

Общество с ограниченной ответственностью

«Эксперт»

Адрес: 432030 г., Ульяновск, ул. Инподромная, д.13 б

Телефон (8422) 27-26-68 E-mail: ul.expert@mail.ru

ИНН 7327061036 КПП 732501001

АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в., расположен-
ного по адресу: г. Ульяновск, 2-й переулок Мира, д. 33.**

г. Ульяновск, г.Оренбург, г.Киров, г.Пенза.

2019 год.

АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в., расположенного по адресу:
г. Ульяновск, 2-й переулок Мира, д. 33.**

Дата начала проведения экспертизы	26.08.2019 года
Дата окончания проведения экспертизы	24.09.2019 года
Место проведения экспертизы	г.Ульяновск, г.Оренбург, г.Киров, г.Пенза.
Заказчик экспертизы	ИП Перфильев В.А.
Исполнители экспертизы (аттестованные эксперты)	Смирнов Станислав Евгеньевич Шашин Сергей Ирикович Месечан Элеонора Игоревна

Сведения об организации, проводящей экспертизу:

Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт» (Далее - ООО «Эксперт»)	Адрес: 432030, г. Ульяновск, ул. Ипподромная, д. 136, Телефон (8422) 27- 26-68 E-mail: ul.expert@mail.ru ИНН 7327061036 КПП 732501001
---	--

Состав экспертной комиссии

Председатель экспертной комиссии:	
1. Фамилия, имя и отчество	Смирнов Станислав Евгеньевич
Образование	высшее, Новосибирский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектура, диплом Ш №563355
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	44 года
Место работы, должность	ООО «Эксперт» - эксперт, Член научно-методического совета по сохранению объектов культурного наследия Министерства культуры, общественных и внешних связей Оренбургской области.
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 07.12.2016 г. №2678: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Секретарь экспертной комиссии:	
2. Фамилия, имя и отчество	Шашин Сергей Ирикович
Образование	высшее, Кировский политехнический институт
Специальность	инженер-строитель, диплом РВ № 490171 Повышение квалификации в 2017 году – Экспертиза объектов культурного наследия от 04.10.2017 №262/2017

Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	26 лет (по профилю экспертной деятельности)
Место работы, должность	ООО «Маковей» – заместитель директора по научной работе (приказ от 11.06.2015 года № Мак00000003)
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации: от 31.01.2018 № 78: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i>
Член экспертной комиссии	
3. Фамилия, имя и отчество	Месечан Элеонора Игоревна
Образование	высшее, Пензенский инженерно-строительный институт
Специальность	архитектура, диплом КВ № 559247
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	33 года
Место работы, должность	Главный инженер проекта ООО «Архитектурная мастерская Л.М.Ходоса», ООО «Эксперт» - эксперт
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 г. №1380 - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы:

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

Настоящим подтверждаем, что эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее – Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ);
- Федеральный закон от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 22.10.2014 № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»
- Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (далее - Постановление Правительства РФ № 972);
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 03.08.2018г № 342-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении требований к составлению проектов границ территории объектов культурного наследия» от 04.06.2015 № 1745;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- Закон Ульяновской области от 09.03.2006 № 24-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ульяновской области».

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

- Генеральный план г. Ульяновска, утвержденный решением Ульяновской Городской Думы от 27.06.2007 г. № 83(с изменениями принятыми решением Ульяновской Городской Думы от 29.08.2018 № 145)
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск», утвержденный решением Ульяновской Городской Думы от 13.10.2004 № 90 (с изменениями принятыми решение Ульяновской Городской Думы от 28.03.2018 № 30);
- Проект зон охраны объектов культурного наследия муниципального образования «город Ульяновск», выполненный ООО «Симбирскпроект» в 2009 г.;
- Акт государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих включение объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, 2-й переулочок Мира, 33 (от 14 сентября 2012 г.). Эксперт А.В.Слабуха

Объект экспертизы:

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, 2-й переулок Мира, д. 33., выполненный ООО «СРЕДНЕВОЛЖСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2019 году (далее – *Разработчики, Авторы*) на основании договора № 107 от 21 мая 2019 г.».

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

– установления зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, 2-й переулок Мира, д. 33 (далее *Объект культурного наследия*);

– установления на основании п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, 2-й переулок Мира, д. 33, содержащихся в Проекте зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, 2-й переулок Мира, д. 33.

Перечень документов, представленных для проведения экспертизы:

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, 2-й переулок Мира, д. 33 в электронном виде

Проект представлен на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

Том 1. Материалы по обоснованию (шифр: 107/2019)

Раздел I. Текстовые материалы

Часть 1. Пояснительная записка

- 1.1. Введение
- 1.2. Цели и задачи проекта зон охраны
- 1.3. Основные термины и определения
- 1.4. Правовая основа проекта зон охраны
- 1.5. Концепция проекта зон охраны

Часть 2. Историко-культурные исследования

- 2.1. Сведения об объекте культурного наследия
- 2.2. Анализ этапов развития планировочной структуры г. Ульяновска
- 2.3. Историко-градостроительные исследования
- 2.4. Историко-архитектурные и архивные исследования
- 2.5. Археологические исследования

Часть 3. Натурные исследования

- 3.1. Визуально-ландшафтный анализ территории
- 3.2. Сведения о композиционной связи с Объектом культурного наследия природного ландшафта, расположенного в границах проектируемых зон, а также о сочетании в нём определенных типов рельефа местности, водных объектов, почв, растительности
- 3.3. Аннотированный список объектов культурного наследия

Часть 4. Границы территории Объекта

Часть 5. Выводы и рекомендации

Часть 6. Фотографические материалы

Часть 7. Библиографический список

Раздел II. Графические материалы

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия. Действующие. Масштаб 1:5000

Фрагмент публичной кадастровой карты г. Ульяновска

Историко-культурный опорный план.

Визуально-ландшафтный анализ

Фоторазвёртка по 2-му переулку Мира (нечётная сторона)

Фоторазвёртка по ул. Мира (чётная сторона)

Фоторазвёртка по ул. Красногвардейской (чётная сторона)

Фоторазвёртка по ул. Красноармейской (нечётная сторона)

Лучевое сечение.

Приложение

-Исходно-разрешительная документация

-Техническое задание

-Приказ Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 17.06.2015 № 67 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в.»

-Распоряжение правительства Ульяновской области от 28.11.2017 г. № 584-пр «Об утверждении охранных обязательств собственников или иных законных владельцев объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Ульяновской области

-Охранное обязательство

-Паспорт объекта культурного наследия

-Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости

-Градостроительный план земельного участка №RU73304000-407 96

Том 2. Утверждаемая часть (шифр: 107/2019)

Раздел I. Текстовые материалы

Часть 1. Пояснительная записка

1.1. Введение

1.2. Цели и задачи проекта зон охраны

Часть 2. Проектные предложения

2.1. Установление и описание границ зон охраны Объекта

2.2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта

Раздел II. Графические материалы

Карта границ зон охраны ОКН. Проектные. Масштаб 1:1000

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия. Проектные. Масштаб 1:5000

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:

Экспертной комиссией в процессе проведения экспертизы:

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

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

– осуществлено аналитическое изучение материалов Научно-проектной документации, в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:

- соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;
- обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории;
- научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

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.

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

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

Объектом данной экспертизы является Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в., расположенный по адресу: г. Ульяновск, 2-й переулоч Мира, д. 33, являющийся в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) памятником.

Сведения об объекте

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в., расположенный по адресу: г. Ульяновск, 2-й переулоч Мира, д. 33, принят на государственную охрану на основании Постановления Правительства Ульяновской области от 25.06.2014 № 253-П «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

В Реестре в порядке, установленном гл. IV Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: 731510227670005.

Сведения из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации об объекте культурного наследия:

Наименование Объекта: **«Дом Е.А.Ястребовой»**

Адрес Объекта: **Ульяновская область, г. Ульяновск, 2-й переулоч Мира, д. 33**

Регистрационный номер: **731510227670005**

Сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события **1914 г.**

Категория историко-культурного значения: **Регионального значения**

Вид объекта: **Памятник**

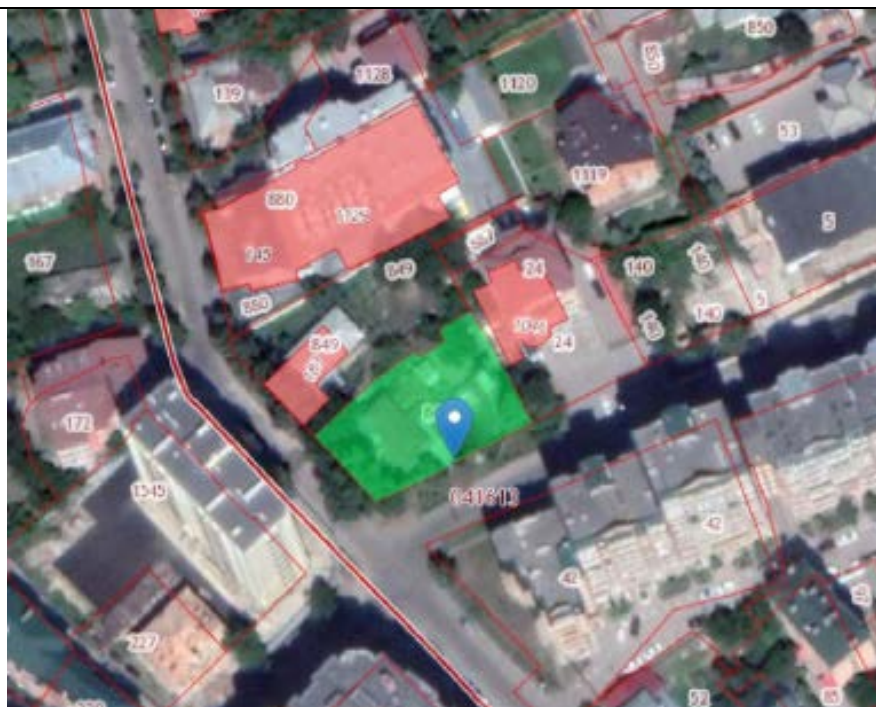
Общая видовая принадлежность: **Памятник истории. Памятник градостроительства и архитектуры**

Общие сведения об Объекте культурного наследия регионального значения «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в., расположенном по адресу: г. Ульяновск, 2-й переулоч Мира, д. 33.

Авторами Проекта представлены сведения о наименовании, датировке, местонахождении, категории и виде объекта культурного наследия регионального значения

«Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, 2-й переулок Мира, д. 33, (далее также – Объект, Объект культурного наследия), его описание представлены ниже.

№ п/п	Наименование показателя	Сведения
1.	Сведения о наименовании Объекта:	По информации Авторы Проекта: «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в.
2.	Сведения о времени возникновения или дате создания Объекта, дате основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) дате связанного с ним исторического события:	1914 г.
3.	Сведения о местонахождении Объекта:	Ульяновская область, г. Ульяновск, 2-й переулок Мира, д. 33
4.	Сведения о категории историко-культурного значения Объекта:	Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения
5.	Сведения о виде Объекта:	памятник
6.	Тип Объекта:	По информации Авторы Проекта: <i>Памятник истории.</i>
7.	Документ о принятии Объекта культурного наследия на государственную охрану:	По информации Авторы Проекта: Постановление Правительства Ульяновской области от 25.06.2014 № 253-П «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
8.	Описание границ территории Объекта:	По информации Авторы Проекта: Приказ Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 17.06.2015 № 67 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в.
9.	Описание особенностей Объекта, послуживших основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны):	предмет охраны не утверждён
10.	Сведения о ранее разработанных проектах зон охраны в отношении исследуемого объекта	По информации Авторы Проекта: на момент разработки данного проекта сведений о иных разработанных проектах зон охраны исследуемого объекта отсутствуют.
11.	Зоны охраны объекта	По информации Авторы Проекта: не утверждены.
12.	Кадастровый номер земельного участка:	73:24:041613:847
13.	Сведения из публичной кадастровой карты:	



14. Фотографическое изображение Объекта в Проекте



Эксперты, рассмотрев представленный Проект, нормативно-правовые документы и информацию, указанную в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, приняли решение при подготовке Акта государственной историко-культурной экспертизы руководствоваться данными об Объекте, указанными в реестре и Проекте зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, 2-й переулок Мира, д. 33

Историческая справка об объекте культурного наследия регионального значения «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в., расположенном по адресу: г. Ульяновск, 2-й переулок Мира, д. 33

Авторами представлены исторические сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в., расположенном по адресу: г. Ульяновск, 2-й переулок Мира, д. 33, краткий исторический очерк города Ульяновска, формиро-

вание историко–архитектурной среды исторической части города Ульяновска, квартала, ограниченного улицами Красногвардейской, Красноармейской, Мира и 2-го пер. Мира, сведения о градостроительном развитии исследуемой территории и современном состоянии ее историко-градостроительной среды. Деревянный с антресольным этажом дом построен в 1914 году на усадьбе дворянина И.Н.Попова. В 1888 году купец Н.П. Петров построил на усадьбе деревянный флигель на каменном полуэтаже и холодные строения.

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

Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в., расположенный по адресу: г. Ульяновск, 2-й переулок Мира, д. 33 (далее – Объект) находится на территории исторического центра г. Ульяновска.

На территории предполагаемого проектирования зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в., по адресу: Г. Ульяновск, 2-й переулок Мира, д. 33, расположены выявленные объекты культурного наследия:

- Дом купцов Чернышевых, 1860-е гг. по адресу г.Ульяновск, ул.Красноармейская, 7;
- Дом мещанина П.Д.Пузанкова, 1910-е гг. (архитектор П.И.Курочкин) по адресу

г.Ульяновск, ул.Красноармейская, 2в

На прилегающей территории проектирования зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, 2-й переулок Мира, д. 33, расположены объекты культурного наследия регионального значения:

- Бывший дом Кашкадамова В.И. II пол. XIX в. по адресу г.Ульяновск, ул.Красноармейская, 7,

- Усадьба купцов Масленниковых Дом жилой, 1867 г по адресу г.Ульяновск, ул.Красноармейская, 11,13,

- Усадьба купцов Масленниковых Дом жилой 1888 г., 1867-1888 гг., по адресу г.Ульяновск, ул.Красноармейская, 11,13,

- Дом мещанина Я.Г.Кравца, где в 1889- 1890-х гг. размещалась синагога. Построен по проекту 1889 г., по адресу г. Ульяновск, ул. Красногвардейская, 4.

На прилегающей территории проектирования зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, 2-й переулок Мира, д. 33, расположены объекты культурного наследия местного (муниципального) значения:

- Дом купца А.Д.Ермакова, 1910-е гг. по адресу г. Ульяновск, ул. Мира, 22

- «Дом Бабушкиных», кон. XIX в. по адресу г. Ульяновск, ул. Мира, 30.

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

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Авторами Проекта представлены сведения о ранее разработанных проектах зон охраны в отношении исследуемого объекта.

Для сохранения объектов культурного наследия утверждены зоны охраны постановлением Правительства Ульяновской области от 02.07.2009 № 256-П «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования «город Ульяновск», режимах использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

Авторами проекта представлена информация о действующих регламентах в границах проекта зон охраны объекта культурного наследия.

Территория квартала в границах ул. Красногвардейской, ул. Красноармейской, 2-го пер. Мира, ул. Мира, где расположен рассматриваемый Объект, попадает в границы зон:

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

Квартал в границах ул. Красногвардейской, ул. Красноармейской, 2-го пер. Мира, ул. Мира.

Границы зоны проходят по периметру квартала, включая первую линию застройки четной и нечетной сторон, с отступом от красной линии на расстоянии около 17 м, исключая участок по ул. Красноармейской в границах ул. Красногвардейской от перекрестка ул. Красноармейской с ул. Красногвардейской до южного фасада дома № 11 по ул. Красноармейской.

2. ЗРЗ Р-5 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения. Район ул. Мира, ул. Красногвардейской, ул. Красноармейской, 2-го пер. Мира.

Южная граница зоны проходит от дворового фасада дома № 18 по ул. Мира, вдоль главного фасада дома № 35 по 2-му пер. Мира, по границе участка дома № 37 по 2-му пер. Мира до пересечения с охранной зоной объекта культурного наследия регионального значения (ул. Красноармейская, 7), западная граница - по линии дворовых фасадов домов № 18 - 32 ул. Мира, северная граница проходит по линии дворовых фасадов зданий на ул. Красногвардейской, огибая охранную зону объекта культурного наследия регионального значения (ул. Красногвардейская, 4), восточная - по линии дворового фасада здания № 15 ул. Красноармейской, далее - огибая зону охраны объектов культурного наследия регионального значения (ул. Красноармейская, 13, 11, 7) до пересечения с границей участка дома № 37 по 2-му пер. Мира.

Общие сведения о Проекте зон охраны объектов культурного наследия.

Проектная документация, выполненная в двух Томах, включает исследовательскую часть научно-проектной документации – Том 1 «Материалы по обоснованию» (шифр: 107/2019), и утверждаемую часть научно-проектной документации – Том 2. «Утверждаемая часть» (шифр: 107/2019).

Том 1. Материалы по обоснованию включает: текстовую и графическую части.

Том 2. Утверждаемая часть проектной документации включает: текстовую (пояснительная записка) и графическую часть (приложения).

Том 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны объектов культурного наследия

Историко-культурный опорный план населенного пункта, на территории которого находится объект культурного наследия.

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 представлены сведения о разработанном Авторами Историко-культурном опорном плане, рассматриваемой в Проекте территории города Ульяновска схемами и чертежами: «Историко-культурный опорный план: основной план. М 1:2000» (Том 1 Лист 51).

Разработчиками Проекта в результате натурных обследований, историко-архивных изысканий и анализа состояния архитектурной среды определены и указаны на историко-культурном опорном плане элементы архитектурной среды города, композиционно связанные с Объектом культурного наследия, формирующие пространственную композицию и художественную выразительность города на рассматриваемой Проектом территории.

Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения

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

По результатам проведенных исследований Авторы проекта делают вывод, что Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в., расположенный по адресу: г. Ульяновск, 2-й переулок Мира, д. 33 находится в квартале, застройка которого сформирована жилыми зданиями, зданиями административного и хозяйственного назначения. Этажность застройки квартала варьируется в пределах 1-9 этажей. Этажность прилегающей к рассматриваемому кварталу территории варьируется в пределах 1-10 этажей. На территории, прилегающей к рассматриваемому объекту, расположены здания общественного и жилого назначения малой и средней этажности.

Высотными доминантами в границах рассматриваемого квартала являются многоквартирные жилые дома, расположенные в глубине квартала: 7-ми этажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения – по ул. Мира, 22, к.1, 9-ти этажный жилой дом с административными помещениями по ул. Красноармейская, 13, к. 2. Высотные доминанты, расположены к северу от объекта культурного наследия «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в и не являются диссонирующими для рассматриваемого объекта культурного наследия. Современная застройка прилегающих кварталов, являющаяся визуальным окружением объекта культурного наследия, решена в стилистике и с применением архитектурных приемов начала XXI века. Современные здания прилегающих кварталов составляют фоновую застройку для объекта культурного наследия, не препятствуют визуальному восприятию объекта.

По результатам проведенных исследований Авторы Проекта делают выводы, что «Сохранность условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде обеспечивается исторической трассировкой улиц Походная, Лыжников. В границах рассматриваемого квартала и на прилегающей территории прослеживается визуальное взаимодействие ценных фрагментов исторической застройки и современного градостроительного окружения.

Объект культурного наследия «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в. является выразительной градостроительной составляющей, замыкает створ улиц Мира и 2-го пер. Мира в границах рассматриваемого квартала.

Авторами Проекта проанализирован историко-культурный потенциал рассматриваемого Объекта культурного наследия, современное состояние историко-культурного комплекса проектируемой территории, проведен анализ объёмно-пространственной композиции.

Авторами Проекта представлены проектные предложения по установлению зон охраны Объекта культурного наследия (Том 1. Раздел 1 Выводы и рекомендации по результату комплексных исследований.)

Предложения по установлению состава зон охраны, на основании п.2, п.4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972, режимов использования земель и земельных участков, в соответствии с п.2 ст.34 Федерального закона 73-ФЗ, и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта, в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ, основываются на следующих принципах:

- обеспечения условий сохранения восприятия Объекта в наиболее ценных видах; а также с учетом:

- целостности и подлинности фрагмента историко – градостроительной среды, историко-культурной ценности застройки и градостроительной значимости;

- степень сохранности объемно-планировочной, пространственной структуры территории в ее исторических планировочных границах.

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Г. Ульяновск, 2-й переулок Мира, д. 33», разработана ООО «СРЕДНЕВОЛЖСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2019 году на основании договора № 107 от 21 мая 2019 г., на основании ст. 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ в целях определения зон охраны объекта культурного наследия, расположенного на территории города Ульяновска, установления режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в указанных зонах.

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

Эксперты поддерживают Разработчиков в том, что Проект обеспечивает сохранность Объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, 2-й переулок Мира, д. 33, в его историко-градостроительной и природной среде на основании сведений, полученных в ходе проведения в 2019 г. ландшафтно-визуального анализа Объекта, сведений историко-градостроительного развития рассматриваемой территории, включая анализ сохранности существующей исторической застройки и градостроительной ситуации в целом, путем разработки зон охраны в соответствии с п.п.8 п.3. ст.20 Федерального закона 73-ФЗ для внесения в Реестр объектов культурного наследия сведений о зонах охраны объекта культурного наследия; режимов использования земель и земельных участков в соответствии с п.2 ст.34 Федерального закона 73-ФЗ и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ.

Проект зон охраны Объекта культурного наследия (включает в себя: описание требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны Объекта в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ).

В состав графической части утверждаемой части Проекта входят:

Карта границ зон охраны ОКН. Проектные. Масштаб 1:1000 и Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия. Проектные. Масштаб 1:5000

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

О соответствии оформления графической и текстовой частей Проекта действующему законодательству

Эксперты отмечают, что в соответствии с пунктом 6 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Проект зон охраны объекта культурного наследия представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ, содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий объекта культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Также Эксперты согласны, что предлагаемые настоящим Проектом границы зон охраны объекта культурного наследия являются линиями, обозначающими территорию, за пределами которой осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности

не оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде. Обозначение указанных линий, а также координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия на картах (схемах) позволяют однозначно определить границы зон охраны объекта культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости, исходя из требований Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972.

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

В процессе Экспертизы использованы необходимые сведения об Объекте, представленные Разработчиками в Томе 1 в соответствии с требованиями ст. 20 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ и Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

В Проекте представлен Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в., расположенный по адресу: г. Ульяновск, 2-й переулок Мира, д. 33, являющийся в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) памятником.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в., расположенный по адресу: г. Ульяновск, 2-й переулок Мира, д. 33, принят на государственную охрану на основании Постановления Правительства Ульяновской области от 25.06.2014 № 253-П «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

В Реестре в порядке, установленном гл. IV Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: 731510227670005.

Нормативный правовой акт об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, 2-й переулок Мира, д. 33 - Приказ Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 17.06.2015 № 67 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в..

Информация об описании особенностей Объекта, послуживших основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны) Авторами Проекта представлена:

- место расположения дома в современных границах участка;
- этажность и высотные габариты;
- планировочная и объёмно-пространственная структура;
- инженерно-конструктивные особенности;
- архитектурный декор и стилистика фасадов;
- первоначальный материал и форма заполнения оконных и дверных проёмов;

Эксперты, рассмотрев представленный Проект, нормативно-правовые документы и информацию, указанную в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, приняли решение при подготовке Акта государственной историко-культурной экспертизы руководствоваться данными об Объекте, указанными в реестре.

В Томе 1 Проекта приведены краткие сведения о развитии данной части города Ульяновска, краткие историко-градостроительные сведения об исследуемой территории. Материалы представлены историческими планами.

Авторы Проекта по результатам историко-градостроительного исследования архитектурной среды делают вывод о том, что «В рассматриваемом квартале, расположенном в центральной части города, целостные фрагменты исторической застройки сохранились лишь по ул. Мира. Историческая усадебная застройка в рассматриваемом квартале сохраняется частично. Все больше происходит замещение старого жилого фонда новыми объектами жилого, делового, финансового и торгового назначения, что оправдано, учитывая расположение земельных участков.

В целом следует отметить, что историческая застройка на территории рассматриваемого квартала г. Ульяновска достаточна однородна. Возводимые и существующие современные здания, расположенные в рассматриваемом квартале, большей частью не являются дисгармоничными по отношению к Объекту культурного наследия. В системе визуальных связей Объекта культурного наследия новая застройка новая застройка граничит с исторической, не перекрывая при этом основные точки обзора».

Разработчиками Проекта в результате натурных обследований, историко-архивных изысканий определены и указаны на историко-культурном опорном плане элементы архитектурной среды города, композиционно связанные с Объектом культурного наследия, формирующие пространственную композицию и художественную выразительность города на рассматриваемой Проектом территории.

На основании произведенных исследований Разработчиками выполнены:

- ландшафтно-визуальный анализ с установлением фактического бассейна видимости Объекта, включая фотофиксацию со всех основных планировочных узлов;
- исследована документация градостроительного планирования города Ульяновска;
- определены главные точки визуального восприятия Объекта;
- дана детальная оценка существующей градостроительной ситуации.

В Томе 1 Проекта приведены сведения о расположенных на территории проектируемых зон Объектах культурного наследия.

По материалам натурных, историко-архитектурных, историко-градостроительных и архивных исследований Авторами Проекта установлено, что на территории предполагаемого проектирования зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в., по адресу: Г. Ульяновск, 2-й переулок Мира, д. 33, расположены выявленные объекты культурного наследия:

- Дом купцов Чернышевых, 1860-е гг. по адресу г.Ульяновск, ул.Красноармейская, 7;
- Дом мещанина П.Д.Пузанкова, 1910-е гг. (архитектор П.И.Курочкин) по адресу г.Ульяновск, ул.Красноармейская, 2в

На прилегающей территории проектирования зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, 2-й переулок Мира, д. 33, расположены объекты культурного наследия регионального значения:

- Бывший дом Кашкадамова В.И. II пол. XIX в. по адресу г.Ульяновск, ул.Красноармейская, 7,
- Усадьба купцов Масленниковых Дом жилой, 1867 г по адресу г.Ульяновск, ул.Красноармейская, 11,13,
- Усадьба купцов Масленниковых Дом жилой 1888 г., 1867-1888 гг., по адресу г.Ульяновск, ул.Красноармейская, 11,13,
- Дом мещанина Я.Г.Кравца, где в 1889- 1890-х гг. размещалась синагога. Построен по проекту 1889 г., по адресу г. Ульяновск, ул. Красногвардейская, 4.

На прилегающей территории проектирования зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, 2-й переулок Мира, д. 33, расположены объекты культурного наследия местного (муниципального) значения:

- Дом купца А.Д.Ермакова, 1910-е гг. по адресу г. Ульяновск, ул. Мира, 22
- «Дом Бабушкиных», кон. XIX в. по адресу г. Ульяновск, ул. Мира, 30

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

- обеспечения условий сохранения восприятия Объекта в наиболее ценных видах;
- сохранения традиционных приемов формирования историко-градостроительной среды Объекта (в том числе ее объемно-пространственных, масштабных, типологических, планировочных и архитектурно-художественных характеристик) в зонах преемственного развития;

- обеспечения условий сохранения и восстановления традиционных условий зрительного восприятия Объекта в системе городских пространств,

а также с учетом:

- линий градостроительного регулирования;
- границ территориальных подзон в соответствии Правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Ульяновск», утвержденными Решением Ульяновской городской Думы от 12.02.2019г. №23/10, на основании п.2, п.4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972, Авторами обоснован следующий состав зон охраны объекта культурного наследия, который указан в Томе 2.

Проектом предлагается установление вышеперечисленных зон охраны, обеспечивающих сохранность Объекта в его историко-градостроительной и природной среде на основании сведений, полученных в ходе проведения в 2019 году ландшафтно-визуального анализа Объекта, сведений историко-градостроительного развития рассматриваемой территории, включая анализ сохранности существующей исторической застройки и градостроительной ситуации в целом.

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

Том 2 – Материалы для утверждения

В Томе 2 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 исторических границах участка и зонах видовых раскрытий в целях обеспечения целостного восприятия Объекта в присущей ему историко-культурной среде.

Разработчиками учтена градостроительная роль Объекта и состояние окружающей Объект историко-культурной среды.

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

1. ОЗР – охранный зона объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в (2-й переулоч Мира, д. 33).
2. ЗРЗ Р-2 (участок 1) – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения. Участок 2-го переулоч Мира в границах д. № 33.
3. ЗРЗ Р-2 (участок 2) – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения. Участок по ул Мира д.20-32
4. ЗРЗ Р-4 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения. Участок 2-го пер. Мира в границах д. № 35 по красной линии.

5. ЗРЗ Р-5 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения. Внутриквартально в границах ул. Красногвардейской, ул. Красноармейской, 2-го пер. Мира, ул. Мира.
6. ЗРЗ Р-7 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения. Участок 2-го пер. Мира в границах д. № 37.

В соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предлагаемые настоящим Проектом особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах **охранной зоны объекта культурного наследия ОЗР** (участок 1) разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 9 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Положение).

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

В границах **охранной зоны объекта культурного наследия ОЗР** (участок 1) предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «б» Положения, ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

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

В границах **охранной зоны объекта культурного наследия ОЗР** (участок 1) предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «г» Положения, сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

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

В границах **охранной зоны объекта культурного наследия ОЗР** (участок 1) предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «е» Положения, соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

В границах **охранной зоны объекта культурного наследия ОЗР** предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «ж» Положения, иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении.

В соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предлагаемые настоящим Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градострои-

тельными регламентам в границах **зон регулирования застройки и хозяйственной** ЗРЗ Р-2 (участок 1), ЗРЗ Р-2 (участок 2), ЗРЗ Р-4, ЗРЗ Р-5, ЗРЗ Р-7 разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 10 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Положение).

В границах **зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности** ЗРЗ Р-2 (участок 1), ЗРЗ Р-2 (участок 2), ЗРЗ Р-4, ЗРЗ Р-5, ЗРЗ Р-7 предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «а» Положения, ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

В границах **зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности** ЗРЗ Р-2 (участок 1), ЗРЗ Р-2 (участок 2), ЗРЗ Р-4, ЗРЗ Р-5, ЗРЗ Р-7 предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «б» Положения, ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

В границах **зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности** ЗРЗ Р-2 (участок 1), ЗРЗ Р-2 (участок 2), ЗРЗ Р-4, ЗРЗ Р-5, ЗРЗ Р-7 предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «в» Положения, обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

В границах **зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности** ЗРЗ Р-2 (участок 1), ЗРЗ Р-2 (участок 2), ЗРЗ Р-4, ЗРЗ Р-5, ЗРЗ Р-7 предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «г» Положения, ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

В границах **зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности** ЗРЗ Р-2 (участок 1), ЗРЗ Р-2 (участок 2), ЗРЗ Р-4, ЗРЗ Р-5, ЗРЗ Р-7 предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «д» Положения, сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

В границах **зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности** ЗРЗ Р-2 (участок 1), ЗРЗ Р-2 (участок 2), ЗРЗ Р-4, ЗРЗ Р-5, ЗРЗ Р-7 предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «е» Положения, соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

В границах **зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности** ЗРЗ Р-2 (участок 1), ЗРЗ Р-2 (участок 2), ЗРЗ Р-4, ЗРЗ Р-5, ЗРЗ Р-7 предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «ж» Положения, иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Графическое описание границ зон охраны Объекта культурного наследия приведено на «Схеме зон охраны объекта культурного наследия», М 1:1000.

Границы зон охраны Объекта культурного наследия определены в местной системе координат (МСК-66). Текстовые и координатные описания представлены в Томе 2 Проекта.

По мнению Экспертной комиссии, в соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предложенные Проектом требования к градостроительным регламентам в границах территорий **зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности** ЗРЗ Р-2 (участок 1), ЗРЗ Р-2 (участок 2), ЗРЗ Р-4, ЗРЗ Р-5, ЗРЗ Р-7 не противоречат требованиям законодательства об объектах культурного наследия по градостроительству и архитектуре, землепользованию, выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

По мнению Экспертной комиссии, в соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ, предложенные Проектом режимы использования земель и земельных участков в границах территорий **зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности** ЗРЗ Р-2 (участок 1), ЗРЗ Р-2 (участок 2), ЗРЗ Р-4, ЗРЗ Р-5, ЗРЗ Р-7 не противоречат требованиям законодательства об объектах культурного наследия по градостроительству и архитектуре, землепользованию, выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

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

1. Памятники истории и культуры – раздел: Короткие исторические справки по застройке у. Мира, 1-2 переулок Мира – Том XIV. Сост. Проектный институт по реставрации памятников истории и культуры «Спецпроектреставрация», г. Ульяновск, 1983 г.

2. Историческая застройка Симбирска–Ульяновска. Обзор. Сост. О. А. Свешникова. Ульяновск, 2001. С. 54.

3. Акт государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих включение объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, 2-й переулок Мира, 33 (от 14 сентября 2012 г.). Эксперт А.В.Слабуха

4. Проект по определению границ территории объекта культурного наследия «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в. по адресу: г. Ульяновск, 2-й переулок Мира, д. 33. Сост. ООО «Симбирская реставрационная Компания». г. Ульяновск, 2014.

5. Мартынов П. Л. Город Симбирск за 250 лет его существования. – Симбирск, 1898.

6. Постановление Правительства Ульяновской области от 2 июля 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».

7. Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Дом Е.А.Ястребовой», утверждённое распоряжением Правительства Ульяновской области № 584-пр от 28 ноября 2017 г.

Обоснование вывода экспертизы

Рассмотрев представленные на экспертизу материалы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в., по адресу: г. Ульяновск, 2-й переулок Мира, д. 33, выполненного ООО «СРЕДНЕВОЛЖСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2019 году на основании договора № 107 от 21 мая 2019 г, на основании ст. 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ в целях определения зон охраны объекта культурного наследия, расположенного на территории города Ульяновска, установления режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в указанных зонах, 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 12.09.2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

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

Экспертная комиссия считает, что предложенный Разработчиками состав зон охраны Объекта культурного наследия, их границы, в целом, обоснованы, могут быть поддержаны экспертами, и соответствуют требованиям Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972. Эксперты отмечают, что анализ современной градостроительной ситуации, результаты ландшафтно-визуального анализа с определением зоны видовых раскрытий Объекта послужили основанием для предложений Разработчиками Проекта для установления границ территорий зон охраны Объекта.

Экспертная комиссия считает возможным поддержать предлагаемые Проектом в соответствии с п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ 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. Предложенные особые режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам устанавливаются с целью сохранения видового раскрытия Объекта с ближних ракурсов, всех случаев видового раскрытия Объекта и применяются в соответствии с нормами действующего законодательства¹.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

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

Эксперты рекомендуют государственному органу охраны объектов культурного наследия Ульяновской области при подготовке нормативного правового акта Правительства Ульяновской области об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, 2-й переулок Мира, д. 33, учесть требования пунктов 2 и 3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ и пунктов 16, 17, 18 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ

Рассмотрев проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, 2-й переулок Мира, д. 33, разработанный ООО «СРЕДНЕВОЛЖСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2019 году на основании договора № 107 от 21 мая 2019 г., экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о СООТВЕТСТВИИ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в

области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны и требований к градостроительным регламентам.

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению: требования к градостроительным регламентам согласно Приложению № 1 к акту экспертизы объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, 2-й переулок Мира, д. 33.

К настоящему акту прилагаются:

Приложение № 1. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, 2-й переулок Мира, д. 33. на 12 л.

Копии следующих документов:

Протокол организационного заседания экспертной комиссии от 26.08.2019 года № 1. на 4 л.
Протокол итогового заседания экспертной комиссии от 24.09.2019 года № 2. на 2 л.

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов, в составе: председателя экспертной комиссии Смирнова Станислава Евгеньевича, ответственного секретаря экспертной комиссии Шашина Сергея Ириковича, члена экспертной комиссии Месечан Элеоноры Игоревны, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой нам известно и понятно.

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

Председатель экспертной комиссии:	С. Е. Смирнов
Ответственный секретарь экспертной комиссии	С.И. Шашин
Член экспертной комиссии:	Э.И. Месечан

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью.

Приложение № 1
к акту государственной историко-культурной экспертизы

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, 2-й переулок Мира, д. 33.

Особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны ОЗР

ОЗР - охранная зона объектов культурного наследия регионального или 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:
 1. Основные виды разрешенного использования
 - 1.1. Индивидуальные жилые дома
 - 1.2. Многоквартирные жилые дома
 - 1.3. Жилые дома со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения
 - 1.4. Объекты дошкольного образования
 - 1.5. Объекты общего образования
 - 1.6. Объекты среднего и высшего профессионального образования
 - 1.7. Объекты дополнительного и специализированного образования и обучения
 - 1.8. Объекты здравоохранения и медицинского назначения
 - 1.9. Объекты культуры
 - 1.10. Объекты торговли, досуга и развлечений
 - 1.11. Объекты общественного питания
 - 1.12. Объекты социального и коммунально-бытового назначения
 - 1.13. Объекты делового и финансового назначения
 - 1.14. Объекты для осуществления средней и малой производственной и предпринимательской деятельности
 - 1.15. Административные объекты
 - 1.16. Объекты научно-исследовательских учреждений
 - 1.17. Гостиницы
 - 1.18. Объекты физкультуры и спорта
 - 1.19. Многофункциональные объекты
 - 1.20. Пожарное депо
 - 1.21. Культовые объекты
 2. Условно разрешенные виды использования
 - 2.1. Объекты зоотехнического и ветеринарного сервиса
 - 2.2. Парки, скверы, сады, бульвары, эспланады
 3. Вспомогательные виды разрешенного использования
 - 3.1. Хозяйственные здания (постройки) при индивидуальных жилых домах
 - 3.2. Вспомогательные объекты, связанные с функционированием основного объекта
3. Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах охранной зоны объектов культурного наследия, зданий и сооружений:
 - 3.1. Запрещаются в охранной зоне:
 - 1) снос: объектов культурного наследия и их частей; зданий и сооружений, обладающих признаками объекта культурного наследия, и их частей; исторических зданий и их частей без проведения историко-культурной экспертизы;

- 2) строительство зданий и сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- 3) использование отдельных строительных материалов (приложение N 1 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования "город Ульяновск");
- 4) размещение на фасадах и крышах инженерного оборудования, инженерных сетей и коммуникаций;
- 5) прокладка наземных инженерных сетей и коммуникаций;
- 6) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия;
- 7) размещение постоянных автостоянок;
- 8) размещение рекламы и рекламных конструкций, не относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия.

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

- 1) проведение работ по консервации, ремонту, реставрации, приспособлению для современного использования;
- 2) проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства и малых архитектурных форм;
- 3) размещение вывесок;
- 4) размещение информационного оборудования, сопутствующего объекту культурного наследия;
- 5) строительство вспомогательных объектов и сооружений, связанных с функционированием основного объекта;
- 6) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия;
- 7) выполнение работ по благоустройству;
- 8) выполнение работ по озеленению;
- 9) размещение малых архитектурных форм;
- 10) размещение элементов и произведений декоративного искусства;
- 11) размещение произведений монументального искусства;
- 12) размещение временных парковочных мест;
- 13) применение отдельных цветовых решений (приложение N 2 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования "город Ульяновск").

3.3. Необходимо выполнять требования общего характера:

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

2.2.2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон ЗРЗ Р-2, ЗРЗ Р-5, ЗРЗ Р-7

ЗРЗ Р-2 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или 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:

1. Основные виды разрешенного использования

1.1. Индивидуальные жилые дома

1.2. Многоквартирные жилые дома

1.3. Жилые дома со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения

2. Условно разрешенные виды использования

2.1. Объекты дошкольного образования

2.2. Объекты общего образования

2.3. Объекты дополнительного и специального образования и обучения

2.4. Объекты здравоохранения и медицинского назначения

2.5. Объекты культуры

2.6. Объекты торговли, досуга и развлечений

2.7. Объекты общественного питания

2.8. Объекты социального и коммунально-бытового назначения

2.9. Объекты делового и финансового назначения

2.10. Объекты для осуществления средней и малой производственной и предпринимательской деятельности

2.11. Административные объекты

2.12. Гостиницы

2.13. Объекты физкультуры и спорта

2.14. Многофункциональные объекты

2.15. Культовые объекты

2.16. Объекты зоотехнического и ветеринарного сервиса

2.17. Парки, скверы, сады, бульвары

2.18. Огороды

2.19. Стоянки автомобильного транспорта

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1. Хозяйственные здания (постройки) при индивидуальных жилых домах

3.2. Временные и вспомогательные объекты, связанные с функционированием основного объекта

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

3.1. Минимальная площадь вновь образуемого земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства - 300 квадратных метров;

для многоквартирного жилищного строительства - 600 квадратных метров;

иное разрешенное использование - 455 квадратных метров.

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении:

земельных участков, образованных и поставленных на государственный кадастровый учет до вступления в силу постановления Правительства № 256-П;

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

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

3.2. Минимальные отступы от границ соседних участков:

- 1) в случае, если земельный участок примыкает к красной линии квартала, строительство осуществляется по линии застройки;
- 2) минимальный отступ от красной линии для земельных участков с разрешенным использованием под многоквартирным жилым домом высотой более 7 метров - 3 метра;
- 3) в случае, если земельный участок с разрешенным использованием под индивидуальным жилым домом примыкает к красной линии квартала, то строительство осуществляется по линии застройки улицы;
- 4) минимальные расстояния по красной линии между соседними зданиями - 8,5 метра.
Уменьшение минимального расстояния между зданиями возможно при предварительном согласовании проекта нового строительства с государственным региональным органом охраны объектов культурного наследия в случае, если пропорции планируемого здания нарушают визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде и являются не свойственными исторической застройке.

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

- 1) предельная высота зданий - 9 метров;
до карниза здания со скатной кровлей - 7 метров;
до конька скатной крыши - 9 метров;
до верхней точки здания с плоской кровлей - 9 метров.

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

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

3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для жилищного строительства - 50 %, для производственного, общественно-делового и иного - 60 %.

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

3.6. В случае реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке, сформированном и поставленном на кадастровый учет до введения в действие постановления Правительства N 256-П, вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства может применяться по прежнему разрешенному виду использования вне зависимости от установленных разрешенных видов использования зоны, в которую попадает земельный участок и объект капитального строительства. (п. 3 в ред. постановления Правительства Ульяновской области от 31.01.2019 N 36-П)

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

4.1. Запрещается:

- 1) возведение объектов капитального строительства без предварительного согласования проектов новых объектов капитального строительства с региональным органом охраны объектов культурного наследия;
- 2) применение формы кровель мансардного типа (с переломом ската).

4.2. Запрещаются без предварительного проведения историко-культурной экспертизы:

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

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

- 1) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций;
- 2) выполнение работ по озеленению;
- 3) размещение малых архитектурных форм;
- 4) размещение элементов и произведений декоративного искусства;
- 5) размещение произведений монументального искусства;
- 6) размещение некапитальных строений;
- 7) размещение временных парковочных мест;

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

4.4. Необходимо выполнение требований общего характера:

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

ЗРЗ Р-4 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения.

1. Зона выделена на основе земельных участков и территорий сложившейся квартальной 4-этажной застройки центральных улиц.

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

1. Основные виды разрешенного использования

1.1. Индивидуальные жилые дома

1.2. Многоквартирные жилые дома

1.3. Жилые дома со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения

1.4. Объекты общего образования

1.5. Объекты среднего и высшего профессионального образования

1.6. Объекты дополнительного и специального образования и обучения

1.7. Объекты здравоохранения и медицинского назначения

1.8. Объекты культуры

1.9. Объекты торговли, досуга и развлечений

1.10. Объекты общественного питания

1.11. Объекты социального и коммунально-бытового назначения

1.12. Объекты делового и финансового назначения

1.13. Административные объекты

1.14. Гостиницы

1.15. Объекты физкультуры и спорта

1.16. Многофункциональные объекты

1.17. Объекты научно-исследовательских учреждений

2. Условно разрешенные виды использования

2.1. Культовые объекты

2.2. Стоянки автомобильного транспорта

2.3. Скверы, сады, бульвары

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1. Временные и вспомогательные объекты, связанные с функционированием основного объекта

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

3.1. Минимальная площадь вновь образуемого земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства - 300 квадратных метров;

для многоквартирного жилищного строительства - 600 квадратных метров;

иное разрешенное использование - 455 квадратных метров.

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении:

земельных участков, образованных и поставленных на государственный кадастровый учет до вступления в силу постановления Правительства N 256-П;

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

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

3.2. Минимальные отступы от границ соседних участков:

1) в случае, если земельный участок примыкает к красной линии квартала, строительство осуществляется по линии застройки;

2) минимальный отступ от красной линии для земельных участков с разрешенным использованием под многоквартирным жилым домом высотой более 7 метров - 3 метра;

3) в случае, если земельный участок с разрешенным использованием под индивидуальным жилым домом примыкает к красной линии квартала, то строительство осуществляется по линии застройки улицы;

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

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

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

1) предельная высота зданий - 15 метров;

до карниза здания со скатной кровлей - 13 метров;

до конька скатной крыши - 15 метров;

до верхней точки здания с плоской кровлей - 15 метров.

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

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

3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для жилищного строительства - 50 %, для производственного, общественно-делового и иного - 60 %.

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

3.6. В случае реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке, сформированном и поставленном на кадастровый учет до введения в действие постановления Правительства N 256-П, вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства может применяться по прежнему разрешенному виду использования вне зависимости от установленных разрешенных видов использования зоны, в которую попадает земельный участок и объект капитального строительства. (п. 3 в ред. постановления Правительства Ульяновской области от 31.01.2019 N 36-П)

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

4.1. Запрещается:

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

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

4.2. Запрещаются без предварительного проведения историко-культурной экспертизы:

1) снос исторических зданий и их частей;

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

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

- 1) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций;
- 2) выполнение работ по озеленению;
- 3) размещение малых архитектурных форм;
- 4) размещение элементов и произведений декоративного искусства;
- 5) размещение произведений монументального искусства;
- 6) размещение некапитальных строений;
- 7) размещение временных парковочных мест;
- 8) применение отдельных цветовых решений (приложение N 2 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования "город Ульяновск").

4.4. Необходимо выполнение требований общего характера:

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

ЗРЗ Р-5 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или 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:

1. Основные виды разрешенного использования

1.1. Индивидуальные жилые дома

1.2. Многоквартирные жилые дома

1.3. Жилые дома со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения

1.4. Объекты общего образования

1.5. Объекты среднего и высшего профессионального образования

1.6. Объекты дополнительного и специального образования и обучения

1.7. Объекты здравоохранения и медицинского назначения

1.8. Объекты культуры

1.9. Объекты торговли, досуга и развлечений

1.10. Объекты общественного питания

1.11. Объекты социального и коммунально-бытового назначения

1.12. Объекты делового и финансового назначения

1.13. Административные объекты

1.14. Гостиницы

1.15. Объекты физкультуры и спорта

1.16. Многофункциональные объекты

1.17. Объекты научно-исследовательских учреждений

1.18. Культовые объекты

2. Условно разрешенные виды использования

2.1. Стоянки автомобильного транспорта

2.2. Скверы, сады, бульвары

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1. Временные и вспомогательные объекты, связанные с функционированием основного объекта

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

3.1. Минимальная площадь вновь образуемого земельного участка:

для индивидуального жилищного строительства - 300 квадратных метров;

для многоквартирного жилищного строительства - 600 квадратных метров;

иное разрешенное использование - 455 квадратных метров.

Положения настоящего подпункта не применяются в отношении:

земельных участков, образованных и поставленных на государственный кадастровый учет до вступления в силу постановления Правительства N 256-П;

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

земельных участков с видом разрешенного использования – обслуживание жилой застройки, объекты гаражного назначения, общественное использование объектов капитального строительства, коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание; торговые объекты не выше одного этажа и общей площадью здания более 100 квадратных метров.

3.2. Минимальные отступы от границ соседних участков:

1) в случае, если земельный участок примыкает к красной линии квартала, строительство осуществляется по линии застройки;

2) минимальный отступ от красной линии для земельных участков с разрешенным использованием под многоквартирным жилым домом высотой более 7 метров - 3 метра;

3) в случае, если земельный участок с разрешенным использованием под индивидуальным жилым домом примыкает к красной линии квартала, то строительство осуществляется по линии застройки улицы;

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

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

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

1) предельная высота зданий - 18 метров;

до карниза здания со скатной кровлей - 16 метров;

до конька скатной крыши - 18 метров;

до верхней точки здания с плоской кровлей - 18 метров.

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

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

3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для жилищного строительства - 50 %, для производственного, общественно-делового и иного - 60 %.

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

3.6. В случае реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке, сформированном и поставленном на кадастровый учет до введения в действие постановления Правительства N 256-П, вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства может применяться по прежнему разрешенному виду использо-

вания вне зависимости от установленных разрешенных видов использования зоны, в которую попадает земельный участок и объект капитального строительства.

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

4.1. Запрещается:

- 1) возведение объектов капитального строительства без предварительного согласования проектов новых объектов капитального строительства с региональным органом охраны объектов культурного наследия;
- 2) применение формы кровель мансардного типа (с переломом ската).

4.2. Запрещаются без предварительного проведения историко-культурной экспертизы:

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

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

- 1) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций;
- 2) выполнение работ по озеленению;
- 3) размещение малых архитектурных форм;
- 4) размещение элементов и произведений декоративного искусства;
- 5) размещение произведений монументального искусства;
- 6) размещение некапитальных строений;
- 7) размещение временных парковочных мест;
- 8) применение отдельных цветовых решений (приложение N 2 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования "город Ульяновск").

4.4. Необходимо выполнение требований общего характера:

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

ЗРЗ Р-7 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения.

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

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

1. Основные виды разрешенного использования

1.1. Индивидуальные жилые дома

1.2. Многоквартирные жилые дома

1.3. Жилые дома со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения

1.4. Объекты общего образования

1.5. Объекты среднего и высшего профессионального образования

1.6. Объекты дополнительного и специального образования и обучения

1.7. Объекты здравоохранения и медицинского назначения

- 1.8. Объекты культуры
- 1.9. Объекты торговли, досуга и развлечений
- 1.10. Объекты общественного питания
- 1.11. Объекты социального и коммунально-бытового назначения
- 1.12. Объекты делового и финансового назначения
- 1.13. Административные объекты
- 1.14. Гостиницы
- 1.15. Объекты физкультуры и спорта
- 1.16. Многофункциональные объекты
- 1.17. Объекты научно-исследовательских учреждений
- 1.18. Стоянки автомобильного транспорта
2. Условно разрешенные виды использования
 - 2.1. Культовые объекты
 - 2.2. Скверы, сады, бульвары
3. Вспомогательные виды разрешенного использования
 - 3.1. Временные и вспомогательные объекты, связанные с функционированием основного объекта
 3. Режим использования земель и градостроительные регламенты, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размеры земельных участков:
 - 3.1. Минимальная площадь вновь образуемого земельного участка:
для индивидуального жилищного строительства - 300 квадратных метров;
для многоквартирного жилищного строительства - 600 квадратных метров;
иное разрешенное использование - 455 квадратных метров.
Положения настоящего подпункта не применяются в отношении:
земельных участков, образованных и поставленных на государственный кадастровый учет до вступления в силу постановления Правительства N 256-П;
земельных участков, на которых осуществляется реконструкция существующего объекта капитального строительства в прежних границах или новое строительство на старом фундаменте в прежних высотных параметрах;
земельных участков с видом разрешенного использования – обслуживание жилой застройки, объекты гаражного назначения, общественное использование объектов капитального строительства, коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание.
 - 3.2. Минимальные отступы от границ соседних участков:
 - 1) в случае, если земельный участок примыкает к красной линии квартала, строительство осуществляется по линии застройки;
 - 2) минимальный отступ от красной линии для земельных участков с разрешенным использованием под многоквартирным жилым домом высотой более 7 метров - 5 метров;
 - 3) в случае, если земельный участок с разрешенным использованием под индивидуальным жилым домом примыкает к красной линии квартала, то строительство осуществляется по линии застройки улицы;
 - 4) минимальные расстояния по красной линии между соседними зданиями - 6 метров.
 - 3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (принимается от минимальной отметки вертикальной планировки земельного участка):
 - 1) предельная высота зданий - 23 метра.
Предельная высота принимается без учета выходов на кровлю, лифтовых шахт и др. коммуникаций;
 - 2) предельная высота ограждений (оград) - 2,2 метра.
 - 3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для жилищного строительства - 50 %, для производственного, общественно-делового и иного - 60 %.
 - 3.5. Длина фасада по красной линии застройки - не более 25,6 метра.
 - 3.6. В случае реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке, сформированном и поставленном на кадастровый учет до введения в действие постановления Правительства N 256-П, вид разрешенного использования земельного участка и объекта

капитального строительства может применяться по прежнему разрешенному виду использования вне зависимости от установленных разрешенных видов использования зоны, в которую попадает земельный участок и объект капитального строительства.

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

4.1. Запрещается:

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

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

4.2. Запрещаются без предварительного проведения историко-культурной экспертизы:

1) снос исторических зданий и их частей;

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

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

1) прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций;

2) выполнение работ по озеленению;

3) размещение малых архитектурных форм;

4) размещение элементов и произведений декоративного искусства;

5) размещение произведений монументального искусства;

6) размещение некапитальных строений;

7) размещение временных парковочных мест;

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

4.4. Необходимо выполнение требований общего характера:

1) обеспечение пожарной безопасности;

2) защита от динамических воздействий;

3) защита от акустических воздействий;

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

5) сохранение исторической планировки улиц;

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

ограничение их изменения при проведении землеустройства;

ограничение разделения земельных участков;

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

Приложение N 1

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

ПЕРЕЧЕНЬ

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

1. Профилированный металлический лист (профнастил).

2. Силикатный кирпич без декоративной отделки.

3. Бетонные блоки без декоративной отделки.

4. Железобетонные панели и плиты без декоративной отделки.
5. Пластиковый сайдинг.
6. Металлический сайдинг.
7. Деревянная рейка, вагонка, доска без декоративной отделки.

Приложение N 2

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

ПЕРЕЧЕНЬ

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

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

Наименование цвета и Обозначение цвета по колерной системе RAL

Цветовое решение стен

Белый RAL 9003

Палевый (бледно-желтый с розовым оттенком) RAL 1015

Желто-серый RAL 1000

Светло-желтый RAL 1018

Охра светлая RAL 1034

Охра темная RAL 1011

Светло-серый RAL 7044

Серый RAL 7045

Дикий (серый к пепельному, с оттенком голубого; серый со стальным оттенком; сочетание светло-серого и бледно-голубого) RAL 7040

Бледно-розовый RAL 3015

Коричневый RAL 8002

Красно-коричневый RAL 8012

Светло-коричневый RAL 8023

Сибирка (зелено-голубой) с большой примесью белой краски RAL 6027

Цветовое решение кровли

Медянка (яркая зеленая краска) RAL 6000

Медянка, смешанная с белилами RAL 6034

ПРОТОКОЛ № 1
организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта
зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом
Е.А.Ястребовой», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, 2-й переулок
Мира, д. 33

г. Ульяновск, г. Киров,
г. Пенза, г.Оренбург

«26» августа 2019 г.

Присутствовали (дистанционно):

Смирнов Станислав Евгеньевич, образование – высшее, специальность Архитектура, диплом Ш №563355, стаж работы – 44 года, место работы и должность: ООО «Эксперт» - эксперт, Член научно-методического совета по сохранению объектов культурного наследия Министерства культуры, общественных и внешних связей Оренбургской области. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 07.12.2016 г. №2678

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

Месечан Элеонора Игоревна, образование – высшее, специальность Архитектура, диплом КВ № 559247, стаж работы – 34 года, место работы и должность: ООО «Эксперт» - эксперт, Главный инженер проекта ООО «Архитектурная мастерская Л.М.Ходоса» Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 г. №1380.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определения порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Смирнов С.Е., Шашин С.И., Месечан Э.И.

2. Избрание председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии. Кандидатуры председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии были поставлены на голосование. Решение принято единогласно.

Решили: избрать председателем Экспертной комиссии Смирнова С.Е., ответственным секретарем Экспертной комиссии – Шашина С.И.

3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.

С.И. Шашин уведомил членов комиссии, что объектом экспертизы является научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, 2-й переулок Мира, д. 33, в следующем составе:

Проект зон охраны

Том 1. Материалы по обоснованию

Раздел I. Текстовые материалы

Часть 1. Пояснительная записка

- 1.1. Введение
- 1.2. Цели и задачи проекта зон охраны
- 1.3. Основные термины и определения
- 1.4. Правовая основа проекта зон охраны
- 1.5. Концепция проекта зон охраны

Часть 2. Историко-культурные исследования

- 2.1. Сведения об объекте культурного наследия
- 2.2. Анализ этапов развития планировочной структуры г. Ульяновска
- 2.3. Историко-градостроительные исследования
- 2.4. Историко-архитектурные и архивные исследования
- 2.5. Археологические исследования

Часть 3. Натурные исследования

- 3.1. Визуально-ландшафтный анализ территории
- 3.2. Сведения о композиционной связи с Объектом культурного наследия природного ландшафта, расположенного в границах проектируемых зон, а также о сочетании в нём определенных типов рельефа местности, водных объектов, почв, растительности
- 3.3. Аннотированный список объектов культурного наследия

Часть 4. Границы территории Объекта

Часть 5. Выводы и рекомендации

Часть 6. Фотографические материалы

Часть 7. Библиографический список

Раздел II. Графические материалы

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия. Действующие.
Масштаб 1:5000

Фрагмент публичной кадастровой карты г. Ульяновска

Историко-культурный опорный план. Масштаб 1:2000

Визуально-ландшафтный анализ

Фоторазвёртка по 2-му переулку Мира (нечётная сторона)

Фоторазвёртка по ул. Мира (чётная сторона)

Фоторазвёртка по ул. Красногвардейской (чётная сторона)

Фоторазвёртка по ул. Красноармейской (нечётная сторона)

Лучевое сечение. Масштаб 1:250

Приложение

Исходно-разрешительная документация

Техническое задание

Приказ Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 17.06.2015 № 67 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в.»

Распоряжение правительства Ульяновской области от 28.11.2017 г. № 584-пр «Об утверждении охранных обязательств собственников или иных законных владельцев объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Ульяновской области

Охранное обязательство

Паспорт объекта культурного наследия

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости

Градостроительный план земельного участка №RU73304000-407 96

Проект зон охраны Том 2. Утверждаемая часть

Раздел I. Текстовые материалы

Часть 1. Пояснительная записка

1.1. Введение

1.2. Цели и задачи проекта зон охраны

Часть 2. Проектные предложения

2.1. Установление и описание границ зон охраны Объекта

2.2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта

Раздел II. Графические материалы

Карта границ зон охраны ОКН. Проектные. Масштаб

1:1000

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия. Проектные. Масштаб 1:5000

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

– установления зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, 2-й переулок Мира, д. 33;

– установления на основании с п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, 2-й переулок Мира, д. 33, содержащихся в Проекте зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, 2-й переулок Мира, д. 33.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии проводит и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

– провести научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по проекту с позиции научно-методического соответствия, по содержанию научно-проектной документации, по разделам;

– обсудить на комиссии предварительные результаты рассмотрений, обсудить материалы экспертных заключений членов комиссии.

6. Об утверждении календарного плана работы комиссии экспертов.

Утвердить следующий календарный план работы комиссии экспертов:

26 августа 2019 г. – организационное заседание комиссии экспертов;

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

Ответственные исполнители: С.Е. Смирнов, С.И. Шашин, Э.И. Месечан.

4. Об определении перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика.

Решили:

Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы по научно-проектной документации в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии

С.Е. Смирнов

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

С. И. Шашин

Член экспертной комиссии

Э. И. Месечан

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

ПРОТОКОЛ № 2

заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, 2-й переулок Мира, д. 33

г. Ульяновск,
г. Пенза, г. Киров, г.Оренбург

24 «сентября» 2019 г.

Присутствовали (дистанционно):

Смирнов Станислав Евгеньевич, образование – высшее, специальность Архитектура, диплом ИИ №563355, стаж работы – 44 года, место работы и должность: ООО «Эксперт» - эксперт, Член научно-методического совета по сохранению объектов культурного наследия Министерства культуры, общественных и внешних связей Оренбургской области. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 07.12.2016 г. №2678

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

Месечан Элеонора Игоревна, образование – высшее, специальность Архитектура, диплом КВ № 559247, стаж работы – 34 года, место работы и должность: ООО «Эксперт» - эксперт, Главный инженер проекта ООО «Архитектурная мастерская Л.М.Ходоса» Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 г. №1380.

Повестка дня:

1. Рассмотрение предложений экспертов по Заклчению – АКТу государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, 2-й переулок Мира, д. 33;

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

3. Принятие решения о подписании в электронном виде и передаче «Заказчику» электронной версии АКТа государственной историко-культурной экспертизы проекта границ территории и зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, 2-й переулок Мира, д. 33, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Ответственные исполнители: С.Е. Смирнов, С.И. Шашин, Э.И. Месечан

Принятые решения:

1. Члены комиссии экспертов Э.И. Месечан, С.Е. Смирнов, С.И. Шашин ознакомились с Проектом.

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

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

Рассмотрев проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, 2-й переулок Мира, д. 33, разработанный ООО «СРЕДНЕВОЛЖСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2019 году на основании договора № 107 от 21 мая 2019 г, экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о СООТВЕТСТВИИ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны и требований к градостроительным регламентам.

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

3. Решили подписать в электронном виде и передать «Заказчику» электронную версию Акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.А.Ястребовой», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, 2-й переулок Мира, д. 33.

Председатель экспертной комиссии

С.Е. Смирнов

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

С. И. Шашин

Член экспертной комиссии

Э.И. Месечан

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