; концепцию Проекта, историко-культурные исследования, в том числе сведения об Объектах культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны; архивные материалы; анализ этапов развития планировочной структуры г. Димитровграда; историко-градостроительные, историко-архитектурные и натурные исследования; визуально-ландшафтный анализ территории; границы территории Объектов, выводы и рекомендации; обоснование предлагаемых зон охраны Объектов культурного наследия.

В состав графической части Тома I (Книга 2. Раздел II.) входят фотографические материалы, схемы и чертежи:

- Историко-градостроительный анализ среды Объектов культурного наследия в структуре города. М 1:2000;
- Историко-культурный опорный план. М 1:1000;
- Анализ визуального восприятия объекта культурного наследия по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Гагарина, 1;
- Анализ визуального восприятия объекта культурного наследия по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Дзержинского, 2;
- Анализ визуального восприятия объекта культурного наследия по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1.
- Развёртки улиц:
    - Развёртка по нечётной стороне ул. Гагарина;
    - Развёртка по чётной стороне ул. Дзержинского;
    - Развёртка по чётной стороне ул. Куйбышева.

В состав Тома I Книга 2. Раздел III входит исходно-разрешительная документация:

- Техническое задание;
- Выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу: г. Димитровград, ул. Гагарина, 1;
- Выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу: г. Димитровград, ул. Дзержинского, 2;
- Выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу: г. Димитровград, ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1.

Том 2. Утверждаемая часть (Раздел I. Текстовые материалы. Части 1, 2.)

Текстовая часть Тома 2 включает: введение, проектные предложения по установлению границ зон охраны Объектов культурного наследия; описание границ зон охраны Объектов культурного наследия; режимы использования земель и земельных участков в границах зон Охраны Объектов.

В графической части Тома 2 (Раздел II) представлены карты (схемы):

- Карта границ зон охраны объектов культурного наследия г. Димитровграда. Общая. Масштаб 1:1000;
- Карта границ зон охраны объектов культурного наследия г. Димитровграда. Проектные. Масштаб 1:1000;

- Карта границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Димитровград, ул. Гагарина, 1. Проектные. Масштаб 1:1000;
- Карта границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Димитровград, ул. Дзержинского, 2. Проектные. Масштаб 1:1000;
- Карта границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Димитровград, ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1. Проектные. Масштаб 1:1000;

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

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 объектов культурного наследия представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ, содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий Объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

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

Эксперты отмечают, что предлагаемые настоящим Проектом текстовое и графическое описание и перечень координат характерных точек зон охраны Объектов культурного наследия разработаны исходя из требований Приказа Минэкономразвития России «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236» от 23.11.2018г № 650 (далее Приказа Минэкономразвития России от 23.11.2018 г. № 650)

Эксперты указывают, что в соответствии с приложением № 3 Приказа Минэкономразвития России от 23.11.2018 г. № 650 координаты характерных точек границ

территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории, определены с требуемой точностью.

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

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

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

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

Характеристика обосновывающей части научно-проектной документации (материалы историко-культурных исследований)

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об Объектах, представленные Разработчиками Проекта в Томе 1. «Материалы по обоснованию проекта», 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 Проекте (Том I. Книга 1. Раздел I. Часть 2. п. 2.1.) представлены сведения об Объектах культурного наследия регионального значения; анализ этапов развития планировочной структуры г. Димитровграда; результаты историко-градостроительных, историко-архитектурных и археологических исследований.

Объект культурного наследия регионального значения «**Доходный дом», кон. XIX в**., расположенный по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Гагарина, 1, поставлен на государственную охрану Приказом Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 05.03.2015 № 7 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

В соответствии со ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ Объект отнесен к объектам культурного наследия регионального значения и включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) с последующей регистрацией данных об Объекте в Реестре в соответствии с требованиями Федерального законодательства.

В Реестре в порядке, установленном гл. IV Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: *731610412630005*

Предмет охраны Объекта культурного наследия утвержден Распоряжением Правительства Ульяновской области от 12.12.2016 № 693-пр «Об утверждении предметов охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Ульяновской области, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Границы территории Объекта культурного наследия утверждены Распоряжением Правительства Ульяновской области от 22.02.2017 № 79-пр «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Ульяновской области».

Объект культурного регионального значения **«Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова», 1917 - 1918 гг.**, расположенный по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Дзержинского, 2 поставлен на государственную охрану Решением Исполнительного комитета Ульяновского областного Совета депутатов трудящихся от 14.11.1957 № 977/24 «О ходе выполнения решения облисполкома от 16 марта 1957 года «О мерах по улучшению охраны и пропаганды памятников истории, археологии и искусства».

В соответствии со ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ Объект отнесен к объектам культурного наследия регионального значения и включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, с последующей регистрацией данных об Объекте в Реестре в соответствии с требованиями Федерального законодательства.

В Реестре в порядке, установленном гл. IV Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: *731610657290005*

Предмет охраны Объекта культурного наследия утверждён Распоряжением Правительства Ульяновской области от 12.12.2016 № 693-пр «Об утверждении предметов охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Ульяновской области, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Границы территории Объекта культурного наследия утверждены Распоряжением Правительства Ульяновской области от 22.02.2017 № 79-пр «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Ульяновской области».

Объект культурного наследия регионального значения **«Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова», 1909 г.**, расположенный по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1 поставлен на государственную охрану Приказ Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 05.03.2015 № 7 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

В соответствии со ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ Объект отнесен к объектам культурного наследия регионального значения и включен в единый государственный реестр

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, с последующей регистрацией данных об Объекте в Реестре в соответствии с требованиями Федерального законодательства.

В Реестре в порядке, установленном гл. IV Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: *731610412340005*

Предмет охраны Объекта культурного наследия по информации Авторов Проекта не утверждён.

Границы территории Объекта культурного наследия утверждены Постановлением Правительства Ульяновской области от 24.05.2019 № 236-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.

В Томе I, Книга 1. Раздел I. Часть 2.) даны результаты проведённых Разработчиками историко-градостроительных, историко-архитектурных, археологических исследований в границах территории проектирования.

Объект культурного наследия регионального значения **«Доходный дом», кон. XIX в.** (г. Димитровград, ул. Гагарина, 1) (далее – Объект).

Часть города, в которой расположен Объект, характеризуется целостной исторической застройкой. Здание расположено в историческом квартале. По результатам анализа Авторы Проекта пишут, что *«Историческая застройка квартала существенно нарушена новыми зданиями, расположенными по ул. Гагарина, от рассматриваемого Объекта до ОКН регионального значения «Здание Мелекесского уездного комитета РКСМ, при котором в 1922 г. был организован первый в городе отряд юных пионеров» (ул. Гагарина, 11), которые относительно Объекта можно считать нейтральной застройкой. По ул. Куйбышева к рассматриваемому Объекту примыкает территория объекта, являющегося исторической застройкой (ул. Куйбышева, 203), далее по ул. Куйбышева до ул. Дзержинского застройка представлена одноэтажными индивидуальными жилыми домами. Остальная застройка в границах квартала по ул. Комсомольской, ул. Дзержинского – преимущественно одноэтажные индивидуальные жилые дома. В соседних кварталах размещаются ОКН регионального и местного (муниципального) значения. 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 в квартале низкая. Объект занимает угловое местоположение и выходит своими главными фасадами на красную линию застройки по ул. Гагарина и ул. Комсомольской. Градостроительная роль объекта высока, здание служит доминантой и является знаковым. Здание воспринимается в панораме улицы с ближних и средних точек.»*

Объект культурного наследия регионального значения **«Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова», 1917-1918 гг.** (г. Димитровград, ул. Дзержинского, 2) (далее – Объект).

Объект находится на территории исторического центра. Данная часть города характеризуется сочетанием исторической и современной застройкой. По сведениям

Разработчиков *«Главный южный фасад Объекта выходит на ул. Дзержинского с востока, по ул. Дзержинского территория земельного участка Объекта граничит с территорией современного индивидуального 2-х этажного жилого дома (ул. Дзержинского, 2 б), который по отношению к ОКН можно считать можно считать нейтральной застройкой, далее застройка по ул. Дзержинского представлена индивидуальным жилым домом (ул. Дзержинского, 2 а), производственной базой (ул. Куйбышева, 166), замыкает квартал индивидуальная жилая застройка (ул. Куйбышева, 162). С севера и запада земельный участок под рассматриваемым Объектом идёт по бровке р. Мелекесской.*

Рассматриваемый Объект расположен с юго-западной стороны от ОКН регионального значения «Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова», 1909 г. (ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1), расположенного в центре рассматриваемой территории. В ближайшем квартале на противоположной стороне дороги ул. Дзержинского ОКН отсутствуют.

Новые современные возведённые и возводимые в настоящее время объекты капитального строительства, расположенные в границах рассматриваемой территории, относительно Объекта можно считать нейтральной застройкой. Рассматриваемый Объект является рядовой застройкой по отношению к окружающим его объектам культурного наследия. Данный фрагмент среды является хорошо сохранившимся типологическим примером застройки центра города и требует обязательного сохранения. Плотность застройки в квартале низкая.

Объект является важным звеном фасадной застройки улицы Дзержинского, участвует в формировании образа улицы и выходит главным фасадом на красную линию улицы. Здание воспринимается в панораме улицы с ближних точек.»

Объект культурного наследия регионального значения **«Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова», 1909 г.** (г. Димитровград, ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1) (далее – Объект) находится на территории исторического центра. Данная часть города характеризуется в равной степени исторической и современной застройкой. По сведениям Авторов *«Большую часть рассматриваемой территории занимает земельный участок под Объектом. Участок имеет сложную конфигурацию: кадастровыми границами выходит на ул. Куйбышева, ул. Дзержинского, бровку р. Мелекесски, проходит по внутриквартальной территории. Сам Объект размещен в глубине участка. С северной стороны земельный участок по адресу ул. Куйбышева, 170 граничит с территорией торгового центра «Винтаж» и территорией торговой и производственной базы, с южной стороны и до ул. Дзержинского – с земельными участками под индивидуальными жилыми домами, с западной – проходит по бровке р. Мелекесски, с восточной – выходи на ул. Куйбышева.*
Новые современные возведённые и возводимые в настоящее время объекты капитального строительства, расположенные в границах рассматриваемой территории, относительно Объекта можно считать нейтральной застройкой. В ближайшем квартале на противоположной стороне дороги ул. Дзержинского ОКН отсутствуют.

Рассматриваемый Объект является высотной доминантой и центральной застройкой по отношению к окружающем его объектам культурного наследия. В границах земельного участка целостный фрагмент среды является хорошо сохранившимся типологическим примером производственной застройки и требует обязательного сохранения. Плотность застройки в квартале низкая.

Объект расположен в глубине участка и рассматриваемого квартала и является важным звеном застройки улицы Куйбышева, участвует в формировании образа улицы. Здание воспринимается в целом только с ближних точек. В панораме улицы Объект просматривается частично с ближних и средних точек.»

В Томе I (Книга 1. Раздел I. Часть 3.) Проекта представлены результаты проведённого визуально-ландшафтного анализа территории проектирования с фотофиксацией; приведены

сведения о расположенных на территории проектируемых зон Объектах культурного наследия.

По сведениям Авторов *«В результате анализа материалов фотофиксации Объектов уточнены данные и оценки, полученные в ходе визуального анализа, установлено визуальное взаимодействие с объектами окружения, а также основные параметры содержащих их видов.*

Графоаналитический метод исследования дополняет данные, полученные в результате визуального анализа видимости Объектов и анализа материалов фотофиксации, позволяет выявить недоступную непосредственному наблюдению пространственную структуру раскрытия Объекта.

Графический анализ производился в горизонтальной плоскости. Чертеж «Анализ визуального восприятия объекта культурного наследия» выполнен на топооснове. Графически установлены зоны видимости, линии оптимального визуального восприятия Объекта и основные точки обзора, определен локальный бассейн видимости. Главное направление обзора откуда открываются виды на главные фасады рассматриваемых Объектов и должен быть обеспечен полный обзор на всю высоту Объекта, угол зрения принят -270 (расстояние не менее двух высот): ˜ с ул. Гагарина и Куйбышева для ОКН, расположенного по ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1; ˜ с ул. Дзержинского для ОКН, расположенного по ул. Дзержинского, 2; ˜ с ул. Куйбышева для ОКН, расположенного по ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1.

Были построены в горизонтальной плоскости лучи видимости с углами зрения соответственно 270 и 450, определившими бассейн видимости для Объекта, являющийся основой для установления границ зон охраны Объекта. 1. Видовые точки относительно Объектов, расположенных по ул. Гагарина, 1 и ул. Дзержинского являются ближними, относительно поселения - внутренними, т.к. здания не участвует в городской панораме. Окружающая здание среда не образует городских видовых картин. 2. Видовые точки относительно Объекта, расположенного по ул. Куйбышева, 110, лит А, А1 являются ближними и средними, относительно поселения - внутренними, т.к. здания не участвует в городской панораме. Окружающая здание среда не образует городских видовых картин.

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

В Томе I (Книга 1. Раздел I. Часть 4.) Авторами проекта на основании принятых нормативно-правовых актов дано описание границ территорий объектов культурного наследия регионального значения: «Доходный дом», кон. XIX в.» (г. Димитровград, ул. Гагарина, 1); «Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова», 1917-1918 гг. (г. Димитровград, ул. Дзержинского, 2); «Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова», 1909 г. (г. Димитровград, ул. Куйбышева. 170, лит. А, А1), сопровождаемые выкопировками из этих актов.

В Томе I (Книга 1. Раздел I. Часть 5.) Авторами Проекта построены развёртки улицы Гагарина (нечётная сторона) и Дзержинского (чётной сторона), Куйбышева (чётная сторона).

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

- обеспечения условий сохранения восприятия Объекта в наиболее ценных видах;
- обеспечения условий сохранения и восстановления традиционных условий зрительного восприятия Объектов культурного наследия в системе городских пространств;

а также с учетом:

- линий градостроительного регулирования;
- границ территориальных подзон в соответствии с Правилами застройки и землепользования в городе Димитровград Ульяновской области, Авторами Проекта предлагается установление зон охраны Объектов культурного наследия, обеспечивающих сохранность Объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде на основании сведений, полученных в ходе проведения ландшафтно-визуального анализа Объектов, сведений историко-градостроительного развития рассматриваемой территории, включая анализ сохранности существующей исторической застройки и градостроительной ситуации в целом.

Авторами при обосновании состава предлагаемых зон охраны Объектов культурного наследия была использована следующая методология: *«Границы охранной зоны определяются предметом охраны Объектов (при наличии таковых) и сложившейся системой землевладения. Методология определения границы охранной зоны сводится к следующему: охранная зона включает земельный участок, на котором расположен собственно объект культурного наследия и прилегающую территорию исторического землевладения с надворными постройками, представляющими ценность с учетом современного межевания территории.*

Методология определения границ зоны регулирования застройки сводится к следующему: зона регулирования застройки служит сохранению масштаба застройки, при котором памятник воспринимается как органичная часть застройки квартала. Зона охватывает периметральный фронт застройки квартала, внутриквартальную застройку, где расположен Объект. Зона предназначена для обеспечения видимости объекта культурного наследия с ближних и средних точек, когда он воспринимается в панораме улицы. Зона обеспечивает восприятие объекта во взаимосвязи с его окружением и сохранения масштаба исторической застройки прилегающей территории города.»

В процессе разработки Проекта зон охраны разработчиками за основу были приняты следующие организационно-правовые и проектно-регулятивные принципы, требующие обязательного выполнения:

«1. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия;

2. Установление требований к градостроительным регламентам, ограничивающих хозяйственную деятельность, новое строительство и реконструкцию существующей застройки;

3. Установление регламентов, направленных на сохранение исторических знаков в застройке (кода идентичности) при возможном её доформировании и обновлении, что должно способствовать социально-функциональному развитию центральной исторической планировочной зоны города.»

Проектом предлагается следующий состав зон охраны Объектов культурного наследия.

Для объекта культурного наследия регионального значения **«Доходный дом», кон. XIX в.** (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Гагарина, 1):

- ОЗР-1
- ЗРЗ Р-2 (участок 1.)

Для объекта культурного наследия регионального значения **«Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова», 1917-1918 гг.** (Ульяновская область, г. Димитровград, Дзержинского, 2)

- ОЗР-2

- ЗРЗ Р-2 (участок 2.)

Для объекта культурного наследия регионального значения **«Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова», 1909 г.** (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1)

- ОЗР-3
- ЗРЗ-2 (участок 3.1.)
- ЗРЗ Р-3 (участок 3.2.)
- ЗРЗ-4 (участок 3.3.)

Графическое отображение границ установленных зон охраны Объектов культурного наследия (на основе координатного описания в местной системе координат города Димитровграда) выполнено на чертежах («Карты границ зон охраны Объектов культурного наследия. Масштаб 1:500». Том II. Утверждаемая часть.)

Характеристика Тома II – Утверждаемая часть.

В Томе II (Раздел I Часть 2) Авторами Проекта приведён состав зон охраны Объектов культурного наследия. При установлении границ зон охраны Объектов Авторы основывались на исторических границах участка и зонах видовых раскрытий в целях обеспечения целостного восприятия Объектов культурного наследия в присущей им историко-культурной среде.

Разработчиками учтена градостроительная роль Объектов культурного наследия и состояние окружающей их историко-культурной среды.

На основании проведенных историко-архивных и натурных исследований, с учетом существующей градостроительной ситуации и данных государственного кадастра недвижимости на территории проектирования, Авторами предлагается установить следующий состав зон охраны Объектов культурного наследия:

- *охранные зоны (ОЗР-1, ОЗР-2, ОЗР-3);*
- *зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (участок 1), ЗРЗ-2 (участок 2), ЗРЗ-2 (участок 3.1.), ЗРЗ-3 (участок 3.2.), ЗРЗ-4 (участок 3.3).*

- *ОЗР-1* - охранная зона объекта культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения «Доходный дом», кон. XIX в. (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Гагарина, 1);

- *ОЗР-2* - охранная зона объекта культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения «Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова», 1917-1918 гг. (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Дзержинского, 2);

- *ОЗР-3* - охранная зона объекта культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения значения «Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова», 1909 г. (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1);

- *ЗРЗ Р-2 (участок 1)* - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения для объекта культурного наследия «Доходный дом», кон. XIX в. (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Гагарина, 1);

- *ЗРЗ Р-2 (участок 2)* – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения для объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова», 1917-1918 гг. (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Дзержинского, 2);

- *ЗРЗ Р-2 (участок 3.1.)* – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального)

значения для объекта культурного наследия «Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова», 1909 г. (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1) ;

- *ЗРЗ Р-3 (участок 3.2.)* – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения для объекта культурного наследия «Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова», 1909 г. (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1);

- *ЗРЗ Р-4 (участок 3.3.)* – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения для объекта культурного наследия «Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова», 1909 г. (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1).

В соответствии с п. 4 статьи 34 Федерального закона № 73-ФЗ предлагаемые настоящим Проектом особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранных зон *ОЗР-1, ОЗР-2, ОЗР-3* разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 9 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» (далее – Положение).

В границах **охранных зон ОЗР-1, ОЗР-2, ОЗР-3** предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «а» Положения, запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

В границах **охранных зон ОЗР-1, ОЗР-2, ОЗР-3** предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «б» Положения, 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 границах **охранных зон ОЗР-1, ОЗР-2, ОЗР-3** предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «в» Положения, ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

В границах **охранных зон ОЗР-1, ОЗР-2, ОЗР-3** предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «г» Положения, сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

В границах **охранных зон ОЗР-1, ОЗР-2, ОЗР-3** предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «д» Положения, обеспечение визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

В границах **охранных зон ОЗР-1, ОЗР-2, ОЗР-***3* предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «е» Положения, соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

В границах **охранных зон ОЗР-1, ОЗР-2, ОЗР-3** предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «ж» Положения, иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении.

В соответствии с п. 4 статьи 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предлагаемые настоящим Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах **зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (участок 1), ЗРЗ-2 (участок 2), ЗРЗ-2 (участок 3.1.), ЗРЗ-3 (участок 3.2.), ЗРЗ-4 (участок 3.3.)** разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 10 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» (далее – Положение).

В границах **зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (участок 1), ЗРЗ-2 (участок 2), ЗРЗ-2 (участок 3.1.), ЗРЗ-3 (участок 3.2.), ЗРЗ-4 (участок 3.3.)** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «а» Положения, 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;

В границах **зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (участок 1), ЗРЗ-2 (участок 2), ЗРЗ-2 (участок 3.1.), ЗРЗ-3 (участок 3.2.), ЗРЗ-4 (участок 3.3.)** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «б» Положения, 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 границах **зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (участок 1), ЗРЗ-2 (участок 2), ЗРЗ-2 (участок 3.1.), ЗРЗ-3 (участок 3.2.), ЗРЗ-4 (участок 3.3.)** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «в» Положения, обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

В границах **зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (участок 1), ЗРЗ-2 (участок 2), ЗРЗ-2 (участок 3.1.), ЗРЗ-3 (участок 3.2.), ЗРЗ-4 (участок 3.3.)** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «г» Положения, ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

В границах **зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (участок 1), ЗРЗ-2 (участок 2), ЗРЗ-2 (участок 3.1.), ЗРЗ-3 (участок 3.2.), ЗРЗ-4 (участок 3.3.)** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «д» Положения, сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

В границах **зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (участок 1), ЗРЗ-2 (участок 2), ЗРЗ-2 (участок 3.1.), ЗРЗ-3 (участок 3.2.), ЗРЗ-4 (участок 3.3.)** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «е» Положения, 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;

В границах **зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (участок 1), ЗРЗ-2 (участок 2), ЗРЗ-2 (участок 3.1.), ЗРЗ-3 (участок 3.2.), ЗРЗ-4 (участок 3.3.)** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «ж» Положения,

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

Графическое описание границ территории и границ зон охраны Объектов культурного наследия приведено на схеме «Карта границ зон охраны объектов культурного наследия. Проектные» М 1:1000. (Том 2. Раздел II.).

Границы зон охраны Объектов культурного наследия определены в местной системе координат (МСК-73). Текстовые и координатные описания представлены в Томе 2, Раздел I, Часть 2 Проекта.

По мнению экспертной комиссии, в соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предложенные Проектом требования к градостроительным регламентам в границах территорий охранной зоны ОЗР-1, ОЗР-2, ОЗР-3 и зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (участок 1), ЗРЗ-2 (участок 2), ЗРЗ-2 (участок 3.1.), ЗРЗ-3 (участок 3.2.), ЗРЗ-4 (участок 3.3.) Объектов 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, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

По мнению экспертной комиссии, в соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предложенные Проектом особые режимы использования земель и земельных участков в границах территорий охранных зон зоны ОЗР-1, ОЗР-2, ОЗР-3 и режимы использования земель и земельных участков в границах территорий зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (участок 1), ЗРЗ-2 (участок 2), ЗРЗ-2 (участок 3.1.), ЗРЗ-3 (участок 3.2.), ЗРЗ-4 (участок 3.3.) Объектов 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, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

В соответствии с пунктом 1 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» «настоящее Положение устанавливает порядок разработки, согласования и утверждения проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон».

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

Рассмотрение данного вопроса находится в компетенции Государственного органа охраны объектов культурного наследия Ульяновской области.

Обоснование вывода экспертизы

Рассмотрев представленные на экспертизу материалы «Проект зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Гагарина, 1), «Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова» (ул. Дзержинского, 2), «Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова», 1909 г. (ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1), включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия (Шифр 118/2019), выполненный Обществом с ограниченной ответственностью «Средневолжское предприятие Спецпроектреставрация», экспертная комиссия отмечает полноту состава Томов Проекта, комплексный подход Разработчиков к решению поставленной задачи обеспечения сохранности Объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории, а также системный характер предоставленных 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 включает 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 материалы исторической и современной фотофиксации Объектов культурного наследия и окружающей их территории, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и ландшафтно-визуальному анализам исследуемой территории, результаты которых представлены графическими материалами.

Экспертная комиссия считает, что предложенный Разработчиками Проекта состав зон охраны Объектов 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 Объектов культурного наследия послужили основанием для предложений Авторами Проекта для установления границ территорий зон охраны Объектов. Эксперты выделяют то, что высотные параметры разрешенного строительства основаны на результатах архитектурно-градостроительного и визуального анализов.

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

---

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

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

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

Эксперты рекомендуют государственному органу охраны объектов культурного наследия Ульяновской области при подготовке нормативного правового акта Правительства Ульяновской области об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения: расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Гагарина, 1), «Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова» (ул. Дзержинского, 2), «Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова», 1909 г. (ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1), учесть требования пунктов 2 и 3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ и пунктов 16, 17, 18 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Вывод экспертизы

Рассмотрев «Проект зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Гагарина, 1), «Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова» (ул. Дзержинского, 2), «Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова», 1909 г. (ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1), включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия», разработанный Обществом с ограниченной ответственностью «Средневолжское предприятие Спецпроектреставрация» (Шифр 118/2019), экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о *соответствии (положительное заключение)* требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны и требований к градостроительным регламентам.

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению: охранные зоны ОЗР-1, ОЗР-2, ОЗР-3 и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (участок 1), ЗРЗ-2 (участок 2), ЗРЗ-2 (участок 3.1.), ЗРЗ-3 (участок 3.2), ЗРЗ-4 (участок 3.3.) объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Гагарина, 1), «Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова» (ул. Дзержинского, 2), «Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова», 1909 г. (ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1) согласно Приложениям № 1 к Акту экспертизы, требования к градостроительным регламентам согласно Приложению № 2 к Акту экспертизы.

Данный Акт государственной историко-культурной экспертизы действителен при наличии документации «Проект зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Гагарина, 1), «Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова» (ул. Дзержинского, 2), «Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова», 1909 г.

(ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1), включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия» (Шифр 118/2019).

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

К настоящему акту прилагаются:

Приложение № 1. Карты границ зон охраны объектов культурного наследия г. Димитровграда. Общий. М 1:1000.

Приложение № 2. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Гагарина, 1), «Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова» (ул. Дзержинского, 2), «Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова», 1909 г. (ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1).

Приложение № 3. Фотофиксация объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Гагарина, 1), «Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова» (ул. Дзержинского, 2), «Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова», 1909 г. (ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1).

Копии следующих документов:

Протокол организационного заседания экспертной комиссии от 20 августа 2019 года № 1.

Протокол итогового заседания экспертной комиссии от 25 сентября 2019 года № 2.

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов, в составе: председателя экспертной комиссии Шашина Сергея Ириковича, ответственного секретаря экспертной комиссии Свешниковой Ольги Алексеевны, члена экспертной комиссии Варюхиной Ляйли Махмутовны, 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.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в электронном виде.

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

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

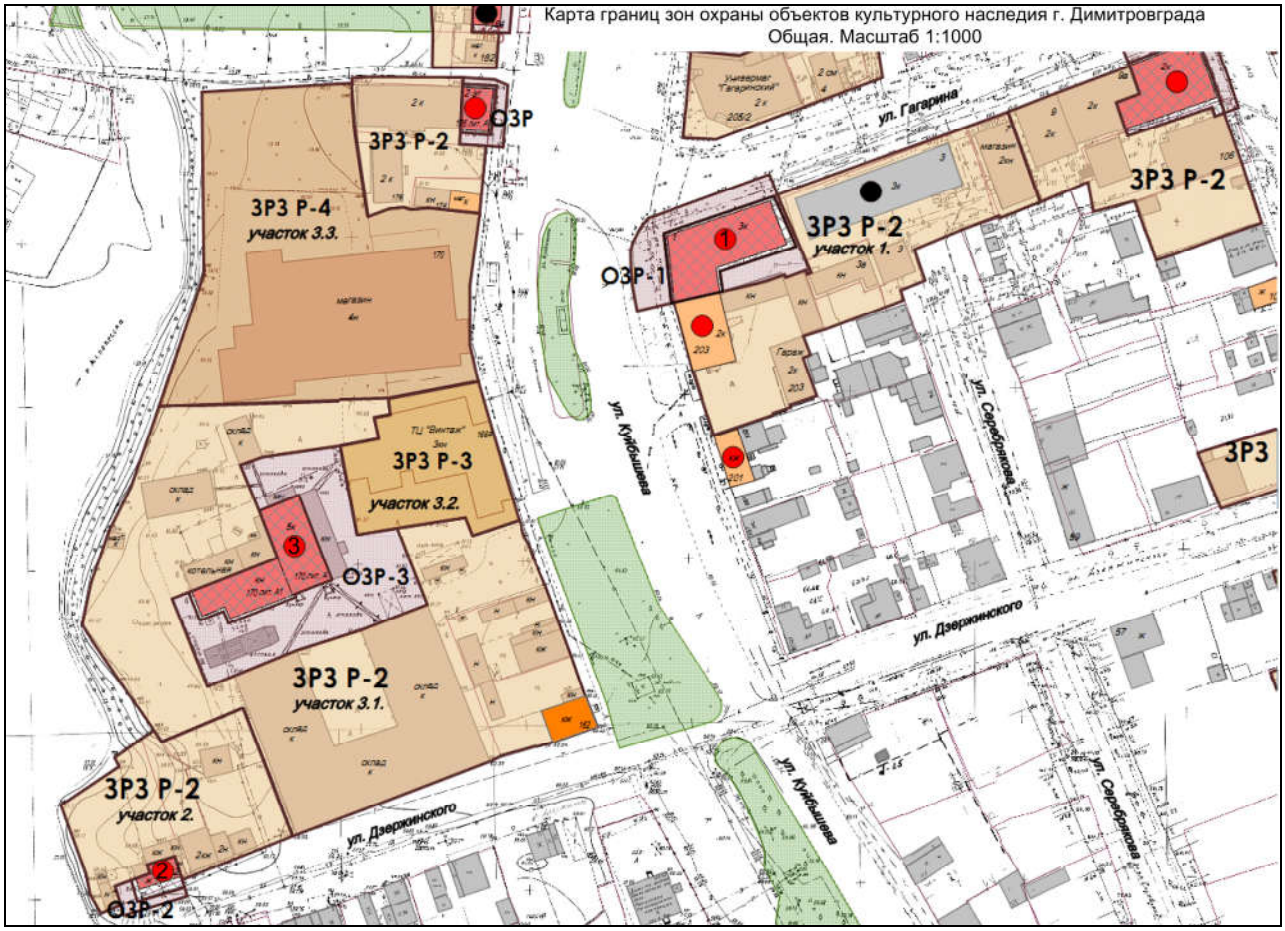
Член экспертной комиссии: **Л.М. Варюхина**

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии с 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.

Приложение № 1

Карты границ зон охраны объектов культурного наследия г. Димитровграда.

Карта границ зон охраны объектов культурного наследия г. Димитровграда. Общая. Масштаб 1:1000



Условные обозначения:

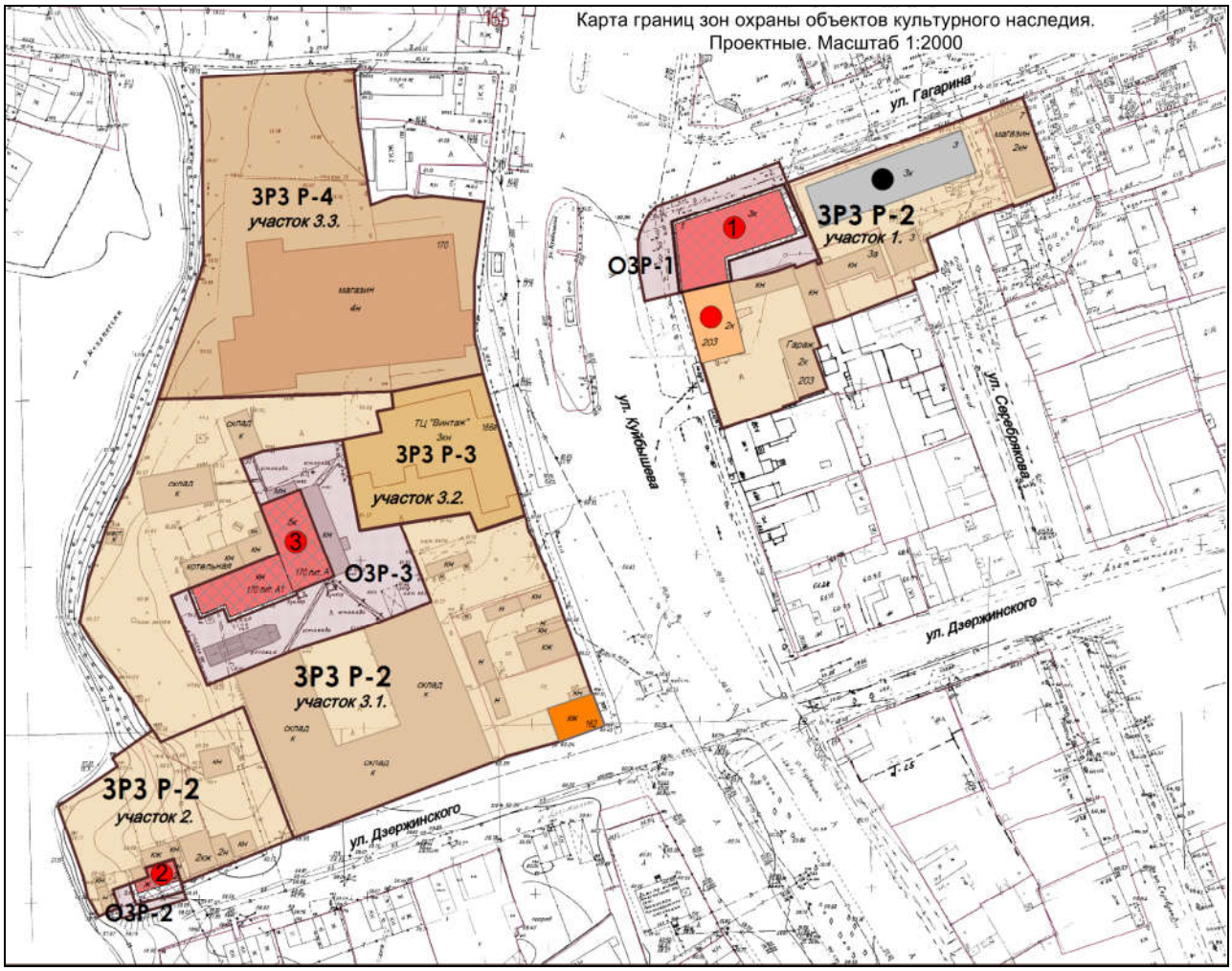
- Объекты культурного наследия регионального значения
- Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения
- ТР - территоррии объектов культурного наследия регионального значения
- ОЗР - охранная зона объектов культурного наследия регионального значения
- ЗРЗ Р-2 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения
- ЗРЗ Р-3 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения
- ЗРЗ Р-4 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения
- Объекты исторической застройки
- Объекты советского периода
- Современная застройка
- Территория скверов и парков, существующее озеленение
- Границы зон охраны объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- Современные кадастровые границы земельных участков

Карта границ зон охраны объектов культурного наследия выполнена с учётом ранее разработанной документации по определению зон охраны для объектов культурного наследия, расположенных в г. Димитровграде, Ульяновской области

Экспликация зданий:

№ п/п	Наименование ОКН	Местонахождение ОКН
1.	«Доходный дом», кон. XIX в. (регионального значения)	ул. Гагарина, 1
2.	«Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова», 1909 г. (регионального значения)	ул. Дзержинского, 2
3.	«Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова» (регионального значения)	ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1

Карта границ зон охраны объектов культурного наследия г. Димитровграда. Проектные. Масштаб 1:1000



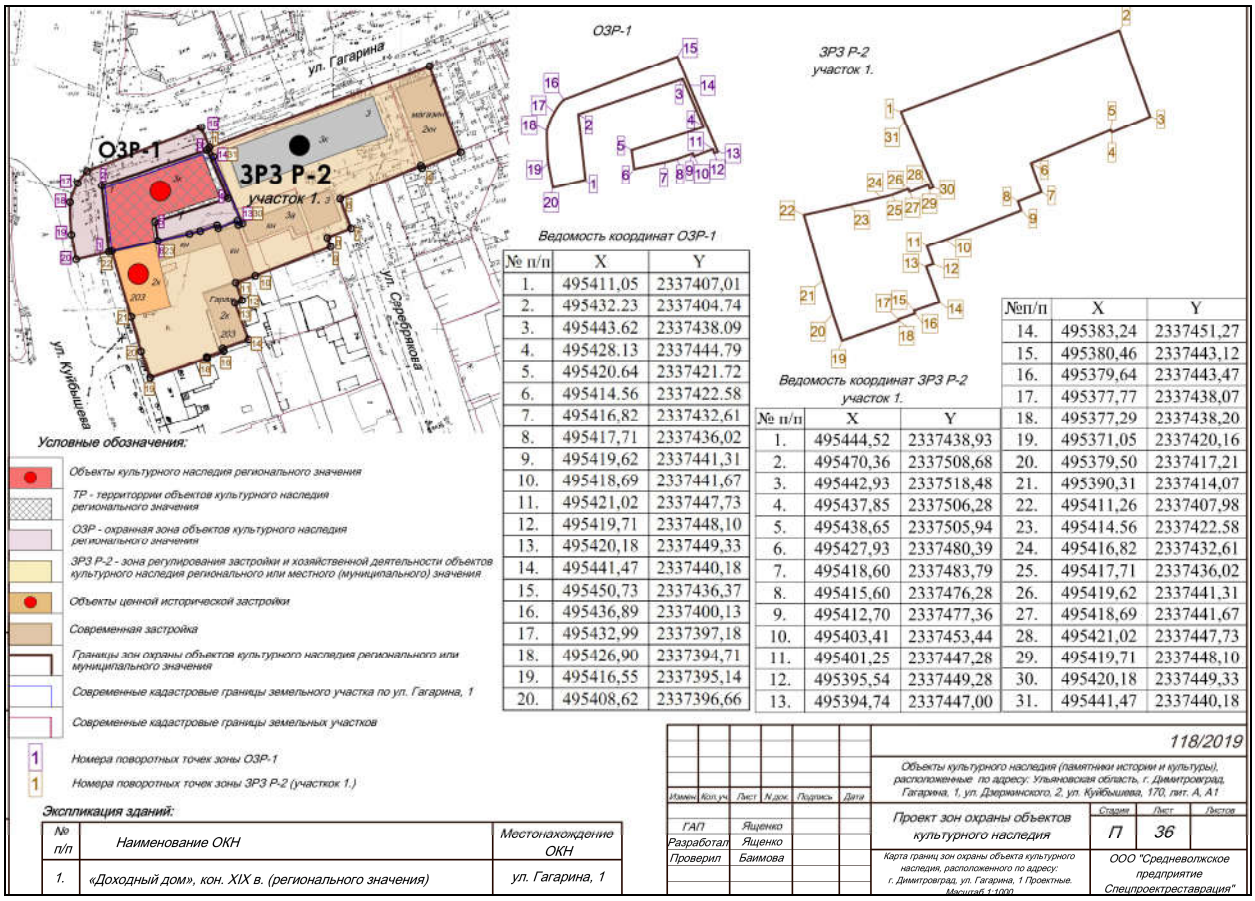
Условные обозначения:

- Объекты культурного наследия регионального значения
- Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения
- ТР - территоррии объектов культурного наследия регионального значения
- ОЗР - охранная зона объектов культурного наследия регионального значения
- ЗРЗ Р-2 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения
- ЗРЗ Р-3 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения
- ЗРЗ Р-4 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения
- Объекты исторической застройки
- Объекты советского периода
- Современная застройка
- Границы зон охраны объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- Современные кадастровые границы земельных участков

Экспликация зданий:

№ п/п	Наименование ОКН	Местонахождение ОКН
1.	«Доходный дом», кон. XIX в. (регионального значения)	ул. Гагарина, 1
2.	«Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова», 1909 г. (регионального значения)	ул. Дзержинского, 2
3.	«Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова» (регионального значения)	ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1

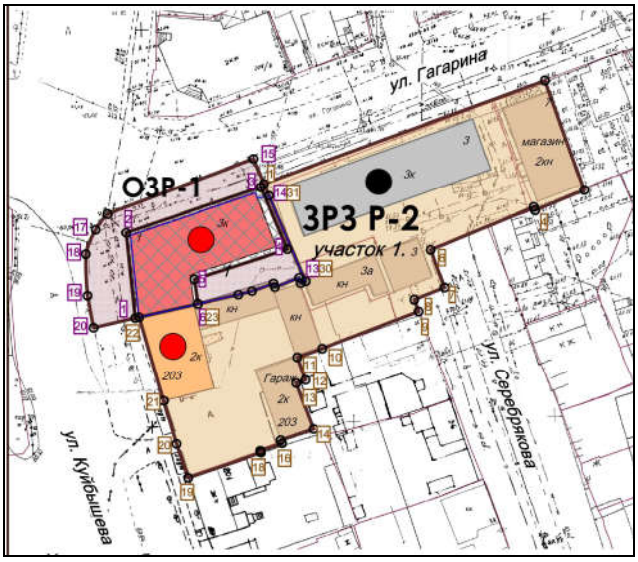
Карта границ зон охраны объекта культурного наследия «Доходный дом», кон. XIX в. (г. Димитровград, ул. Гагарина, 1)

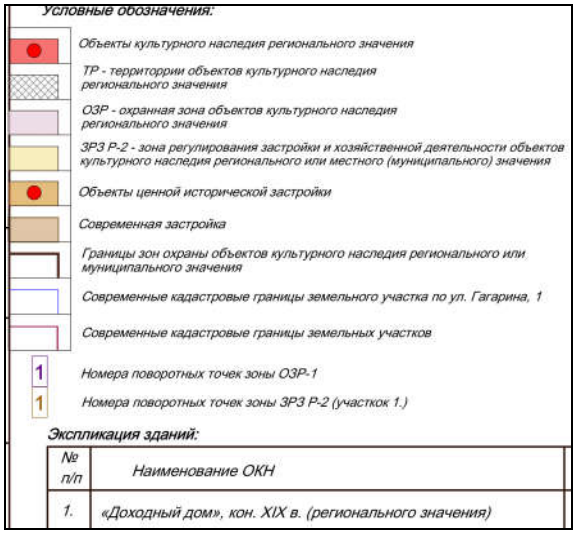


№ п/п	X	Y
1.	495411,05	2337407,01
2.	495432.23	2337404.74
3.	495443.62	2337438.09
4.	495428.13	2337444.79
5.	495420.64	2337421.72
6.	495414.56	2337422.58
7.	495416,82	2337432,61
8.	495417,71	2337436,02
9.	495419,62	2337441,31
10.	495418,69	2337441,67
11.	495421,02	2337447,73
12.	495419,71	2337448,10
13.	495420,18	2337449,33
14.	495441,47	2337440,18
15.	495450,73	2337436,37
16.	495436,89	2337400,13
17.	495432,99	2337397,18
18.	495426,90	2337394,71
19.	495416,55	2337395,14
20.	495408,62	2337396,66

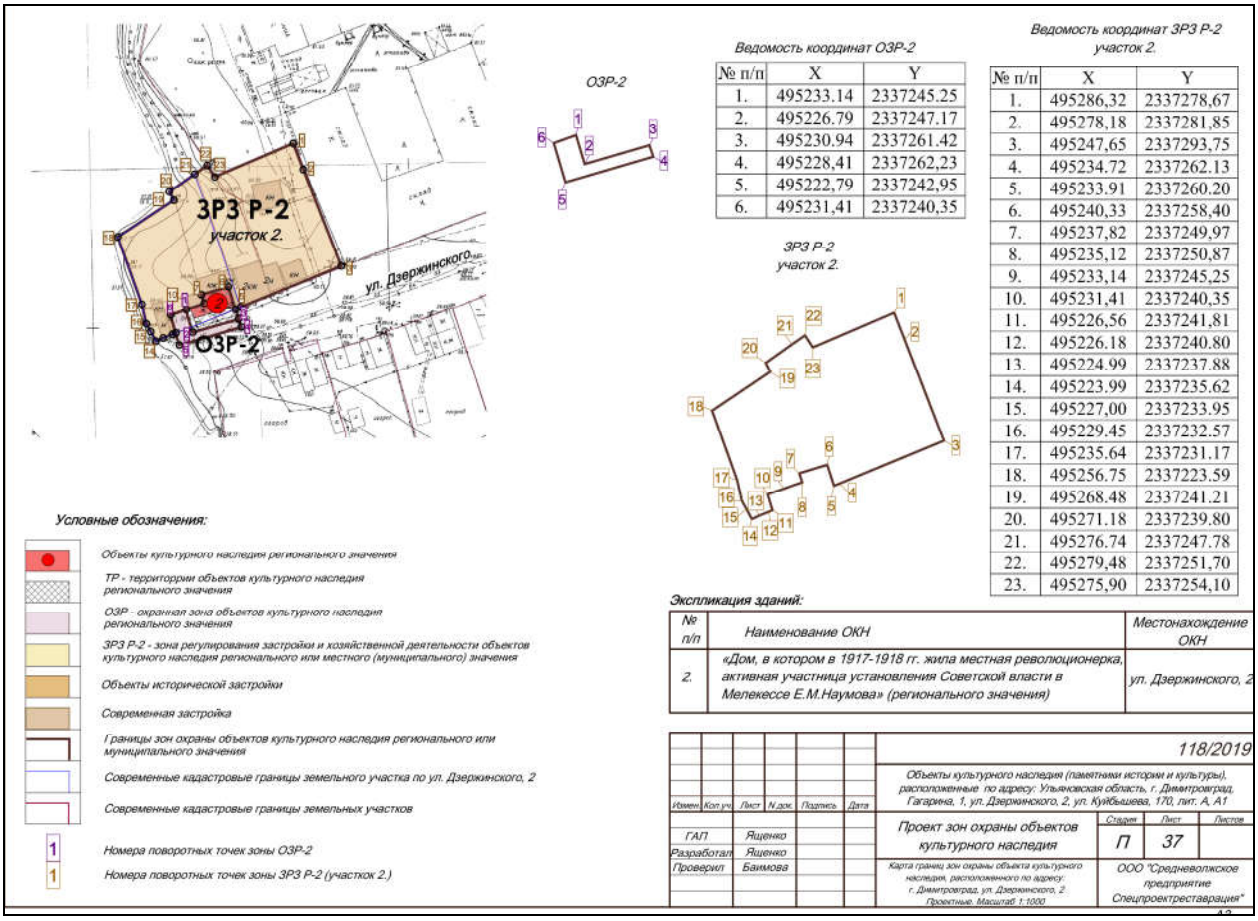
№ п/п	X	Y
1.	495444,52	2337438,93
2.	495470,36	2337508,68
3.	495442,93	2337518,48
4.	495437,85	2337506,28
5.	495438,65	2337505,94
6.	495427,93	2337480,39
7.	495418,60	2337483,79
8.	495415,60	2337476,28
9.	495412,70	2337477,36
10.	495403,41	2337453,44
11.	495401,25	2337447,28
12.	495395,54	2337449,28
13.	495394,74	2337447,00

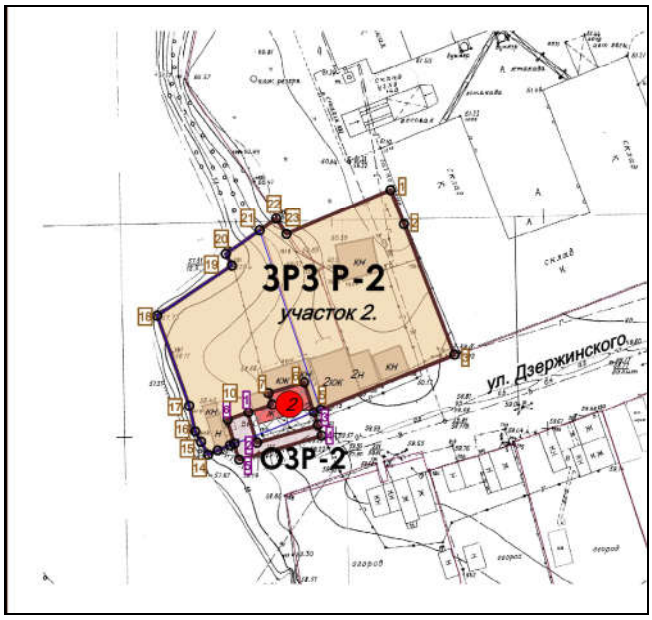
№п/п	X	Y
14.	495383,24	2337451,27
15.	495380,46	2337443,12
16.	495379,64	2337443,47
17.	495377,77	2337438,07
18.	495377,29	2337438,20
19.	495371,05	2337420,16
20.	495379,50	2337417,21
21.	495390,31	2337414,07
22.	495411,26	2337407,98
23.	495414.56	2337422.58
24.	495416,82	2337432,61
25.	495417,71	2337436,02
26.	495419,62	2337441,31
27.	495418,69	2337441,67
28.	495421,02	2337447,73
29.	495419,71	2337448,10
30.	495420,18	2337449,33
31.	495441,47	2337440,18



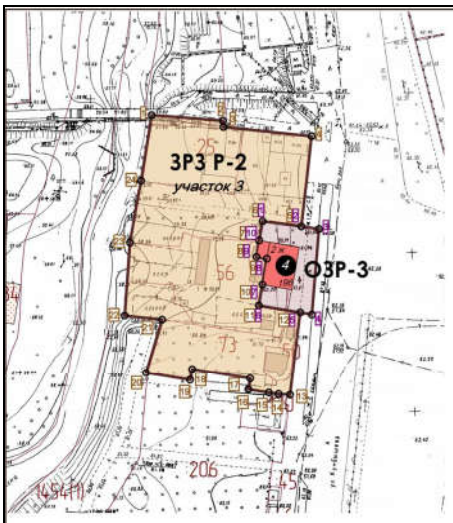


Карта границ зон охраны объекта культурного наследия «Дом, в котором жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М. Наумова», 1917-1918 гг. (г. Димитровград, ул. Дзержинского, 2)

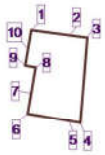




Карта границ зон охраны объекта культурного наследия «Здание крупяной мельницы купца Ф.В. (г. Димитровград, ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1).



ОЗР-3



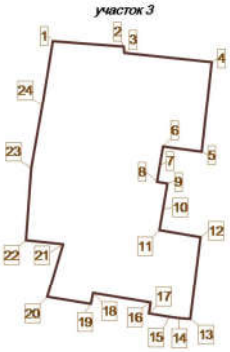
Ведомость координат ОЗР-3

№ п/п	X	Y
1.	495642,29	2337358,52
2.	495640,65	2337370,73
3.	495639,89	2337376,23
4.	495613,11	2337374,02
5.	495613,76	2337370,35
6.	495615,98	2337357,38
7.	495622,47	2337358,49
8.	495630,62	2337359,89
9.	495631,18	2337356,61
10.	495636,28	2337357,49

Ведомость координат ЗРЗ Р-2 участок 3

№ п/п	X	Y
1.	495675,61	2337323,69
2.	495673,92	2337346,09
3.	495671,97	2337346,25
4.	495669,07	2337373,91
5.	495640,65	2337370,73
6.	495642,29	2337358,52
7.	495636,28	2337357,49
8.	495631,18	2337356,61
9.	495630,62	2337359,89
10.	495622,47	2337358,49
11.	495615,98	2337357,38
12.	495613,76	2337370,35
13.	495587,82	2337367,12
14.	495588.08	2337363.56
15.	495588.50	2337360.46
16.	495589.55	2337354.04
17.	495593.00	2337354.60
18.	495595.96	2337336.40
19.	495592.53	2337335.72
20.	495594.78	2337321.91
21.	495611,54	2337326,95
22.	495612,80	2337315,21
23.	495635,58	2337316,87
24.	495655,26	2337320,38

ЗРЗ Р-2 участок 3



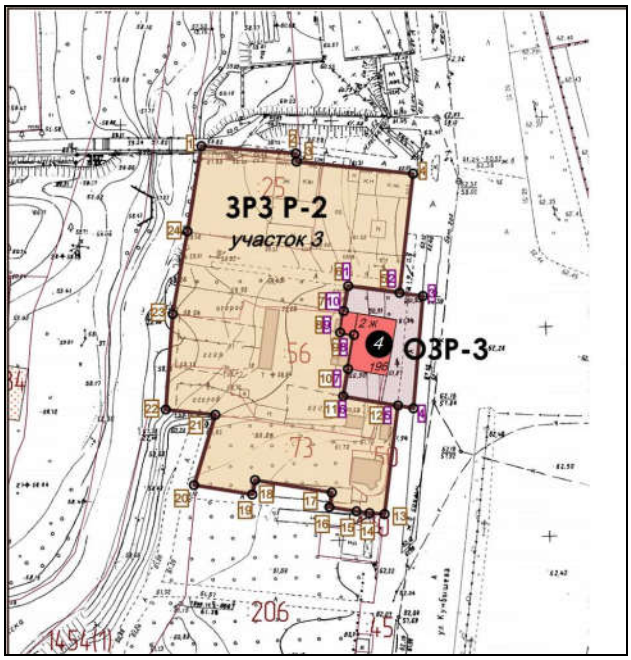
Условные обозначения:

- Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения
- ОЗР - охранная зона объектов культурного наследия регионального значения
- ЗРЗ Р-2 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения
- Современная застройка
- Границы зон охраны объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- Современные кадастровые границы земельных участков
- 1 Номера поворотных точек зоны ОЗР-3
- 1 Номера поворотных точек зоны ЗРЗ Р-2 (участок 3)

Экспликация зданий:

№ п/п	Наименование ОКН	Местонахождение ОКН
4.	«Дом Курочкина», нач. XX в. (местного (муниципального) значения)	ул. Куйбышева, 196

Измен.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	46/2019			
						Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), расположенные по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 176, лит. А, 184, 186, 196, 207, 209, 211, лит. А, 213			
ГАП		Ященко				Проект зон охраны объектов культурного наследия	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Ященко					П	42	
Проверил		Баимова				Карта границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Димитровград, ул. Куйбышева, 196 Проектные. Масштаб 1:1000	ООО "Средневолжское предприятие Спецпроектреставрация"		



Условные обозначения:

- Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения
- ОЗР - охранная зона объектов культурного наследия регионального значения
- ЗРЗ Р-2 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения
- Современная застройка
- Границы зон охраны объектов культурного наследия регионального или муниципального значения
- Современные кадастровые границы земельных участков
- 1 Номера поворотных точек зоны ОЗР-3
- 1 Номера поворотных точек зоны ЗРЗ Р-2 (участок 3)

Приложение № 2
к акту государственной историко-культурной экспертизы

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Гагарина, 1), «Дом, в котором жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М. Наумова», 1917-1918 гг. (ул. Дзержинского, 2), «Здание крупяной мельницы купца Ф.В. (г. Димитровград, ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1)

Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», кон. XIX в. (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Гагарина, 1)

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗР-1

ОЗР-1 – охранная зона объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения.

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

2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия:

2.1.**Запрещается:**

1) снос:

– объектов культурного наследия и их частей;

– зданий и сооружений ценной исторической застройки, 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 требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»)

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

5) строительство наземных инженерных сетей и коммуникаций;

6) строительство 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.

2.2. **Разрешается**:

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

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

3) размещение вывесок;

4) размещение информационного оборудования, сопутствующего объекту культурного наследия;

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

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

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 требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»)

2.3. 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.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Р-2 (участок 1).

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

1. Зона выделена на основе земельных участков и территорий исторически сложившейся застройки города, сопряженной с территориями объектов культурного наследия.

2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размеры земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

2.1. Минимальная площадь вновь образуемого земельного участка:

– для индивидуального жилищного строительства - 300 квадратных метров;

– для многоквартирного жилищного строительства - 600 квадратных метров;

– иное разрешенное использование - 455 квадратных метров.

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении:

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

– земельных участков с видом разрешенного использования – обслуживание жилой

застройки, объекты гаражного назначения, общественное использование объектов капитального строительства, коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание.

2.2. Минимальные отступы от границ соседних участков:

1) в случае, если земельный участок примыкает к красной линии квартала, строительство может осуществляется без отступа от красной линии;

2) минимальные расстояния по красной линии между соседними зданиями – 6 метров. Уменьшение минимального расстояния между зданиями возможно при предварительном согласовании проекта нового строительства с государственным региональным органом охраны объектов культурного наследия в случае, если пропорции планируемого здания нарушают визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде и являются не свойственными исторической застройке.

2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (принимается от минимальной проектной отметки здания):

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 - 12 метров.

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

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

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для жилищного строительства - 80 %.

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

3. 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:

3.1. **Запрещается** 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 требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»).

3.2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения

запрещается:

1) строительство зданий и сооружений с резко-диссонансными объемно-пространственными решениями, нехарактерными для исторически сложившейся городской среды типологией застройки, активным силуэтом и цветом.

2) устройство плоской крыши

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении земельных участков с видом разрешенного использования – обслуживание жилой застройки, объекты гаражного назначения, общественное использование объектов капитального строительства, коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание;

3) применение формы кровель мансардного типа (с переломом ската)

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении индивидуального жилищного строительства.

3.3. При выполнении предварительного согласования уполномоченных органов по охране культурного наследия разрешается:

1) строительство новых объектов капитального строительства;

2) реконструкция объектов капитального строительства.

3) строительство подземных инженерных сетей и коммуникаций;
4) выполнение работ по озеленению;
5) размещение малых архитектурных форм;
6) размещение элементов и произведений декоративного искусства;
7) размещение произведений монументального искусства;
8) строительство временных объектов и сооружений;
9) размещение вывесок;
10) размещение рекламы и рекламных конструкций;
11) размещение временных парковочных мест;
12) применение отдельных цветовых решений (приложение N 2 к режимам использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»)

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

Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова» (Ульяновская область, г. Димитровград, Дзержинского, 2)

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗР-2

ОЗР-2 – охранная зона объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения.

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

2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия:

2.1.**Запрещается**:
1) снос:
– объектов культурного наследия и их частей;
– зданий и сооружений ценной исторической застройки, 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 требований к градостроительным регламентам в границах зон

охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»)

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

5) строительство наземных инженерных сетей и коммуникаций;

6) строительство 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.

2.2. **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) размещение информационного оборудования, сопутствующего объекту культурного наследия;

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

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

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 требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»)

2.3. 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.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Р-2 (участок 2).

ЗРЗ Р-2 (участок 2) – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения.

1. Зона выделена на основе земельных участков и территорий исторически

сложившейся застройки города, сопряженной с территориями объектов культурного наследия.

2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размеры земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

2.1. Минимальная площадь вновь образуемого земельного участка:

– для индивидуального жилищного строительства - 300 квадратных метров;

– для многоквартирного жилищного строительства - 600 квадратных метров;

– иное разрешенное использование - 455 квадратных метров.

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении:

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

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

2.2. Минимальные отступы от границ соседних участков:

1) в случае, если земельный участок примыкает к красной линии квартала, строительство может осуществляется без отступа от красной линии;

2) минимальные расстояния по красной линии между соседними зданиями – 6 метров. Уменьшение минимального расстояния между зданиями возможно при предварительном согласовании проекта нового строительства с государственным региональным органом охраны объектов культурного наследия в случае, если пропорции планируемого здания нарушают визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде и являются не свойственными исторической застройке.

2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (принимается от минимальной проектной отметки здания):

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 - 12 метров.

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

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

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для жилищного строительства - 80 %.

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

3. 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:

3.1. **Запрещается** 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 требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»).

3.2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения **запрещается**:

1) строительство зданий и сооружений с резко-диссонансными объемно-пространственными решениями, нехарактерными для исторически сложившейся городской среды типологией застройки, активным силуэтом и цветом.

2) устройство плоской крыши

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении земельных участков с видом разрешенного использования – обслуживание жилой застройки, объекты гаражного назначения, общественное использование объектов капитального строительства, коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание;

3) применение формы кровель мансардного типа (с переломом ската)

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении индивидуального жилищного строительства.

3.3. При выполнении предварительного согласования уполномоченных органов по охране культурного наследия разрешаются:

1) строительство новых объектов капитального строительства;
2) реконструкция объектов капитального строительства.
3) строительство подземных инженерных сетей и коммуникаций;
4) выполнение работ по озеленению;
5) размещение малых архитектурных форм;
6) размещение элементов и произведений декоративного искусства;
7) размещение произведений монументального искусства;
8) строительство временных объектов и сооружений;
9) размещение вывесок;
10) размещение рекламы и рекламных конструкций;
11) размещение временных парковочных мест;
12) применение отдельных цветовых решений (приложение N 2 к режимам использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»)

3.4. Необходимо выполнение требований общего характера:

1) обеспечение пожарной безопасности;
2) защита от динамических воздействий
3) защита от акустических воздействий;
4) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;
5) сохранение исторической планировки улиц;
6) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе:

- ограничение их изменения при проведении землеустройства;
- ограничение разделения земельных участков;

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

Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова», 1909 г. (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1).

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗР-3

ОЗР-3 - охранная зона объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения.

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

2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия:

2.1.**Запрещается**:

1) снос:

– объектов культурного наследия и их частей;

– зданий и сооружений ценной исторической застройки, 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 требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»)

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

5) прокладка наземных инженерных сетей и коммуникаций;

6) строительство 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.

2.2. **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) размещение информационного оборудования, сопутствующего объекту культурного наследия;

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

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

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 требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»)

2.3. 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.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Р-2 (участок 3.1.).

ЗРЗ Р-2 (участок 3.1.) – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения.

1. Зона выделена на основе земельных участков и территорий исторически сложившейся застройки города, сопряженной с территориями объектов культурного наследия.

2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размеры земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

2.1. Минимальная площадь вновь образуемого земельного участка:

– для индивидуального жилищного строительства - 300 квадратных метров;

– для многоквартирного жилищного строительства - 600 квадратных метров;

– иное разрешенное использование - 455 квадратных метров.

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении:

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

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

2.2. Минимальные отступы от границ соседних участков:

1) в случае, если земельный участок примыкает к красной линии квартала, строительство может осуществляется без отступа от красной линии;

2) минимальные расстояния по красной линии между соседними зданиями – 6 метров. Уменьшение минимального расстояния между зданиями возможно при предварительном согласовании проекта нового строительства с государственным региональным органом охраны объектов культурного наследия в случае, если пропорции планируемого здания нарушают визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-

градостроительной и природной среде и являются не свойственными исторической застройке.

2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (принимается от минимальной проектной отметки здания):

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 - 12 метров.

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

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

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для жилищного строительства - 80 %.

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

3. 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:

3.1. **Запрещается** 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 требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»).

3.2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения **запрещается**:

1) строительство зданий и сооружений с резко-диссонансными объемно-пространственными решениями, нехарактерными для исторически сложившейся городской среды типологией застройки, активным силуэтом и цветом.

2) устройство плоской крыши

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении земельных участков с видом разрешенного использования – обслуживание жилой застройки, объекты гаражного назначения, общественное использование объектов капитального строительства, коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание;

3) применение формы кровель мансардного типа (с переломом ската)

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении индивидуального жилищного строительства.

3.3. При выполнении предварительного согласования уполномоченных органов по охране культурного наследия разрешаются:

1) строительство новых объектов капитального строительства;

2) реконструкция объектов капитального строительства.

3) строительство подземных инженерных сетей и коммуникаций;

4) выполнение работ по озеленению;

5) размещение малых архитектурных форм;

6) размещение элементов и произведений декоративного искусства;

7) размещение произведений монументального искусства;

8) строительство временных объектов и сооружений;

9) размещение вывесок;

10) размещение рекламы и рекламных конструкций;

11) размещение временных парковочных мест;

12) применение отдельных цветовых решений (приложение N 2 к режимам использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон

охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»)

3.4. Необходимо выполнение требований общего характера:

1) обеспечение пожарной безопасности;

2) защита от динамических воздействий

3) защита от акустических воздействий;

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

5) сохранение исторической планировки улиц;

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

- ограничение их изменения при проведении землеустройства;
- ограничение разделения земельных участков;

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

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Р-3 (участок 3.2.).

ЗРЗ Р-3 (участок 3.2.) – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения.

1. Зона выделена на основе земельных участков и территорий исторически сложившейся застройки города, сопряженной с территориями объектов культурного наследия.

2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размеры земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

Разрешается:

2.1. Минимальная площадь вновь образуемого земельного участка:

– для индивидуального жилищного строительства - 300 квадратных метров;

– для многоквартирного жилищного строительства - 600 квадратных метров;

– иное разрешенное использование - 455 квадратных метров.

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении:

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

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

2.2. Минимальные отступы от границ соседних участков:

1) в случае, если земельный участок примыкает к красной линии квартала, строительство может осуществляться без отступа от красной линии;

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

2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (принимается от минимальной проектной отметки здания):

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.

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

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

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

2.5. Длина фасада по красной линии застройки - не более 50 метров.

3. 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:

3.1. **Запрещается** 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 требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»)

3.2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения **запрещается**:

1) строительство зданий и сооружений с резко-диссонансными объемно-пространственными решениями, нехарактерными для исторически сложившейся городской среды типологией застройки, активным силуэтом и цветом.

2) применение формы кровель мансардного типа (с переломом ската)

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении индивидуального жилищного строительства.

3.3. При выполнении предварительного согласования уполномоченных органов по охране культурного наследия разрешаются:

1) строительство новых объектов капитального строительства;
2) реконструкция объектов капитального строительства.
3) строительство подземных инженерных сетей и коммуникаций;
4) выполнение работ по озеленению;
5) размещение малых архитектурных форм;
6) размещение элементов и произведений декоративного искусства;
7) размещение произведений монументального искусства;
8) строительство временных объектов и сооружений;
9) размещение вывесок;
10) размещение рекламы и рекламных конструкций;
11) размещение временных парковочных мест;
12) применение отдельных цветовых решений (приложение N 2 к режимам использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»)

3.4. Необходимо выполнение требований общего характера:

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

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Р-4 (участок 3.3.).

ЗРЗ Р-4 (участок 3.3.) – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения.

1. Зона выделена на основе земельных участков и территорий исторически сложившейся застройки города, сопряженной с территориями объектов культурного наследия.

2. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размеры земельных участковв границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

Разрешается:

2.1. Минимальная площадь вновь образуемого земельного участка:

– для индивидуального жилищного строительства - 300 квадратных метров;

– для многоквартирного жилищного строительства - 600 квадратных метров;

– иное разрешенное использование - 455 квадратных метров.

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении:

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

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

2.2. Минимальные отступы от границ соседних участков:

1) в случае, если земельный участок примыкает к красной линии квартала, строительство может осуществляется без отступа от красной линии;

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

2.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (принимается от минимальной проектной отметки здания):

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 - 19 метров.

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

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

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для жилищного строительства - 80 %.

2.5. Длина фасада по красной линии застройки - не более 50 метров.

3. 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:

3.1. **Запрещается** 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 требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»)

3.2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения **запрещается**:

1) строительство зданий и сооружений с резко-диссонансными объемно-пространственными решениями, нехарактерными для исторически сложившейся городской среды типологией застройки, активным силуэтом и цветом.

2) применение формы кровель мансардного типа (с переломом ската)

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении индивидуального жилищного строительства.

3.3. При выполнении предварительного согласования уполномоченных органов по охране культурного наследия разрешаются:

1) строительство новых объектов капитального строительства;
2) реконструкция объектов капитального строительства.
3) строительство подземных инженерных сетей и коммуникаций;
4) выполнение работ по озеленению;
5) размещение малых архитектурных форм;
6) размещение элементов и произведений декоративного искусства;
7) размещение произведений монументального искусства;
8) строительство временных объектов и сооружений;
9) размещение вывесок;
10) размещение рекламы и рекламных конструкций;
11) размещение временных парковочных мест;
12) применение отдельных цветовых решений (приложение N 2 к режимам использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»)

3.4. Необходимо выполнение требований общего характера:

1) обеспечение пожарной безопасности;
2) защита от динамических воздействий
3) защита от акустических воздействий;
4) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;
5) сохранение исторической планировки улиц;
6) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе:

- ограничение их изменения при проведении землеустройства;
- ограничение разделения земельных участков;

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
режимам использования земель и требований
к градостроительным регламентам в границах
зон охраны объектов культурного наследия на
территории муниципального образования
«город Димитровград»

ПЕРЕЧЕНЬ
ОТДЕЛОЧНЫХ И СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ, ПРИМЕНЕНИЕ КОТОРЫХ ПРИ РЕМОНТЕ, РЕСТАВРАЦИИ, ПРИСПОСОБЛЕНИИ ДЛЯ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, ПРИ КАПИТАЛЬНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ В ЗОНАХ
ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЗАПРЕЩАЕТСЯ

При ремонте, реставрации, приспособлении для современного использования, при капитальном строительстве зданий и сооружений в зонах охраны объектов культурного наследия запрещается применение следующих отделочных и строительных материалов:

1. Профилированный металлический лист (профнастил).
2. Силикатный кирпич без декоративной отделки.
3. Бетонные блоки без декоративной отделки .
4. Железобетонные панели и плиты без декоративной отделки.
5. Пластиковый сайдинг.
6. Металлический сайдинг.
7. Деревянная рейка, вагонка, доска без декоративной отделки.
8. Сотовый поликабонат (кроме монолитного).

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
режимам использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Димитровград»

ПЕРЕЧЕНЬ
ЦВЕТОВ ОТДЕЛОЧНЫХ И СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ, ПРИМЕНЯЕМЫХ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ, РЕМОНТЕ, РЕСТАВРАЦИИ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ И ИХ ЧАСТЕЙ, А ТАКЖЕ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ВРЕМЕННЫХ ОБЪЕКТОВ

При строительстве, ремонте, реставрации зданий и сооружений и их частей, при строительстве временных объектов разрешается применять отделочные и строительные материалы следующих цветов:

Цветовое решение стен	
Белый	RAL 9003
Палевый (бледно-желтый с розовым оттенком)	RAL 1015
Желто-серый	RAL 1000
Светло-желтый	RAL 1018
Охра светлая	RAL 1034
Охра темная	RAL 1011
Светло-серый	RAL 7044
Серый	RAL 7045
Дикий (серый к пепельному, с оттенком голубого; серый со стальным оттенком; сочетание светло-серого и бледно-голубого)	RAL 7040
Бледно-розовый	RAL 3015
Коричневый	RAL 8002
Красно-коричневый	RAL 8012
Светло-коричневый	RAL 8023
Сибирка (зелено-голубой) с большой примесью белой краски	RAL 6027
Наиболее характерные цвета фасадов различных исторических направлений	По колерной системе Caparol «Московская цветовая политра»
Цветовое решение кровли	
Медянка (яркая зелёная краска)	RAL 6000
Медянка, смешанная с белилами	RAL 6034
Медный лист	Натуральный цвет
Медный лист	Прошедший процесс патинирования
Сурик (Красно-оранжевый)	RAL 2001
Оксид красный	RAL 3009
Коричнево-красный	RAL 3011

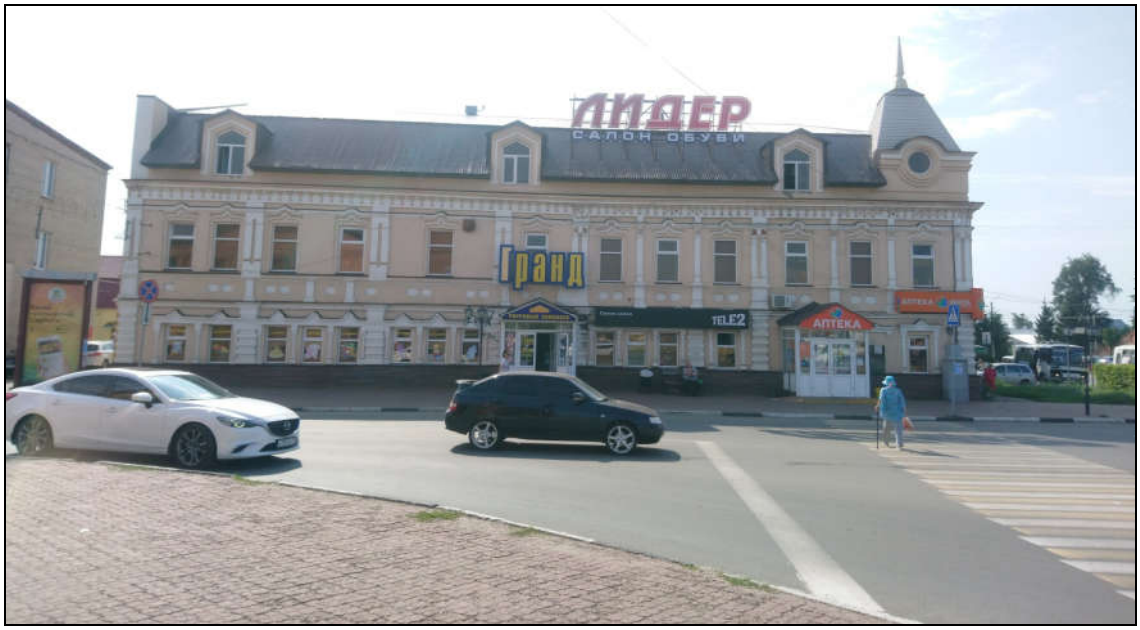
Светло-серый (Сигнальный серый)	RAL 7004
Темно-серый (Бело-алюминиевый)	RAL 9006

Приложение № 4
к акту государственной историко-культурной экспертизы

Фотофиксация
объектов культурного наследия регионального и значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Гагарина, 1), «Дом, в котором жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М. Наумова», 1917-1918 гг. (ул. Дзержинского, 2), «Здание крупяной мельницы купца Ф.В. (г. Димитровград, ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1)

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», кон. XIX в. (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Гагарина, 1). Вид с перекрёстка ул. Куйбышева и ул. Гагарина. Фото на момент проведения экспертизы.

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», кон. XIX в. (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Гагарина, 1). Вид на фасад, выходящий на ул. Куйбышева. Фото на момент проведения экспертизы.



Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом», кон. XIX в. (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Гагарина, 1). Вид на фасад, выходящий на ул. Гагарина. Фото на момент проведения экспертизы.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова» (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Дзержинского, 2). Вид на главный фасад с улицы Дзержинского. Фото на момент проведения экспертизы.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова» (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Дзержинского, 2). Вид на главный и торцевой фасады с улицы Дзержинского. Фото на момент проведения экспертизы.

Объект культурного наследия регионального значения «Здание крупяной мельницы купца Ф.В. Бечинова», 1909 г. (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1). Вид на главный фасад. Фото на момент проведения экспертизы.

Объект культурного наследия регионального значения «Здание крупяной мельницы купца Ф.В. Бечинова», 1909 г. (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1). Вид на юго-восточный фасад с территории ОАО «Димитровградкрупозавода». Фото на момент проведения экспертизы.

Объект культурного наследия регионального значения «Здание крупяной мельницы купца Ф.В. Бечинова», 1909 г. (Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1). Вид на северо-восточный и северо-западный фасады с территории ОАО «Димитровградкрупозавода». Фото на момент проведения экспертизы.

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения Проекта зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Гагарина, 1), «Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова» (ул. Дзержинского, 2), «Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова», 1909 г. (ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1), включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия

г. Димитровград Ульяновской области, 20 августа 2019 г.
г. Киров, г. Ульяновск

Присутствовали (дистанционно):

Варюхина Ляйля Махмутовна, образование – высшее, Казанский инженерно-строительный институт, специальность – «Архитектура», диплом В-I 425786; стаж работы - 41 год (18 лет – по профилю экспертизы); место работы и должность - ООО «Эксперт» – эксперт; член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области; Профессор международной академии архитектуры в Москве; член Объединенного градосовета Ульяновской области; Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11.10.2018 № 1772.

Свешникова Ольга Алексеевна, образование – высшее, специальность – историк, стаж работы – 34 года, место работы и должность – председатель Совета Ульяновского регионального отделения ВООПИиК; член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области; Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380.

Шашин Сергей Ирикович, образование – высшее, специальность – инженер-строитель, диплом РВ № 490171, Повышение квалификации в 2017 году – Экспертиза объектов культурного наследия от 04.10.2017 №262/2017, стаж работы – 26 лет, место работы и должность – заместитель директора по научной работе ООО «Маковей». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 31.01.2018 № 78.

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: Варюхина Л.М., Свешникова О.А., Шашин С.И.

2. Избрание 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 – Свешникову О.А.,

3. Определение порядка работы и принятие решений экспертной комиссии.

О.А. Свешникова уведомила членов комиссии, что объектом экспертизы является научно-проектная документация «Проект зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Гагарина, 1), «Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова» (ул. Дзержинского, 2), «Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова», 1909 г. (ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1), включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия (Шифр 118/2019). Проект представлен в следующем составе:

Обозначение	Наименование
118/2019	**Проект зон охраны** **Том 1. Книга 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 объектах культурного наследия
	2.2. Анализ этапов развития планировочной структуры г. Димитровграда
	2.3. Историко-градостроительные исследования
	2.4. Историко-архитектурные исследования
	2.5. Исторические и архивные исследования
	2.6.Археологические исследования
	Часть 3. Натурные исследования
	3.1. Визуально-ландшафтный анализ территории
	Аннотированный список объектов культурного наследия
	Часть 4. Границы территории Объектов
	Часть 5. Выводы и рекомендации
	Часть 6. Библиографический список
118/2019	**Проект зон охраны** **Том 1. Книга 2. Материалы по обоснованию**
	Раздел II. Графические материалы
	Часть 1.Фотографические материалы
	Часть 2. Историко-градостроительный анализ среды ОКН в структуре города
	Часть 3. Историко-культурный опорный план.

	Часть 4. Визуально-ландшафтный анализ
	Часть 5. Развёртки
	Раздел III. Исходно-разрешительная документация
	1. Техническое задание
	2. Выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу: г. Димитровград, ул. Гагарина, 1
	3. Выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу: г. Димитровград, ул. Дзержинского, 2
	4. Выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу: г. Димитровград, ул. Куйбышева, 166 (ныне Куйбышева, 170, лит. А, А1)
118/2019	**Проект зон охраны** **Том 2. Утверждаемая часть**
	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 Объектов
	2.2.Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объектов
	Раздел II. Графические материалы
	Карта границ зон охраны объектов культурного наследия г. Димитровграда. Общая. Масштаб 1:1000
	Карта границ зон охраны объектов культурного наследия г. Димитровграда. Проектные. Масштаб 1:1000
	Карта границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Димитровград, ул. Гагарина,1. Проектные. Масштаб 1:1000
	Карта границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Димитровград, ул. Дзержинского, 2. Проектные. Масштаб 1:1000
	Карта границ зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Димитровград, ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1. Проектные. Масштаб 1:1000

Цель экспертизы:

Определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

– установления зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Гагарина, 1), «Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова» (ул. Дзержинского, 2), «Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова», 1909 г. (ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1) (далее – Объекты культурного наследия, Объекты);

– установления на основании с п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Гагарина, 1), Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления

Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова» (ул. Дзержинского, 2), «Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова», 1909 г. (ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1).

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:

20 августа 2019 г. – организационное заседание комиссии экспертов;

25 сентября 2019 г.– заседание комиссии экспертов по оформлению, подписанию и передаче заказчику заключения Акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации.

Ответственные исполнители: Л.М. Варюхина, О.А. Свешникова, С.И. Шашин

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 **О. А. Свешникова**

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

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии с 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).

Протокол № 2

итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения Проекта зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Гагарина, 1), «Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова» (ул. Дзержинского, 2), «Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова», 1909 г. (ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1), включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия

г. Димитровград Ульяновской области, 25 сентября 2019 г.
г. Киров, г. Ульяновск

Присутствовали (дистанционно):

Председатель экспертной комиссии: Шашин Сергей Ирикович, образование – высшее, специальность – инженер-строитель, диплом РВ № 490171, Повышение квалификации в 2017 году – Экспертиза объектов культурного наследия от 04.10.2017 №262/2017, стаж работы – 26 лет, место работы и должность – заместитель директора по научной работе ООО «Маковей». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 31.01.2018 № 78.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Свешникова Ольга Алексеевна, образование – высшее, специальность – историк, стаж работы – 34 года, место работы и должность – председатель Совета Ульяновского регионального отделения ВООПИиК; член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области; Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380.

Член экспертной комиссии: Варюхина Ляйля Махмутовна, образование – высшее, Казанский инженерно-строительный институт, специальность – «Архитектура», диплом В-I 425786; стаж работы -41 год (18 лет – по профилю экспертизы); место работы и должность - ООО «Эксперт» – эксперт; член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области; Профессор международной академии архитектуры в Москве; член Объединенного градосовета Ульяновской области; Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11.10.2018 № 1772.

Повестка дня:

1. Рассмотрение предложений экспертов по Заключению – Акту государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Гагарина, 1), «Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова» (ул. Дзержинского, 2), «Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова», 1909 г. (ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1), включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия

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

3. Принятие решения о подписании в электронном виде и передаче «Заказчику» электронной версии Акта государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Гагарина, 1), «Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова» (ул. Дзержинского, 2), «Здание крупяной мельницы купца Ф.В. Бечинова», 1909 г. (ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1), включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия.

Ответственные исполнители: Л.М. Варюхина, О.А. Свешникова, С.И. Шашин.

Принятые решения:

1. Члены комиссии экспертов Л.М. Варюхина, О.А. Свешникова, С.И. Шашин ознакомились с Проектом.

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

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 объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Гагарина, 1), «Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова» (ул. Дзержинского, 2), «Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова», 1909 г. (ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1), включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия», **разработанный Обществом с ограниченной ответственностью «Средневолжское предприятие Спецпроектреставрация» (Шифр 118/2019), экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о *соответствии (положительное заключение)* требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны и требований к градостроительным регламентам.**

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

4. Решили подписать в электронном виде и передать «Заказчику» электронную версию Акта государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в г. Димитровграде Ульяновской области: «Доходный дом», кон. XIX в. (ул. Гагарина, 1), «Дом, в котором в 1917-1918 гг. жила местная революционерка, активная участница установления Советской власти в Мелекессе Е.М.Наумова» (ул. Дзержинского, 2), «Здание крупяной мельницы купца Ф.В.Бечинова», 1909 г. (ул. Куйбышева, 170, лит. А, А1), включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия»

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

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

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

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии с 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).