

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
Проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)
местного (муниципального) значения «Здание фильтровальной станции», 1905г.,
расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная реки Свияги, 130,
включая установление режимов использования земель и земельных участков и
требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта
культурного наследия



АКТ

государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Здание фильтровальной станции», 1905г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная реки Свияги, 130, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

г. Оренбург, г. С-Петербург

30» августа 2022 г.

1.	Дата начала проведения экспертизы	15.08. 2022 года
2.	Дата окончания проведения экспертизы	30.08. 2022 года
3.	Место проведения экспертизы	г. Оренбург, г. С-Петербург
4.	Заказчик экспертизы	ИП Займогов А.И.
Сведения об экспертах.		
Состав экспертной комиссии		
Председатель экспертной комиссии:		
Фамилия, имя и отчество	Смирнов Станислав Евгеньевич	
Образование	Образование высшее, Новосибирский инженерно-строительный институт	
Специальность	Архитектура, диплом Ш № 563355	
Ученая степень (звание)	Нет	
Стаж работы	44 года	
Место работы и должность	Член научно-методического совета по сохранению объектов культурного наследия Министерства культуры, общественных и внешних связей Оренбургской области	
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.01.2020 г. № 63: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i>	
Ответственный секретарь экспертной комиссии:		
Фамилия, имя и отчество	Каргинов Марат Дмитриевич	
Образование	высшее	
Специальность	инженер-строитель ПГС	
Ученая степень (звание)	нет	
Стаж работы	25 лет	
Место работы и должность	ООО «ГК «Строй-Эксперт», генеральный директор, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы	

<p>Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 26 ноября 2019 г. №1828:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко- культурного значения объекта культурного наследия; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</i> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
Член экспертной комиссии	
Фамилия, имя и отчество	Николаева Вероника Николаевна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень	нет
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	главный архитектор проекта ООО «АВЕРО ГРУП»
<p>Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 г. № 996:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - 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; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</i> - документация, обосновывающая границы защитной

	зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
--	---

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

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов в составе: председатель комиссии Смирнов Станислав Евгеньевич, ответственный секретарь Каргинов Марат Дмитриевич и член комиссии Николаева Вероника Николаевна, 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.

Настоящим подтверждаем, что эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком экспертизы (его должностными лицами или работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностными лицами или работниками, а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед экспертами;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы.

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (действующая редакция);
- Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (действующая редакция);
- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (действующая редакция);
- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (действующая редакция);
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (действующая редакция);
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (действующая редакция);
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 (действующая редакция);
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении требований к составлению проектов границ территории объектов культурного наследия» № 1745 от 04.06.2015;
- Решение Ульяновской городской Думы от 26.06.2007 № 83 «Об утверждении генерального плана города Ульяновска (с последующими изменениями и дополнениями);

- Правила землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Ульяновск», утвержденными Решением Ульяновской городской Думы от 13.10.2004 № 90 (с последующими изменениями и дополнениями);

- Постановление Правительства Ульяновской области №256-П от 2 июля 2009 г. «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск», режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон».

Объект экспертизы:

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Здание фильтровальной станции», 1905г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная реки Свияги, 130, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия, (далее – Проект), ИП Займогов А.И. в 2022 году.

Цель экспертизы.

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

- установление границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание фильтровальной станции», 1905г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная реки Свияги, 130;

- установление режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание фильтровальной станции», 1905г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная реки Свияги, 130.

Перечень документов, представленных для проведения экспертизы:

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Здание фильтровальной станции», 1905г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная реки Свияги, 130, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия (далее – Проект), выполненный ИП Займогов А.И. в 2022 году, представлен для проведения экспертизы в электронном виде в следующем составе:

ТОМ 1	Материалы по обоснованию проекта зон охраны	
Книга 1	Историко-культурные исследования	(ИКИ)
Книга 2	Историко-культурный опорный план	(ИКОП)
Книга 3	Ландшафтно-визуальный анализ	(ЛВА)
ТОМ 2	Проект зон охраны	
Книга 1	Утверждаемая часть	(УЧ)
ТОМ 3	Проект границ территории	
Книга 1	Утверждаемая часть	(УЧ/1)

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

экспертизы, не имеется.

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

Экспертной комиссией в процессе проведения экспертизы:

- изучены и проанализированы предоставленные Заказчиком документы и материалы, подлежащие экспертизе;
- проведено аналитическое изучение материалов проектной документации (Проекта), в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:
 - соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;
 - обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории;
 - научной обоснованности предлагаемых проектных решений;
 - осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов.

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

Проектирование выполнено с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы и не противоречит нормам законодательства Российской Федерации в области сохранения объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, землепользования, в том числе Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При разработке проекта использованы картографические подосновы по состоянию на 2022г., осуществлена фотофиксация объекта культурного наследия и прилегающей территории. Выявлены точки наилучшего зрительного восприятия объекта. При написании исторической справки использовались открытые источники.

Проект зон охраны включает три тома (обосновывающую и утверждаемую части), содержит подробные текстовые, иллюстративные и графические материалы. Границы территории зон охраны имеют текстовое и координатное описание.

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

Объектом данной экспертизы является Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Здание фильтровальной станции», 1905г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная реки Свияги, 130, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия (далее – Проект), выполненный специалистами ИП Займогов А.И. в 2022 году.

Сведения об объекте культурного наследия:

Наименование объекта: «Здание фильтровальной станции», 1905г.

Адрес объекта: г. Ульяновск, ул. Набережная реки Свияги, 130

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

Вид объекта культурного наследия: памятник

Общая видовая принадлежность: памятник истории

Дата создания: 1905г.

Реквизиты правового акта о постановке на охрану: Постановление Правительства Ульяновской области от 08.04.22 №165- П «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также об утверждении границ и режима использования его территории».

Предмет охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание фильтровальной станции», 1905г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная реки Свияги, 130 не утвержден.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены Постановлением Правительства Ульяновской области от 08.04.22 №165- П «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также об утверждении границ и режима использования его территории».

Зоны охраны объекта культурного наследия ранее не разработаны и не утверждены.

Краткие сведения об объекте культурного наследия.

Исследуемый Объект расположен в исторической части города, на улице Набережной р. Свияги, вблизи бывшего комплекса зданий винокуренного завода Сусоколовых (до недавнего времени территория Ульяновского Спиртзавода) и первых домов по нечётной стороне улицы Льва Толстого. Главный южный фасад ориентирован на ул. Льва Толстого, с северного фасада осуществляется вход в здание и главный подъезд к нему. Объект располагается в юго-восточном углу земельного участка, окружённого по периметру забором.

Первые упоминания об Объекте относятся к началу XX века. В июле 1903 года Городская дума рассмотрела проект реконструкции водопровода, составленный Н. П. Зиминим. Согласно его проекту, для очистки воды должны быть установлены песочные фильтры американской системы. В Симбирске тогда стоял английский фильтр, производивший только механическую очистку.

Здание было построено в 1905 г. под руководством П.И. Курочкина. Реконструкция симбирского водопровода шла весь 1906 год. Весной 1906 года был установлен американский фильтр системы «Джуэлль».

Объект представляет собой каменное двухэтажное с подвалом, здание является образцом промышленной архитектуры конца XIX – начала XX вв. в формах рационального направления эклектики, является примером «кирпичного» стиля.

Прямоугольное в плане здание протяжённой стороной расположено перпендикулярно реке Свияге, вдоль улицы Льва Толстого. Под двускатной крышей, кровля металлическая. Со стороны западного фасада здание дополнено каменными одноэтажными под односкатной крышей пристроями конца XIX-начала XX вв. и советского периода постройки. Плоскость фасадов не оштукатурена, не окрашена, декор выложен из кирпича. Все фасады имеют симметрично решённую композицию, вертикальный ритм которой задан расположенными в простенках окон и по краям стен лопатками, углубленными вертикалями ниш. В верхней части лопатки акцентированы сухариками. Фасады увенчаны ступенчатым карнизом.

Здание изначально спроектировано со вторым светом. Плоскость фасадов прорезана полуциркульными окнами, вытянутыми по вертикали на всю высоту фасада. Декор окон составляет рельефная клинчатая кладка с замковым камнем. В ходе приспособления здания под жилые помещения, окна западного и восточного фасадов были заложены кирпичом, а северного и южного – разделены на окна в уровне первого и второго этажей. Западный и восточный фасады имеют аналогичное декоративное решение.

Фасады в две световые оси. Завершены фронтонами, фланкированными парапетными столбиками. Сложный дизайн фронтона совмещает треугольное основание с прямоугольным завершением, с металлическим навершием с растительными мотивами. В центре фронтона расположено круглое слуховое окно, обрамлённое кирпичной кладкой.

Северный и южный фасады в шесть световых осей. Со стороны северного фасада расположены два входа: с дощатым тамбуром, завершённый треугольным фронтоном, и с тамбуром из силикатного кирпича. Симметричность композиции нарушена местом расположения входа с дощатым тамбуром в подвал, в правой части фасада.

Первоначальный интерьер здания утрачен.

В 1914 году по проекту городского инженера Владимира Ивановича Воронцова-Вельяминова (1874-1963) был построен новый комплекс водопровода на реке Свияге за слободой Туть, с новым зданием водозабора, насосной станции и очистных сооружений. В связи с этим здание фильтровальной станции перестало использоваться по назначению. В советское время здание фильтровальной станции было переоборудовано под жилье. В настоящее время не используется.

Анализ этапов развития планировочной структуры г. Ульяновска.

Ульяновск (до 1924 г. – Симбирск) является крупным городом Российской Федерации, расположен на Приволжской возвышенности, на берегах рек Волги (Куйбышевское водохранилище) и Свияги вместе их максимального сближения. Площадь города Ульяновска 622,46 км², население - 614 444 человека (на 1 января 2012 года).

Симбирск основан по Указу царя Алексея Михайловича окольничим Богданом Хитрово в 1648 году как крепость Симбирск, с целью защиты восточных границ Русского царства от набега кочевых племён - ногайских татар. Крепость располагалась на правом берегу Волги, в центре крепости находился рубленый город (Кремль), чья ограда состояла из прочных стен, вала и глубокого рва. Кремль был центром военной, административной, судебной и церковной власти всего уезда. За его территорией жили посадские люди, стрельцы, строители города.

В 1780 году учреждается Симбирское наместничество, а в 1796 году город становится центром губернии. В начале XIX века в городе открываются театр, больница, гимназия, а несколько позже - библиотека, памятник Н. М. Карамзину. В эти же годы были построены Троицкий и Николаевский соборы. Дореволюционный Симбирск справедливо называли "дворянским" городом. Самая лучшая и богатая его часть была расположена на Венце, где находились соборы, губернские административные учреждения, учебные заведения, частные особняки, общественные сады и бульвары. Рядом располагалась оживленная торговая часть города с центром в гостином дворе. На городских окраинах жили в основном бедняки.

В 1898 году через Симбирск была проложена железная дорога, в 1913 году появилась электростанция, в октябре 1916 года был введен в эксплуатацию крупный железнодорожный мост через Волгу. В это же время в городе появились первые кинотеатры "Экспресс" и "Амбир", возведены здания Крестьянского и Дворянского поземельных банков.

В 1924 году Симбирск был переименован в Ульяновск.

В 1950-60-х гг. в городе были созданы многие крупные промышленные предприятия, действующие до сих пор, открыт аэропорт. В советские времена отношение к Ульяновску было особым: здесь родился и прожил первые 17 лет своей жизни Владимир Ильич Ульянов-Ленин. В конце 1960-х годов в связи с подготовкой к празднованию 100-летия со дня рождения В.И. Ленина были построены архитектурные сооружения, определяющие до настоящего времени внешний вид Ульяновска: Ленинский Мемориал - памятник, музей и культурный центр, здание педагогического института (университета), новый учебный корпус средней школы №1, высотная гостиница «Венец», Дворец культуры профсоюзов (ныне ЦНТИ), гостиница «Советская», Дворец пионеров и школьников, детская областная библиотека, Центральный универмаг и новое здание драмтеатра. В 1970-80-х годах в городе продолжается создание и открытие новых промышленных предприятий.

В 1990-е г. город переживает тяжелые времена, спад производства по всем отраслям, массовую безработицу.

Сегодня Ульяновск является значимым научным, образовательным, культурным и интеллектуальным центром Среднего Поволжья, крупным транспортным узлом и красивым историческим городом.

В начальный период существования города его планировка характеризовалась расположением деревянной крепости и направлением основных дорог, радиально

расходящихся от крепости в разные стороны (на Москву, Саратов и Казань), вдоль которых формировалась жилая застройка. В 1780 году был составлен регулярный план города. В центре Симбирска находился Троицкий собор. От Троицкого собора вдоль улицы Московской (ныне ул. Ленина), служившей западным радиусом от крепости, размещались Вознесенский собор и Богоявленская церковь. В северном направлении от Троицкого собора на Стрелецкой (утрачена), Спасской и Мартыновской (ныне Радищева) улицах размещались соответственно Николаевская (Никольская), Ильинская и Германовская церкви.

План 1780 г. имел достаточно сложную структуру. Он объединил в себе радиальную и прямоугольную системы планировки, что было характерно для многих русских городов. Последовавшие за ним официальные планы города, принятые в 1843, 1866 и 1887 гг., последовательно развивали заложенные в нем решения. Симбирск неоднократно страдал от пожаров, самый опустошительный из них случился в августе 1864 года. Граница этого пожара на севере проходила от бровки волжского косогора по улице Лесной до улицы Ново-Казанской (ныне Гагарина). Последствия пожара устранялись постепенно. Пожар 1864 г., нанес Симбирску огромный ущерб. В течение девяти дней сгорел почти весь город, уцелела едва ли одна четвертая, и при этом худшая его часть.

Этапы формирования и развития планировочной структуры города хорошо прослеживаются благодаря проектным и фиксационным планам города Симбирска (современного Ульяновска). На проектно-фиксационном плане города 1898 года направление русла реки Симбирки проходило на месте ул. Набережная реки Симбирки.

Сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории, в отношении которой проведены историко-культурные исследования.

Согласно информации, указанной в Проекте, на исследуемой территории, помимо объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание фильтровальной станции», 1905г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная реки Свияги, 130, находятся Объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия:

- «Главный корпус с ректификационным отделением» (ул. Набережная реки Свияги, 140 А);
- «Главный корпус» (ул. Набережная реки Свияги, 142).

На исследуемой территории отсутствуют другие объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Материалы ранее разработанных проектов зон охраны объекта культурного наследия, в отношении которого проведены историко-культурные исследования.

Авторами проекта представлена информация о том, что на момент разработки Проекта отсутствуют сведения об иных разработанных проектах зон охраны в отношении исследуемого объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание фильтровальной станции», 1905г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная реки Свияги, 130.

Общие сведения о Проекте

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Здание фильтровальной станции», 1905г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная реки Свияги, 130, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия (далее – Проект), выполнен специалистами ИП Займогов А.И. в 2022 году, и представляет собой проектную документацию в составе:

ТОМ 1	Материалы по обоснованию проекта зон охраны	
Книга 1	Историко-культурные исследования	(ИКИ)
Книга 2	Историко-культурный опорный план	(ИКОП)
Книга 3	Ландшафтно-визуальный анализ	(ЛВА)
ТОМ 2	Проект зон охраны	
Книга 1	Утверждаемая часть	(УЧ)
ТОМ 3	Проект границ территории	
Книга 1	Утверждаемая часть	(УЧ/1)

Характеристика Проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Здание фильтровальной станции», 1905г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная реки Свияги, 130, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

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

Задачи проектной документации:

- составление документации, содержащей текстовое и графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия (в виде карты (схемы) границ);

- формирование перечня координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости;

- разработка проектов требований к режимам использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

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

В Томе 1 Книге 1 «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)» даны краткие исторические сведения о формировании города Ульяновска, историко-градостроительная характеристика рассматриваемой территории, сопровождаемые фрагментами разновременных городских планов, архивные и современные фотографии, приведены сведения о расположенных в границах исследуемой территории объектах культурного наследия.

Разработчиками Проекта в результате натурных обследований, историко-архивных и историко-библиографических изысканий определены и указаны на Историко-культурном опорном плане элементы архитектурной среды территории, композиционно связанные с рассматриваемыми Объектами культурного наследия.

Автором Проекта на основании проведённых исследований выполнены:

- Историко-архитектурный анализ;
- Историко-градостроительный анализ;
- Ландшафтно-визуальный анализ с установлением фактического бассейна видимости объектов культурного наследия, включая фотофиксацию со всех основных планировочных узлов;
- исследована документация градостроительного планирования города Ульяновска;
- определены главные точки визуального восприятия объекта;
- дана оценка существующей градостроительной ситуации;
- выполнен историко-культурный опорный план.

Характеристика утверждаемой части (Проект зон охраны).

Том 2 Проект зон охраны (итоговая часть).

На основании проведенных историко-архивных и натурных исследований, учитывая историческую роль Объекта и в соответствии с п.2, п.4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972, Авторами предлагается установить следующий состав зон охраны Объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание фильтровальной станции», 1905г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная реки Свияги, 130:

- охранный объект культурного наследия ОЗР;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Р-5;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Р-24.

Зона охраняемого природного ландшафта не устанавливается в связи с отсутствием на территории рассматриваемого квартала, а также близлежащих участках соседних кварталов исторического природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектом культурного наследия.

Конфигурации указанных зон объекта культурного наследия обусловлены следующими факторами:

- геоморфологическими особенностями территории, в том числе ландшафтной организацией территории;
- особенностями зрительного восприятия объекта культурного наследия;
- границами современного землепользования;
- особенностями перспективного развития территории.

При этом Разработчиками учтено местоположение памятника в структуре квартала, его градостроительная роль, архитектурное значение Объекта культурного наследия как образца промышленной архитектуры конца XIX – начала XX вв. в формах рационального направления эклектики (пример «кирпичного» стиля). Приняты во внимание габариты, силуэт Объекта, материалы и характер отделки здания, габариты крыши, включая высотные отметки крыши.

Авторами Проекта дано текстовое и координатное описание границ зон охраны. Координаты границ зон охраны объекта культурного наследия определены картометрическим методом с использованием цифровой геодезической съемки в масштабе 1:1000. Графическое

описание границ зоны охраны приведено на Схеме зон охраны объекта культурного наследия (М 1:1000).

Координаты представлены в региональной системе координат (МСК-73).

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

При определении состава зон охраны объекта культурного наследия Разработчики следовали следующим принципам: обеспечение условий сохранения восприятия Объекта культурного наследия в наиболее ценных видах; сохранения традиционных приемов формирования историко-градостроительной среды Объекта (в том числе, объемно-пространственных, масштабных, типологических, планировочных и архитектурно-художественных характеристик) в зонах преемственного развития; обеспечения условий сохранения и восстановления традиционных условий зрительного восприятия Объекта культурного наследия в системе городских пространств.

Предлагаемый настоящим Проектом режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны разработан 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».

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

При рассмотрении материалов **Том 2** Проекта Эксперты сочли возможным поддержать предлагаемые Разработчиками:

-границы зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание фильтровальной станции», 1905г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная реки Свияги, 130, как обеспечивающие сохранность объекта в исторической среде и достаточные для функционирования объекта культурного наследия;

-режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание фильтровальной станции», 1905г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная реки Свияги, 130.

Том 3. Проект границ территории.

Содержит материалы обоснования границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание фильтровальной станции», 1905г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная реки Свияги, 130, включая режим использования территории объекта культурного значения.

Разработчиками дано описание границ территории с указанием координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия.

Исследование дополнено графическими материалами – представлена Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия.

В соответствии с пунктом 1 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» «настоящее Положение устанавливает порядок разработки, согласования и утверждения проекта зон

охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон».

Таким образом, рассмотрение границы территории Объекта культурного наследия с правовыми режимами использования территории объекта культурного наследия не входят в компетенцию Экспертов. Рассмотрение данного вопроса находится в компетенции Государственного органа охраны объектов культурного наследия Ульяновской области.

Обоснования вывода экспертизы.

Рассмотрев представленный на экспертизу «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Здание фильтровальной станции», 1905г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная реки Свияги, 130, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (далее – Проект), выполненный специалистами ИП Займогов А.И. в 2022 году, экспертная комиссия отмечает полноту состава разделов Проекта, комплексный подход Разработчиков к решению поставленной задачи 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 области охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений и включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследований и материалы по обоснованию Проекта, установленные пунктом 4 Положения о зонах охраны постановления Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

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

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 Разработчиками Проекта для установления границ зон охраны Объекта.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

Экспертная комиссия считает возможным поддержать предлагаемые Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта культурного наследия как не противоречащие требованиям законодательства об объектах культурного наследия, по градостроительству и архитектуре, землепользованию, выполненные в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

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).

Выводы экспертизы.

Рассмотрев «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Здание фильтровальной станции», 1905г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная реки Свияги, 130, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (далее – Проект), выполненный специалистами ИП Займогов А.И. в 2022 году, экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, установления границ зон охраны и режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание фильтровальной станции», 1905г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная реки Свияги, 130.

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению границы зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание фильтровальной станции», 1905г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная реки Свияги, 130, в соответствии с п. 3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта культурного наследия согласно Приложению 1 к Акту экспертизы.

Данный Акт государственной историко-культурной экспертизы действителен при наличии документации:

«Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Здание фильтровальной станции», 1905г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная реки Свияги, 130, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (далее – Проект), выполненный специалистами ИП Займогов А.И. в 2022 году.

К настоящему акту прилагаются:

Приложение 1. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание фильтровальной станции», 1905г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная реки Свияги, 130, на 3л.;

Приложение 2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание фильтровальной станции», 1905г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная реки Свияги, 130, на 8 л.

Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии от «15» августа 2022 г. на 3 л.

Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии от «30» августа 2022 г. на 1 л.

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов в составе: председатель экспертной комиссии Смирнов Станислав Евгеньевич, ответственный секретарь экспертной комиссии Каргинов Марат Дмитриевич, член экспертной комиссии Николаева Вероника Николаевна, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой нам известно и понятно.

Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания членами экспертной комиссии

«30» августа 2022 г.

Председатель экспертной комиссии

С.Е. Смирнов

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.Д. Каргинов

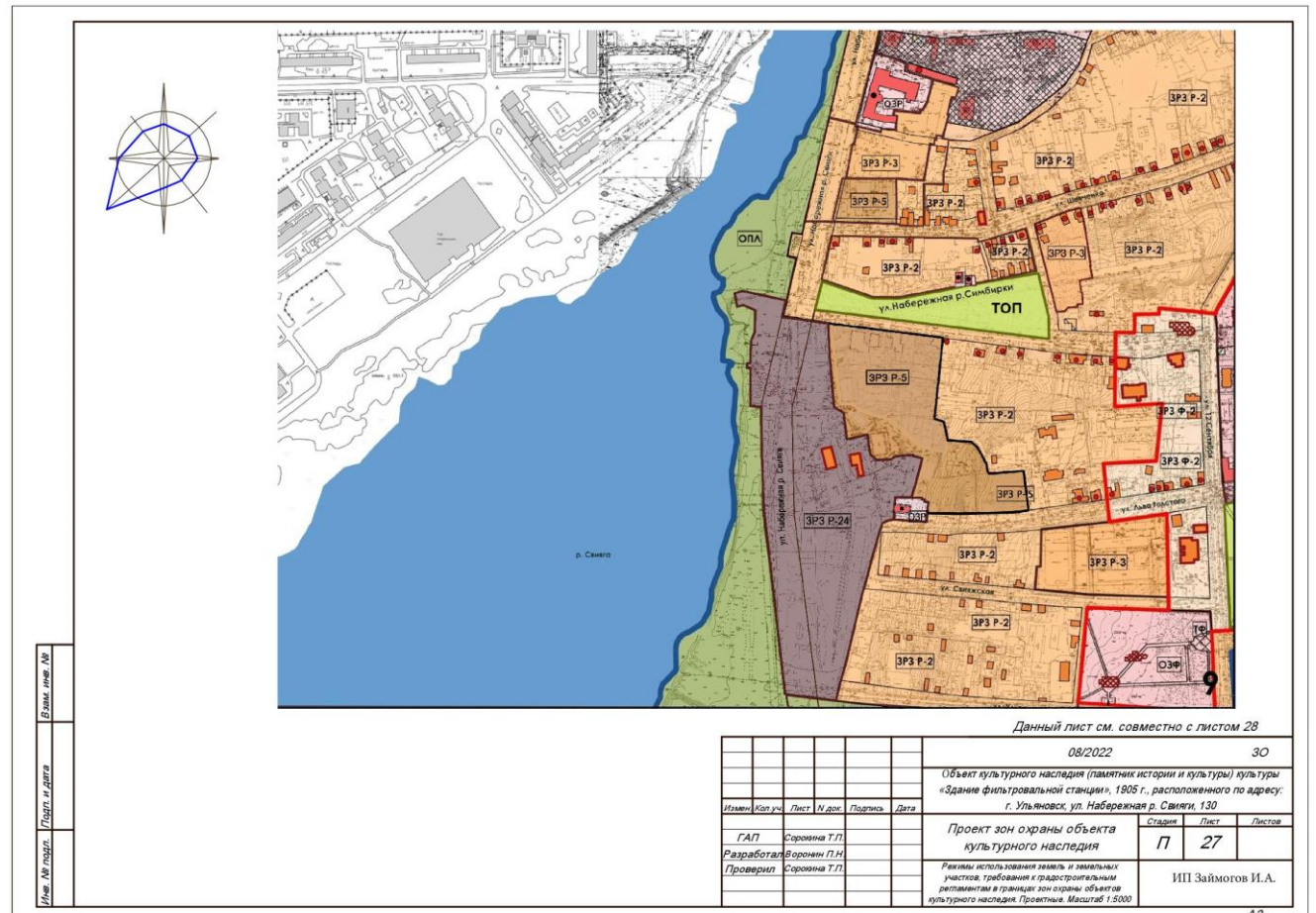
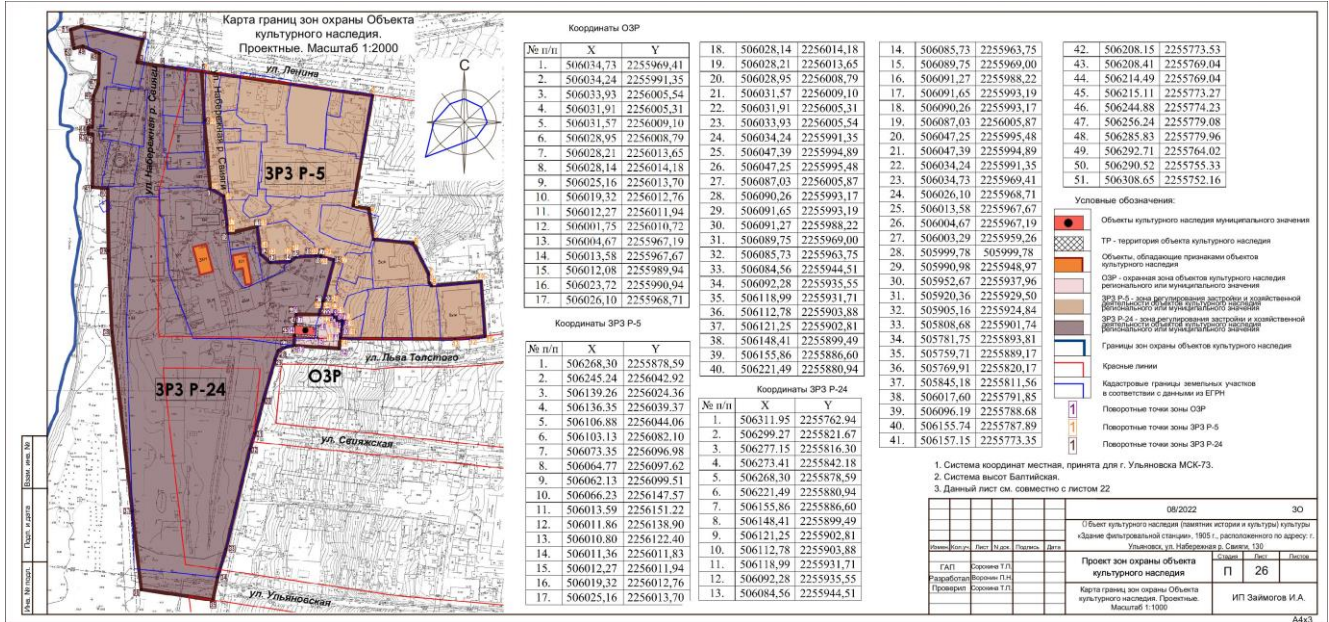
Член экспертной комиссии

В.Н. Николаева

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде, подписаны усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Приложение 1
к акту государственной
историко-культурной экспертизы

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание фильтровальной станции», 1905г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная реки Свяги, 130.



Условные обозначения:

	Объекты культурного наследия федерального значения
	ТФ – территории объектов культурного наследия федерального значения
	Объекты культурного наследия регионального значения
	Объекты культурного наследия муниципального значения
	Объекты культурного наследия выявленные
	ОЗФ – охранная зона объекта культурного наследия федерального значения
	ОЗР и ОЗМ – охранная зона объектов культурного наследия регионального и муниципального значения
	ТР-ДМ – территория объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Ярмарочный квартал»
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	ОПЛ – зона охраняемого природного ландшафта
	Объекты культурного наследия. Монуументальные памятники федерального значения
	Объекты культурного наследия. Мемориальные памятники регионального значения
	Объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия
	Объекты ценной исторической застройки
	Объекты исторической застройки
	Объекты воссозданной исторической застройки
	Ценные объекты советского периода
	Особо ценные утраченные объекты культурного наследия
	Объекты советского периода
	Объекты, диссонирующие по отношению к застройке, имеющей историко-культурную ценность
	Границы зон охраны объектов культурного наследия
	Границы зон охраны объектов культурного наследия федерального значения
	ТР и ТМ – территории объектов культурного наследия регионального и муниципального значения
	Участки парков и скверов (территории общего пользования)
	Границы территорий парков и скверов (территорий общего пользования) (показаны условно, подлежат утверждению органами местного самоуправления)

	ЗРЗ Ф-2		ЗРЗ Р-3		ЗРЗ Р-7		ЗРЗ Р-16
	ЗРЗ Ф-3		ЗРЗ Р-4		ЗРЗ Р-9		ЗРЗ Р-24
	ЗРЗ Ф-7		ЗРЗ Р-5		ЗРЗ Р-12		ОЗР-К
	ЗРЗ Р-2		ЗРЗ Р-6		ЗРЗ Р-15		ЗРЗ Р-К

Взам. инв. №							08/2022			30		
							Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) культуры «Здание фильтральной станции», 1905 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная р. Свяги, 130					
Подл. и дата	Измен.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект зон охраны объекта культурного наследия			Стадия	Лист	Листов
							Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия. Условные обозначения			П	28	
Инв. № подл.	ГАП	Сорокина Т.П.					ИП Займогов И.А.					
	Разработал	Воронин П.Н.										
	Проверил	Сорокина Т.П.										

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание фильтровальной станции», 1905 г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная реки Свияги, 130.

Требования к градостроительным регламентам в границах ОЗР – охранной зоны объекта культурного наследия.

ОЗР – охранный зона объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения.

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

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

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

3. В границах охранной зоны запрещается:

- 1) снос:
 - а) объектов культурного наследия и их частей;
 - б) зданий и сооружений, обладающих признаками объекта культурного наследия, и их частей;
 - в) 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, указанных в приложении N 1 к настоящим режимам;
- 4) размещение на фасадах и крышах инженерного оборудования, инженерных сетей и коммуникаций;
- 5) строительство (прокладка) наземным и надземным способом инженерных сетей и коммуникаций;
- 6) строительство (прокладка) подземных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия;
- 7) размещение постоянных автостоянок;
- 8) размещение рекламы и рекламных конструкций, не предназначенных для обеспечения эксплуатации объекта культурного наследия;
- 9) размещение временных построек и объектов (киосков, навесов)

4. В границах охранной зоны разрешается:

- 1) проведение работ по консервации, ремонту, реставрации, приспособлению для современного использования объектов культурного наследия без увеличения параметров их объемно-пространственных решений;
- 2) проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства и малых архитектурных форм;
- 3) размещение вывесок;
- 4) установка информационных надписей и обозначений на объектах культурного наследия;
- 5) размещение информационного оборудования, сопутствующего объекту культурного наследия;
- 6) строительство вспомогательных объектов и сооружений, связанных с функционированием основного объекта;
- 7) строительство (прокладка) подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию объекта культурного наследия;
- 8) проведение работ по благоустройству;
- 9) проведение работ по озеленению;
- 10) установка малых архитектурных форм;
- 11) установка произведений монументального искусства;
- 12) размещение площадок для временного хранения автотранспорта;
- 13) применение отдельных цветовых решений в соответствии с приложением N 2 к настоящим режимам.

5. Требования общего характера в границах охранной зоны:

- 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;

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

Требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ Р-5 – зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

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

1. Зона выделена на основе земельных участков и территорий сложившейся квартальной 5-этажной застройки центральных улиц.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка
1	2
1. Основные виды разрешенного использования	
1.1.	Для индивидуального жилищного строительства
1.2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
1.3.	Блокированная жилая застройка
1.4.	Среднеэтажная жилая застройка
1.5.	Коммунальное обслуживание
1.6.	Социальное обслуживание
1.7.	Бытовое обслуживание
1.8.	Здравоохранение
1.9.	Образование и просвещение
1.10.	Культурное развитие
1.11.	Религиозное использование
1.12.	Общественное управление
1.13.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
1.14.	Проведение научных исследований
1.15.	Деловое управление
1.16.	Государственное управление
1.17.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
1.18.	Магазины
1.19.	Банковская и страховая деятельность
1.20.	Общественное питание
1.21.	Гостиничное обслуживание
1.22.	Развлекательные мероприятия
1.23.	Проведение азартных игр
1.24.	Выставочно-ярмарочная деятельность
1.25.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
1.26.	Обеспечение занятий спортом в помещениях
1.27.	Площадки для занятий спортом
1.28.	Обеспечение внутреннего правопорядка
1.29.	Историко-культурная деятельность
1.30.	Земельные участки (территории) общего пользования
2. Условно разрешенные виды использования	
2.1.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
2.2.	Хранение автотранспорта
2.3.	Служебные гаражи
2.4.	Ремонт автомобилей
2.5.	Ведение огородничества
2.6.	Ведение садоводства

3. Вспомогательные виды разрешенного использования	
3.1.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)

3. В границах зоны ЗРЗ Р-5 без предварительного проведения историко-культурной экспертизы запрещается:

- 1) снос исторических зданий и их частей;
- 2) использование отдельных строительных материалов, указанных в приложении N 1 настоящим Режимам.

4. В границах зоны ЗРЗ Р-5 с учётом соблюдения требований разрешается:

- 1) строительство (прокладка) подземных инженерных сетей и коммуникаций;
- 2) проведение работ по благоустройству;
- 3) проведение работ по озеленению;
- 4) установка малых архитектурных форм;
- 5) установка произведений монументально-декоративного искусства;
- 6) размещение площадок для временного хранения автотранспорта;
- 7) применение отдельных цветовых решений, указанных в приложении N 2 к настоящему Режимам.

5. Требования общего характера в границах охранной зоны ЗРЗ Р-5:

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

6. Специальные требования в границах зоны ЗРЗ Р-5:

6.1. Минимальная площадь земельного участка:

- 1) для индивидуального жилищного строительства - 300 кв. м;
- 2) для блокированной жилой застройки - 150 кв. м;
- 3) иное разрешенное использование - 500 кв. м.

6.2. Положения подпункта 6.1 не применяется в отношении:

- 1) земельных участков, поставленных на кадастровый учет до 2 июля 2009 года;
- 2) земельных участков, для которых в качестве видов разрешенного использования установлены коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание, земельных участков (территорий) общего пользования, хранение автотранспорта;

3) размещение торговых объектов, этажность которых не превышает одного этажа.

6.3. 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, предоставленные для индивидуального жилищного строительства, в случае невозможности размещения объекта недвижимости ввиду значительного сужения границ земельного участка по красной линии;

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

Уменьшение минимальных отступов от границ земельных участков до объектов капитального строительства возможно по результатам предварительного рассмотрения эскизного проекта региональным органом охраны объектов культурного наследия в случае, если пропорции проектируемого здания нарушают визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде и являются не свойственными исторической застройке.

6.4. Предельная высота зданий, строений, сооружений:

- 1) предельная высота зданий - 22 м;
до карниза здания со скатной кровлей - 18 м; до
конька скатной крыши - 22 м;
до верхней точки здания с плоской кровлей - 22 м;
- 2) предельная высота ограждений (оград) - 2 м.

6.5. Максимальная процентная доля застроенной площади в границах земельного участка - 80 процентов.

6.6. Запрещается строительство объектов капитального строительства без предварительного рассмотрения эскизного предложения региональным органом охраны объектов культурного наследия.

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

Требования к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ Р-24 – зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

ЗРЗ Р-24 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения.

1. Зона выделена на основе земельных участков и территорий сложившейся и предполагаемой многоэтажной квартальной застройки.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка
1	2
1. Основные виды разрешенного использования	
1.1.	Многоквартирные жилые дома
1.2.	Жилые дома со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения
1.3.	Объекты общего образования
1.4.	Объекты среднего и высшего профессионального образования
1.5.	Объекты дополнительного и специального образования и обучения
1.6.	Объекты здравоохранения и медицинского назначения
1.7.	Объекты культуры
1.8.	Объекты торговли, досуга и развлечений
1.9.	Объекты общественного питания
1.10.	Объекты социального и коммунально-бытового назначения
1.11.	Объекты делового и финансового назначения
1.12.	Административные объекты
1.13.	Гостиницы
1.14.	Объекты физкультуры и спорта
1.15.	Многофункциональные объекты
1.16.	Объекты научно-исследовательских учреждений
1.17.	Стоянки автомобильного транспорта
2. Условно разрешенные виды использования	
2.1.	Культовые объекты
2.2.	Парки, скверы, сады, бульвары
3. Вспомогательные виды разрешенного использования	
3.1.	Временные и вспомогательные объекты, связанные с функционированием основного объекта

3. Режим использования земель и градостроительные регламенты, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размеры земельных участков:

3.1. Минимальная площадь земельного участка - 800 квадратных метров.

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;

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

3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) предельная высота зданий - 80 метров;

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

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

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

4.1. Запрещаются без предварительного проведения историко-культурной экспертизы:

1) снос исторических зданий и их частей;

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

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

1) 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 N 1
к режимам использования земель и градостроительным
регламентам в границах зон охраны объектов
культурного наследия на территории муниципального
образования "город Ульяновск"

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

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

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

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

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

Цветовое решение стен	
Белый	RAL 9003
Палевый (бледно-желтый с розовым оттенком)	RAL 1015
Желто-серый	RAL 1000
Светло-желтый	RAL 1018
Охра светлая	RAL 1034
Охра темная	RAL 1011
Светло-серый	RAL 7044
Серый	RAL 7045
Дикий (серый к пепельному, с оттенком голубого; серый со стальным оттенком; сочетание светло-серого и бледно-голубого)	RAL 7040
Бледно-розовый	RAL 3015
Коричневый	RAL 8002
Красно-коричневый	RAL 8012
Светло-коричневый	RAL 8023
Сибирка (зелено-голубой) с большой примесью белой краски	RAL 6027
Наиболее характерные цвета фасадов различных исторических направлений	По колерной системе Saparol «Московская цветовая политра»
Цветовое решение кровли	
Медянка (яркая зелёная краска)	RAL 6000
Медянка, смешанная с белилами	RAL 6034
Медный лист	Натуральный цвет
Медный лист	Прошедший процесс патинирования
Сурик (Красно-оранжевый)	RAL 2001
Оксид красный	RAL 3009
Коричнево-красный	RAL 3011
Светло-серый (Сигнальный серый)	RAL 7004
Темно-серый (Бело-алюминиевый)	RAL 9006

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы «Проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Здание фильтровальной станции», 1905г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная реки Свияги, 130, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия»

г. Оренбург, г. С-Петербург

«15» августа 2022 г.

Дистанционно совещались эксперты, аттестованные Министерством культуры РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы:

Смирнов Станислав Евгеньевич - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.01.2020 г. № 63);

Каргинов Марат Дмитриевич - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 ноября 2019 г. №1828);

Николаева Вероника Николаевна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 г. № 996).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

1.1. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

1.2. Определения порядка работы, основных направлений работы и принятия решений экспертной комиссии.

1.3. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

1.4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Рассмотрели:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий состав экспертной комиссии:

Смирнов Станислав Евгеньевич, Каргинов Марат Дмитриевич, Николаева Вероника Николаевна.

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 Смирнова Станислава Евгеньевича;

ответственным секретарем экспертной комиссии – Каргинова Марата Дмитриевича.

3. Определения порядка работы, основных направлений работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили: определить следующий порядок работы и принятия решений, основные направления работы экспертной комиссией:

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, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Члены Экспертной комиссии самостоятельно знакомятся с материалами по объекту экспертизы, обсуждают материалы экспертизы и совместно принимают решение. Принятое решение Экспертной комиссии объявляет председатель Экспертной комиссии. Ответственный секретарь экспертной комиссии обобщает мнение членов комиссии и излагает его в форме

Протоколов экспертной комиссии. Председатель экспертной комиссии обобщает мнение членов комиссии и излагает его в форме Акта. Работу экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнить свои обязанности или отказ 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.

4. Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих и итогового заседаний.

Протоколы подписываются всеми членами экспертной комиссии.

Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

4. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Рассмотрели:

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Здание фильтровальной станции», 1905г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная реки Свияги, 130, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия (далее – Проект), выполненный специалистами ИП Займогов А.И. в 2022 году, в следующем составе:

ТОМ 1	Материалы по обоснованию проекта зон охраны	
Книга 1	Историко-культурные исследования	(ИКИ)
Книга 2	Историко-культурный опорный план	(ИКОП)
Книга 3	Ландшафтно-визуальный анализ	(ЛВА)
ТОМ 2	Проект зон охраны	
Книга 1	Утверждаемая часть	(УЧ)
ТОМ 3	Проект границ территории	
Книга 1	Утверждаемая часть	(УЧ/1)

Решили:

-каждый эксперт экспертной комиссии изучает представленные заказчиком на государственную историко-культурную экспертизу проектную документацию и выполняет её анализ в части соответствия действующему законодательству;

- дополнительные материалы не требуются.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили: утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Дата	Наименование мероприятия, повестка дня	Ответственные исполнители
15.08.2022г.	Организационное заседание экспертной комиссии.	Смирнов С.Е., Каргинов М.Д., Николаева В.Н.
30.08.2022 г.	Итоговое заседание экспертной комиссии. Оформление и	Смирнов С.Е., Каргинов М.Д., Николаева В.Н.

	подписание Акта экспертизы.	
--	-----------------------------	--

Настоящий протокол оформлен в электронном виде, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

Председатель экспертной комиссии
Ответственный секретарь экспертной комиссии
Член экспертной комиссии

С.Е. Смирнов
М.Д. Каргинов
В.Н. Николаева

ПРОТОКОЛ № 2

итогового заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы «Проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Здание фильтровальной станции», 1905г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная реки Свияги, 130, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия»

г. Оренбург, г. С-Петербург

«30» августа 2022 г.

Дистанционно совещались эксперты, аттестованные Министерством культуры РФ по проведению государственной историко-культурной экспертизы:

Смирнов Станислав Евгеньевич - председатель экспертной комиссии;
Каргинов Марат Дмитриевич - ответственный секретарь экспертной комиссии;
Николаева Вероника Николаевна – член экспертной комиссии.

Повестка дня:

1. Согласование заключительных выводов экспертной комиссии.
2. Принятие решения о подписании Акта государственной историко-культурной экспертизы и передаче Акта экспертизы Заказчику.

По 1-му вопросу:

Рассмотрели: выводы каждого эксперта относительно проектной документации, предоставленной Заказчиком.

Решили:

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Здание фильтровальной станции», 1905г., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Набережная реки Свияги, 130, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия (далее – Проект), выполненный специалистами ИП Займогов А.И. в 2022 году, **СООТВЕТСТВУЕТ (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Разногласия между членами Экспертной комиссии по заключительным выводам экспертизы отсутствуют. Решение принято единогласно.

По 2-му вопросу:

1. Ответственному секретарю Экспертной комиссии Каргинову М.Д. направить на подпись оформленный текст заключения (Акта) экспертизы с формулировкой окончательных выводов. Решение принято единогласно.

2. Смирнову С.Е., Каргинову М.Д., Николаевой В.Н. произвести подписание подготовленного заключения (Акта) усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569. Решение принято единогласно.

3. Передать заказчику Акт государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), с квалифицированными электронными подписями экспертов. Решение принято единогласно.

Настоящий протокол оформлен в электронном виде, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

Председатель экспертной комиссии
Ответственный секретарь экспертной комиссии
Член экспертной комиссии

С.Е. Смирнов
М.Д. Каргинов
В.Н. Николаева