

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) регионального значения
«Дом И. И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу:
г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д. 14/2

г. Ульяновск, г. Волгоград

02.12.2022 г.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (действующая редакция).

Дата начала проведения экспертизы	05 ноября 2022 г.
Дата окончания проведения экспертизы	02 декабря 2022 г.
Место проведения экспертизы	г. Ульяновск, г. Волгоград
Разработчик Проекта	ИП Емельянов Герман Юрьевич Лицензия Министерства Культуры Российской Федерации № МКРФ 19706 от 17 октября 2019 г
Заказчик	ООО «РЕГИОНСТРОЙ»

Сведения об экспертах, проводивших экспертизу:

Состав экспертной комиссии	
Председатель экспертной комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Варюхина Ляйля Махмутовна
Образование	высшее, Казанский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектура, диплом В-1 425786. Повышение квалификации в 2016 г. – «Современные методы реставрации объектов культурного наследия: реконструкция, реставрация зданий и сооружений» от 23.03.2016 № ПК/16/002379. Санкт-Петербург. Повышение квалификации в 2020 г. - ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 г. № 162410152743, регистрационный номер 21537
Ученая степень (звание)	Нет
Стаж работы	41 год (28 лет по профилю экспертной деятельности)
Место работы и должность	ООО «Эксперт» - эксперт, Член Научно-методического экспертного Совета по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области; профессор международной Академии архитектуры в Москве.
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 02.10.2019 г. №1478:

аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Свешникова Ольга Алексеевна
Образование	высшее, Ульяновский государственный педагогический институт
Специальность	«История», диплом Г-1 № 483643 Повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 №162410152738, регистрационный номер 21532
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	37 лет (по профилю экспертной деятельности)
Место работы и должность	<ul style="list-style-type: none"> - член 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 экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 09 ноября 2021 г. № 1809:</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 изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
Член экспертной комиссии	

Фамилия, имя и отчество	Тихонов Виктор Евгеньевич
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	Кандидат архитектуры, доцент, Советник РААСН
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	Директор ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская Тихонова»
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры РФ от 17.07.2019 № 997</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; - документация, за исключение 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, указанных в статье 30 Федерального закона № 73 - ФЗ 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 статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанным с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов, в составе: председатель комиссии Варюхина Ляйля Махмутовна, ответственный секретарь Свешникова Ольга Алексеевна и член комиссии Тихонов Виктор Евгеньевич, 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.

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями на 2 июля 2021 года) (ред., действ. с 01.10.2021).
- Закон Ульяновской области от 09.03.2006 № 24-ЗО (ред. от 31.05.2016) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ульяновской области».
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 02.07.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2021).
- Методические рекомендации по приведению видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
- Методические рекомендации «Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населённых мест» – Москва, 1990.
- Постановление Правительства Российской Федерации «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» от 12.09.2015 № 972.
- Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» от 15 июля 2009 г. № 569 (ред. от 11.08.2021).
- Постановление 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 02.07.2009 № 256-П (ред. от 30.03.2021).
- Приказ Министерства культуры СССР «Об утверждении «Инструкции по организации зон охраны недвижимых памятников истории и культуры СССР» от 24.01.1986 г. № 33.
- Распоряжение Правительства Ульяновской области от 19.08.2019 г. № 414-пр «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и утверждении границ территорий объектов культурного наследия».
- Распоряжение Правительства Ульяновской области от 05.12.2019 г. № 621-пр «Об утверждении охранных обязательств собственников или иных законных владельцев объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ульяновской области».
- Решение Ульяновской Городской Думы «Об утверждении Генерального план города Ульяновска» от 27.06.2007 № 83 (с изм. на 26.05.2021).
- Решение Ульяновской Городской Думы «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск» от 13.10.2004 № 90 (с изм. на 30.10.2019).

- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 11.06.2021).
- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ (ред. от 01.09.2021).
- Копия технического задания на выполнение работ по разработке зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом И. И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, 14/2, выданное Управлением по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области от 23.08.2022 г.

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

- Акт государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом И. И. Стоева, 1910-е гг.», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Кузнецова, 14, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. – 2018 г.
- Генеральный план г. Ульяновска, утвержденный решением Ульяновской Городской Думы от 27.06.2007 г. № 83 (с изм. на 26.05.2021).
- Краткие исторические справки по застройке ул. Плеханова, Кузнецова, пер. Кузнецова, спуска Халтурина. Историко-архивные изыскания // Памятники истории и культуры г. Ульяновска / Министерство культуры РСФСР Республиканское научно-реставрационное объединение «Росреставрация». Проектный институт по реставрации памятников истории и культуры «Спецпроектреставрация». Средневожский филиал. – Ульяновск, 1983. – Том XV. – Шифр 83–3.
- Проект зон охраны объектов культурного наследия муниципального образования «Город Ульяновск», разработанный ООО «Симбирскпроект» в 2009 г.
- Технический паспорт УГПТИ ул. Кузнецова, 14/2. – 2001 г.

Объект экспертизы:

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д. 14/2» (Шифр: 08/2022-ПЗО) (далее – Проект, проектная документация), выполненная в 2022 году ИП Емельянов Герман Юрьевич, Лицензия Министерства Культуры Российской Федерации № МКРФ 19706 от 17 октября 2019 г. (далее – Автор проекта, Разработчик).

Цель экспертизы:

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

- установления зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д. 14/2 (далее Объект культурного наследия, Объект, Памятник);
- установления на основании п.2 и п.4 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 регионального значения «Дом И.И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д. 14/2

Перечень документов, представленных для проведения экспертизы:

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом И. И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д. 14/2» (шифр: 08/2022-ПЗО), представлен для проведения экспертизы в электронном виде в следующем составе:

Том 1 Материалы по обоснованию проекта	
	Пояснительная записка
1	Общие положения
1.1.	Введение.
1.2.	Основные термины и определения.
1.3.	Основания для разработки проекта зон охраны.
1.4.	Копия технического задания на выполнение работ по разработке зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом И. И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, 14/2.
2	Историко-культурные исследования
2.1.	Историческая справка на объект культурного наследия (памятник истории и культуры) регионального значения «Дом И. И. Стоева, 1910 г.», расположенный по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, 14/2.
2.2.	Исторические планы, чертежи, фотографии.
2.3.	Положение объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом И. И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, 14/2, в зонах охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «Город Ульяновск».
3	Историко-культурный анализ
3.1.	Историко-градостроительный анализ.
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.
	Библиография
	Графические материалы
	Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом И. И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, 14/2. Действующие.
	Фрагмент публичной кадастровой карты г. Ульяновска.
	Историко-культурный опорный план.
	Визуально-ландшафтный анализ территории.
	Фоторазвёртки застройки улиц в границах исследуемой территории.
	Приложение
	Исходно-разрешительная документация.
Том II. Утверждаемая часть проекта.	
	Пояснительная записка
	1. Общие положения
1.1.	Введение.
1.2.	Основные термины и определения.
1.3.	Основания для разработки проекта зон охраны.
1.4.	Копия технического задания на выполнение работ по разработке зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом И.

	И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, 14/2.
	2. Проектные предложения
2.1.	Проектные предложения по установке границ территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом И. И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, 14/2.
2.2.	Описание границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом И. И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, 14/2.
2.3.	Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом И. И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, 14/2.
	Графические материалы
	Карта границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом И. И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, 14/2. Масштаб 1:500.
	Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом И. И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, 14/2. Проектные.

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.

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

Экспертной комиссией в процессе проведения экспертизы:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) Проекта;

- 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 2022 г., осуществлена фотофиксация объекта культурного наследия и прилегающей территории. Выявлены точки наилучшего зрительного восприятия объекта. При написании исторической справки использовались открытые источники.

Проект зон охраны состоит из двух Томов, включает обосновывающую часть (Том 1), базирующуюся на материалах историко-культурных исследований, и утверждаемую часть (Том 2); содержит текстовые, иллюстративные и графические материалы. Границы зон охраны имеют текстовое и координатное описание.

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

Объектом данной экспертизы является научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом И. И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д. 14/2» (шифр: 08/2022-ПЗО), выполненная в 2022 году ИП Емельянов Герман Юрьевич.

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

Сведения об объекте культурного наследия по данным Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и Проекта

Наименование Объекта:	Дом И. И. Стоева
Период постройки:	1910 г.
Местонахождение Объекта:	Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Кузнецова, 14/2.
Категория историко-культурного значения Объекта:	Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения
Вид Объекта:	Памятник
Тип Объекта:	Памятник истории Памятник градостроительства и архитектуры.
Документ о принятии Объекта культурного наследия на государственную охрану:	Распоряжение Правительства Ульяновской области от 19.08.2019 г. № 414-пр «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и утверждении границ территорий объектов культурного наследия».
Регистрационный номер из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:	732011338590005

<p>Описание границ территории Объекта:</p>	<p>Утверждены распоряжением Правительства Ульяновской области от 19.08.2019 г. № 414-пр «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и утверждении границ территорий объектов культурного наследия». Границы территории проходят на расстоянии 1 м от внешних стен здания.</p>
<p>Описание предмета охраны Объекта:</p>	<p>Не утверждён.</p>
<p>Кадастровый номер земельного участка:</p>	<p>73:24:041905:19</p>
<p>Правообладатель:</p>	<p>Муниципальное образование «город Ульяновск»</p>
<p>Сведения из публичной кадастровой карты:</p>	<p>Вид объекта недвижимости: земельный участок Категория земель: Земли населённых пунктов. Под двухэтажным нежилым зданием. Площадь: 345 кв. м.</p>
<p>План участка:</p>	
<p>Фотографическое изображение Объекта из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:</p>	

Фотографическое изображение Объекта из Проекта:



По данным графического приложения к Постановлению Правительства Ульяновской области «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «Город Ульяновск», режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон» от 25.11.2019 г. № 625-П, для объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д. 14/2, установлена охранная зона ОЗР, рядом находятся зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения ЗРЗ Р-2, ЗРЗ Р-5.

Краткие исторические сведения о местоположении объекта и о самом объекте культурного наследия.

Развитие исследуемой территории в границах улицы Кузнецова (чётная сторона), спуска Халтурина (чётная сторона), переулка Кузнецова (нечётная сторона) и бывшего Зотовского переулка в юго-западной части квартала, можно проследить по разновременным планам города Симбирска.

Сетка городских улиц формировалась изначально вокруг симбирского кремля и торговой площади (части посада). Непосредственно от башен и ворот кремля расходились основные дороги (на Москву, Саратов, Казань), которые и положили начало формированию улиц города.

В конце XVIII – первой половине XIX веков улица Кузнецова называлась Глазовая. Во второй половине XIX века и до 1918 года улица называлась Комиссариатская. В 1918–1928 годах – улица Троцкого – в честь революционного и политического деятеля Троцкого (Бронштейна) Льва Давидовича (1879–1940). В 1928–1936 годах – улица Гая – в честь Гая (Гайка Бжишкяна) Гая Дмитриевича (1887–1937) – советского военачальника. С 1936 года улица Кузнецова – переименована в честь Кузнецова Ивана Андреевича (ок.1915–1936) – уроженца слободы Королёвка, слесаря завода имени Володарского, служившего пулеметчиком в Приморье, героически погибшего в бою на границе.

Спуск Халтурина в 1780–1866 годах назывался Петропавловский взвоз, в связи с тем, что он начинался от Петропавловской улицы (спуска); в 1866–1898 годах – Тихвинский съезд, а в 1898–1918 годах – Тихвинский спуск, что связано с Тихвинской (во имя Тихвинской иконы Божией Матери) церковью, расположенной на пересечении съезда (спуска) и улицы Тихвинской. С 1918 года спуск был назван в честь Халтурина Степана Николаевича (1856–1882) – рабочего-революционера

Переулок Кузнецова в 1780–1866 годах был частью Тихвинской улицы – Тихвинская нижняя улица. В 1866–1933 годах назывался Зотовским. ». В 1933–1960 годах – Пионерский переулок. Существующее название возникло в 1960 году в результате административного акта по приведению наименований переулков в соответствие с наименованием прилегающих улиц.

Первый регулярный план Симбирска 1780 года предусматривал перепланировку города и упорядочение застройки. Он оформил исторически сложившиеся улицы города в геометрически правильную систему, тем самым объединив свободную и регулярную системы планировки города.

Для составления регулярного плана 1780 года был выполнен опорный план, который отражал существующую планировку и застройку Симбирска. На регулярном плане г. Симбирска 1780 года отмечено, что на исследуемой территории располагался сад.

Летом 1864 года во время большого пожара выгорел практически весь город, было утрачено 2/3 городских построек. После пожара 1864 года Симбирск необходимо было возрождать и отстраивать практически заново. В 1866 году был утверждён новый план Симбирска. Сохранялась сложившаяся сетка улиц. Впервые на плане появились наименования улиц и нумерация городских кварталов.

На топографическом хозяйственном плане г. Симбирска 1871–1872 гг. отсутствуют названия улиц, но показаны все домовладения с номерами и со всеми имеющимися на усадьбах постройками. Также пронумерованы городские кварталы.

Границы усадеб на исследуемой территории и их застройка окончательно сформировались в первой половине 1900-х годов, что отражено на плане Симбирска 1904-1905 годов и подтверждается планом г. Ульяновска 1937 года.

Последний подробный дореволюционный план города – 1904-1905 годов. На нём прописаны названия улиц и переулков, пронумерованы городские кварталы, показаны все домовладения с номерами.

Градостроительное наполнение исследуемой территории – это индивидуальные и многоквартирные малоэтажные жилые дома. В настоящее время на исследуемой территории: и по красной линии спуска Халтурина, и по красной линии переулка Кузнецова, а также внутри квартала, утрачена большая часть исторической застройки, на месте которой руины и пустыри. Сохранившаяся историческая застройка по красной линии спуска Халтурина и по красной линии переулка Кузнецова представляет собой ветхий жилой фонд. В 2000-х годах в юго-восточной части был возведён многоэтажный жилой дом (пер Кузнецова, 5).

Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) регионального значения «Дом И. И. Стоева, 1910 г.», расположен в исторической части города, на перекрестке улицы Кузнецова (бывшая ул. Комиссариатская) и спуска Халтурина (бывший Тихвинский спуск), в ряду объектов культурного наследия, исторической и современной малоэтажной застройки. Главным фасадом здание ориентировано на северо-запад. Пример жилого усадебного дома конца XIX века в стиле эклектика. Являлось главным домом городской усадьбы. Построено в 1894 году симбирским мещанином Иваном Ивановичем Стоевым по проекту симбирского архитектора Саввы Ниловича Огонь-Догановского. Дом был одноэтажным. Предположительно, после 1913 г. надстроен вторым каменным этажом. Позднее был объединён с каменными одноэтажными службами по красной линии улицы каменной одноэтажной вставкой.

В 1865–1886 годах усадьба с деревянными одноэтажными домом и лавочкой принадлежала жене унтер-офицера Авдотье Федотовне Авдентовой (Матвеевой). Согласно Топографическому хозяйственному плану губернского города Симбирска 1871–1872 годов исследуемая усадьба под № 1 располагалась в квартале № 48.

В 1894 году на усадебном месте, на пересечении улицы Комиссариатской и Тихвинского спуска, новым собственником – симбирским мещанином Иваном Ивановичем Стоевым были построены каменные одноэтажные дом и службы. Дом занимал угловой участок, а службы располагались по красной линии улицы.

Автором проекта был симбирский архитектор Савва Нилович Огонь-Догановский. В Симбирск Савва Нилович приехал в начале 1880-х годов, после окончания Петербургской Академии художеств по классу архитектуры. В городе он был известен, прежде всего, своей учебной деятельностью. Как частный архитектор Савва Нилович занимался проектированием жилых и других зданий – им составлено несколько десятков проектов; экспертизой строящихся домов. Вершиной его творчества является собственный дом на волжском склоне – теремок над Волгой (спуск Халтурина, 28А).

На плане города Симбирска 1904–1905 годов исследуемое здание отмечено на усадебном месте № 14/2 в квартале № 113. Предположительно, после 1913 года дом был надстроен вторым каменным этажом. Позднее был объединён с каменными одноэтажными службами по красной линии улицы каменной одноэтажной вставкой.

Исследуемое здание представляет собой каменный одно-двухэтажный дом. С-образное в плане здание состоит из двухэтажного и одноэтажного объёмов, объединённых одноэтажной каменной вставкой. Двухэтажный объём – под сложноскатной крышей, одноэтажный – под односкатной. Первоначально у здания было два главных фасада по красным линиям улицы и спуска, с главным

входом в «угловой», скошенной части здания. Уличные фасады двухэтажного объёма в уровне первого этажа симметрично расчленены пилястрами, сдвоенными по краям фасада, выходящего на спуск Халтурина. Цоколь декорирован прямоугольными нишами. В подоконье первого этажа проходит профилированный карниз. Межэтажный профилированный карниз с фризом, симметрично расчленённым накладными поперечными прямоугольными тягами, образующими квадратные ниши. Фасад, выходящий на спуск Халтурина, в восемь световых осей. В уровне первого этажа одно окно заложено. Главный фасад по ул. Кузнецова с тремя окнами по первому этажу и с четырьмя – по второму. Окна обрамлены простыми прямоугольными наличниками. В правой части первого этажа расположен вход в здание. Фасады завершены простым ступенчатым карнизом. Уличный фасад одноэтажного объёма, примыкающего к главному фасаду, с одним окном, декорирован пилястрами и карнизом с фризом. Дворовые фасады не имеют декора.

В настоящее время в здании расположено Управление культуры и организации досуга населения администрации города Ульяновска.

Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) регионального значения «Дом И. И. Стоева, 1910 г.», расположенный по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, 14/2, включён в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с распоряжением Правительства Ульяновской области от 19.08.2019 г. № 414-пр «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и утверждении границ территорий объектов культурного наследия».

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.

Согласно информации, представленной в Проекте, на исследуемой территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д. 14/2, расположены следующие объекты культурного наследия: объекты культурного наследия регионального значения – 2, объекты исторической застройки - 4.

Авторами представлен аннотированный список объектов культурного наследия.

Объекты культурного наследия федерального значения культурного наследия на рассматриваемой территории отсутствуют.

Выявленные объекты культурного наследия на рассматриваемой территории отсутствуют.

Согласно данным Правительства Ульяновской области (в соответствии с данными, размещёнными на официальном сайте Управления по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области <https://nasledie73.ulgov.ru/28/> от 15.05.2022 г) в сводном списке объектов культурного наследия г. Ульяновска, Ульяновской области отсутствует информация об объектах археологического наследия находящихся в квартале ограниченном, ул. Кузнецова, Спуска Халтурина, переулка Кузнецова.

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

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Авторами Проекта представлена информация о том, что застройка и хозяйственное освоение территории квартала с момента принятия Постановление Правительства Ульяновской области от 25.11.2019 г. № 625-П (действующая редакция) «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск», режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон» осуществлялись с учётом требований к

градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Ульяновска.

Общие сведения о Проекте.

Научно-проектная документация: «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом И.И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д. 14/2» (шифр: 08/2022), разработана в 2022 году ИП Емельянов Герман Юрьевич в следующем составе:

Том 1 Материалы по обоснованию проекта (шифр 08/2022-ПЗО)

Общие положения

Историко-культурные исследования

Историко-культурный анализ

Натурные исследования

Библиография

Графические материалы

Приложение – ИРД

Том II. Утверждаемая часть проекта (шифр 08/2022-ПЗО)

Пояснительная записка

Общие положения

Проектные предложения

Графические материалы

Разработчиками определены цели и задачи Проекта.

Цели выполнения работ:

– определение координат характерных точек зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом И. И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, 14/2;

– формирование научно обоснованных градостроительных регламентов, обеспечивающих сохранность объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом И. И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, 14/2, в его историко-градостроительной и природной среде;

– обоснование предельно допустимых параметров строительства на проектируемой территории.

Задачи выполнения работ:

– проведение историко-культурных исследований объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом И. И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, 14/2;

– историко-культурный анализ сложившейся градостроительной ситуации на исследуемой территории;

– проведение натурных исследований территории в границах улицы Кузнецова (чётная сторона), спуска Халтурина (чётная сторона), переулка Кузнецова (нечётная сторона) и бывшего Зотовского переулка в юго-западной части квартала;

– составление историко-культурного опорного плана с обозначением всех градостроительных элементов, представляющих собой историко-культурную ценность, характеризующих этапы развития территории в проектных границах;

– разработка проекта границ зон охраны и проекта режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия на проектируемой территории.

Характеристика Тома 1. Материалы по обоснованию проекта (шифр 08/2022-ПЗО).

Том I. Проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом И. И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д. 14/2 содержит правовые, нормативные основания для разработки проекта зон охраны, перечень исходных данных.

Разработчиками Проекта произведено изучение исходной и разрешительной документации в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д. 14/2.

Авторами представлены сведения об исследуемом объекте культурного наследия регионального значения, основанные на нормативно - правовых актах, в соответствии с которыми данный объект культурного наследия был принят на государственную охрану, и установлены границы и режимы использования территории. Автором проекта представлены сведения и данные из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, данные учетно-технической документации об объекте культурного наследия регионального значения «Дом И. И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д. 14/2.

Исследуемая территория объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д. 14/2, отображена на схеме расположения объекта культурного наследия в городской застройке.

В разделе дана информация о границах кадастрового участка под объектом культурного наследия «Дом И. И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д. 14/2 на основании сведений публичной кадастровой карты Росреестра.

Приложение Тома 1 содержат копии документов нормативно-правовых актов, на основании которых объект культурного наследия был принят на государственную охрану и внесен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, копия приказа по установлению границ территории объекта культурного наследия, материалы учетно-технической документации на здание по адресу г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д. 14/2, фотофиксацию Объекта.

В Томе 1 приведены обобщенные результаты историко-архитектурных, историко-градостроительных, историко-архивных исследований в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д. 14/2.

Разработчиками произведен историко-градостроительный анализ г. Ульяновска дан исторический очерк развития города, отражающий исторические факты о формировании как архитектурно-градостроительной среды г. Ульяновска, так и исследуемого объекта культурного наследия. В рамках данного раздела приводится всестороннее обоснование архитектурно-градостроительной ценности объекта культурного наследия.

Также даны краткие сведения о рассматриваемом объекте культурного наследия, история его возникновения, приведено описание архитектурных решений объекта культурного наследия, его планировочная и стилистическая характеристика. Сведения дополнены фотографическими, графическими и иллюстративными материалами:

- представлен Историко-культурный опорный план;
- Ситуационный план размещения объекта культурного наследия;
- План города Ульяновска (выкопировки рассматриваемого квартала за разные периоды развития города);
- выкопировка из публичной кадастровой карты Росреестра на участок под кадастровым номером 73:24:041905:19;
- выкопировка из карты градостроительного зонирования территории г. Ульяновска;
- Схема зон с особыми условиями использования территорий;
- материалы исторической фотофиксации объекта культурного наследия.

В Проекте Авторами представлены результаты проведенного анализа документов, регулирующих отношения в области градостроительной деятельности - Решение Ульяновской городской Думы от 26.06.2007 № 83 «Об утверждении генерального плана города Ульяновска (с изменениями, принятыми решением Ульяновской Городской Думы от 22.012.2021 № 231), Постановление администрации города Ульяновска № 1166 от 10.08.2021 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Ульяновск», рассматриваемая территория вместе с объектом культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Стоева, 1910 г.», отнесена к границам зон охраны объектов культурного наследия. На данную территорию не распространяется действие ПЗЗ.

В процессе изучения объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Стоева, 1910 г.» и его историко-культурной среды, разработчиками Проекта был выполнен сопоставительный анализ современных территориальных ресурсов; выделены градостроительно-планировочные и композиционные системы, отражающие социальные, технические и эстетические особенности планировки и застройки изучаемой территории города.

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» в Проекте Авторами представлен Историко-культурный опорный план. М 1:2000.

Историко-культурный опорный план разработан по результатам историко-культурных и натуральных исследований, а также проведенного историко-градостроительного, историко-архитектурного, ландшафтно-визуального анализа территории проектировании. План является графическим отражением анализа градостроительной ситуации вокруг территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д. 14/2. В рассматриваемом квартале также представлены объекты культурного наследия, создающие единый фронт застройки с рассматриваемым объектом. Градоформирующая роль памятника значительна. Объект является важным звеном, сохранившегося целостного фрагмента исторической застройки. Градостроительная роль объекта культурного наследия заключается в формировании застройки перекрестка улиц Кузнецова и Спуска Халтурина.

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 выполнен ландшафтно-визуальный анализ территории, в том числе графоаналитический анализ взаимодействия памятника с элементами окружающей застройки, отраженный на схеме визуального восприятия объекта культурного наследия, разработана схема бассейна видимости Объекта. В результате проведенного ландшафтно-визуального анализа Авторами выделены категории точек восприятия, и точки, с которых открывается вид на часть силуэта ОКН регионального значения:

- точки благоприятного визуального восприятия объекта (точки ближнего окружения, дающие представление о объемно-пространственных параметрах объекта, архитектурной пластике уличных фасадов);

- точки фрагментарного визуального восприятия Объекта (точки дальнего восприятия и фрагментов Объекта, формирующие образ здания в контексте окружающей исторически сложившейся городской среде, точки показывают границу визуального восприятия).

При установлении зон видимости учитывались только прямые сектора видимости объекта культурного наследия. В силу пространственной организации города Ульяновска, необходимость в фиксации и охране дальних секторов видимости отсутствует.

В силу особенностей рельефа, наличия сформировавшейся в XXI веке жилой и общественной застройки ареал видовых раскрытий в настоящее время ограничен.

Одним из главных видовых коридоров исторически является улица Кузнецова в границах улицы Спасская и дома № 5 по ул. Кузнецова.

Материалы Тома 1 сопровождаются фотофиксацией видовых точек и графическим приложением:

- Схема - Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия. Действующая редакция (согласно постановлению 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»).

- Схема - Фрагменты кадастровой карты г. Ульяновска
- Схема - Историко-культурный опорный план.
- Схема - Визуально-ландшафтный анализ территории (с фотофиксацией основных видовых точек)
 - Фоторазвёртка по четной стороне ул. Кузнецова
 - Фоторазвёртка по нечетной стороне ул. Кузнецова
 - Фоторазвёртка по нечетной стороне ул. Спуск Халтурина
 - Фоторазвёртка по четной стороне ул. Спуск Халтурина

Экспертная комиссия отмечает, что 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.

Характеристика Том II. Утверждаемая часть проекта (шифр 08/2022-ПЗО).

В Томе 2 Проекта описывается состав зон охраны Объекта культурного наследия на основании п.2, п.4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972. При установлении границ зон охраны Объекта Авторы основывались на границах территории объекта культурного наследия разработанных на сведениях о зонах видовых раскрытий в целях обеспечения целостного восприятия Объекта в присущей ему историко-культурной среде. Разработчиками учтено Распоряжение Правительства Ульяновской области от 19.08.2019 г. № 414-пр «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и утверждении границ территорий объектов культурного наследия».

Авторами Проекта, на основании сведений об объекте культурного наследия, расположенном на проектируемой территории, историко-культурных исследований и анализа визуального восприятия, определены следующие принципы для проектируемой территории:

1. Необходимо установить охранную зону (ОЗР) объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом И. И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, 14/2.
2. Необходимо уточнить на исследуемой территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

В результате проектом зон охраны объекта культурного наследия предусмотрены следующие мероприятия:

1. Установление границ территории охранной зоны ОЗР объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом И. И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, 14/2.
2. Описание и координирование границ ОЗР. Определение режимов и регламентов использования территории в зоне ОЗР.
3. Уточнение границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Р-2 на исследуемой территории. Описание и координирование границ ЗРЗ Р-2. Определение режимов и регламентов использования территории в зоне ЗРЗ Р-2.
4. Установление границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Р-5 на исследуемой территории. Описание и координирование границ ЗРЗ Р-5. Определение режимов и регламентов использования территории в зоне ЗРЗ Р-5.

На основании проведенных историко-культурных и натуральных исследований, с учетом существующей градостроительной ситуации на территории проектирования, Авторами предлагается установить следующий состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения Распоряжение Правительства Ульяновской области от 19.08.2019 г. № 414-пр «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и утверждения границ территорий объектов культурного наследия».:

- Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗР);
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ Р-2);
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ Р-5).

Конфигурации указанных зон объекта культурного наследия обусловлены следующими факторами:

- градостроительное положение объекта культурного наследия;
- объемно-пространственная структура исследуемого квартала;
- геоморфологические особенности территории, в том числе ландшафтная организация территории;
- особенности зрительного восприятия объекта культурного наследия;
- границы современного землепользования;
- особенности перспективного развития территории.

В утверждаемой части Проекта дано текстовое и координатное описание границ зон охраны.

Графическое описание границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д. 14/2, приведено на Схеме границ зон охраны объекта культурного наследия. Границы зон охраны Объекта культурного наследия определены в местной 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.

Проект зон охраны Объекта культурного наследия также включает в себя разработку режимов использования земель и земельных участков, описание требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны Объекта в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ.

Предлагаемые настоящим Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗР, в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Р-2 и ЗРЗ Р-5 разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 9, 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».

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

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

Обоснование вывода экспертизы.

Рассмотрев представленную на экспертизу научно-проектную документацию «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом И.И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д. 14/2», (шифр: 08/2022), выполненного в 2022 году ИП Емельянов Герман Юрьевич, 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 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.

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

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 территорий зон охраны Объекта. Эксперты выделяют то, что высотные параметры разрешенного строительства основаны на результатах архитектурно-градостроительного и визуального анализов. Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

Экспертная комиссия считает возможным поддержать предлагаемые Проектом в соответствии с п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ особые 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.

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.

На основании подпункта г) пункта 20 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», экспертная комиссия, рассмотрев научно проектную документацию «Проект зон охраны

объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом И.И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д. 14/2» (шифр: 08/2022-ПЗО), выполненный ИП Емельянов Герман Юрьевич 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 зон охраны и требований к градостроительным регламентам.

Экспертная комиссия рекомендует государственному органу охраны объектов культурного наследия к утверждению границы территорий зон охраны Объекта культурного наследия согласно Приложению № 1 к Акту экспертизы и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон охраны согласно Приложению № 2 к Акту экспертизы проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом И.И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д. 14/2» (шифр: 08/2022-ПЗО).

Во исполнение пункта 26 Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изменениями и дополнениями) данное заключение экспертизы, оформленное в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы, действительно и должно рассматриваться только при наличии проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом И.И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д. 14/2» (шифр: 08/2022-ПЗО), выполненной ИП Емельянов Герман Юрьевич.

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

К настоящему заключению прилагаются:

Приложение 1. Карта границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Стоева, 1910 г.»,

Приложение 2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. И. Стоева, 1910 г.».

Приложение 3. Фотофиксация Объекта культурного наследия

Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии от 05 ноября 2022 г

Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии от 02 декабря 2022 г.

Эксперты информируют, что данный Акт государственной историко-культурной экспертизы имеет правовую основу, только при наличии научно-проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д. 14/» (шифр: 08/2022), выполненный ИП Емельянов Герман Юрьевич в 2022 году.

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов, в составе: председатель экспертной комиссии Варюхина Ляйля Махмутовна, ответственный секретарь экспертной комиссии Свешникова Ольга Алексеевна, член экспертной комиссии Тихонов Виктор Евгеньевич, 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.

Дата оформления заключения экспертизы: 02 декабря 2022 г.

Председатель экспертной комиссии

Л. М. Варюхина

Ответственный секретарь экспертной комиссии

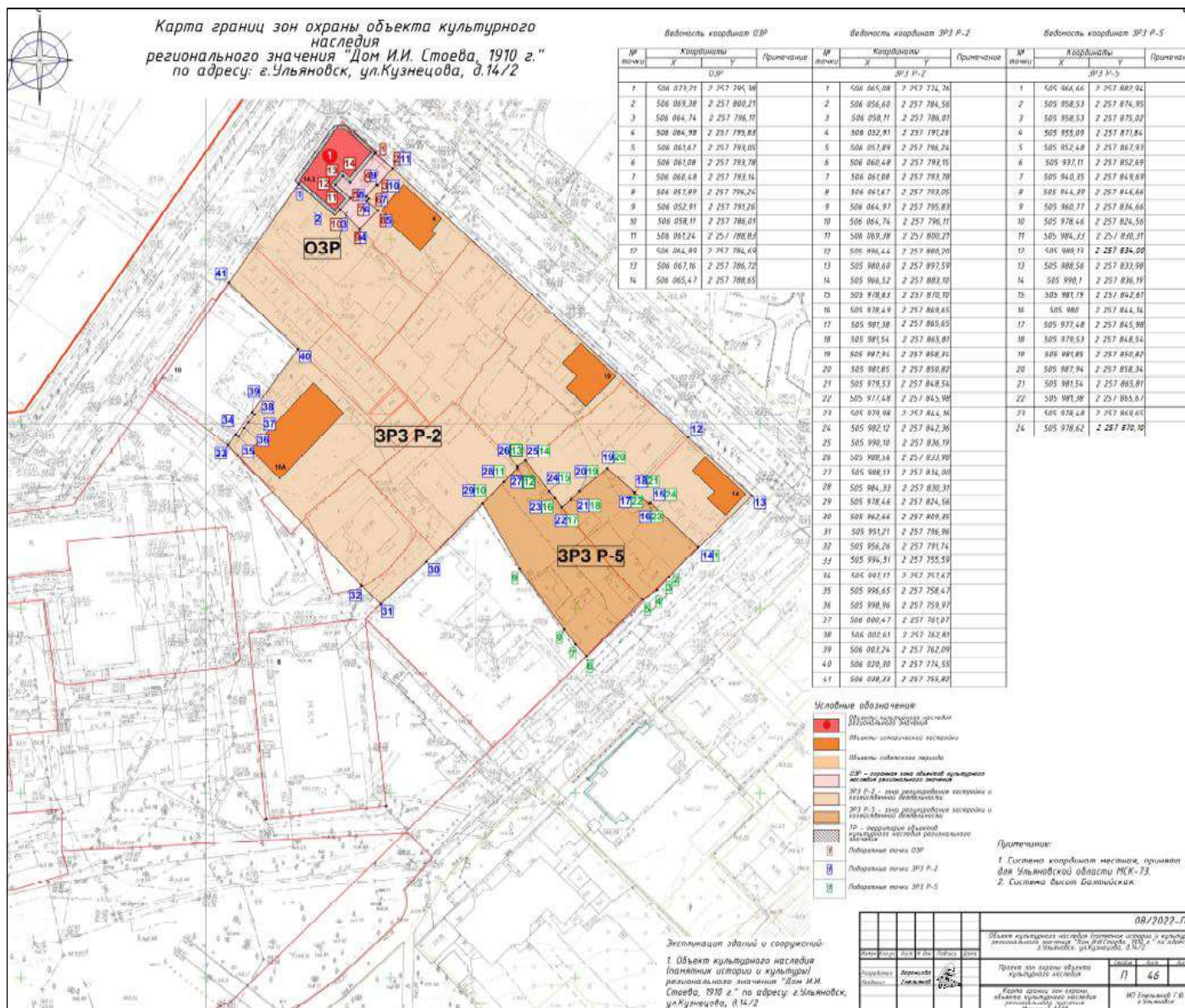
О. А. Свешникова

Член экспертной комиссии:

В. Е. Тихонов

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» акт подписан экспертами и руководством ООО «Средневожское предприятие Спецпроектреставрация» усиленной квалифицированной электронной подписью.

**Карта границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом И.И. Стоева, 1910 г.»**



Приложение № 2
к акту государственной историко-культурной экспертизы

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. И. Стоева, 1910 г.»

ОЗР - охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, 14/2.

ОЗР - охранная 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 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 (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;

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

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ Р-2.

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

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

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
1	2
1. Основные виды разрешенного использования	
1.1.	Для индивидуального жилищного строительства
1.2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
1.3.	Блокированная жилая застройка
1.4.	Коммунальное обслуживание
1.5.	Социальное обслуживание
1.6.	Бытовое обслуживание
1.7.	Здравоохранение
1.8.	Образование и просвещение
1.9.	Культурное развитие

1.10.	Религиозное использование
1.11.	Общественное управление
1.12.	Государственное управление
1.13.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
1.14.	Проведение научных исследований
1.15.	Деловое управление
1.16.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
1.17.	Магазины
1.18.	Банковская и страховая деятельность
1.19.	Общественное питание
1.20.	Гостиничное обслуживание
1.21.	Развлекательные мероприятия
1.22.	Проведение азартных игр
1.23.	Выставочно-ярмарочная деятельность
1.24.	Обеспечение занятий спортом в помещениях
1.25.	Площадки для занятий спортом
1.26.	Обеспечение внутреннего правопорядка
1.27.	Историко-культурная деятельность
1.28.	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 ЗРЗ Р-2 без предварительного проведения историко-культурной экспертизы запрещается:

- 1) снос исторических зданий и их частей;
- 2) использование отдельных строительных материалов, указанных в приложении №1 к настоящим режимам.

4. В границах ЗРЗ Р-2 с учетом соблюдения требований разрешается:

- 1) строительство новых объектов капитального строительства при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде;
- 2) реконструкция объектов капитального строительства;
- 3) строительство (прокладка) подземных инженерных сетей и коммуникаций;
- 4) проведение работ по озеленению;
- 5) установка малых архитектурных форм;
- 6) установка произведений монументально-декоративного искусства;
- 7) строительство временных объектов и сооружений;
- 8) размещение площадок для временного хранения автотранспорта;
- 9) применение отдельных цветовых решений, указанных в приложении № 2 к настоящим режимам.

5. Требования общего характера в границах зоны ЗРЗ Р-2:

- 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-2:

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 применяются 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 – 12 м;

- до карниза здания со скатной кровлей – 9 м;
- до конька скатной крыши – 12 м;
- до верхней точки здания с плоской кровлей – 9 м;
- 2) предельная высота ограждений (оград) – 2 м.

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

6.6. Длина фасада по красной линии застройки - не более 26 м.

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

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

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ Р-5.

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

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 разрешенного использования земельных участков
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 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 №1 к настоящим режимам.

4. В границах ЗРЗ Р-5 с учетом 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 № 2 к настоящим режимам.

5. Требования общего характера в границах 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 применяются 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).

Приложение № 3
к акту государственной историко-культурной экспертизы

Фотофиксация объекта культурного наследия «Дом И. И. Стоева, 1910 г.»
(г. Ульяновск, ул. Кузнецова. 14/2)



Вид с ул. Кузнецова на северо-западный (главный) и северо-восточный фасады здания (Объект).



Вид с ул. Кузнецова на северо-западный (главный) фасад здания (Объект).

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения Проекта зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом И. И. Соева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д. 14/2.

Ульяновская область, г. Ульяновск, г. Волгоград

05 ноября 2022 г.

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

Варюхина Ляйля Махмутовна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 02 октября 2019 г. №1478).

Свешникова Ольга Алексеевна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 09 ноября 2021 г. № 1809).

Тихонов Виктор Евгеньевич - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17 июля 2019 № 997).

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: Л. М. Варюхина, О. А. Свешникова, В. Е. Тихонов

2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Решили: избрать председателем Экспертной комиссии Л.М. Варюхину, ответственным секретарем Экспертной комиссии – О. А. Свешникову

3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.

Л.М. Варюхина уведомила членов комиссии, что объектом экспертизы является «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом И.И. Соева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д. 14/2» (шифр: 08/2022), выполненный ИП Емельянов Герман Юрьевич в 2022 году представлен для проведения экспертизы в электронном виде в следующем составе:

Том 1 Материалы по обоснованию проекта	
Пояснительная записка	
1	Общие положения
1.1.	Введение.
1.2.	Основные термины и определения.
1.3.	Основания для разработки проекта зон охраны.
1.4.	Копия технического задания на выполнение работ по разработке зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом И. И. Соева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, 14/2.

2	Историко-культурные исследования
2.1.	Историческая справка на объект культурного наследия (памятник истории и культуры) регионального значения «Дом И. И. Стоева, 1910 г.», расположенный по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, 14/2.
2.2.	Исторические планы, чертежи, фотографии.
2.3.	Положение объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом И. И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, 14/2, в зонах охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «Город Ульяновск».
3	Историко-культурный анализ
3.1.	Историко-градостроительный анализ.
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.
	Библиография
	Графические материалы
	Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом И. И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, 14/2. Действующие.
	Фрагмент публичной кадастровой карты г. Ульяновска.
	Историко-культурный опорный план.
	Визуально-ландшафтный анализ территории.
	Фоторазвёртки застройки улиц в границах исследуемой территории.
	Приложение
	Исходно-разрешительная документация.
Том II. Утверждаемая часть проекта.	
	Пояснительная записка
	1. Общие положения
1.1.	Введение.
1.2.	Основные термины и определения.
1.3.	Основания для разработки проекта зон охраны.
1.4.	Копия технического задания на выполнение работ по разработке зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом И. И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, 14/2.
	2. Проектные предложения
2.1.	Проектные предложения по установке границ территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом И. И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, 14/2.
2.2.	Описание границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом И. И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, 14/2.

2.3.	Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом И. И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, 14/2.
Графические материалы	
	Карта границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом И. И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, 14/2. Масштаб 1:500.
	Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом И. И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, 14/2. Проектные.

Цель экспертизы:

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

- установления зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д. 14/2;
- установления на основании п.2 и п.4 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 регионального значения «Дом И.И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д. 14/2

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;
- протокол итогового заседания.

Протокол организационного и итогового заседаний подписывается всеми членами 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:

05 ноября 2022 г. – *организационное заседание комиссии экспертов;*

02 декабря 2022 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, В. Е. Тихонов

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

Л. М. Варюхина

Ответственный секретарь экспертной комиссии

О. А. Свешникова

Член экспертной комиссии

В. Е. Тихонов

Настоящий протокол составлен 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» протокол подписан экспертами и руководством ООО «Средневолжское предприятие Спецпроектреставрация» усиленной квалифицированной электронной подписью.

ПРОТОКОЛ № 2

итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д. 14/2»

Ульяновская область, г. Ульяновск, г. Волгоград

02 декабря 2022 г.

Присутствовали (дистанционно) аттестованные эксперты Министерства культуры Российской Федерации по проведению государственной историко-культурной экспертизы:

Варюхина Ляйля Махмутовна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 02 октября 2019 г. №1478).

Свешникова Ольга Алексеевна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 09 ноября 2021 г. № 1809).

Тихонов Виктор Евгеньевич - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17 июля 2019 № 997).

Повестка дня:

1. Рассмотрение предложений экспертов по Заключению – АКТу государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д. 14/2;

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 по Проекту зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом И. И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д. 14/2

Ответственные исполнители: Л. М. Варюхина, О. А. Свешникова, В. Е. Тихонов

Принятые решения:

1. Члены комиссии экспертов Л. М. Варюхина, О. А. Свешникова, В. Е. Тихонов ознакомились с Проектом.

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

3. Эксперты согласились с представленными на экспертизу проектными решениями и решили оформить текст вывода Акта государственной историко-культурной экспертизы в нижеследующей редакции:

Выводы экспертизы.

На основании подпункта г) пункта 20 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», экспертная комиссия, рассмотрев научно проектную документацию «Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом И.И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д. 14/2» (шифр: 08/2022-ПЗО), выполненный ИП Емельянов Герман Юрьевич 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 зон охраны и требований к градостроительным регламентам.

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

4. Решили подписать в электронном виде и передать «Заказчику» электронную версию Акта государственной историко-культурной экспертизы по проекту зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. И. Стоева, 1910 г.», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Кузнецова, д. 14/2.

Председатель экспертной комиссии

Л. М. Варюхина

Ответственный секретарь экспертной комиссии

О. А. Свешникова

Член экспертной комиссии

В. Е. Тихонов

Настоящий протокол составлен 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» протокол подписан экспертами и руководством ООО «Средневожское предприятие Спецпроектреставрация» усиленной квалифицированной электронной подписью.