

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Эксперт»**

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

---

**АКТ**

**государственной историко-культурной экспертизы  
проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального)  
значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в.,  
расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18,  
включая установление режимов использования земель и земельных участков и  
требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны  
объекта культурного наследия**



г. Ульяновск

2020 год.

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального)**  
**значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в.,**  
**расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18,**  
**включая установление режимов использования земель и земельных участков и**  
**требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны**  
**объекта культурного наследия**

Дата начала проведения экспертизы	25.05.2020 года
Дата окончания проведения экспертизы	21.06.2020 года
Место проведения экспертизы	г. Ульяновск, г. Киров, г. Калининград
Заказчик экспертизы	ООО «ОРИЕНТИР»
Исполнители (аттестованные эксперты)	экспертизы Бублик Валерий Николаевич Свешникова Ольга Алексеевна Шашин Сергей Ирикович

**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: <a href="mailto:ul.expert@mail.ru">ul.expert@mail.ru</a> ИНН 7327061036 КПП 732501001
---	--

**Состав экспертной комиссии**

Председатель экспертной комиссии:	
<b>1. Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Свешникова Ольга Алексеевна</b>
Образование	высшее, Ульяновский государственный педагогический институт
Специальность	«История», диплом Г-1 № 483643 Повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 №162410152738, регистрационный номер 21532
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	35 лет (по профилю экспертной деятельности)
Место работы, должность	- член Совета Ульяновского регионального отделения ВООПИиК; - член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i></li> </ul>
Секретарь экспертной комиссии:	
<b>2. Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Шашин Сергей Ирикович</b>
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, Повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 №162410152739, регистрационный номер 21533
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	27 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	
<b>3. Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Бублик Валерий Николаевич</b>
Образование	высшее, Калининградский государственный университет
Специальность	историк, диплом РВ № 248754, повышение квалификации в 2014 году и 2017 году - Экспертиза объектов культурного наследия от 03.10.2014 года № 120/2014 и от 04.10.2017 №263/2017

	Повышение квалификации в 2020 году –ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 № 162410152746, регистрационный номер 21540
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	27 лет (по профилю экспертной деятельности)
Место работы, должность	- ИП Бублик В.Н. – руководитель
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11.10.2018 № 1772: - 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; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</i> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в 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.

#### Отношения экспертов и Заказчика экспертизы:

Эксперты:

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

иногое 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»;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении порядка проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия» от 02.07.2015 г. № 1905;
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости» от 04.02.2010 г № 42.

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

- Генеральный план г. Ульяновска, утвержденный решением Ульяновской Городской Думы от 27.06.2007 г. № 83(с изменениями принятыми решением Ульяновской Городской Думы от 29.08.2018 № 145).
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск», утвержденный решением Ульяновской Городской Думы от 13.10.2004 № 90 (с изменениями принятыми решение Ульяновской Городской Думы от 28.03.2018 № 30);

**Объект экспертизы:**

Проект зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным

регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия (Шифр 101/2019) (далее – Проект зон охраны, Проект), выполненный Обществом с ограниченной ответственностью «СРЕДНЕВОЛЖСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» (далее – Разработчики, Авторы) в 2020 году на основании договора № 101/2019 от 14 мая 2019 г. и Технического задания на выполнение работ по разработке зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия, выданного Управлением по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области.

### **Цель экспертизы:**

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

– установления зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18 (*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 местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18, содержащихся в Проекте зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

### **Перечень документов, представленных для проведения экспертизы:**

1. Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия. в электронном виде

Проект представлен на экспертизу в электронном виде 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. Историческая справка
- 2.3. Анализ этапов развития планировочной структуры г. Ульяновска
- 2.4. Историко-градостроительные и следования
- 2.5. Историко-архитектурные исследования
- 2.6. Сведения о расположенных в границах территории проектирования других объектах культурного наследия, их территориях и зонах охраны, выявленных объектах, объектах археологического наследия
- 2.7. Историко-культурный опорный план

#### Часть 3. Натурные исследования

- 3.1. Сведения о визуальном восприятии Объекта культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок
- 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

#### Часть 4. Границы территории Объекта

#### Часть 5. Выводы и рекомендации

#### Часть 6. Обоснование проектных предложений

#### Часть 7. Библиографические материалы

#### Часть 8. Фотографические материалы

### **Раздел II. Графические материалы**

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия. Действующие. Масштаб 1:2000

Фрагмент публичной кадастровой карты г. Ульяновска

Историко-культурный опорный план. Масштаб 1:2000

Визуально-ландшафтный анализ

Фоторазвёртка по ул. Бебеля (чётная сторона)

Фоторазвёртка по ул. Бебеля (нечётная сторона)

### **Приложение**

#### **Исходно-разрешительная документация**

Копия лицензии № МКРФ 04772 от 25 октября 2017 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия технического задания на выполнение работ по разработке зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), местного (муниципального) значения «Дом священника А.И.Остроумова», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

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

Охранное обязательство № ЛС-07-15 от 13.07.2007

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок по ул. Бебеля, 18

Постановление Администрации г. Ульяновска №215 от 14.02.2020 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, местного (муниципального) значения «Дом священника А.И.Остроумова», кон. XIX в.»

Постановление Администрации г. Ульяновска № 666 от 20.05.2020 «Об утверждении

границ территории объекта культурного наследия, местного (муниципального) значения «Дом священника А.И.Остроумова», кон. XIX в.»

## **Том 2. Утверждаемая часть**

### **Раздел 1. 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 в границах зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в., расположенного по адресу; г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18

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

2.2.2 Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны ЗРЗ Р-3

#### Графические материалы

#### Раздел II.

Карта границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в. Проектные. Масштаб 1:500

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия. Проектные. Масштаб 1:2000

### **Авторами Проекта предоставлены:**

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

- в соответствии с подпунктом в) пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 «проекты зон охраны объекта культурного наследия»;

• Проект зон охраны объектов культурного наследия муниципального образования «город Ульяновск». Разработчики ООО «Симбирскпроект», 2009 г.

- в соответствии с подпунктом д) пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569

- копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанного объекта (охранно-арендного договора, охранного договора);

• Охранное обязательство № ЛС-07-15 от 13.07.2007

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

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



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

• Постановление Администрации г. Ульяновска, от 20.05.2020 г. № 666) «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия местного значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в.

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

• Историко-культурный опорный план рассматриваемой территории с экспликацией объектов культурного наследия. М 1:1000 (Книга 1. Раздел II. Графические материалы. Лист № 4);

- в соответствии с подпунктом н) пункта 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 «копия выписок из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащей сведения о зарегистрированных правах на объекты культурного наследия и (или) земельные участки в границах их территории»

• Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок по ул. Бебеля, 18.

В соответствии с подпунктами г) к) м) о) п) пунктом 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года №569 Авторами Проекта не представлены:

- копия паспорта объекта культурного наследия;

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

- копия документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

- сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок);

- копия технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

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

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

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

Перед началом проведения экспертизы экспертной комиссией проведено организационное собрание, на котором избран председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии (см. протокол заседания комиссии экспертов от 25 мая 2020 г. №1)

Экспертной комиссией в процессе проведения экспертизы:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) Проекта;
- осуществлено аналитическое изучение материалов Научно-проектной документации, в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:
  - соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;
  - обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории;
  - научной обоснованности предлагаемых проектных решений;
- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов (см. протокол заседания комиссии экспертов от 21 июня 2020 г. № 2).

По результатам проведенной работы установлено, что представленные на экспертизу материалы Проекта зон охраны являются достаточными для подготовки заключения экспертизы. Результаты проведенных исследований оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

#### **Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в., расположенный по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18, принят на государственную охрану на основании Постановления Правительства Ульяновской области от 22.07.2014 № 312-П «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

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

В Реестре в порядке, установленном гл. IV Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: **731510222150004**

Наименование Объекта

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

**Дом священника А.И. Остроумова**

Адрес Объекта

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

**Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Бебеля, д. 18**

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

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

**кон. XIX в.**

Изображение Объекта

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



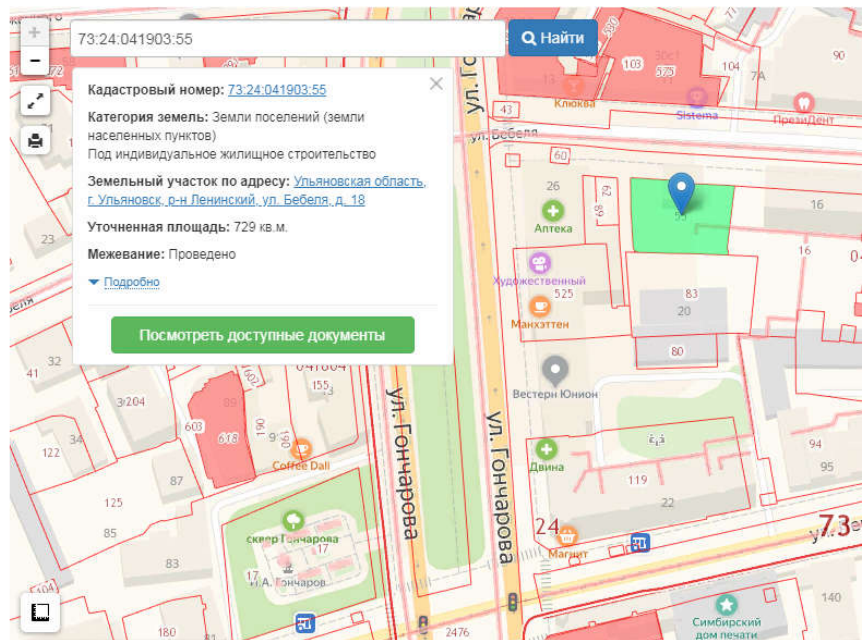
Авторами Проекта представлены сведения о наименовании, датировке, местонахождении, категории и виде объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18.

<b>Наименование Объекта:</b>	«Дом священника А.И.Остроумова»
<b>Период постройки:</b>	кон. XIX в
<b>Местонахождение Объекта:</b>	Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18
<b>Категория историко-культурного значения Объекта:</b>	Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации местного (муниципального) значения

<b>Вид Объекта:</b>	Памятник
<b>Тип Объекта:</b>	Памятник истории, градостроительства и архитектуры
<b>Документ о принятии Объекта культурного наследия на государственную охрану:</b>	Постановление Ульяновской городской думы от 22.07.2014 № 312-П «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
<b>Регистрационный номер:</b>	731510222150004
<b>Описание границ территории Объекта:</b>	Границы территории утверждены Постановлением Администрации г. Ульяновска, от 20.05.2020 г. № 666 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия, местного (муниципального) значения «Дом священника А.И.Остроумова», кон. XIX в.»
<b>Описание предмета охраны Объекта:</b>	Постановление Администрации г. Ульяновска № 215 от 14.02.2020 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18»
<b>Кадастровый номер земельного участка:</b>	73:24:041903:55
<b>Сведения из публичной кадастровой карты:</b>	<p>По сведениям Авторы Проекта. Сведения из публичной кадастровой карты.</p> 

Выявлено Экспертами. Сведения из публичной кадастровой карты:

Публичная кадастровая карта Ульяновска на 28.01.2020



**Фотографическое изображение Объекта:**



Эксперты, рассмотрев представленный Проект зон охраны, нормативно-правовые документы и информацию, указанную в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – *Реестр*), приняли решение при подготовке Акта государственной историко-культурной экспертизы руководствоваться данными об Объекте, указанными в Реестре и Проекте зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия (Шифр 101/2019).

**Историческая справка об объекте культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в., расположенном по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18 (Том 1. Раздел I. Часть 2. п. 2.1., п.2.2.)**

Авторами представлены исторические сведения об объекте культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в., расположенном по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18, краткий исторический очерк о развитии города Ульяновска (Симбирска), сведения о формировании историко-архитектурной среды исторического центра города, квартала в границах улиц Бебеля (бывшая ул. Чебоксарская), Гончарова (бывшая ул. Большая Саратовская), Ленина (бывшая ул. Московская), Спасская (историческое название сохранено), информация о формировании и развитии улицы Бебеля.

**Историко-культурный опорный план населенного пункта, на территории которого находится объект культурного наследия (Том 1. Раздел I. п. 2.7. Историко-культурный опорный план; Раздел II. Графические материалы)**

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 49).

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.

*По информации авторов «Территория проектирования охватывает исторически сложившуюся и сохранившуюся до наших дней застройку в границах ул. Бебеля, ул. Гончарова, ул. Ленина, ул. Спасская. На исторических планах Симбирска разных периодов видно, что границы квартала, трассировка улиц и разбивка кварталов центральной части города не менялась на протяжении столетий. Границы рассматриваемого квартала сложились к началу XX в. Данный квартал характеризуется высокой сохранностью исторической планировочной структуры, однако историческая застройка среды постепенно утрачивается.*

*Типологически застройка по периметру квартала подразделяется в основном на жилую и общественно-деловую (офисы, магазины), не подразумевающую большого скопления людских и транспортных потоков. Большинство зданий – кирпичные».*

На Историко-культурном опорном плане показаны границы исследуемой территории; объекты культурного наследия с указанием категории историко-культурного значения и наименованием, расположенные в границах территории исследования, градоформирующие объекты, зелёные зоны.

**Сведения об Объектах культурного наследия, выявленных Объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны Объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон**

**охраны, в отношении которой проведены историко-культурные исследования (Том 1. Раздел I. Часть 2. п. 2.6.)**

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Авторами Проекта представлена информация о том, что Объект культурного наследия «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в. расположен в квартале в границах улиц Гончарова, Ленина, Бебеля и Спасская.

По информации Авторам Проекта на территории предполагаемого проектирования зон охраны объекта культурного наследия, местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в., по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18, расположены следующие объекты культурного наследия:

Объекты культурного наследия регионального значения:

- «Кинотеатр «Амбир, 1910- годы» (ул. Гончарова, 24.1);
- «Дом М.В. Шапрон-дю-Лярге/Н.М. Марковой», 1870 г., 1913 г. (ул. Ленина, 99);
- «Бывший дом Преображенского», 1864 г. (Ленина, 105).

Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения:

- «Доходный дом С.А. Мизерандовой, 1890-е гг.» (ул. Бебеля, 4);
- «Дом Мизерандовых, 1871 г.» (ул. Бебеля, 10);
- «Дом Л.Спифанова, 1876 г.» (ул. Бебеля, 12);
- «Дом священника А.И.Остроумова», кон. XIX в. (ул. Бебеля, 18);
- «Доходный дом купцов Теняевых», 1867-68 г.г.; 1880 г.; 1911 г., арх. Паникин (ул. Гончарова, 26/22);
- «Жилая усадьба купцов Макке/Сачковых, 1866 г.; 1911 гг. - Жилой дом, 1866 г; 1889 г., арх. В.Торгашев» (ул. Ленина, 95, ул. Ленина, 95 строение 1);
- «Жилая усадьба купцов Макке/Сачковых», 1866 г.; 1911 гг. - Жилой дом, 1866 г.; 1889 г.; 1911 г., арх. А.А. Шодэ, В. Торгашев (ул. Ленина, 97);
- «Дом мещанина Я.П. Прохорова», 1883-1886 гг. (ул. Ленина, 103).

Список размещен на официальном сайте Управления по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области (<https://nasledie73.ulgov.ru/28/>).

Объекты культурного наследия федерального значения культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия на рассматриваемой территории отсутствуют.

Согласно данным Правительства Ульяновской области (в соответствии с данными, размещенными на официальном сайте Управления по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области <https://nasledie73.ulgov.ru/28/> от 03.12.2019 г.) в сводном списке объектов культурного наследия г. Ульяновска, Ульяновской области отсутствует информация об объектах археологического наследия находящихся на территории квартала в границах улиц Бебеля, Гончарова, Ленина, Спасской.

**Архитектурно-композиционное описание Объекта культурного наследия. (Том 1. Раздел I. Часть 2. п. 2.5.)**

Авторами Проекта представлено архитектурно-композиционное описание Объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18.

По сведениям Разработчиков «Деревянный одноэтажный с мезонином и кирпичными пристроями дом под металлической скатной крышей расположен в исторической части города на улице Бебеля (бывшая Чебоксарская). Главным фасадом ориентирован на север.

Дом состоит из одноэтажного краснокирпичного объёма под четырёхскатной кровлей и одноэтажного рубленного из брёвен объёма под двускатной кровлей с мезонином. Со стороны восточного фасада к дому примыкает одноэтажный тамбур входа под односкатной кровлей и двухэтажный объём тамбура входа под односкатной кровлей, первый этаж которого краснокирпичный, второй – деревянный. Со стороны западного фасада примыкает одноэтажный деревянный каркасно-засыпной объём под односкатной кровлей. Дом имеет пять входов, расположенных со стороны восточного и западного фасадов.

Главный фасад, обшитый горизонтально направленной доской, прорезан тремя лучковыми окнами в простых рамочных наличниках с выпусками и сандриками с двускатными завершениями, подчёркнутыми профилированными карнизами. Выпуски сруба обшиты вертикально направленной доской. Горизонталь цоколя поддержана венчающим карнизом. Тимпан фронтона отмечен трёхчастным лучковым окном, стилизованным под «итальянское», в рамочном наличнике, увенчанном профилированным сандриком-карнизом. Декор дворовых фасадов аналогичен декору главного. Планировка дома анфиладная.

### **Материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории населенного пункта, в отношении которого проведены историко-культурные исследования (Том 1. Раздел I.)**

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 и территории квартала.

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

*«Территория квартала в границах ул. Воробьёва, ул. Бебеля, ул. Гончарова, ул. Ленина, ул. Спасской, где расположен рассматриваемый Объект, попадает в границы зон:*

1. ОЗР - объединенная охранная зона объекта культурного наследия регионального значения "Кинотеатр "Ампир" (ул. Гончарова, 24) и объекта культурного наследия муниципального значения "Доходный дом купцов Теняевых" (ул. Гончарова, 26).

*Западная граница зоны проходит по линии тротуара ул. Гончарова вдоль домов N 24, 26, северная - по линии тротуара ул. Бебеля вдоль дома N 26, восточная - вдоль восточного фасада дома N 26 с отступом на расстоянии около 15 м, южная - по линии цоколя южного фасада дома N 24 по ул. Гончарова.*

2. ОЗР - охранная зона объекта культурного наследия муниципального значения "Жилая усадьба купцов Макке/Сачковых" (ул. Ленина, 95, 97).

*Южная граница зоны проходит вдоль ул. Ленина по линиям цоколей южных (главных) фасадов домов N 95, 97, западная - вдоль западного фасада дома N 95 с отступом на расстоянии около 7 м, северная - по линии цоколя северного фасада хозяйственных построек, восточная - вдоль восточного фасада дома N 97 с отступом на расстоянии около 7 м.*

3. ЗРЗ Р-3 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или муниципального значения.

*Участок в границах ул. Бебеля, ул. Гончарова, ул. Ленина, ул. Спасской.*

*Южная граница зоны проходит по красной линии ул. Ленина (нечетная сторона) от пересечения с ул. Спасской вдоль домов N 99 - 107, далее - по восточной и северной границам*



*охранной зоны объекта культурного наследия муниципального значения "Жилая усадьба купцов Маке/Сачковых" (ул. Ленина, 95, 97) в западном направлении до границы объединенной охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Кинотеатр "Ампир" (ул. Гончарова, 24) и объекта культурного наследия муниципального значения "Доходный дом купцов Теняевых" (ул. Гончарова, 26).*

*(в ред. постановления Правительства Ульяновской области от 31.07.2017 N 377-П)*

*Западная граница зоны проходит по восточной и северной границам объединенной охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Кинотеатр "Ампир" (ул. Гончарова, 24) и объекта культурного наследия муниципального значения "Доходный дом купцов Теняевых" (ул. Гончарова, 26), далее пересекает ул. Бебеля.*

*(в ред. постановления Правительства Ульяновской области от 31.07.2017 N 377-П)*

*Северная граница зоны проходит по ул. Бебеля (нечетная сторона) от пересечения с ул. Гончарова до границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального и муниципального значения ЗРЗ Р-7 (участок в границах ул. Карла Маркса, ул. Спасской, ул. Бебеля, пер. Пожарного) и далее - по восточной и южной границам зоны до пересечения с границей охранной зоны объектов культурного наследия федерального значения на территории Ленинского мемориального комплекса (пл. 100-летия со дня рождения В.И. Ленина, б-р Новый Венец, площадь В.И. Ленина, ул. Спасская в границах ул. Ленина и б-ра Пластова).*

*(в ред. постановления Правительства Ульяновской области от 31.07.2017 N 377-П)*

*Восточная граница зоны проходит по границе охранной зоны объектов культурного наследия федерального значения на территории Ленинского мемориального комплекса (пл. 100-летия со дня рождения В.И. Ленина, б-р Новый Венец, площадь В.И. Ленина, ул. Спасская в границах ул. Ленина и б-ра Пластова) до пересечения с ул. Ленина (нечетная сторона).*

*(в ред. постановления Правительства Ульяновской области от 31.07.2017 N 377-П)».*

**Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения (Том 1. Раздел I. Часть 3. п. 3.1., п. 3.2.; Раздел II. Графические материалы. Визуально-ландшафтный анализ территории)**

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» 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 местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в., расположенный по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18 «... является ценным элементом исторической городской среды. Территория квартала, где расположен Объект, имеет уличное озеленение – вдоль главного фасада разбит газон с высаженными на нем тополями и внутриквартальное озеленение усадебных мест. Ценные природные ландшафты на территории квартала отсутствуют. <...>.

Сложившаяся градостроительная ситуация (формирующийся новый масштаб и облик застройки) в исследуемом квартале обуславливает необходимость установления зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18.

В рассматриваемом квартале, находящемся в центре города, большой процент

*сохранившейся исторической застройки, в том числе объектов, культурного наследия, стоящих на государственной охране, целостные фрагменты исторической застройки присутствуют в его северной и южной части. В квартале также расположены объекты советского и постсоветского периода».*

Авторами Проекта проанализирован характер ландшафтного окружения Объекта. По информации Авторы «*Поверхность участка, на котором расположен объект, имеет плоский рельеф*».

Разработчиками 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 I. Часть 6. Обоснование проектных предложений**)

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 объёмно-планировочной, пространственной структуры территории в ее исторических планировочных границах.

Проектом предлагается установить следующий состав зон охраны Объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18.

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

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

1. Аржанцев Б. В. Архитектурно-исторические образы Симбирска-Ульяновска. - Ульяновск, 2004.
2. Историко-архитектурные памятники Симбирска-Ульяновска. Каталог – Ульяновск, 2006.
3. Историческая застройка Симбирска-Ульяновска. Обзор. Сост. О.А.Свешникова. Ульяновск, 2001.
4. Мартынов П. Л. Город Симбирск за 250 лет его существования. Симбирск, 1898.

### **Общие сведения о Проекте**

Научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в.,

расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия», разработана ООО «СРЕДНЕВОЛЖСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2020 году на основании договора № 101/2019 от 14 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 местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия, 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.

#### Разработчики определили цели Проекта:

- установление границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18 для обеспечения сохранности и оптимального восприятия объекта в его историко-градостроительной и природной среде путём создания правовой основы для регулирования хозяйственной деятельности в данных зонах; (далее – Объект);

- установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом священника А.И.Остроумова», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18, с целью создания правовой основы для регулирования хозяйственной деятельности на территориях зон охраны Объекта.

#### Разработчики определили задачи Проекта:

- провести историко-культурные исследования по объекту культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом священника А.И.Остроумова», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18;

- оценить сложившуюся градостроительную ситуацию в квартале, расположенном в границах ул. Бебеля, ул. Гончарова, ул. Ленина, ул. Спасской, путём проведения историко-градостроительного и визуально-ландшафтного анализа;

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

#### Разработчики определили значимость Проекта:

- информация о границах зон охраны Объекта и требованиях к градостроительным регламентам в границах зон охраны в обязательном порядке размещается в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;
- утверждённые границы зон охраны Объекта и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны учитываются и отображаются в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории.

#### Состав Проекта:

Проектная документация выполнена в виде двух Томов, включает исследовательскую часть научно-проектной документации – Том 1. Материалы по обоснованию и утверждаемую часть научно-проектной документации – Том 2. Утверждаемая часть.

Том 1. (Материалы по обоснованию проекта) состоит из текстовой (Раздел I) и графической (Раздел II) частей.

В составе текстовой части материалов по обоснованию проекта приведены сведения об Объекте культурного наследия; историко-культурная характеристика прилегающей территории; аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных в границах территории проектирования; сведения о визуальном восприятии Объекта культурного наследия; фотографические материалы; обоснование проектных решений.

В состав графической части материалов по обоснованию проекта входят: схема действующих границ зон охраны на территории муниципального образования «город Ульяновск»; Фрагмент публичной кадастровой карты г. Ульяновска; Историко-культурный опорный план; Визуально-ландшафтный анализ территории; фоторазвёртки по ул. Бебеля.

В Приложении представлена исходно-разрешительная документация.

Том 2. (Утверждаемая часть) состоит из текстовой (Раздел I) и графической (Раздел II) частей.

В состав текстовой части утверждаемой части входят: проектные предложения по установлению границ зон охраны Объекта культурного наследия, их описание; режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта.

В состав графической части Тома 2 (утверждаемая часть) входят: Карта границ зон охраны Объекта культурного наследия. Проектные. Масштаб 1:500; схема Режимы

использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия. Проектные. Масштаб 1:2000.

### **Характеристика Научно-проектной документации**

В соответствии с пунктом 6 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия (Шифр 101/2019), представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем), содержащую описание проектируемых зон и территории объекта культурного наследия, расположенного в указанных зонах, проекты режимов использования земель и земельных участков в соответствии с п.2. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ.

В основу Проекта зон охраны положены комплексные историко-культурные исследования, которые включают историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и библиографические исследования, обобщенные в материалах **по обоснованию проекта зон охраны (Том 1. Материалы по обоснованию проекта)**. Разработка Проекта зон охраны, т.е. их **утверждаемой части (Том 2. Утверждаемая часть)**, осуществлена на основе материалов по обоснованию Проекта.

Том 1 (Материалы по обоснованию проекта) включает: текстовую (пояснительная записка), графическую часть (схемы и чертежи), приложение (исходно-разрешительная документация).

В состав текстовой части материалов по обоснованию Проекта входят: введение; цели, задачи и значимость проекта; перечень терминов и определений, используемых в Проекте; правовая основа Проекта; концепция Проекта; приведены сведения об Объекте культурного наследия; историческая справка на Объект культурного наследия, составленная на основе архивных материалов, включая чертежи; результаты анализа развития планировочной структуры г. Ульяновска; историко-культурная характеристика прилегающей территории, сопровождаемые картами г. Симбирска 1800 г., 1898 г., 1904-1905 гг. с фрагментами исследуемой территории; аннотированный список объектов культурного наследия, расположенных в границах территории проектирования; сведения о визуальном восприятии Объекта культурного наследия и композиционной связи с Объектов природного ландшафта; фотографические материалы; выводы и рекомендации; обоснование проектных решений.

В состав графической части материалов по обоснованию Проекта входят схемы:

- Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия. Действующие. Масштаб 1:2000;

- Фрагмент публичной кадастровой карты г. Ульяновска; Историко-культурный опорный план. Масштаб 1:2000;

- Визуально-ландшафтный анализ территории;

- Фоторазвёртка по ул. Бебеля (чётная сторона);

- Фоторазвёртка по ул. Бебеля (нечётная сторона).

В Приложении к Тому 1 представлена исходно-разрешительная документация:

- Копия лицензии № МКРФ 04772 от 25 октября 2017 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- Копия технического задания на выполнение работ по разработке зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), местного (муниципального) значения «Дом священника А.И.Остроумова», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия;
- Постановление Правительства Ульяновской области от 22.07.2014 № 312-П «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Охранное обязательство № ЛС-07-15 от 13.07.2007;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок по ул. Бебеля, 18
- Постановление Администрации г. Ульяновска №215 от 14.02.2020 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, местного (муниципального) значения «Дом священника А.И.Остроумова», кон. XIX в.»;
- Постановление Администрации г. Ульяновска № 666 от 20.05.2020 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия, местного (муниципального) значения «Дом священника А.И.Остроумова», кон. XIX в.»

Том 2 (Утверждаемая часть) включает: текстовую (пояснительная записка), графическую часть (схемы и чертежи).

В состав текстовой части утверждаемой части Проекта входят: введение; цели, задачи и проектные предложения по установлению границ зон охраны Объекта культурного наследия, 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 1:500;
- Схема Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия. Проектные. Масштаб 1:2000.

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 земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

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 местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в., расположенный по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18.

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в., расположенный по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18, принят на государственную охрану на основании Постановления Правительства Ульяновской области от 22.07.2014 № 312-П «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

В Реестре в порядке, установленном гл. IV Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954, Объект зарегистрирован и ему присвоен регистрационный номер: 731510222150004

Нормативно-правовой акт об утверждении предмета охраны Объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в., расположенный по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18 - *Постановление Администрации г. Ульяновска №215 от 14.02.2020 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, местного (муниципального) значения «Дом священника А.И.Остроумова», кон. XIX в.»*.

Нормативный правовой акт об утверждении границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18 - *Постановление Администрации г. Ульяновска № 666 от 20.05.2020 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия, местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в.»*.

В Томе 1 (Раздел I) Проекта приведены краткие сведения о развитии данной части города Ульяновска, краткие историко-градостроительные сведения об исследуемой территории. Материалы представлены историческими планами 1800 г., 1898 г., 1904-1905 гг. с обозначением территории исследования.

В соответствии с проведёнными разработчиками исследованиями, рассматриваемый Объект культурного наследия расположен в историческом центре в квартале в границах улиц Бебеля, Гончарова, Ленина, Спасская.

Авторы Проекта по результатам историко-градостроительного исследования архитектурной среды делают вывод о том, что *«...историческая застройка на территории центральной исторической планировочной зоны Ульяновска неоднородна. Возводимые и существующие современные здания, расположенные в рассматриваемом квартале не образуют единого ансамбля, но занимают около 50% его территории»*.

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:

- историко-градостроительный анализ территории проектирования;
- исследована документация градостроительного планирования города Ульяновска;
- ландшафтно-визуальный анализ с установлением фактического бассейна видимости Объекта, включая фотофиксацию со всех основных планировочных узлов;
- дана детальная оценка существующей градостроительной ситуации.

В Томе 1 Разделе I. 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 в границах территории проектирования расположены 3 объекта культурного наследия регионального значения, 8 объектов культурного наследия местного (муниципального значения).

По сведениям Авторов объектов культурного наследия федерального значения, выявленных объектов культурного наследия, объектов археологического наследия в границах исследуемой территории нет.

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.

В Томе 1. (Раздел I. Часть 6. Обоснование проектных предложений) Разработчики сообщают, что *«Установление границ зон охраны Объекта культурного наследия осуществлялось по результатам ландшафтно-визуального анализа и материалов историко-культурных исследований в целях обеспечения целостного восприятия Объекта в присущей ему историко-градостроительной среде. При этом учитывались выводы о градостроительной роли Объекта, о состоянии окружающей Объект историко-культурной среды. В результате проведенной работы установлены границы зон охраны Объекта».*

Проектом предлагается следующий состав зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) наследия «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в., расположенный по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18:

- охранный зона объекта культурного наследия (ОЗР);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ Р-3).

Проектом предлагается установление охранной зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта культурного наследия, обеспечивающих сохранность Объекта в его историко-градостроительной и природной среде на основании сведений, полученных в ходе проведения в 2019 года ландшафтно-визуального анализа Объекта, сведений историко-градостроительного развития рассматриваемой территории, включая анализ сохранности существующей исторической застройки и градостроительной ситуации в целом.

В границы охранной зоны предлагается включить часть участка, на котором расположен Объект культурного наследия и участок улицы Бебеля, прилегающий к Объекту до границы дорожного полотна.

В границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности предлагается включить территорию квартала в границах ул. Бебеля, ул. Гончарова, ул. Ленина, ул. Спасской, где расположен рассматриваемый Объект.

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.

### **Характеристика утверждаемой части Проекта зон охраны Объекта культурного наследия**

В Томе 2 (утверждаемая часть) 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 культурного наследия 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:

- охранный зона объекта культурного наследия (ОЗР)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ Р-3)

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** 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** 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** предлагается, в соответствии с пунктом 9 подпунктом «б» Положения, ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающиеся 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** 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** 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** 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** 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 градостроительным регламентам в границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Р-3** разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пункта 10 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Положение).

В границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Р-3** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «а» Положения, ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

В границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Р-3** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «б» Положения, ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

В границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Р-3** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «в» Положения, обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

В границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Р-3** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «г» Положения, ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

В границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Р-3** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «д» Положения, сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

В границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Р-3** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «е» Положения, соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

В границах **зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Р-3** предлагается, в соответствии с пунктом 10 подпунктом «ж» Положения, иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Графическое описание границ зон охраны Объекта культурного наследия приведено на «Карта границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального значения «Дом священника А.И. Остроумова». М 1:500.

Границы зон охраны Объекта культурного наследия определены в местной системе координат. 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 охранной зоны объекта культурного наследия ОЗР и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Р-3 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 охранной зоны объекта культурного наследия ОЗР и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ Р-3 не противоречат требованиям законодательства об объектах культурного наследия по градостроительству и архитектуре, землепользованию, выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

### **Обоснование вывода экспертизы**

Рассмотрев представленные на экспертизу материалы проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в., по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия (шифр 101/2019) выполненного ООО «СРЕДНЕВОЛЖСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2020 году на основании договора № 101/2019 от 14 мая 2019 г. и Технического задания на выполнение работ по разработке зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия, выданного Управлением по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области, 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 близких ракурсов, всех случаев видового раскрытия Объекта и применяются в соответствии с нормами действующего законодательства<sup>1</sup>.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

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

Эксперты рекомендуют государственному органу охраны объектов культурного наследия Ульяновской области при подготовке нормативного правового акта Правительства Ульяновской области об утверждении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18, 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 местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия (Шифр 101/2019), разработанный ООО «СРЕДНЕВОЛЖСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2020 году на основании договора**

---

<sup>1</sup> Статья 36. «Градостроительный Кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ

**№ № 101/2019 от 14 мая 2019 г, экспертная комиссия пришла к единогласному мнению об ОБОСНОВАННОСТИ (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: схему «Карта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова». М 1:500, согласно Приложению №1 к Акту экспертизы и в соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Объекта, согласно Приложению № 2 к Акту экспертизы.

Данный Акт государственной историко-культурной экспертизы действителен при наличии документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия» (Шифр 101/2019).

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

#### **К настоящему акту прилагаются:**

Приложение № 1. «Карта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18». М 1:500

Приложение № 2. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18.

Приложение № 3. Фотофиксация объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18.

#### **Копии следующих документов:**

Протокол организационного заседания экспертной комиссии от 25 мая 2020 г.  
№ 1.

Протокол итогового заседания экспертной комиссии от 21 июня 2020 г.  
№ 2.

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов, в составе: председателя экспертной комиссии Свешниковой Ольги Алексеевны, ответственного секретаря экспертной комиссии Шашина Сергея Ириковича, члена экспертной комиссии Бублик Валерия Николаевича, 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:**

**О.А. Свешникова**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

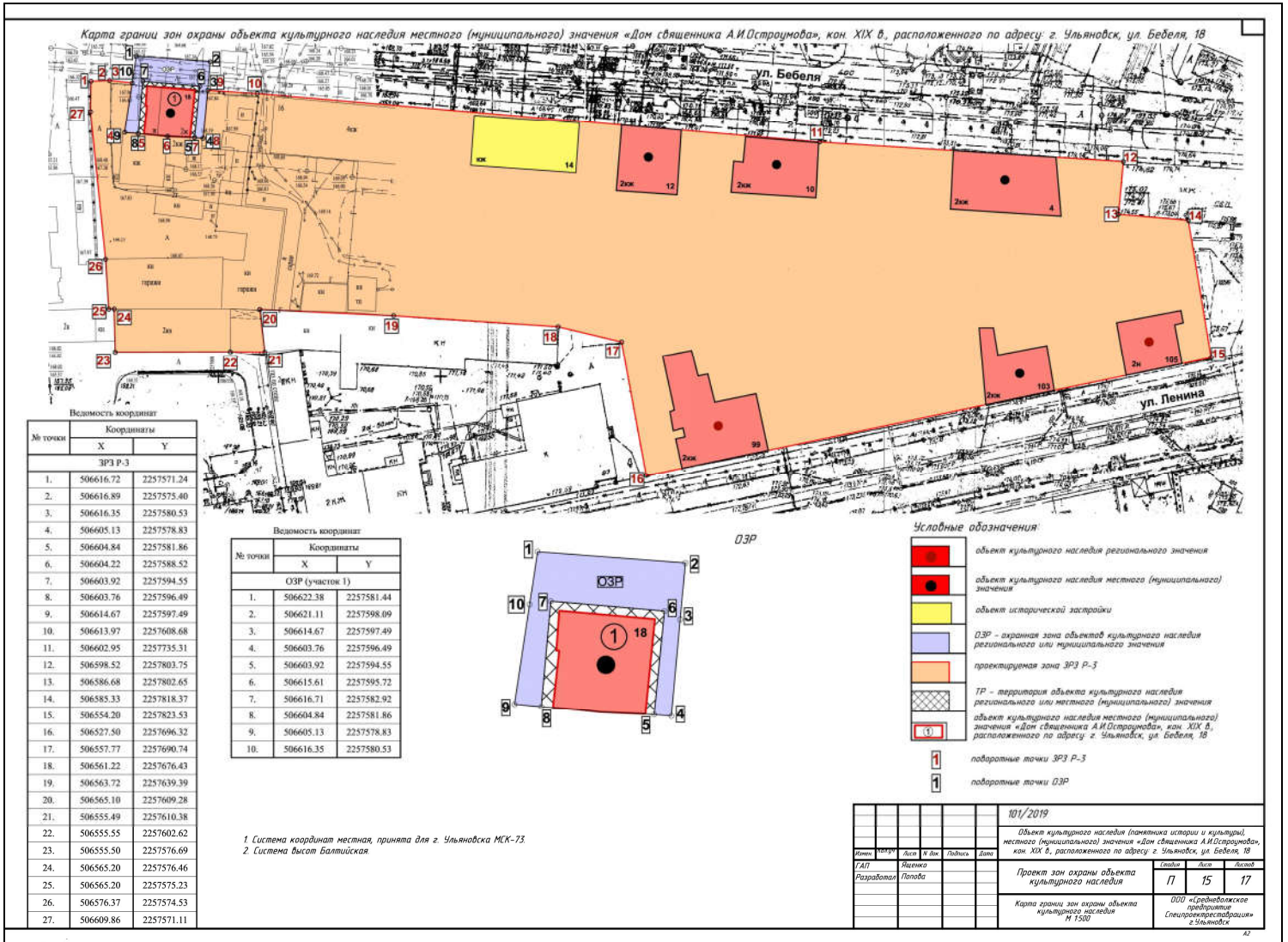
**С.И. Шашин**

**Член экспертной комиссии:**

**В.Н. Бублик**

**Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью в формате переносимого документа (PDF) и обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченных лиц.**

**Карта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Дом священника А.И. Остроумова», расположенного по адресу:  
г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18. М 1:500**





**Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18.**

**Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны Объекта культурного наследия (ОЗР)**

**В соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ установить требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18 (ОЗР), с учетом следующих требований:**

**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) строительство (прокладка) наземных инженерных сетей и коммуникаций;

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

7) размещение постоянных автостоянок;

8) размещение рекламы и рекламных конструкций, не 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) строительство (прокладка) подземных инженерных сетей и коммуникаций, относящихся к функционированию данного объекта культурного наследия;

7) выполнение работ по благоустройству;

8) выполнение работ по озеленению;

9) размещение малых архитектурных форм;

10) размещение элементов и произведений декоративного искусства;

11) размещение произведений монументального искусства;

- 12) размещение временных парковочных мест;
- 13) применение отдельных цветовых решений (приложение N 2 к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории муниципального образования "город Ульяновск").

3.3. Необходимо выполнять требования общего характера:

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

### **Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ Р-3)**

**В соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ установить требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18 (ЗРЗ Р-3), с учетом следующих требований:**

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 - 12 метров;
- до карниза здания со скатной кровлей - 10 метров;
- до конька скатной крыши - 12 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) строительство (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.

(п. 4 в ред. постановления Правительства Ульяновской области от 31.01.2019 N 36-П)

**Приложение № 3**  
к акту государственной историко-культурной экспертизы

**Фотофиксация объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Дом священника А.И. Остроумова», расположенного по адресу:  
г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18.**



Объект культурного наследия (ул. Бебеля, 18). Вид на главный (северный) фасад с противоположной стороны ул. Бебеля. Современное фото.



Объект культурного наследия (ул. Бебеля, 18). Вид с ул. Бебеля в направлении с запада на восток. Современное фото.



Объект культурного наследия (ул. Бебеля, 18). Общий вид с ул. Бебеля в направлении с востока на запад. Современное фото.



Объект культурного наследия (ул. Бебеля, 18). Вид с дворовой территории на боковой (восточный) фасад. Современное фото.

**ПРОТОКОЛ № 1**

**организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия**

г. Ульяновск, г. Калининград, г. Киров

«25» мая 2020 г.

**Присутствовали (дистанционно):**

**Свешникова Ольга Алексеевна**, образование – высшее, специальность – историк, повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 № 162410152738, регистрационный номер 21532, стаж работы – 35 лет, место работы и должность – член Совета Ульяновского регионального отделения ВООПИиК; член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области; Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380.

**Шашин Сергей Ирикович**, образование – высшее, специальность – инженер-строитель, диплом РВ № 490171, Повышение квалификации в 2017 году – ЧОУ «Санкт-Петербургский институт искусств и реставрации» по программе «Экспертиза объектов культурного наследия» от 04.10.2017 №262/2017, повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 № 162410152739, регистрационный номер 21533, стаж работы – 27 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.

**Бублик Валерий Николаевич**, образование – высшее, Калининградский государственный университет; специальность – историк, диплом РВ № 248754, повышение квалификации в 2014 году, Экспертиза объектов культурного наследия от 03.10.2014 года № 120/2014; повышение квалификации в 2017 году ЧОУ «Санкт-Петербургский институт искусств и реставрации» по программе «Экспертиза объектов культурного наследия» от 04.10.2017 №263/2017; повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 № 162410152746, регистрационный номер 21540, стаж работы – 27 лет по профилю экспертной деятельности; Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11.10.2018 № 1772.

**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: Свешникова О.А., Шашин С.И., Бублик В.Н.

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

**Решили:** избрать председателем экспертной комиссии Свешникову О.А., ответственным секретарем Экспертной комиссии – 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 местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия 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. Историческая справка
- 2.3. Анализ этапов развития планировочной структуры г. Ульяновска
- 2.4. Историко-градостроительные и следования
- 2.5. Историко-архитектурные исследования
- 2.6. Сведения о расположенных в границах территории проектирования других объектах культурного наследия, их территориях и зонах охраны, выявленных объектах, объектах археологического наследия
- 2.7. Историко-культурный опорный план

##### Часть 3. Натурные исследования

- 3.1. Сведения о визуальном восприятии Объекта культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок
- 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

##### Часть 4. Границы территории Объекта



Часть 5. Выводы и рекомендации

Часть 6. Обоснование проектных предложений

Часть 7. Библиографические материалы

Часть 8. Фотографические материалы

## **Раздел II. Графические материалы**

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия. Действующие. Масштаб 1:2000

Фрагмент публичной кадастровой карты г. Ульяновска

Историко-культурный опорный план. Масштаб 1:2000

Визуально-ландшафтный анализ

Фоторазвёртка по ул. Бебеля (чётная сторона)

Фоторазвёртка по ул. Бебеля (нечётная сторона)

## **Приложение**

### **Исходно-разрешительная документация**

Копия лицензии № МКРФ 04772 от 25 октября 2017 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия технического задания на выполнение работ по разработке зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), местного (муниципального) значения «Дом священника А.И.Остроумова», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия

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

Охранное обязательство № ЛС-07-15 от 13.07.2007

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок по ул. Бебеля, 18

Постановление Администрации г. Ульяновска №215 от 14.02.2020 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, местного (муниципального) значения «Дом священника А.И.Остроумова», кон. XIX в.»

Постановление Администрации г. Ульяновска № 666 от 20.05.2020 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия, местного (муниципального) значения «Дом священника А.И.Остроумова», кон. XIX в.»

## **Том 2. Утверждаемая часть**

### **Раздел 1. 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 в границах зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в., расположенного по адресу; г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18

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

## 2.2.2 Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны ЗРЗ Р-3

### Графические материалы

#### Раздел II.

Карта границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в. Проектные. Масштаб 1:500

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия. Проектные. Масштаб 1:2000

#### **Цель экспертизы:**

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

– установления зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18;

– 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 местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18, содержащихся в Проекте зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

#### **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:

*25 мая 2020 г. – организационное заседание комиссии экспертов;*

*21 июня 2020 г. – итоговое заседание комиссии экспертов по оформлению, подписанию и передаче заказчику заключения Акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации.*

Ответственные исполнители: В.Н. Бублик, О.А. Свешникова, С.И. Шашин

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

**Решили:**

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

**Председатель экспертной комиссии**

**О. А. Свешникова**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

**С. И. Шашин**

**Член экспертной комиссии**

**В. Н. Бублик**

**Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью в формате переносимого доку-мента (PDF) и обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченных лиц.**

**ПРОТОКОЛ № 2**

**заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия**

г. Ульяновск, г. Калининград, г. Киров

«21» июня 2020 г.

**Присутствовали (дистанционно):**

**Председатель экспертной комиссии: Свешникова Ольга Алексеевна**, образование – высшее, специальность – историк, повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 № 162410152738, регистрационный номер 21532, стаж работы – 35 лет, место работы и должность – член Совета Ульяновского регионального отделения ВООПИиК; член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области; Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380.

**Ответственный секретарь экспертной комиссии: Шашин Сергей Ирикович**, образование – высшее, специальность – инженер-строитель, диплом РВ № 490171, Повышение квалификации в 2017 году – ЧОУ «Санкт-Петербургский институт искусств и реставрации» по программе «Экспертиза объектов культурного наследия» от 04.10.2017 №262/2017, повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 № 162410152739, регистрационный номер 21533, стаж работы – 27 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.

**Член экспертной комиссии: Бублик Валерий Николаевич**, образование – высшее, Калининградский государственный университет; специальность – историк, диплом РВ № 248754, повышение квалификации в 2014 году, Экспертиза объектов культурного наследия от 03.10.2014 года № 120/2014; повышение квалификации в 2017 году ЧОУ «Санкт-Петербургский институт искусств и реставрации» по программе «Экспертиза объектов культурного наследия» от 04.10.2017 №263/2017; повышение квалификации в 2020 году – ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по дополнительной профессиональной программе «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры» от 10.04.2020 № 162410152746, регистрационный номер 21540, стаж работы – 27 лет по профилю экспертной деятельности; Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11.10.2018 № 1772.

### **Повестка дня:**

1. Рассмотрение предложений экспертов по Заключению – Акту государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия;

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

3. Принятие решения о подписании в электронном виде и передаче «Заказчику» электронной версии Акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

**Ответственные исполнители:** В.Н. Бублик, О.А. Свешникова, С.И. Шашин.

### **Принятые решения:**

1. Члены комиссии экспертов В.Н. Бублик, О.А. Свешникова, 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 местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия (шифр 101/2019), разработанный ООО «СРЕДНЕВОЛЖСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2020 году на основании договора № № 101/2019 от 14 мая 2019 г, экспертная комиссия пришла к единогласному мнению об **ОБОСНОВАННОСТИ** (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 местного (муниципального) значения «Дом священника А.И. Остроумова», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Бебеля, 18, включая установление режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия.

**Председатель экспертной комиссии**

**О.А. Свешникова**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

**С. И. Шашин**

**Член экспертной комиссии**

**В.Н. Бублик**

**Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью в формате переносимого доку-мента (PDF) и обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи уполномоченных лиц.**