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

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18, включая установление режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия

г. Ульяновск
2019 год

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18, включая установление режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия

г. Ульяновск, г. Пенза 02 марта 2019 г.

Дата начала проведения экспертизы	11.03.2019 года
Дата окончания проведения экспертизы	02.04.2019 года
Место проведения экспертизы	г. Ульяновск, г. Пенза
Заказчик экспертизы	Якупов Марат Ирфанович

Сведения об организации, проводящей экспертизу:

Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт» (Далее - ООО «Эксперт»)	Адрес: 432030 г. Ульяновск ул. Ипподромная, д.13 б, Телефон (8422) 27-26-68 E-mail: ul.expert@mail.ru ИНН 7327061036 КПП 732501001
Состав экспертной комиссии	
Председатель экспертной комиссии:	
1. 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	33 года (по профилю экспертной деятельности)
Место работы, должность	- председатель Совета Ульяновского регионального отделения ВООПИиК; - член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области;
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380: - выявленные объекты культурного

объектов экспертизы	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.

Секретарь экспертной комиссии:	
2. 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	39 лет (16 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 26.09.2016 № 2192 - 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.
Член экспертной комиссии	
3. Фамилия, имя и отчество	**Месечан Элеонора Игоревна**
Образование	высшее, Пензенский инженерно-строительный институт
Специальность	архитектура, диплом КВ № 559247

Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	31 год
Место работы и должность	Главный инженер проекта ООО «Архитектурная мастерская Л.М. Ходоса», ООО «Эксперт» - эксперт
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 г. №1380 – документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; – проекты зон охраны объекта культурного наследия

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы:

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов ООО «Эксперт», в составе: председатель комиссии Свешникова Ольга Алексеевна; ответственный секретарь Варюхина Ляйля Махмутовна и член комиссии Месечан Элеонора Игоревна, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

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» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ);

– Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ (ред. от 01.05.2016) «О государственном кадастре недвижимости» (с изм. и доп., вступ. в силу с 07.05.2016)*;*

– 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» (далее - Постановление Правительства РФ № 972);

– Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 03.08.2018.);

– «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» № 342-ФЗ от 03.08.2018;

– Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изм. на от 3.08. 2018.);

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

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

– 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»;

– 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:

– Генеральный план г. Ульяновска, утвержденный решением Ульяновской Городской Думы от 27.06.2007 г. № 83 (с изменениями, принятыми решением Ульяновской Городской Думы от 29.08.2018 № 145);

– Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск», утвержденный решением Ульяновской Городской Думы от 13.10.2004 № 90 (с изменениями, принятыми решение Ульяновской Городской Думы от 28.03.2018 № 30);

– Проект зон охраны объектов культурного наследия муниципального образования «город Ульяновск», выполненный ООО «Симбирскпроект» в 2009 г.

Объект экспертизы:

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18, включая установление режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия (*далее – Проект)* выполнен ООО «Симбирск-Рем-Сервис» *(далее – Разработчики, Авторы)* на основании договора от 16 ноября 2018 г. № 21-П/2018, заключённого между ООО «Симбирск Рем-Сервис», в лице директора Емельянова Германа Юрьевича и Якуповым Маратом Ирфановичем и технического задания, выданного Управлением по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области.

Цель экспертизы:

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

– установления зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18 *(далее Объект, Объект культурного наследия);*

– установления на основании 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 объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18

Перечень документов, представленных для проведения экспертизы:

Проектная документация – «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в

границах зон охраны объекта культурного наследия», представлен на на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

Том 1. Материалы по обоснованию проекта (шифр: 21-П/2018)

1. Пояснительная записка

1.1. Введение

1.2. Основные термины и определения

1.3. Основания для разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18, включая установление режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия

2. Историко-культурные исследования

2.1. Сведения об объекте культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18

2.2. Историческая справка на объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18

2.3. Положение объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18, в зонах охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск»

3. Историко-культурный анализ

3.1. Историко-градостроительный анализ территории

3.2. Историко-культурный опорный план

4. Натурные исследования

4.1. Аннотированный список объектов исторической застройки в границах проектируемой территории

4.2. Визуально-ландшафтный анализ территории

5. Основные выводы и рекомендации

5.1. Основные выводы и рекомендации

6. Библиография

6.1. Библиографические источники

7. Приложение. Фотографические материалы

7.1. Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», (ул. Спуск Халтурина, д.18). Окружающая застройка

7.2. Визуальное восприятие объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», (ул. Спуск Халтурина, д.18) в историко-градостроительной среде

8. Графические материалы

- Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия. Действующие
- Фрагмент публичной кадастровой карты г. Ульяновска
- Историко-культурный опорный план
- Визуально-ландшафтный анализ территории
- Фоторазвертка по ул. Спуск Халтурина (чётная сторона).
- Фоторазвертка по ул. Спуск Халтурина (чётная сторона). Анализ перспективы развития территории. Проектное предложение.
- Фоторазвертка по ул. Кузнецова, Плеханова (чётная сторона)

9. Исходно-разрешительная документация

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

10. Приложение

- Копия технического задания на выполнение работ по разработке зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18, включая установление режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия
- Лицензия № МКРФ 00635 от 5 апреля 2013г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
- Письмо от 25.09.2018г. из Управления по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области о разработке проекта зон охраны объекта культурного наследия включая установление режимов использования земель и требований градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.
- Выписка из Единого государственного реестра
- Охранное обязательство №АС-09-10 от 03.02.2009г. на объект культурного наследия «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18.

Том 2. Утверждаемая часть проекта (шифр: 21-П/2018)

1. Пояснительная записка

1.1. Введение

1.2. Основания для разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18, включая установление режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия

2. Проектные предложения

2.1. Проектные предложения по установке границ территории зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18

2.2. Описание границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18

2.2.1. Описание границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18. Проектное предложение.

2.3. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18

3. Графические материалы

- Карта границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18
- Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18

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 № 1 заседания комиссии экспертов от 11.03.2019)

Экспертной комиссией в процессе проведения экспертизы:

– рассмотрены представленные 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 № 2 заседания комиссии экспертов от 02.04.2019).

По результатам проведенной работы установлено, что представленный на экспертизу Проект является достаточным для подготовки заключения экспертизы. Результаты проведенных исследований оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Проектирование выполнено с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы и не противоречит нормам законодательства Российской Федерации в области сохранения объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, землепользования, в том числе Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Проект зон охраны включает обосновывающую и утверждаемую части, содержит текстовой, иллюстративный и графический материалы, выполненные на актуализированной топосъемке. Границы имеют текстовое и координатное описание.

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

Объектом данной экспертизы является проектная документация - «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия»

Сведения об объекте культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенный по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18

Авторами представлены сведения об Объекте:

Наименование Объекта: «Дом жилой, нач. XX в.»

Адрес Объекта: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18

Вид объекта: Памятник

Видовая принадлежность памятника: Памятник градостроительства и архитектуры

Реквизиты правовых актов о постановке на охрану: Постановления Правительства Ульяновской области от 22.07.2014 № 312-П «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Границы территории объекта культурного наследия: разработаны (представлены в проекте) – не утверждены

Описание предмета охраны Объекта: В соответствии с охранным обязательством от 03 февраля 2009 г. № А/ЛС-09-10 предметом охраны является:
1. место расположения дома в современных границах участка;
2. этажность и высотные габариты;
3. планировочная, объёмно-пространственная структура;
4. инженерно-конструктивные особенности;
5. декоративная отделка и убранство фасадов;
6. первоначальный материал и форма заполнения оконных и дверных проемов.

Кадастровый номер земельного участка: 73:24:041905:70

Номер из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 731510248520004

Сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события: нач. XX в.

Характер современного использования: не используется

Сведения из публичной кадастровой карты:

Фотографическое изображение Объекта:

Эксперты, рассмотрев представленный Проект, 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 Объекте, указанными в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Историческая справка на объекте культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18

Разработчиками представлены исторические сведения об объекте культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской

Федерации местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18.

В конце 60-х гадов XIX века жена вахтёра Авдотья Алексеевна Иванова строит на усадьбе деревянный одноэтажный флигель, (дом №18/16). Позднее на усадьбе строятся различные дворовые постройки. В 1884 году деревянный флигель перестраивается, а в 1887 году к нему пристраивается деревянный дом.

В 1913 году во дворе строятся деревянные службы и жилые помещения. В настоящее время каменные службы находятся в хорошем состояние. Представляют большой интерес кованые петли на воротах и дверях служб. Сам дом как бы состоит ив двух объёмов домов. Каждый объём представляет собой одноэтажный деревянный дом на каменном фундаменте с надстроенным сверху вторым этажом или мезонином. Авторы отнесли здание к IX типу к 3 группе по историко-мемориальной ценности.

Источники и литература.

1. ГАУО. ф.144, оп.2, ед. хр. 89 №10
2. ГАУО. ф.137, оп.34, ед. хр. 2274, л.145
3. ГАУО. ф.137, оп.34, ед. хр. 1017
4. ГАУО. ф.137, оп.34, ед. хр. 2334
5. ГАУО. ф.137, оп.34, ед. хр. 2057
6. ГАУО. ф.137, оп.34, ед. хр. 235а
7. ГАУО. ф.137, оп.2, ед. хр. 82
8. ГАУО. ф.137, оп.9, ед. хр. 89
9. ГАУО. ф.137, оп.35, ед. хр. 232

Далее Авторы описали строение. «Прямоугольное в плане здание. Под сложной односкатной металлической крышей. С восточного фасада к дому примыкает современный деревянный пристрой. Над ним на уровне второго этажа располагается деревянный закрытый балкон (новодел). Северо-западный угол главного фасада скруглён. Плоскость стены со стороны западного и северного фасадов увенчана карнизом с небольшим выносом и полосой фриза, декорированного сухариками. Со стороны западного фасада расположены: входная дверь (заложена), три окна (одно из которых заложено), завершенные кирпичными перемычками с Замковым камнем. Западный фасад акцентирован луковичным аттиком со шпилем и слуховым окном, восточный фасад - прямоугольным аттиком.»

В соответствии с постановлением Правительства Ульяновской области «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск», режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон» от 02 июля 2009 г № 256-П объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», (ул. Спуск Халтурина, д. 18) расположен в границах ЗРЗ Р-2 - зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения. Район спуска Степана Разина. Юго-восточная и западная границы зоны проходят по территории волжского склона до

пересечения со спуском Степана Разина, далее вверх по спуску Степана Разина (в западном направлении) до пересечения с пер. Кузнецова, по ул. Кузнецова (нечетная сторона) до пересечения со ул. Спуском Халтурина, по красной линии спуска Халтурина до пересечения с ул. Плеханова, по ул. Плеханова до границы территории гостиницы "Октябрьская", включая часть территории волжского склона. Здание расположено внутри квартала – на 18 м от красной линии по ул. Спуск Халтурина.

Общие сведения о Проекте

Проектная документация - «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» выполнен на основании:

- договора от 16 ноября 2018 г. № 21-П/2018, заключённого между ООО «Симбирск-Рем-Сервис», в лице директора Емельянова Германа Юрьевича и Якуповым Маратом Ирфановичем;
- технического задания, выданного Управлением по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области.
- письмо от 25.09.2018г. из Управления по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области о разработке проекта зон охраны объекта культурного наследия включая установление режимов использования земель и требований градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Нормативно-правовая база:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 г. №73-ФЗ (ред. от 21.02.2019 г.) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
2. Постановление Правительства Ульяновской области от 02.07.2009 г. № 256-П «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск», режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон»;
3. Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ (ред. от 31.12.2017) «Об охране окружающей среды»;
4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 03.08.2018).
5. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (ред. от 03.08.2018);
6. Закон Ульяновской области от 09.03.2006 г. № 24-ЗО (ред. от 26.02.2018) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ульяновской области»;
7. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

8. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 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»;

9. Решение Исполнительного комитета Ульяновского областного Совета народных депутатов от 12.02.1990 № 79 «О мерах по улучшению работы по охране памятников истории и культуры в Ульяновской области»

Научно-исследовательская и научно-проектная документация

1. Генеральный план г. Ульяновска, утвержденный решением Ульяновской Городской Думы от 27.06.2007 г. № 83.

2. Проект зон охраны объектов культурного наследия муниципального образования «город Ульяновск», выполненный ООО «Симбирскпроект» в 2009 г.

3. Акт государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих включение объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской федерации, в отношении выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, 18, г. Красноярск, 2012 г.

4. Акт государственной историко-культурной экспертизы на выявленный объект культурного наследия «Дом архитектора С.Н. Огонь-Догановского, 1895 г., арх. С.Н. Огонь-Догановский», расположенный по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 28а. г. Красноярск, 2014

Основными целями и задачами проекта разработчики определили:

Цели проекта:

– установление границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д.18. для сохранения объекта в его историко-градостроительной и природной среде (далее – Объект культурного наследия);

– установление режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д.18.

Задачи проекта:

- провести историко-культурные исследования по объекту культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18;

- оценить сложившуюся градостроительную ситуацию в квартале, расположенном в границах улицы Кузнецова, от дома № 14 по улице Кузнецова до переулка Кузнецова, переулка Кузнецова и до конца ул. Спуска Халтурина, путём проведения историко-градостроительного и визуально-ландшафтного

анализа;

- составить историко-культурный опорный план (ИКОП);
- определить состав и границы зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18;
- разработать в текстовой и графической формах проект зон охраны для объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в предлагаемых зонах охраны;
- определить и описать границы зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18, представить проект изменения зон охраны на государственную историко-культурную экспертизу.

Разработанная документация представлена в двух томах:

- Том 1 - материалы по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18;
- Том 2 - утверждаемая часть проекта зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18, включая установление режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия

Том 1 Обосновывающая часть Проекта включает: текстовую и графическую часть.

Текстовая часть состоит из 10 разделов.

- Разработчиками в разделе **«Пояснительная записка»** дана информация об основаниях, которые послужили причиной разработки Проекта, определили основные цели и задачи Проекта. Даны основные термины и определения, что позволяет избежать двояких трактовок. список основных библиографических и архивных источников. Представлена нормативно-правовая база и перечень научно-исследовательской и научно-проектной документации.
- В разделе **«Историко-культурные исследования»** Авторами представлены Следующие материалы:

1. общие сведения об объекте культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18;
2. Исторические сведения об объекте культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации местного

(муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18. историческая справка, составленная на основе историко-архивных и историко-библиографических изысканий с приложением исторических фотографий и чертежей; разновременные исторические планы г. Симбирска с указание усадебного места, на котором располагался рассматриваемый объект.

3. Положение объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18 в зонах охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск».

В соответствии с постановлением Правительства Ульяновской области «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск», режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон» от 02 июля 2009 г № 256-П объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», (ул. Спуск Халтурина, д. 18) расположен в границах ЗРЗ Р-2 - зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения. Район спуска Степана Разина. Юго-восточная и западная границы зоны проходят по территории волжского склона до пересечения со спуском Степана Разина, далее вверх по спуску Степана Разина (в западном направлении) до пересечения с пер. Кузнецова, по ул. Кузнецова (нечетная сторона) до пересечения со ул. Спуском Халтурина, по красной линии спуска Халтурина до пересечения с ул. Плеханова, по ул. Плеханова до границы территории гостиницы "Октябрьская", включая часть территории волжского склона.

- В разделе «**Историко-культурный анализ»** Авторами представлены следующие материалы:

1. Историко-градостроительный анализ территории - предоставлена информация о формировании и развитии города Симбирска. Исследуемая территория обозначена на регулярном плане города в 1780-м году. Этапы формирования и развития планировочной структуры города хорошо прослеживаются благодаря проектным и фиксационным планам города Симбирска (современного Ульяновска). Исходя из анализа развития планировочной структуры города Симбирска (Ульяновска), Авторы пришли к выводу, что на данный момент историческая планировка исследуемой территории имеет высокую степень сохранности, поскольку не нарушены исторические направления основных улиц, ограничивающих территорию - ул. Кузнецова, переулок Кузнецова, ул. Спуск Халтурина. Хорошо читаются границы исторических усадеб по спуску Халтурина.

Представлены копии разновременных генпланов города: копия плана города Симбирска 1898 г.; копия фрагмента плана города Симбирска 1871-1872 гг.; копия фрагмента плана города Симбирска 1904-1905 гг.; фрагмент плана г. Ульяновска 2018г.

2. 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» Авторами Проекта представлена информация о разработанном в 2009 г. Проекте зон охраны объектов культурного наследия муниципального образования «город Ульяновск» (разработчики ООО «Симбирскпроект»), утверждённом Постановлением Правительства Ульяновской области от 02.07.2009 г. № 256-П «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск», режимах использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон». Территория проектирования охватывает исторически сложившуюся и сохранившуюся до наших дней застройку в границах ул. Спуска Халтурина, от дома № 14 по улице Кузнецова до переулка Кузнецова, переулка Кузнецова, ул. Спуск Халтурина. Представлена информация о ныне действующих режимах использования земель и земельных участков и требованиях к градостроительным регламентам в границах территории проектирования.

Рассматриваемый Проект разработан с целью установления зон охраны непосредственно для объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18.

Разработчиками Проекта в результате натурных обследований, историко-архивных изысканий, анализа состояния архитектурной среды в границах территории проектирования определены элементы архитектурной среды города, композиционно связанные с Объектами культурного наследия и составлен Историко-культурный опорный план (М 1:2000), на котором указаны объекты культурного наследия с категориями историко-культурного значения, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, объекты ценной исторической застройки, направления исторических улиц, участки парков и скверов.

В разделе «**Натурные исследования»** Авторами представлены следующие материалы:

1. Аннотированный список объектов исторической застройки в границах проектируемой территории – представлены сведения об Объектах культурного наследия, выявленных Объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны Объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, в отношении которой проведены историко-культурные исследования

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

Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Разработчиками Проекта дана информация о расположенных в границах исследуемой территории объектах культурного наследия.

Текст сопровождает фотофиксация объектов, расположенных на территории исследования.

2. Визуально-ландшафтный анализ территории - Авторы выявили наиболее значимые элементы градостроительной среды, определили необходимые условия сохранения, реабилитации и преемственного развития территории.

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

В результате того, что Объект находится в удаление от красной линии застройки на 18 м, одним из главных видовых коридоров является перекрёсток спуска Халтурина и ул. Плеханова (в радиусе 50 м) - откуда открывается вид на боковой фасад объекта культурного наследия. Наилучшим образом по переулку Кузнецова объект культурного наследия воспринимается в коридоре между жилыми домами № 16 и 18а.

Авторы, основываясь на проведенных исследованиях, сделали вывод, что территория характеризуется повышением высотности зданий от переулка Кузнецова к спуску Халтурина, что при этом не мешает визуальному восприятию объекта культурного наследия в складывающийся градостроительной среде.

В разделе «**Основные выводы и рекомендации»** Разработчики на основании проведённого историко-культурного исследования, историко-градостроительного анализа территории, натурных исследований, визуально-ландшафтного анализа территории сделаны основные выводы и разработаны рекомендации. Сложившаяся градостроительная ситуация (формирующийся новый масштаб и облик застройки) в исследуемом квартале обуславливает необходимость установления зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18.
В границах исследуемой территории объекты культурного наследия регионального значения представлены двумя зданиями, объекты культурного наследия местного (муниципального) значения представлены одним зданием, историческая застройка представлена одним объектом, обладающим признаками объекта культурного наследия и восьмью объектами рядовой

исторической застройки. Разработчики отмечают, что на исследуемой территории историческая застройка сохранилась фрагментально.
По результатам этой работы Авторами представлены проектные предложения по установлению зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18:
- охранная зона – ОЗР;
- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ Р-2

Предложения по установлению состава зон охраны, на основании п.2 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972, режимов использования земель и земельных участков, в соответствии с п.2 ст.34 Федерального закона 73- ФЗ, и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта, в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73- ФЗ, основываются на принципах обеспечения условий сохранения восприятия Объекта в наиболее ценных видах, а также с учетом линий градостроительного регулирования.

Авторы в разделе **«Библиография»** представили перечень библиографических источников

Фотофиксация Объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.» и окружающая застройка

Графические материалы:

- Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия. Действующие
- Фрагмент публичной кадастровой карты г. Ульяновска
- Историко-культурный опорный план
- Визуально-ландшафтный анализ территории
- Фоторазвертка по ул. Спуск Халтурина (чётная сторона).
- Фоторазвертка по ул. Спуск Халтурина (чётная сторона). Анализ перспективы развития территории. Проектное предложение.
- Фоторазвертка по ул. Кузнецова, Плеханова (чётная сторона)

Исходно-разрешительная документация

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

Приложения:

- Копия технического задания на выполнение работ по разработке зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18, включая

установление режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия

- Лицензия № МКРФ 00635 от 5 апреля 2013г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Письмо от 25.09.2018г. из Управления по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области о разработке проекта зон охраны объекта культурного наследия включая установление режимов использования земель и требований градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

- Выписка из Единого государственного реестра

- Охранное обязательство №АС-09-10 от 03.02.2009г. на объект культурного наследия «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18.

Комиссия экспертов, рассмотрев предложения по установлению границ зон охраны, режима использования зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», отметила, что данные предложения выполнены в соответствии с требованиями по их разработке, установленных приказами Министерства культуры Российской Федерации от 04 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

При рассмотрении материалов по обоснованию проекта (Том 1) эксперты отметили полноту и системный подход Авторов к разработке данной части Проекта, сочли возможным поддержать предлагаемые зоны охраны на основании п.2, п.4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972, режим использования земель и земельных участков в соответствии с п.2. ст.34 Федерального закона 73- ФЗ и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон Объекта культурного наследия в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73- ФЗ как не противоречащие требованиям действующего законодательства

Том 2. Утверждаемая часть Проекта включает: текстовую и графическую часть.
Текстовая часть состоит из 3 разделов.

- Разработчиками в разделе **«Пояснительная записка» (1)** дана информация об основаниях, которые послужили причиной разработки Проекта, определили основные цели и задачи Проекта. Даны основные термины и определения, что позволяет избежать двояких трактовок. список основных библиографических и архивных источников. Представлена нормативно-правовая база и перечень научно-исследовательской и научно-проектной документации.

- В разделе «**Проектные предложения»** на основании проведенных историко-культурных и натурных исследований, выводов ландшафтно-визуального анализа, с учетом существующей градостроительной ситуации и

данных государственного кадастра недвижимости на территории проектирования, Авторами предлагается установить следующий состав зон охраны для Объекта культурного наследия:

– охранная зона объекта культурного наследия местного значения (ОЗР);

– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ Р-2).

Разработчиками дано описание состава зон охраны Объекта культурного наследия на основании п.2 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972. При установлении границ зон охраны Объекта Авторы основывались на исторических границах участка и зонах видовых раскрытий в целях обеспечения целостного восприятия Объекта в присущей ему историко-культурной среде.

Авторами в проекте определены координаты точек в системе МСК 73, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости Ульяновской области. Координаты определены картометрическим методом с погрешностью 0,1 м, в соответствии подпункта 2 пункта 14 «Порядок ведения государственного кадастра недвижимости», утвержденного Приказом Миэкономразвития России от 04.02.2010 № 42

В соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предлагаемые настоящим Проектом особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны для Объекта культурного наследия 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 **охранной зоны ОЗР** 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 **охранной зоны ОЗР** 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 **охранной зоны ОЗР** 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 **охранной зоны ОЗР** 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 **охранной зоны ОЗР** 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 **охранной зоны ОЗР** 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 **охранной зоны ОЗР** 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 **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Р-2** 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 **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Р-2** 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 **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Р-2** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «в» Положения, обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

В границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Р-2** 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 **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Р-2** 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 **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Р-2** 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 **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности** 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.

По мнению экспертной комиссии, в соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предложенные Проектом требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны (охранной зоны – ОЗР и зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ Р-2 для Объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18, 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, предложенные Проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта, 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.

Обоснование вывода экспертизы:

Рассмотрев представленные на экспертизу материалы Проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск

Халтурина, д. 18, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия, разработанные ООО "Симбирск - Рем - Сервис" (21-П/2018), на основании договора от 16 ноября 2018 г. № 21-П/2018, заключённого между ООО «Симбирск-Рем-Сервис», в лице директора Емельянова Германа Юрьевича и Якуповым Маратом Ирфановичем и технического задания, выданного Управлением по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области, экспертная комиссия отмечает полноту состава томов Проекта, комплексный подход Разработчиков к решению поставленной цели и задач обеспечения сохранности Объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории, а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

Проект выполнен в полном соответствии с требованиями законодательства в областях охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений и 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 Объекта и окружающей его территории, в том числе исторические планы, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и ландшафтно-визуальному анализам исследуемой территории, результаты которых представлены графическими материалами.

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

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

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 режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам

устанавливаются с целью сохранения видового раскрытия Объекта с ближних ракурсов, всех случаев видового раскрытия Объекта и применяются в соответствии с нормами действующего законодательства.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

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

Эксперты рекомендуют государственному органу охраны объектов культурного наследия Ульяновской области при подготовке нормативного правового акта Правительства Ульяновской области об утверждении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18, выполненный ООО «Симбирск-Рем-Сервис», 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

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия», выполненный ООО «Симбирск-Рем-Сервис» (Шифр: 21-П/2018), СООТВЕТСТВУЕТ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

- **установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18 и особых режимов использования земель в границах зон охраны данного объекта;**
- **требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18.**

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению зоны охраны для объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18: охранная зона ОЗР и зоны регулирования застройки и хозяйственной

деятельности ЗРЗ Р-2 согласно Приложениям №№ 1-2 к Акту экспертизы, требования к градостроительным регламентам согласно Приложению № 3 к Акту экспертизы.

К настоящему акту прилагаются:

1.	Приложение № 1. Описание и перечень координат характерных (поворотных точек) границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18	на 2 л.
2.	Приложение № 2. Карта границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18	на 2 л.
3.	Приложение № 3. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18	на 4 л.
4.	Приложение № 4. Фотофиксация объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18	на 1 л.
5.	Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии от 11.03.2019	на 5 л.
6.	Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии от 04.04.2019.	на 3 л.

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов в составе: председателя экспертной комиссии Свешниковой Ольги Алексеевны, ответственного секретаря экспертной комиссии Варюхиной Ляйли Махмутовны, члена экспертной комиссии Месечан Элеоноры Игоревны, 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.

Эксперты информируют, что данный акт государственной историко-культурной экспертизы имеет правовую основу, только при наличии Проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18, разработанный ООО "Симбирск - Рем - Сервис"

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

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, а также усиленной квалифицированной электронной подписью юридического лица – ООО «Эксперт».

ООО ЭКСПЕРТ

Подписано цифровой подписью: ООО ЭКСПЕРТ
Дата: 2019.04.03 12:20:31 +04'00'

Приложение № 1
к акту государственной историко-культурной экспертизы

Описание границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18

ОЗР – охранная зона объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18.

Границы зоны проходят вдоль юго-западной стены здания на расстояние 1м (точки 1-2), далее поворачивает в северо-западном направление и проходит вдоль стены здания на расстоянии 1м (точки 2-3), далее поворачивает в северо-восточном направлении и проходит вдоль северо-восточного фасада (точки 3-4), далее поворачивает в северо-западном направлении по кадастровой границе земельного участка дома 18 по ул. Спуску Халтурина (точки 4-5), далее поворачивает в северо-восточном направлении вдоль границы участка (точки 5-6) и поворачивает в юго-восточном направлении проходя вдоль границы земельного участка (точки 6-7), далее по границе земельного участка в северо-восточном направлении (точки 7-8), затем в юго-восточном направлении проходя вдоль границы земельного участка (точки 8-1).

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-73)	
	X	Y
1	505913.94	2257914.86
2	505939.91	2257889.65
3	505945.27	2257895.00
4	505928.33	2257911.80
5	505936.76	2257920.31
6	505930.83	2257929.86
7	505924.71	2257924.18
8	505924.22	2257924.70

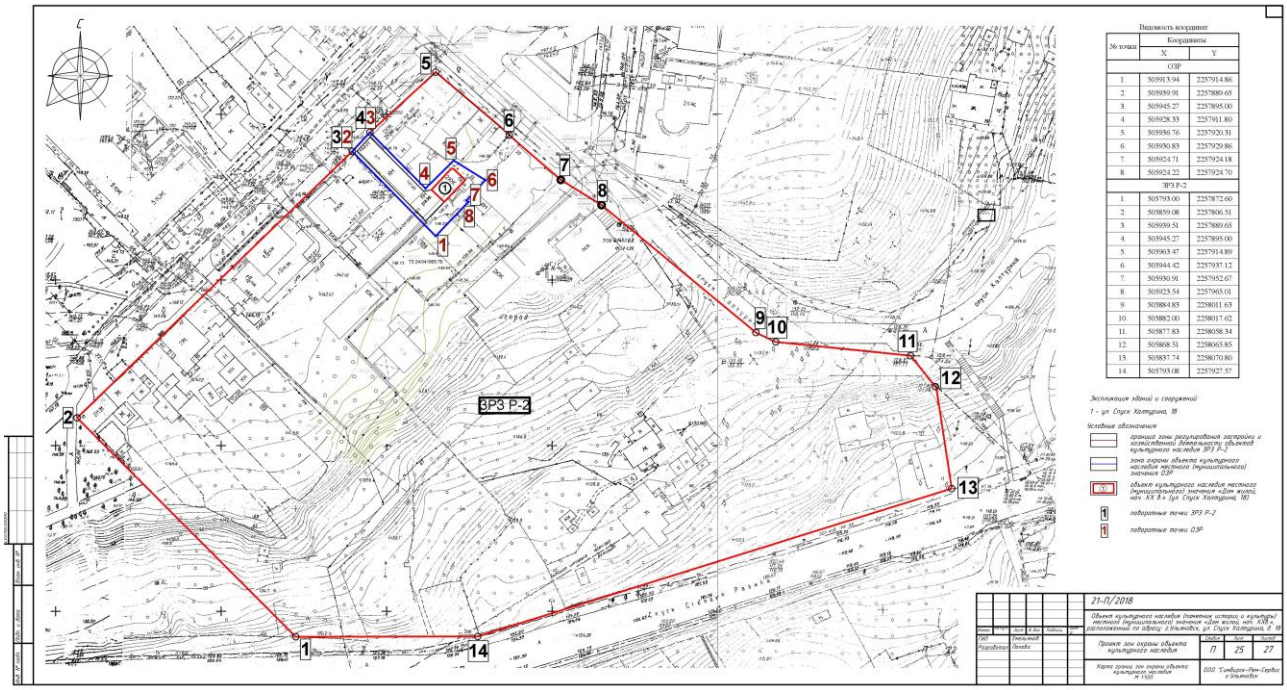
ЗРЗ Р-2 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов
культурного наследия регионального или муниципального значения. Юго-восточная и западная границы зоны проходят по территории волжского склона до пересечения с ул. Спуск Степана Разина, далее вверх по ул. Спуск Степана Разина (в западном направлении) до пересечения с пер. Кузнецова, по пер. Кузнецова (четная сторона) до пересечения с ул. Спуск Халтурина, по красной линии ул. Спуск Халтурина до пересечения с ул. Спуск Степана Разина.

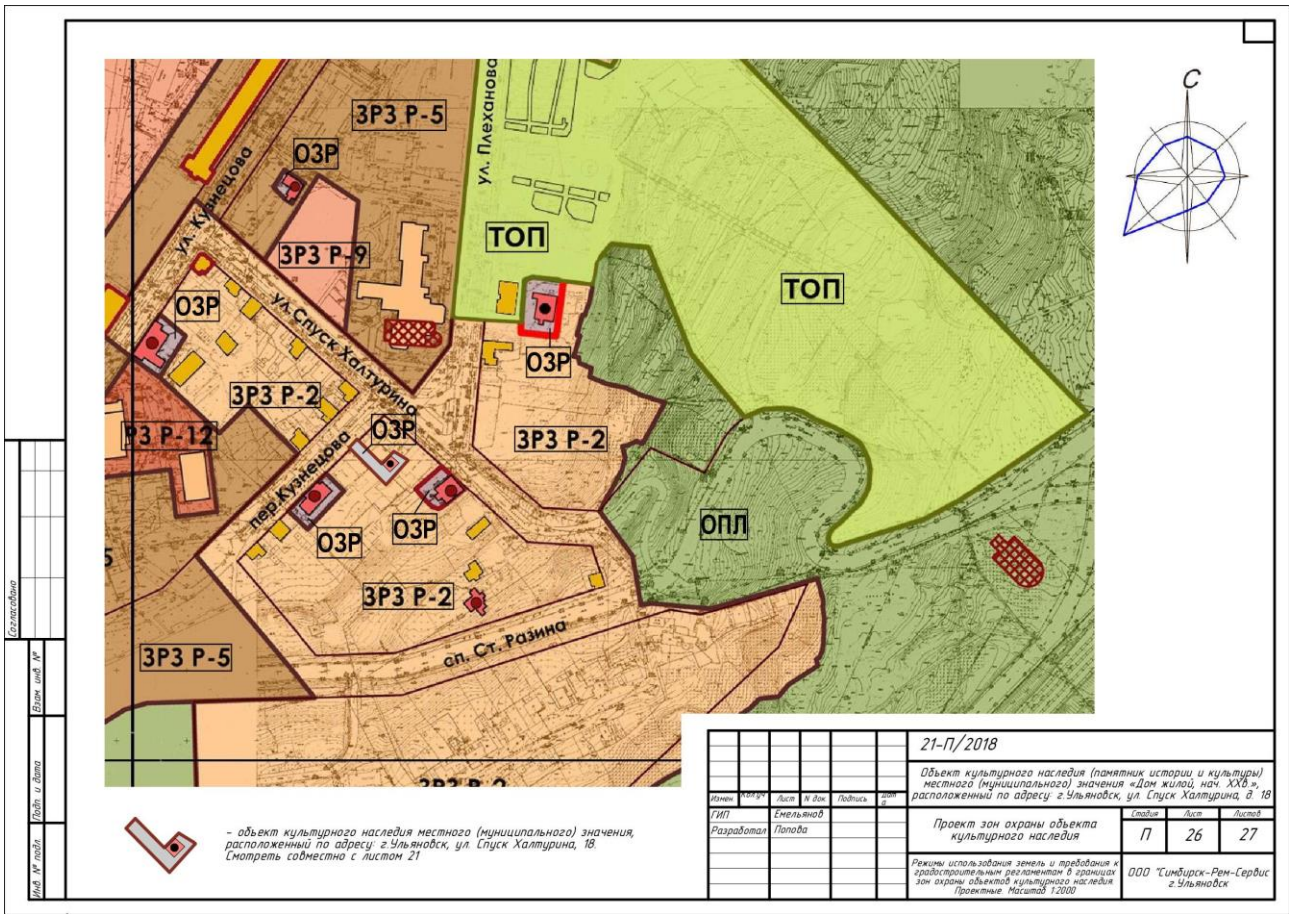
Границы зоны проходят в юго-западном направлении от ул. Спуск Степана Разина до пересечения с переулком Кузнецова (точки 1-2), далее поворачивает в северо-западном направление и проходит вдоль красной линии по чётной стороне переулка Кузнецова до пересечения с ул. Спуск Халтурина (точки 2-5), далее поворачивает в северо-восточном направлении и проходит вдоль красной линии чётной стороны ул. Спуск Халтурина вдоль волжского склона (точки 5-12), далее поворачивает в южном направлении до пересечения с ул. Спуск Степана Разина вдоль восточной стороны дома №17 по ул. Спуск Степана Разина (точки 12-13), затем в юго-восточном направлении вдоль ул. Спуск Степана Разина (точки 13-1).

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-73)	
	X	Y
1	505793.00	2257872.60
2	505859.08	2257806.51
3	505939.51	2257889.65
4	505945.27	2257895.00
5	505963.47	2257914.89
6	505944.42	2257937.12
7	505930.91	2257952.67
8	505923.54	2257965.01
9	505884.83	2258011.63
10	505882.00	2258017.62
11	505877.83	2258058.34
12	505868.51	2258065.85
13	505844.30	2258091.84
14	505793.08	2257927.57

Приложение № 2
к акту государственной историко-культурной экспертизы

Карта границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18





Условные обозначения:

- Объект культурного наследия муниципального значения
- Объект культурного наследия регионального значения
- Объект исторической застройки
- Объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия
- Объекты советского периода
- ОПЛ - зона охраняемого природного ландшафта
- Участки парков и скверов (территория общего пользования)
- Особо ценные утраченные объекты культурного наследия
- ЗРЗ Р-2
- ЗРЗ Р-5
- ЗРЗ Р-9
- ЗРЗ Р-12

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изменен.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
ГИП		Емельянов			
Разработал		Попова			

21-П/2018

Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XXв.», расположенный по адресу: г.Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18

Проект зон охраны объекта культурного наследия	Стадия	Лист	Листов
	П	27	27
Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия.	ООО "Симбирск-Рем-Сервис" г.Ульяновск		

Приложение № 3
к акту государственной историко-культурной экспертизы

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18

Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны (ОЗР)

3.1. Запрещаются в охранной зоне:

1) снос:

объектов культурного наследия и их частей;

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

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

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

3) использование отдельных строительных материалов (приложение N 1 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования "город Ульяновск");

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

5) прокладка наземных инженерных сетей и коммуникаций;

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

7) размещение постоянных автостоянок;

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

3.2. Разрешаются в охранной зоне объектов культурного наследия регионального значения:

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

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

3) размещение вывесок;

4) размещение информационного оборудования, сопутствующего объекту культурного наследия;

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

6) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций, 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 градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования "город Ульяновск").

3.3. Необходимо выполнять требования общего характера:

1) обеспечение пожарной безопасности;

2) защита от динамических воздействий;

3) защита от акустических воздействий;

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

5) сохранение исторической планировки улиц;

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

ограничение изменения границ земельных участков при проведении землеустройства;

ограничение разделения земельных участков;

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

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

3.1. Минимальная площадь земельного участка - 455 квадратных метров (требование не распространяется на земельные участки, поставленные на кадастровый учёт до 02.07.2009 г., и земельные участки, используемые под размещение временных и вспомогательных объектов, а также под размещение объектов торговли не выше одного).

3.2. Минимальные отступы от границ соседних участков:

1) в случае, если земельный участок примыкает к красной линии квартала, строительство осуществляется без отступа от красной линии (требование не распространяется на земельные участки под индивидуальными жилыми домами);

2) минимальные расстояния по красной линии между соседними зданиями- 8,5 метра.

3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельная высота зданий:

до карниза здания - 9 метров;

до конька скатной крыши - 12 метров;

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

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

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

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

1) Запрещается возведение объектов капитального строительства без предварительного согласования проектов нового строительства с государственным региональным органом охраны объектов культурного наследия;

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

4.2. Запрещаются без предварительного проведения историко-культурной экспертизы:

1) снос исторических зданий и их частей;

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

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

1) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций;

2) выполнение работ по озеленению;

3) размещение малых архитектурных форм;

4) размещение элементов и произведений декоративного искусства;

5) размещение произведений монументального искусства;

6) строительство временных объектов и сооружений;

7) размещение вывесок;

8) размещение рекламы и рекламных конструкций;

9) размещение временных парковочных мест;

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

4.3. Необходимо выполнение требований общего характера:

1) обеспечение пожарной безопасности;

2) защита от динамических воздействий;

3) защита от акустических воздействий;

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

5) сохранение исторической планировки улиц;

6) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в

том числе:

ограничение их изменения при проведении землеустройства;

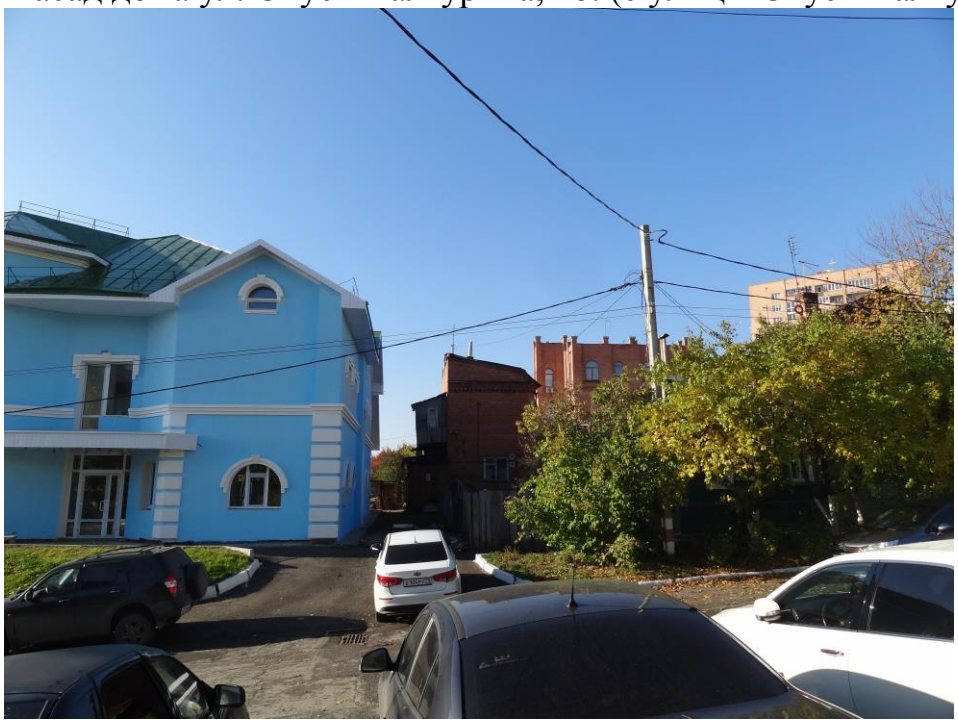
ограничение разделения земельных участков;

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

Приложение № 4
к акту государственной историко-культурной экспертизы

Фотофиксация
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18

Фасад дома ул. Спуск Халтурина, 18. (с улицы Спуск Халтурина)



ПРОТОКОЛ № 1
организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

г. Ульяновск, г. Пенза «11» марта 2019 г.

Присутствовали (дистанционно):

Варюхина Ляйля Махмутовна образование – высшее; специальность – архитектор, диплом В-I 425786; стаж работы – 39 лет (16 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 – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.09.2016 № 2192.

Свешникова Ольга Алексеевна, образование – высшее; специальность – историк, диплом Г-1 № 483643; стаж работы – 33 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.

Месечан Элеонора Игоревна, образование – высшее; специальность – архитектор, диплом КВ № 559247, стаж работы – 31 год, место работы и должность – Главный инженер проекта ООО «Архитектурная мастерская Л.М. Ходоса», ООО «Эксперт» - эксперт. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 г. №1380

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., Месечан Э.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 – Свешникову О. А., ответственным секретарем экспертной комиссии – Варюхину Л. М.

3. Определение порядка работы и принятие решений экспертной комиссии.

Л. М.. Варюхина уведомила членов комиссии, что объектом экспертизы является научно-проектная документация Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18, в следующем составе:

Том 1. Материалы по обоснованию проекта (шифр: 21-П/2018)

1. Пояснительная записка

1.1. Введение

1.2. Основные термины и определения

1.3. Основания для разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18, включая установление режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия

2. Историко-культурные исследования

2.1. Сведения об объекте культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18

2.2. Историческая справка на объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18

2.3. Положение объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18, в зонах охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск»

3. Историко-культурный анализ

3.1. Историко-градостроительный анализ территории
3.2. Историко-культурный опорный план
4. Натурные исследования
4.1. Аннотированный список объектов исторической застройки в границах проектируемой территории
4.2. Визуально-ландшафтный анализ территории
5. Основные выводы и рекомендации
5.1. Основные выводы и рекомендации
6. Библиография
6.1. Библиографические источники
7. Фотографические материалы
7.1. Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», (ул. Спуск Халтурина, д.18). Окружающая застройка
7.2. Визуальное восприятие объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», (ул. Спуск Халтурина, д.18) в историко-градостроительной среде
8. Графические материалы
- Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия. Действующие
- Фрагмент публичной кадастровой карты г. Ульяновска
- Историко-культурный опорный план
- Визуально-ландшафтный анализ территории
- Фоторазвертка по ул. Спуск Халтурина (чётная сторона).
- Фоторазвертка по ул. Спуск Халтурина (чётная сторона). Анализ перспективы развития территории. Проектное предложение.
- Фоторазвертка по ул. Кузнецова, Плеханова (чётная сторона)
9. Исходно-разрешительная документация
- Постановление Правительства Ульяновской области от 22.07.2014 № 312-П «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
10. Приложение
- Копия технического задания на выполнение работ по разработке зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18, включая установление режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия
- Лицензия № МКРФ 00635 от 5 апреля 2013г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
- Письмо от 25.09.2018г. из Управления по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области о разработке проекта зон охраны объекта культурного наследия включая установление

режимов использования земель и требований градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

- Выписка из Единого государственного реестра
- Охранное обязательство №АС-09-10 от 03.02.2009г. на объект культурного наследия «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18.

Том 2. Утверждаемая часть проекта (шифр: 21-П/2018)

1. Пояснительная записка

1.1. Введение

1.2. Основания для разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18, включая установление режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия

2. Проектные предложения

2.1. Проектные предложения по установке границ территории зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18

2.2. Описание границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18

2.2.1. Описание границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18. Проектное предложение.

2.3. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18

3. Графические материалы

- Карта границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18
- Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18

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

– установления зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18 *(далее Объекты или Объект культурного наследия)*;

– установления на основании 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 объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18.

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:

11 марта 2019 г. – организационное заседание комиссии экспертов;

02 апреля 2019 г. – итоговое 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, Э.И. Месечан

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 **О.А. Свешникова**

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

Член экспертной комиссии **Э.И. Месечан**

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

ООО ЭКСПЕРТ

Подписано цифровой подписью: ООО ЭКСПЕРТ
Дата: 2019.04.03 12:21:41 +04'00'

ПРОТОКОЛ № 2

итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

г. Ульяновск, г. Пенза, «02» апреля 2019 г.

Присутствовали (дистанционно):

Председатель экспертной комиссии: Свешникова Ольга Алексеевна образование – высшее; специальность – архитектор, диплом В-I 425786; стаж работы – 39 лет (16 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 – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.09.2016 № 2192.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: **Варюхина Ляйля Махмутовна**, образование – высшее; специальность – историк, диплом Г-1 № 483643; стаж работы – 33 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: Месечан Элеонора Игоревна, образование – высшее; специальность – архитектор, диплом КВ № 559247, стаж работы – 31 год, место работы и должность – Главный инженер проекта ООО «Архитектурная мастерская Л.М. Ходоса», ООО «Эксперт» - эксперт. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 г. №1380

<u>Повестка дня:</u>

1. Рассмотрение предложений экспертов по заключению – Акту государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта 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 объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

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

Принятые решения:

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

2. Внесли изменения, дополнения, поправки и согласовали итоговые 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 объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия, выполненный ООО "Симбирск - Рем - Сервис (Шифр: 21-П/2018), экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, установления зон охраны и требований к градостроительным регламентам.

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

3. Рекомендовать руководителю ООО «Эксперт» утвердить Акт государственной историко-культурной экспертизы.

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 объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Спуск Халтурина, д. 18, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

Председатель экспертной комиссии **О.А. Свешникова**

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

Член экспертной комиссии **Э.И. Месечан**

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

ООО ЭКСПЕРТ Подписано цифровой подписью: ООО ЭКСПЕРТ Дата: 2019.04.03 12:22:11 +04'00'