

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Жилой дом», расположенного по адресу:**  
**Свердловская область, г. Камышлов, ул. Свердлова, д. 43**

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

**Дата начала проведения экспертизы:** 10 декабря 2020 года.

**Дата окончания проведения экспертизы:** 20 декабря 2020 года.

**Место проведения экспертизы:** г. Москва, г. Пенза.

**Сведения о заказчике экспертизы:**

Наименование	Индивидуальный предприниматель Ивченко И.А.
ИНН, ОГРНИП	ИНН 661907379771, ОГРНИП 315661900002521.

**Сведения об экспертах, проводивших экспертизу:**

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	<b>Месечан Элеонора Игоревна</b>
Образование	высшее
Специальность	архитектура
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	34 года
Место работы и должность	ООО «Проектная фирма Корат», главный инженер проекта
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 № 996. Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - 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; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i>

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Муштаков-Лентовский Сергей Евгеньевич</b>	
Образование	высшее, ГОУ ВПО «Пензенский государственный педагогический университет им. В.Г. Белинского»	
Специальность	история	
Учёная степень (звание)	нет	
Стаж работы	15 лет	
Место работы, должность	ООО НПП «Симаргл», руководитель проекта	
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	решения культуры Федерации эксперта экспертизы объектов	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.11.2019 № 1828. Объекты экспертизы: <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;</li> </ul> <i>- проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i>

Член экспертной комиссии:

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Малышева Анна Вячеславовна</b>	
Образование	высшее	
Специальность	архитектор-реставратор	
Учёная степень (звание)	нет	
Стаж работы	17 лет	
Место работы, должность	Генеральный директор ООО НПП «Симаргл»	
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	решения культуры Федерации эксперта экспертизы объектов	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.02.2019 № 219. Объекты экспертизы: <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> </ul>

	<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>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- 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;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;</li> <li>- <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i></li> </ul>
--	---

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

Настоящим подтверждается, что государственные эксперты Малышева А.В., Месечан Э.И., Муштаков-Лентовский С.Е., участвующие в проведении экспертизы, несут ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии с действующим законодательством.

Результаты настоящей историко-культурной экспертизы, проведённой в соответствии с требованиями статей 28, 29, 30, 32, 33, 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, позволили экспертам сделать обоснованный вывод.

#### **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, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

### **Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:**

1. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Земельный кодекс Российской Федерации.
4. Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.
5. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.
6. Приказ Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650.
7. Закон Свердловской области «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области» от 21.06.2004 № 12-ОЗ.

### **Цель экспертизы.**

Определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Камышлов, ул. Свердлова, д. 43, режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

### **Объект экспертизы.**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Камышлов, ул. Свердлова, д. 43 (шифр: СО-08-ПЗО-20).

### **Сведения о разработчике документации.**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Камышлов, ул. Свердлова, д. 43 (шифр: СО-08-ПЗО-20) (далее – Проект, проектная документация) разработан в 2020 году индивидуальным предпринимателем Ивченко И.А. (далее – автор Проекта).

### **Перечень документов, представленных заявителем.**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Камышлов, ул. Свердлова, д. 43 (шифр: СО-08-ПЗО-20) в электронном виде.

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

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

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

Экспертами в процессе проведения экспертизы:

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

- осуществлено аналитическое изучение материалов Проекта в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:
- соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;
- обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территориях;
- научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

Указанные исследования проведены 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.**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Камышлов, ул. Свердлова, д. 43 (шифр: СО-08-ПЗО-20) разработан индивидуальным предпринимателем Ивченко Иваном Андреевичем в 2020 году, в целях исполнения заключенного с МКУ «Центр обеспечения деятельности администрации Камышловского городского округа» муниципального контракта от 10.06.2020 № 08626000126200000250002.

Основой Проекта зон охраны объекта культурного наследия являются комплексные историко-культурные исследования, которые включают историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные изыскания. Информации о том, что на момент разработки Проекта, сведений об иных разработанных проектах зон охраны в отношении исследуемого объекта культурного наследия регионального значения не имеется.

Проект зон охраны включает в себя:

ТОМ 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны.

Книга 1. Историко-культурные исследования (шифр: СО-08-ПЗО-20 - ИКИ).

Книга 2. Историко-культурный опорный план (шифр: СО-08-ПЗО-20 - ИКОП).

Книга 3. Ландшафтно-визуальный анализ (шифр: СО-08-ПЗО-20 - ЛВА).

ТОМ 2. Проект зон охраны.

Книга 1. Утверждаемая часть(шифр: СО-08-ПЗО-20 - УЧ).

В Книге 1 (Историко-культурные исследования) Тома 1 разработчиком Проекта сформулирован понятийный аппарат – используемые термины и определения.

Приведены сведения и данные об объекте культурного наследия из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

- наименование объекта – «Жилой дом»;
- время возникновения объекта, а также связанных с ним исторических событий – не определена;
- местонахождение (адрес) объекта – Свердловская область, г. Камышлов, ул. Свердлова, д. 43;
- категория историко-культурного значения – регионального значения;
- вид объекта: памятник (градостроительства и архитектуры);
- регистрационный номер объекта в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 661710817690005;
- номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры или о включении объекта в реестр – решение исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 18.02.1991 № 75;

- номер и дата принятия органом государственной власти решения об утверждении границ территории объекта культурного наследия – приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 30.10.2020 № 938.

Представлены копии нормативных правовых и правовых актов, сведений, составляющих учетное дело объекта культурного наследия. Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в отношении объекта культурного наследия и приведены его фотографические изображения.

#### Краткие сведения об объекте культурного наследия.

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» располагается в по адресу: Свердловская область, г. Камышлов, ул. Свердлова, д. 43 и представляет собой невысокое строение, состоящее из двух объемов — одноэтажного и двухэтажного. Деревянное угловое строение возведено в 1865 г. До 1876 года здание принадлежало городничему Сипагину. В 1876 году здание было выкуплено Земской Управой, для размещения Управы и Почты. В 1891 году здание было обложено кирпичом, и с северной стороны был сделан, каменный пристрой, с южного фасада, между зданием и флигелем возведены кирпичные двухпролётные ворота. Здание обрело современный вид. Земская Управа располагалась здесь до 1914 года. С 30-х годов XX века по настоящее время здесь размещается объединённый военный комиссариат. Одноэтажное кирпичное угловое здание с ассиметричной композицией южного фасада. На правом фланге южного фасада выступающая входная часть - ризалит. К входной части примыкают кирпичные, двухарочные ворота, декорированные аналогично основному зданию.

В плане здание неправильной формы, тяготеет к прямоугольнику, однако имеет выступающие элементы со стороны внутреннего двора. Объемно-пространственное решение делит конструкцию на два разных объема — один двухэтажный, а другой одноэтажный. Обращенное на разные улицы, оно имеет несколько точек восприятия, за счет чего в каждом из объемов выделяется центральная часть. В северо-восточном направлении располагается основной вход в здание. Он представлен выступающей вперед, за пределы фасада, конструкцией, служащей прихожей, в которую вписана высокая входная группа. Справа находится пара въездных ворот - одни пешеходные, а другие - для транспорта. Еще правее расположена еще одна входная группа, также представленная деревянными воротами. С другой стороны, обращенной на другую улицу, нет входа, однако двухэтажное строение с выступающим элементом кровли создает эффект симметрии и обращает на себя внимание как на входной элемент. С внутренней стороны входы в здание располагаются на фасаде в юго-западном направлении, западном и южном. Все они представлены деревянными дверьми. Окна здания располагаются симметрично друг относительно друга, выстраиваясь в единую линию. У объема слева окна на втором этаже также симметричны и соотносятся друг с другом.

#### Внешний декор.

Данный жилой дом представляет собой модерновую постройку рубежа XIX - XX веков, поскольку на фасаде имеет множество различных декоративных элементов этого стиля. С внешней стороны строение имеет пастельный бирюзовый цвет. Это не самый естественный выбор для указанного исторического периода. С внешней стороны здание имеет множество декоративных элементов. По вертикали здание разделяют лопатки белого цвета. Так, например, двухэтажный объем они разнообразят, обеспечивая симметрию его центральной части. Кроме того, лопатки обрамляют все углы постройки, таким образом добавляя объем.

В левой части строение также имеет подоконный карниз на уровне второго этажа, который соединяет линию окон. Все окна имеют сандрик, хотя в правой и левой части его вариации слегка различаются по форме. Также по центральной оси левый объем имеет дверной проем на уровне второго этажа, над которым возвышается кованный карниз. Сам проем имеет деревянную дверь. Вероятно, раньше с улицы внутрь на второй этаж вела лестница. Карниз также проходит в верхнем регистре, вновь разнообразя фасад постройки и придавая лопаткам эффект присутствия капители. Над кровлей выступает фронто́н в стилистике модерна - с филёнками и без обильных украшений. Он несёт декоративную функцию. На углу пересечения двух улиц правый объем имеет не лопатку, а полноценную пилястру с капителью и зубчатыми элементами. Карниз, проходящий под крышей, также обильно украшен различным декором.

Справа отмечается выступающая часть здания - это прихожая, формирующая центральную ось фасада в северо-восточном направлении. Над входной группой возвышается полукруглый навес, облицованный красной кровлей той же формы, а над ним вновь возвышается фронтон в стилистике модерна. Карниз в этой части входа имеет дентикулы и над входной группой, и в верхней части фронтона. На правом и левом выступающем элементе также расположились филёнки. В области въездных ворот находятся декоративные балясины, обрамляющие и пешеходные, и транспортные въезды. Над ними, в нишах, расположился архитектурный орнамент в виде поребрика. Объем справа по высоте превосходит все описанные ранее. Данный элемент представляется весьма тяжеловесным не только из-за своей высоты, но и из-за декора: карнизы, филёнки в лопатках, въездные ворота, треугольное завершение фронтона, современные возвышения и прочие украшающие элементы кирпичной кладки, окрашенные в белый цвет. Тем не менее, данная часть притягивает внимание зрителя и остается важной для всей конструкции. Кровля здания скатная. В юго-западном направлении над вторым этажом возвышается аккуратное слуховое окно, не привлекающее к себе много внимания и умеренно влияющее на стилистику постройки.

Данное сооружение является прекрасным памятником архитектуры эпохи модерна. Обильно украшенное декором, оно остается ярким представителем среди зданий рубежа XIX - XX столетия. Играет важную роль в формировании облика города.

Кроме того, в Книге 1 Разработчиком проекта были проанализированы документы территориального планирования и градостроительного зонирования (генеральный план и правила землепользования и застройки г. Камышлов), сведения из Единого государственного реестра недвижимости.

В Книге 2 (Историко-культурный опорный план) Тома 1 представлены материалы историко-культурного опорного плана. Книга содержит следующую информацию (в текстовом и графическом виде): зона проведения анализа, утвержденные границы территорий, защитные зоны объектов культурного наследия, этажность окружающей объект культурного наследия застройки, границы земельных участков исследуемой и прилегающих территорий. Историко-градостроительный анализ исследуемой и прилегающей территорий, содержит сведения об утраченной и сохранившейся исторической застройки, хронологию застройки на прилегающих территориях.

Автором проекта представлены сведения и данные из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации об объектах культурного наследия, расположенных на прилегающей к объекту культурного наследия «Жилой дом» территории:

1) «Жилой дом» (Свердловская область, г. Камышлов, ул. Урицкого, 14), границы территории утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 13.01.2020 № 27, зоны охраны не разработаны и не установлены;

2) «Здание, в котором размещался УК РКСМ» (Свердловская область, г. Камышлов, ул. Свердлова, 55), границы территории утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 13.01.2020 № 28, зоны охраны не разработаны и не установлены;

3) «Здание магазина Мещерякова» (Свердловская область, г. Камышлов, ул. Карла Маркса, 35а), границы территории утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 11.12.2019 № 743, зоны охраны не разработаны и не установлены;

4) «Здание земской управы. Здание, где проходил первый уездный съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов в ноябре 1917 г.» (Свердловская область, г. Камышлов, ул. Свердлова, 41), границы территории утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 30.10.2020 № 937, проект зон охраны разработан ИП Ивченко И.А. в 2020 году.

При этом, учитывая местонахождение объектов культурного наследия, градостроительную ситуацию, а также ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного

наследия «Жилой дом» решение об установлении объединенной зоны охраны для вышеуказанных объектов культурного наследия не принималось.

Также сформулированы выводы по результатам комплексных исследований, в том числе обоснование состава зон, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам.

Для выявления условий обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории проведены натурные исследования территории в пределах видимости объекта культурного наследия в городской среде и оценка влияния элементов городской среды окружающей территории на восприятие объекта культурного наследия. В результате данных исследований разработчиком проекта были подготовлены схемы ландшафтно-визуального анализа, включенные в Книгу 3 (Ландшафтно-визуальный анализ) Тома 1.

В Книге 3 сформулированы выводы по результатам комплексных исследований, в том числе обоснование состава зон, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам.

В Книге 1 Тома 2 представлены утверждаемые материалы проекта, в том числе дается графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон.

Экспертная комиссия отмечает, что проектные материалы данной книги сформированы с учетом требований статьи 105 Земельного кодекса Российской Федерации, Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 и приказа Минэкономразвития России от 23.11.2018 г. № 650.

На основании проведенных комплексных историко-культурных и градостроительных исследований и с учетом особенностей окружающей архитектурно-градостроительной среды, разработчиком проекта предлагается назначить зоны охраны объекта культурного регионального значения «Жилой дом» (Свердловская область, г. Камышлов, ул. Свердлова, д. 43), в следующем составе:

- охранный зона объекта культурного наследия ОЗ-1;
- охранный зона объекта культурного наследия ОЗ-2;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ.

Охранный зона ОЗ-1 предлагается к установлению на территорию общего пользования в целях сохранения бассейна видимости объекта культурного наследия в канале ул. Свердлова, ул. Урицкого, с площади, расположенной юго-западнее Объекта, помимо визуального восприятия данная зона сохраняет сложившиеся особенности планировочной структуры городской среды в окружении объекта культурного наследия.

Охранный зона ОЗ-2 предлагается к установлению на участок исторической застройки, композиционно связанный с Объектом как элементы одной усадьбы.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ предлагается к установлению на основании исследования взаимосвязи Объекта и его градостроительного окружения в его квартале. Данная зона представлена малоэтажной индивидуальной жилой застройкой. Ограничение высоты при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в данной зоне назначается на уровне сформировавшейся застройки, сохранившей высотные параметры исторической среды, характерной для центра г. Камышлова.

При таком ограничении Объект благоприятно воспринимается в ближайшем градостроительном окружении. Также данная зона накладывает ограничение на внешний облик для строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства.

Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны, приведенные в приложении № 1 к настоящему заключению государственной историко-культурной экспертизы предполагают сохранение исторической планировочной структуры территории, благоустройство территории, размещение новых объектов капитального строительства и реконструкции существующих с ограничением их высотных параметров и архитектурных характеристик.



Экспертная комиссия отмечает, что проведенный автором проекта анализ историко-градостроительного, историко-культурного и визуального восприятия исследуемого объекта культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с объектом, обеспечил обоснование проектных решений по установлению зон охраны объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия соглашается с выводами автора проекта и подтверждает обоснованность предлагаемых проектом состава зон охраны объекта культурного наследия, границ и режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам.

Детально проанализировав все пункты предлагаемых проектом режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны исследуемого объекта культурного наследия, экспертная комиссия отмечает, что они соответствуют требованиям действующего законодательства об объектах культурного наследия. Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия в сложившейся градостроительной среде, на сохранение его роли в объемно-пространственной структуре города Камышлова, визуальных связей и секторов обзора объекта культурного наследия.

Границы зон охраны Объекта культурного наследия определены в местной системе координат (МСК-66(зона 1)).

Экспертная комиссия отмечает, что состав и объем исходно-разрешительных, исследовательских и проектных материалов может быть признан достаточным. Представленный проект в целом отвечает поставленным задачам, обладает необходимой полнотой и информативностью, что позволяет принять обоснованные решения относительно предлагаемых проектом границ территорий зон охраны объекта культурного наследия.

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

#### **Обоснования вывода экспертизы.**

Рассмотрев представленный на экспертизу Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Камышлов, ул. Свердлова, д. 43 (шифр: СО-08-ПЗО-20) разработанный индивидуальным предпринимателем Ивченко Иваном Андреевичем в 2020 году, экспертная комиссия отмечает полноту состава разделов Проекта, комплексный подход 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 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 Российской Федерации 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».

Автором проекта собраны исходные данные (копии нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительных документов и др., касающихся исследуемой территории), проведен анализ документации территориального планирования и градостроительного зонирования рассматриваемой территории. На основе историко-культурных исследований по объекту культурного наследия и его территории, ландшафтно-визуального анализа, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования предлагаемых проектом границ территорий зон охраны объекта культурного наследия.

В рассматриваемой проектной документации в соответствии с Положением о зонах охраны содержатся необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию проекта.

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

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

Автором проекта проведен ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия с окружающей застройкой. Исследования выполнены для получения данных о характере видовых раскрытий объекта культурного наследия, композиционно-видовом влиянии на прилегающие территории. В ходе детального анализа были выявлены точки и сектора раскрытия памятника истории и культуры, определена художественная ценность и соподчиненность визуального восприятия. В состав материалов натурных исследований входит фотофиксация объекта культурного наследия с основных видовых точек.

На основании историко-архивных исследований и натурального обследования территории был выполнен историко-культурный опорный план и ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей, которые позволили дать оценку окружающей объект исследования застройке и планировочной структуре, сложившейся вокруг него, с точки зрения историко-культурной ценности. На их основе выполнен проект зон охраны объекта культурного наследия.

На основе проведенных историко-культурных исследований и ландшафтно-визуального анализа композиционных связей, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования состава и границ территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный авторами проекта анализ историко-градостроительного, историко-культурного значения и визуального восприятия объекта культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с исследуемым объектом, дал необходимые основания для проектных предложений по установлению зон охраны.

Экспертная комиссия считает, что предложенный разработчиком состав зон охраны Объекта культурного наследия, их границы, обоснованы и соответствуют требованиям Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны объекта культурного наследия, соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объекта культурного наследия.

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».

#### **Вывод экспертизы.**

**Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия** регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Камышлов, ул. Свердлова, д. 43 в составе: охранная зона – ОЗ-1; охранная зона – ОЗ-2, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ, **режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия** регионального значения «Жилой дом», расположенного по

адресу: Свердловская область, г. Камышлов, ул. Свердлова, д. 43, представленных в составе Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Камышлов, ул. Свердлова, д. 43 (шифр: СО-08-ПЗО-20), разработанного индивидуальным предпринимателем Ивченко Иваном Андреевичем в 2020 году, **СООТВЕТСТВУЮТ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

**В соответствии с подпунктами «а», «б» и «в» пункта 26 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, к настоящему заключению прилагаются:**

1. Приложение № 1. Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Камышлов, ул. Свердлова, д. 43.

2. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Камышлов, ул. Свердлова, д. 43.

3. Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Камышлов, ул. Свердлова, д. 43.

4. Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Камышлов, ул. Свердлова, д. 43 (шифр: СО-08-ПЗО-20), в электронном виде.

Дата оформления заключения экспертизы: **20 декабря 2020 года.**

Председатель экспертной комиссии  
Ответственный секретарь экспертной комиссии  
Член экспертной комиссии

Э.И. Месечан  
С.Е. Муштаков-Лентовский  
А.В. Малышева

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) с приложениями и документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

**Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Камышлов, ул. Свердлова, д. 43**

**Описание особого режима использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-1.**

**Разрешается:**

1. Применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия.

2. Ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры без повышения высотных отметок.

3. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности.

4. Организация пешеходных и велосипедных дорожек.

5. Установка столбов освещения с использованием металлических элементов конструкции.

6. Проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев с компактной кроной, кустарников, разбивка газонов, цветников, санитарные рубки.

7. Ремонт и реконструкция существующей инженерной инфраструктуры, для участков, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия.

8. Установка ограждений, соответствующих следующим требованиям:

- просвет не менее 50 процентов поверхности ограждения;

- высота не более 1,5 метра;

9. Размещение некапитальных строений, сооружений необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства.

**Запрещается:**

1. Размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро и взрывоопасности.

2. Строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия.

3. Ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры с повышением высотных отметок.

4. Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия.

5. Установка ограждений, не соответствующих следующим требованиям:

- просвет не менее 50 процентов поверхности ограждения;

- высота не более 1,5 метра.

6. Установка и эксплуатация всех типов наружной рекламы.

7. Размещение некапитальных строений, сооружений за исключением некапитальных строений, сооружений необходимых для осуществления работ по сохранению объектов

культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства.

8. Размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи.

**Описание особого режима использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-2.**

**Разрешается:**

1. Применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия.

2. Ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства, не связанные с увеличением их объемно-пространственных характеристик (размеров, высоты) или изменением внешнего облика уличных фасадов (для участков, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия).

3. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности.

4. Проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев с компактной кроной, кустарников, разбивка газонов, цветников, санитарные рубки.

5. Ремонт и реконструкция существующей инженерной инфраструктуры.

6. Размещение некапитальных строений, сооружений необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства.

7. Снос, демонтаж объектов капитального строительства и некапитальных строений, не обладающих признаками объекта культурного наследия.

**Запрещается:**

1. Размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро и взрывоопасности.

2. Строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия.

3. Ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства, связанные с увеличением их объемно-пространственных характеристик (размеров, высоты) или изменением внешнего облика уличных фасадов.

4. Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия.

5. Установка и эксплуатация всех типов наружной рекламы.

6. Размещение некапитальных строений, сооружений за исключением некапитальных строений, сооружений необходимых для осуществления работ по сохранению объектов культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, реконструкции или ремонта объектов капитального строительства.

7. Размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи.

**Описание режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ.**

**Разрешается:**

1. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

- максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 12 метров;

- тип крыши – скатная, вальмовая;

- материалы отделки фасадов – дерево, керамический кирпич, штукатурка неярких тонов;

- реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик (размеров, пропорций, высоты) либо с приведением в соответствие с требованиями, ограничивающими строительство в границах данной зоны.

2. Строительство подземных сооружений и линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур.

Ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет).

3. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности.

4. Снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений.

5. Проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников, санитарные рубки.

**Запрещается:**

1. Наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет).

2. Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия.

3. Размещение рекламных и информационных конструкций на уличных фасадах и крышах зданий, строений, сооружений, на ограждениях, в виде билбордов.

4. Использование в отделке фасадов современных материалов, не традиционных для историко-градостроительной среды.

5. Размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи.