

**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 регионального значения
«Дом общества потребителей», расположенного
по адресу: Свердловская обл., г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 3**

Свердловская область, г. Нижний Тагил,
г. Оренбург, г. Пенза, г. Москва

15 ноября 2021 г.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями на 18 июля 2019 года) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (действующая редакция).

1.	Дата начала проведения экспертизы	15 октября 2021 года
2.	Дата окончания проведения экспертизы	15 ноября 2021 года
3.	Место проведения экспертизы	Свердловская область, г. Нижний Тагил, г. Оренбург, г. Пенза, г. Москва
4.	Заказчик экспертизы	Государственное бюджетное учреждение культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области»

Сведения об организации, проводящей экспертизу:

Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт» (Далее - ООО «Эксперт»)	Адрес: 432030, г. Ульяновск, ул. Ипподромная, д.13б, Телефон (8422) 27- 26-68 E-mail: ul.expert@mail.ru ИНН 7327061036 КПП 732501001
---	--

Сведения об экспертах.

Состав экспертной комиссии

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Смирнов Станислав Евгеньевич
Образование	Образование высшее, Новосибирский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектура, диплом III № 563355
Ученая степень (звание)	Нет
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	Член научно-методического совета по сохранению объектов культурного наследия Министерства культуры, общественных и внешних связей Оренбургской области, ООО «Эксперт» - эксперт

Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.01.2020 № 63: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Месечан Элеонора Игоревна
Образование	высшее, Пензенский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектура, диплом КВ № 559247
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	35 лет
Место работы и должность	Главный инженер проектов ООО «Проектная фирма Корат», ООО «Эксперт» - эксперт
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 № 996: - 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
Член экспертной комиссии	
Фамилия, имя и отчество	Хаугиев Шарпудин Маулиевич
Образование	высшее, Воронежский государственный университет, юридический факультет, 1999 г., диплом № АВС 0942814 «Балаковский институт профессиональной переподготовки и повышения квалификации», 2012 г.

	№ ПП-I 723817(Реконструкция и реставрация памятников архитектурного наследия) Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства Российской академии архитектуры и строительных наук; Удостоверение о краткосрочном повышении квалификации в 2013, Москва, «Градостроительная охрана памятников истории и культуры»
Специальность	Архитектор-реставратор, юрист
Ученая степень (звание)	Нет
Стаж работы	14 лет
Место работы и должность	1-й заместитель директора музея-усадьбы «Кусково» г. Москва, ООО «Эксперт» - эксперт
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032: объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в 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; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

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

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

(далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Экспертами при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Настоящим подтверждаем, что эксперты:

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

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы.

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (действующая редакция);
- Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. (действующая редакция);
- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (действующая редакция);
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (действующая редакция);
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 (действующая редакция);
- Закон Свердловской области от 21.06.2004 №12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры в Свердловской области)» (действующая редакция);
- Постановление Правительства Свердловской области от 28.12.2001г. № 859-ПП, «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры».

Объект экспертизы:

Научно-проектная документация «Проект зон охраны. Объект культурного наследия регионального значения «Дом общества потребителей», расположенный по адресу: Свердловская обл., г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 3» (шифр: 06-470-20.21-ПЗО) (далее – Проект), выполненная в 2021 году Государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» (ГБУК СО НПЦ, ИНН/КПП 6661008384/667101001, ОГРН 1036603981072, 620014, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Хохрякова, 9) (далее – Авторы, Разработчики) на основании государственного задания согласно Приказу Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 29.03.2018 № 96 «О внесении изменений в приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 29.12.2017 № 470 «Об утверждении поквартальной разбивки исполнения государственного задания государственному бюджетному учреждению культуры Свердловской

области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» на 2018 год».

Цель экспертизы.

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

- установление границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом общества потребителей», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 3;
- установление режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом общества потребителей», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 3.

Перечень документов, представленных для проведения экспертизы:

Научно-проектная документация «Проект зон охраны. Объект культурного наследия регионального значения «Дом общества потребителей», расположенный по адресу: Свердловская обл., г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 3» (шифр: 06-470-20.21-ПЗО) представлена для проведения экспертизы в электронном виде в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Том 1. Книга 1. Исходная и разрешительная документация. (шифр: 06-470-20.21-ПЗО–ИРД)

Пояснительная записка:

1. Правовые, нормативные основания и требования. Исходные данные.
2. Сведения о наименовании объекта культурного наследия
3. Адресные данные объекта культурного наследия
4. Сведения о правовых актах, на основании которых объект культурного наследия был принят на государственную охрану (включен в реестр) и на основании которых были внесены изменения в сведения об Объекте.
5. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
6. Сведения об общей видовой принадлежности и виде объекта культурного наследия.
7. Сведения о собственниках объекта культурного наследия и пользователях объектами культурного наследия.
8. Сведения о наличии обременений – охранных обязательствах собственника объекта культурного наследия и (или) пользователей объектом культурного наследия и иных обременениях.
9. Сведения о наличии научно-проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
10. Схема расположения объекта культурного наследия в городской застройке.
11. Сведения о границах кадастрового участка объекта культурного наследия.
12. Сведения о существующих природных объектах и территориях, иных природных объектах, площадях.
13. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия.
14. Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия.
15. Сведения о границах территории объекта культурного наследия.
16. Сведения о зонах охраны объекта культурного наследия.
17. Перечень объектов культурного наследия, находящихся в границах исследования и рассматриваемом квартале.
18. Перечень существующих зданий, строений, инженерных сооружений и других объектов капитального и временного строительства, находящихся в границах исследования.
19. Программа научно-исследовательских работ.
20. Приложения.

Раздел 2. Историко-культурные исследования

Том 2. Материалы обоснования

Книга 1. Историко-культурные исследования (шифр: 06-470-20.21-ПЗО–ИКИ).

Основание для проведения научно-исследовательских работ.

Глава 1. Историко - архивные и библиографические исследования.

Введение.

1.1. Градостроительное положение, история освоения участка.

1.2. История строительства и использования объекта.

1.3. Сведения об архитекторах, владельцах и строителях объекта.

1.4. Краткая характеристика объекта.

1.4.1. Описание объёмно-планировочного решения и композиционной организации фасадов.

1.4.2. Сведения о перестройках и ремонтных работах.

1.5. Описание предмета охраны объекта культурного наследия.

Вывод по Главе 1.

Глава 2. Историко - градостроительные исследования.

Введение.

2.1. Историко - градостроительные исследования.

2.1.1. Историко-градостроительный анализ г. Нижний Тагил.

2.1.2. Историко-градостроительный анализ рассматриваемой территории.

2.2. Особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации.

2.2.1. Анализ современной градостроительной документации.

2.2.2. Анализ современной градостроительной ситуации.

2.2.3. Историко-культурный опорный план.

Вывод по пункту 2

3. Список библиографических и архивных источников.

4. Приложения.

5. Графическая часть: Историко - культурный опорный план.

Книга 2. Ландшафтно - визуальный анализ (шифр: 06-470-20.21-ПЗО–ЛВА).

1. Введение.

2. Ландшафтно-визуальный анализ объекта культурного наследия регионального значения «Дом общества потребителей», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 3;

3. Заключение.

4. Приложения.

Приложение А. Графическая часть: Схема ландшафтно- визуального анализа.

Приложение Б. Видовые точки. Развертка улицы. Лучевые сечения.

Раздел 3. Проект зон охраны (Утверждаемая часть).

Том 3. Книга 1. Проект зон охраны. Текстовая часть. Графическая часть. (шифр: 06-470-20.21-ПЗО-УЧ)

Введение.

Глава 1 (Текстовая часть). Состав зон охраны, описание границ зон охраны, требования к режимам использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны.

1.1 Состав зон охраны.

1.2. Описание границ зон охраны объекта культурного наследия.

1.3. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Глава 2. Графическая часть.

Лист 1. Схема зон охраны объекта культурного наследия.

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

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

Экспертной комиссией в процессе проведения экспертизы:

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

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

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

Проект зон охраны включает обосновывающую часть, базирующуюся на материалах историко-культурных исследований, и утверждаемую часть; содержит текстовые, иллюстративные и графические материалы. Границы зон охраны имеют текстовое и координатное описание.

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

Объектом данной экспертизы является научно-проектная документация «Проект зон охраны. Объект культурного наследия регионального значения «Дом общества потребителей», расположенный по адресу: Свердловская обл., г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 3» (шифр: 06-470-20.21-ПЗО), выполненная в 2021 году Государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» (ГБУК СО НПЦ) (лицензия № МКРФ 00630 от 05.04.2013 г.).

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

Наименование объекта: «Дом общества потребителей»

Адрес объекта: Свердловская область, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д.3.

Категория историко-культурного значения: регионального значения.

Вид объекта культурного наследия: памятник

Общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры.

Номер в реестре: 661710975220005

Дата создания: не определена

Реквизиты правового акта о постановке на охрану: Постановление Правительства Свердловской области от 28.12.2001г. № 859-ПП, «О постановке на государственную охрану вновь выявленных памятников истории и культуры».

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом общества потребителей», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 3, утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 22.01.2019 г. №16.

Зоны охраны объекта культурного наследия не утверждены.

Разработчиком представлены копии учетной документации объекта культурного наследия по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д.3:

- Паспорт на памятник;

- Выкопировка из технического Паспорта (от 1993 г.);

Росреестром по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д.3 выдано:

- Свидетельство от 08.11.2011 г. 66 АЕ №134388 на Административное здание.

Краткие сведения об объекте культурного наследия.

Исследуемый объект культурного наследия расположен в центральной, исторической части города, в квартале, ограниченном улицами Огаркова, Уральская и проспектом Ленина, размещен в северо-западной части квартала, поставлен по красной линии проспекта Ленина. Совместно с объектами культурного наследия: «Дом, где в мае 1919 года проходило первое собрание комсомольцев и возникла городская организация РКСМ» (пр. Ленина, 7); «Дом купца Аксенова» (пр. Ленина, 3а); «Магазин провиантский верхний» (пр. Ленина, 1 «А», строение 1); образует единый фронт построек по пр. Ленина.

Рассматриваемый объект представляет собой двухэтажное каменное квадратное в плане здание с подвалом, северо-западным фасадом выходит на красную линию пр. Ленина. К юго-восточному фасаду пристроен двухэтажный каменный объем, перестроена крыша. Планировка дома состоит из двух помещений зального типа, разделенных между собой капитальной стеной, а также внутренними перегородками, в уровне первого и второго этажа.

Северо-западный фасад, обращенный на проспект Ленина, имеет трехчастную симметричную композицию, подчеркнутую карнизами и лопатками, центральная часть выделена ризалитом. Первоначальный вход располагался в центральной части северо-западного фасада, заложенный под окно в советский период. В советский период северо-западный фасад утратил декор второго этажа (сандрики, фриз с меандровым орнаментом, сухарики), профилированный карниз, завершающий фасад, аттик, декоративные башенки. Дворовые фасады имеют лаконичное решение с минимальным декором. Резкое падение рельефа с севера на юг обуславливает разную высоту соответствующих фасадов. Первоначально торцовые фасады, были глухими, с продухами в верхней части. Верхняя часть западного и восточного фасадов была перестроена под четырехскатную вальмовую крышу. Юго-западный фасад имеет двухчастную композицию фасада, в связи со строительством пристройки с южной стороны здания, в уровне второго этажа пробит шестью прямоугольными оконными проемами по три в каждой части, в уровне первого этажа пробит тремя оконными проемами в правой части фасада. Главный вход организован со стороны юго-западного фасада и представляет, собой деревянный тамбур с шиферной кровлей по деревянной обрешетке, вход в тамбур осуществляется по бетонному крыльцу, которое имеет 4 бетонных ступени с опорой на бетонное основание. Вход в подвал с тамбуром также расположен со стороны юго-западного фасада. Северо-восточный фасад глухой, имеет двухчастную композицию фасада, левая часть больше правой, левой часть равномерно членится двумя проемами. Прежний юго-восточный фасад является внутренней несущей стеной. Внешнее декоративное убранство лаконично. Углы здания и ризалит в центральной части северного фасада фланкированы лопатками. Лопатки по углам здания выполнены на всю высоту, на северном фасаде между первым и вторым этажом они разделены профилированным межэтажным карнизом. Лопатки ризалита имеются только на уровне первого этажа. Лопатки дворовых фасадов гладкие. На северном фасаде они закрыты имитацией из гладких листов шифера, оштукатурены, побелены. Под шифером имеются первоначальные лопатки, украшенные ширинками с профилированной рамкой. По центру южного фасада лопатка на высоту первого этажа. Окна первого этажа главного северного фасада декорированы профилированными бровками. Оконные проемы прямоугольные, разных размеров, на главном северном фасаде изначально располагался вход. Со стороны главного фасада, на первом этаже проемы широкие. Центральное окно со сложной расстекловкой,

крайние окна с Ж-образной расстекловкой. Остальные окна узкие, с крестообразной расстекловкой. Перекрытия плоские, деревянные. Балки перекрытия между первым и вторым этажами деревянные. Стены выполнены из кирпича, перегородки деревянные, оштукатуренные.

Сведения о перестройках и ремонтных работах. Объект предположительно возведен во второй половине XIX века. Во второй половине XIX века объект представлял прямоугольный в плане двухэтажный объем с подвал и коробковым сводом, вытянутый вдоль проспекта Ленина. С юга располагался двор, обнесенный кирпичной стеной с воротами, а также хозяйственный двор с запада (Приложение Б, Рис. 14). На рубеже XIX-XX веков здание было достроено с юга (подвал и два этажа). Прежний юго-восточный фасад стал внутренней несущей стеной. Верхняя часть юго-западного и северо-восточного фасадов была перестроена под четырехскатную вальмовую крышу. Вероятно, в это же время на юго-западном торцовом фасаде на уровне второго этажа прорублены оконные проемы (Приложение Б, Рис. 15, Рис. 16). В советский период на северном фасаде утрачен декор второго этажа (сандрики, фриз с меандровым орнаментом, сухарики), профилированный карниз, аттик, декоративные башенки. Вход на северном фасаде перестроен в оконный проем, с юго-западного фасада возведен тамбур и пробит вход (Приложение Б, Северо-восточный фасад до 2012 года вплотную примыкал к соседнему зданию первой половины XIX века (пр. Ленина, 5), после сноса этого здания восточный фасад вновь открыт (Приложение Б, Рис. 21). В процессе эксплуатации рассматриваемого объекта производились неоднократные перепланировки. На сегодняшний день частично утрачены интерьеры, западный и южный дворы. Объект представляет архитектурно-градостроительную ценность, как объект, формирующий северо-западную часть квартала в границах улиц Огаркова, Уральская и проспекта Ленина, фиксирующий историческую красную линию и фронт нечетной стороны проспекта Ленина. Объект представляет собой историко-культурную ценность как образец торгового сооружения города Нижнего Тагила середины XIX века и дом, в котором размещался Второе Нижнетагильское общество потребителей.

Дата возведения здания не установлена, примерная дата возведения здания относится к середине XIX века. В конце XIX века использовалось под жилое здание с лавкой. В начале XX века сдавалось в аренду Второму Нижнетагильскому обществу потребителей, где была расположена их лавка. В соответствии с политикой Общества потребителей, основанного в 1890 г., товары продавались по более низким ценам, чем в частных магазинах, не уступая им по ассортименту и качеству. В 1917 году в здании разместился городской комитет ВКП(б). В советский период здание занимали различные учреждения. С 1990-х годов здесь располагался МУП ПКК «Тагилснаб». В конце 2000-х годов здание перешло в частную собственность. Рассматриваемый объект культурного наследия на сегодняшний день не эксплуатируется.

Анализ этапов развития планировочной структуры г. Нижний Тагил.

Можно выделить три основных этапа архитектурно-градостроительного становления города Нижний Тагил:

1. XVIII век - начало XIX века. В этот период осуществляется строительство комплекса Нижнетагильского железоделательного (металлургического) завода и формирование поселения вокруг него.

2. XIX век - начало XX века. Нижний Тагил развивается в соответствии с генеральным планом 1809 года. Появляется четкий замысел в застройке города, отмеченной работой тагильских архитекторов Комарова и Луценко. В городе развиваются приемы классицизма в застройке, формируются площади. Производство в этот период также активно развивается, хотя к началу XIX века местное металлургическое предприятие становится рядовым в числе подобных заводов России.

3. 1919 год – конец XX века. В 1919 г. Нижний Тагил получает официальный статус города. Начинается период активного развития, которое коснулось в первую очередь индустрии Нижнего Тагила (особенно в 1930-е гг.), но также отразилось и в градостроении. Вторая половина XX века отмечена появлением массовой жилищной застройки.

Город Нижний Тагил был основан как город-завод с постройкой первого завода на реке Выя в 1722 году (по выплавке чугуна и меди), а также запуском в 1727 году первого в

петровской Руси чугуноплавильного Нижнетагильского завода на четыре домны на реке Тагил, крупнейшего металлургического предприятия России XVIII века.

Город развивался стремительно, росло население и производственные мощности, чему поспособствовало развитие железной дороги, реконструкция и оснащение окружающих заводов новой техникой Демидовыми. В пореформенное время укрепились позиции Нижнего Тагила как центра одного из крупнейших горнозаводских округов. Этому во многом способствовало проведение через завод Уральской горнозаводской железной дороги (1873—1878), а несколько позже (1908—1911) — линии Сан-Дonato — Нижняя Салда — Алапаевск, а также соединение его с окрестными заводами округа узкоколейными рельсовыми путями. В 1876 г. в Нижнем Тагиле была построена и пущена в ход одна из первых на Урале мартеновская печь с весом садки 400—500 пудов, через два года были пущены вторая и третья печи. А с приобретением в 1884 г. Луньёвских каменноугольных копей в Тагильском округе стали широко использовать для топлива каменный уголь. В 1891 г. начала работать первая в Нижнем Тагиле электростанция мощностью 15 кВт.

В 1907—1909 годах закрываются четыре предприятия, тесно связанные с тагильским заводом: Висимоуткинский, Висимошайтанский, Черноисточинский, Лайский. Вскоре после Октябрьской революции декретом Советского правительства от 27 января 1918 г. были национализированы заводы и рудники Нижнетагильского и Луньёвского горных округов. Ими стал управлять Деловой совет. Вскоре постановлением Екатеринбургского уездного военно-революционного комитета от 20 августа 1919 г. Нижнетагильский завод был преобразован в город. Впрочем, в ходе гражданской войны были разрушены значительные производственные мощности города.

Первое десятилетие советского Тагила не внесло существенных изменений в облик самого города. Новый этап развития был связан с Постановлением ЦК ВКП(б) от 15 мая 1930 г. о создании на востоке страны второй угольно-металлургической базы. В январе 1931 г. у Федориной горы, на берегах таежной речки Вязовки, началось возведение Новотагильского металлургического завода. А дальше, к востоку, на противоположном конце города, у Салдинского тракта строился Уральский вагоностроительный завод. Нижний Тагил стал крупнейшим центром вагоностроения страны. В 1934 г. заработал первый объект Новотагильского металлургического завода - основной шамотный цех огнеупорного завода. 30-е годы стали также годами бурного жилищного и культурно-бытового строительства. В 1934 г. правительство утвердило генеральную схему строительства нового Тагила. Вокруг крупнейших предприятий, на некотором расстоянии друг от друга, возводились многочисленные поселки: Центральный, Технический, Первая площадка, Вторая площадка и т. п. В 1938 г. начато строительство первых многоэтажных домов на Красном Камне. В целом за 1926—1940 гг. жилая площадь города возросла в 2,6 раза и составила 694 тыс. кв. м. Развивалась транспортная система, а также системы здравоохранения и образования. В 1939 г. открылись двери первого тагильского вуза - учительского института с тремя факультетами. В это время в городе работали два техникума промышленного профиля (горно-металлургический и вагоностроительный), педагогический техникум и медицинское училище. В городе насчитывалось 54 общеобразовательные школы. В 1939 г. в городе проживало 159,9 тыс. человек. В годы Великой Отечественной войны в город было эвакуировано значительное число заводов. Сразу после войны промышленные предприятия переводятся на выпуск мирной продукции. В городе были построены новые домны и мартены, прокатные станы, коксовые батареи, шахты. Кроме того, промышленность города обогатилась новыми фабриками и заводами. За период 1946-1956 годов в Нижнем Тагиле построено более 30 школ, десятки садов и яслей, драмтеатр и Дворец культуры металлургов, 3 кинотеатра, 2 техникума, намного расширилась сеть лечебных учреждений, торговых предприятий, выросли новые жилые районы. Происходит резкий рост численности населения. Город становится вторым по численности на среднем Урале. Еще в 1945 году в городе появляются первые многоэтажные дома, происходит массовая жилищная застройка города типовыми проектами. В 1980-е годы объемы ввода жилья достигают 200 тыс. кв. м в год. В 1990-е годы по причине общего социально-экономического кризиса темпы ввода жилья резко падают, кроме того, происходит сокращение численности населения города (с 440 тыс. в 1989 до 340 тыс. в 2013 году). Тем не

менее, город остается крупнейшим индустриальным центром Урала, а также вторым по численности населения в Свердловской области.

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

Согласно информации, представленной в Проекте, в границах исследуемой территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом общества потребителей», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 3 находятся следующие объекты культурного наследия:

- Объект культурного наследия федерального значения «Дом Демидова и здание музея» (ансамбль), XVIII век, по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 1. (поставлен на государственную охрану в соответствии с Постановлением Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 г. №1327); границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области; зоны охраны объекта культурного наследия не утверждены.

- Объект культурного наследия регионального значения «Купеческая усадьба», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Карла Маркса, д. 5 «А» (поставлен на государственную охрану в соответствии с Постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-ПП); границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №592 от 08.10.2019 г.; зоны охраны объекта культурного наследия не утверждены.

- Объект культурного наследия регионального значения «Дом золотоскупщика Митькина. Здесь открылся первый краеведческий музей», 1924 г., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Карла Маркса, д.10. (поставлен на государственную охрану в соответствии с Постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-ПП); границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №1003 от 25.11.2020 г. ; зоны охраны объекта культурного наследия не утверждены.

- Объект культурного наследия регионального значения «Бывший дом золотопромышленника Треухова, построенный в стиле модерн», начало XX в., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Карла Маркса, д. 21 (поставлен на государственную охрану в соответствии с Решением Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 04.12.1986 № 454); границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №1004 от 25.11.2020 г. ; зоны охраны объекта культурного наследия не утверждены.

- Объект культурного наследия регионального значения «Дом торговца Колодкина», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Карла Маркса, д. 18. (поставлен на государственную охрану в соответствии с Постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-ПП); границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №46 от 01.03.2018 г.; зоны охраны объекта культурного наследия утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №213 от 14.05.2019 г.

- Объект культурного наследия регионального значения «Дом торговца Колодкина», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Огаркова, д. 7. (поставлен на государственную охрану в соответствии с Постановлением Правительства

Свердловской области от 28.12.2001 № 859-ПП); границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №1005 от 25.11.2020 г. ; зоны охраны объекта культурного наследия не утверждены.

- Объект культурного наследия регионального значения «Магазин Мозгунова», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 6/ ул. Огаркова, д. 5. (поставлен на государственную охрану в соответствии с Постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-ПП); границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №184 от 17.04.2019 г. ; зоны охраны объекта культурного наследия не утверждены.

- Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба управителя Любимова», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 4 (поставлен на государственную охрану в соответствии с Постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-ПП); границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №52 от 01.03.2018 г.; зоны охраны объекта культурного наследия утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №151 от 08.04.2019 г.

- Объект культурного наследия регионального значения «Магазин Ахаимовой», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 4а (поставлен на государственную охрану в соответствии с Постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-ПП); границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №55 от 01.03.2018 г.; зоны охраны объекта культурного наследия утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №150 от 08.04.2019 г.

- Объект культурного наследия регионального значения «Магазин провиантский верхний», первая четверть XIX века, 1989-2005 годы (реставрация), расположенный по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 1 «А», строение 2 (поставлен на государственную охрану в соответствии с Постановлением Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 г. № 1327 (Приложение 2) под наименованием «Провиантские магазины», XVIII век, Постановлением Правительства Свердловской области от 10.03.2011 г. № 207-ПП внесены следующие изменения: объект разделен на два под наименованиями «Магазин провиантский верхний» и «Магазин провиантский нижний», изменены дата постройки рассматриваемого объекта на «первая четверть XIX века, 1989-2005 годы (реставрация)», изменены адресные данные рассматриваемого объекта на «пр. Ленина, д. 1 «А», строение 2»); границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №53 от 01.03.2018 г.; зоны охраны объекта культурного наследия утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №152 от 08.04.2019 г.

- Объект культурного наследия регионального значения «Магазин провиантский нижний», середина XVIII века, 1979-1984 годы (реставрация), расположенный по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Уральская, д. 2 «А» (поставлен на государственную охрану в соответствии с Постановлением Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 г. № 1327 (Приложение 2) под наименованием «провиантские магазины», XVIII век, Постановлением Правительства Свердловской области от 10.03.2011 г. №207-ПП внесены следующие изменения: объект разделен на два под наименованиями «Магазин провиантский верхний» и «Магазин провиантский нижний», изменены дата постройки рассматриваемого объекта на «середина XVIII века, 1979-1984 годы (реконструкция)», изменены адресные данные

рассматриваемого объекта на «ул. Уральская, 2 «А»); границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №16 от 22.01.2019 г.; зоны охраны объекта культурного наследия утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №506 от 25.12.2018 г.

- Объект культурного наследия регионального значения «Дом купца Аксенова», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 3а (поставлен на государственную охрану в соответствии с Постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-ПП); границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №49 от 01.03.2018 г.; зоны охраны объекта культурного наследия утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №153 от 08.04.2019 г.

- Объект культурного наследия регионального значения «Дом инспектора училищ», конец XIX века, первая половина XX века, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Уральская, д. 4, корпус 1 (поставлен на государственную охрану в соответствии с Постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-ПП под наименованием «Корпуса реального училища», расположенный по адресу г. Нижний Тагил, ул. Уральская, 2-а, 4, Постановлением Правительства Свердловской области от 10.03.2011 г. № 207-ПП внесены следующие изменения: наименование объекта заменено на «Дом инспектора училищ», установлена дата постройки «конец XIX века, первая половина XX век», адресные данные замены на «г. Нижний Тагил, ул. Уральская, д. 4, корпус 1»); границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №57 от 01.03.2018 г.; зоны охраны объекта культурного наследия утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №506 от 25.12.2018 г.

- Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в мае 1919 года проходило первое собрание комсомольцев и возникла городская организаций РКСМ», 1919 год, по адресу: г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 7. (поставлен на государственную охрану в соответствии с Решением Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 04.12.1986 № 454); границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №287 от 10.07.2018 г.; зоны охраны объекта культурного наследия не утверждены.

- Объект культурного наследия регионального значения «Здание горнозаводского (реального) училища», 1902-1905 годы, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Уральская, д. 4 (поставлен на государственную охрану в соответствии с Решением Исполнительного комитета Свердловского областного Совета народных депутатов от 04.12.1986 № 454 под наименованием «Здание бывшего городского училища, построенного в стиле казенной административной архитектуре», конец XIX века, расположенный по адресу: ул. Уральская, д. 4, Постановлением Правительства Свердловской области от 10.03.2011 г. № 207-ПП внесены следующие изменения: наименование объекта заменено на «Здание горнозаводского (реального) училища», дата постройки заменена на «1902-1905 годы»); границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №58 от 01.03.2018 г.; зоны охраны объекта культурного наследия утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №506 от 25.12.2018 г.

- Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенный по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Уральская, д. 6 (поставлен на

государственную охрану в соответствии с Постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2001 № 859-ПП); границы территории объекта культурного наследия утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №56 от 01.03.2018 г.; зоны охраны объекта культурного наследия утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №506 от 25.12.2018 г.

Для вышеперечисленных объектов культурного наследия, зоны охраны которых не установлены, установлены защитные зоны на расстоянии, предусмотренном пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (действующая редакция).

На территории ансамбля «Дом Демидова и здание музея», XVIII век, по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 1 расположен выявленный объект культурного наследия "Флигель", в соответствии с Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 05.05.2017 г. № 159.

Согласно информации, представленной Разработчиками, в границах исследуемой территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом общества потребителей», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 3, объекты культурного наследия местного (муниципального) значения и здания, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

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

Авторами проекта представлена информация о том, что на момент разработки Проекта, сведений об иных разработанных проектах зон охраны в отношении исследуемого объекта культурного наследия регионального значения «Дом общества потребителей», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 3, не имеется.

Общие сведения о Проекте.

Научно-проектная документация «Проект зон охраны. Объект культурного наследия регионального значения «Дом общества потребителей», расположенный по адресу: Свердловская обл., г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 3» (шифр: 06-470-20.21-ПЗО) выполнена в 2021 году Государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» (ГБУК СО НПЦ) на основании государственного задания согласно Приказу Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 29.03.2018 № 96 и представляет собой проектную документацию в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Том 1. Книга 1. Исходная и разрешительная документация. (шифр: 06-470-20.21-ПЗО - ИРД).

Раздел 2. Историко-культурные исследования.

Том 2. Материалы обоснования.

Книга 1. Историко-культурные исследования (шифр: 06-470-20.21-ПЗО -ИКИ).

Книга 2. Ландшафтно - визуальный анализ (шифр: 06-470-20.21-ПЗО – ЛВА).

Раздел 3. Проект зон охраны (Утверждаемая часть).

Том 3. Книга 1. Проект зон охраны. Текстовая часть. Графическая часть. (шифр: 06-470-20.21-ПЗО -УЧ).

Характеристика обосновывающей части проектной документации

Раздел 1. Предварительные работы. Том 1. Книга 1. Исходная и разрешительная документация (шифр: 06-470-20.21-ПЗО -ИРД).

В процессе экспертизы использованы сведения об Объекте, представленные Разработчиками в Томе 1 в соответствии с требованиями ст. 20 Федерального закона от

25.06.2002 г. № 73-ФЗ и Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Автором проекта представлены сведения и данные из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации об объекте культурного наследия «Дом общества потребителей», расположенном по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 3.

В Разделе 1 Проекта «Предварительные работы» представлены подробные сведения об исследуемом объекте культурного наследия регионального значения, основанные на правовых актах, в соответствии с которыми данный объект культурного наследия был принят на государственную охрану (включен в Реестр).

Разработчиками Проекта осуществлены:

- изучение исходной и разрешительной документации в отношении объекта культурного наследия;
- натурные исследования в виде визуального осмотра и фотографической фиксации объекта исследований;
- изучение данных государственного кадастра недвижимости, относящихся к объекту культурного наследия и его земельному участку;
- анализ историко-архивных и библиографических источников в целях ознакомления с историей формирования объекта культурного наследия;
- изучение актуальной градостроительной документации, представлена схема расположения объекта культурного наследия в городской застройке (фрагмент карты Яндекс города Нижний Тагил, 2021 год);
- составление перечня объектов культурного наследия, находящихся в границах исследования;
- составление перечня существующих зданий, строений, инженерных сооружений и других объектов капитального и временного строительства, находящихся в границах исследуемой территории;
- анализ степени сохранности и уровня трансформации элементов исторической планировочной структуры.

Приведены данные об объектах культурного наследия на прилегающих территориях, о постановке объектов на госохрану, о правовых актах по утверждению границ территории и зон охраны иных объектов культурного наследия.

Сведения дополнены фотографическими материалами.

В приложение Тома I включены материалы правовой и исходно-разрешительной документации, копии нормативных правовых и правовых актов объекта культурного наследия. Графическая часть Раздела представлена выкопировками из карты государственного кадастра недвижимости на земельные участки в границах проектных работ.

Раздел 2. Историко-культурные исследования. Том 2. Материалы обоснования.

Книга 1. Историко-культурные исследования (шифр: 06-470-20.21-ПЗО -ИКИ).

В Разделе 2 «Историко-культурные исследования» (Книга 1) представлены обобщенные результаты историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных исследований, подготовлена историческая справка об объекте культурного наследия.

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

Представлена краткая характеристика объекта культурного наследия регионального значения «Дом общества потребителей», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 3, приведено описание архитектурных решений, несущих конструкций объекта культурного наследия, его планировочная и стилистическая характеристика. Сведения дополнены фотографическими, графическими и иллюстративными материалами. Также даны краткие сведения о рассматриваемом объекте культурного наследия,

история его возникновения, приведено описание архитектурных решений, несущих конструкций объекта культурного наследия, его планировочная и стилистическая характеристика. Сведения дополнены фотографическими, графическими и иллюстративными материалами.

В целях разработки историко-культурного опорного плана Авторами Проекта проведены историко-культурные исследования, включая историко-градостроительный анализ территории земельного участка объекта культурного наследия, особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации.

Историко-градостроительные исследования представлены материалами историко-градостроительного опорного плана, которые содержит следующую информацию (в текстовом и графическом виде): краткое описание планировочных характеристик, историческое функциональное зонирование и периоды градостроительного развития исследуемой территории; анализ документов территориального планирования и градостроительного зонирования (генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования города Нижний Тагил, сведений из Единого государственного реестра недвижимости). Изучены и систематизированы этапы градостроительного развития исследуемой территории и ее историческое функциональное зонирование.

Авторами Проекта был проведен анализ документов, регулирующих отношения в области градостроительной деятельности города Нижний Тагил:

- Генеральный план городского округа Нижний Тагил, утвержденный Решением Нижнетагильской городской Думы от 20.12.2012 № 58 (в редакции решений от 28.03.2013 № 18, от 27.02.2015 № 9, от 08.10.2015 № 30, от 21.02.2017 № 9, №50 от 28.11.2019);

- Правила землепользования и застройки городского округа Нижний Тагил, утвержденные Решением Нижнетагильской городской Думы от 27.12.2012 № 61 (в редакции Решений Нижнетагильской городской Думы от 28.06.2013 № 33, от 08.10.2015 № 31, от 24.03.2016 № 17, от 27.10.2016 № 55, от 21.12.2017 № 58, от 28.06.2018 № 36, от 25.04.2019 № 20, от 26.09.2019 № 38, от 28.11.2019 № 51, от 27.02.2020 № 5, от 28.05.2020 № 14, от 25.06.2020 №19);

- данные Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

Согласно Правилам Землепользования и застройки городского округа Нижний Тагил, рассматриваемая территория относится к зонам Ц-1 (Зона общественных центров и деловой активности общегородского значения), ЦС-2 (Зона научно-образовательных комплексов общегородского значения, ТОР (Территории общественного пользования рекреационного назначения (парки, бульвары, скверы, набережные). Рассматриваемый объект культурного наследия расположен в зоне Ц-1.

По данным Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Росреестр», объект культурного наследия расположен на территории кадастрового квартала 66:56:0110009, на земельном участке кадастровый номер 66:56:0110009:4.

В процессе изучения объекта культурного наследия регионального значения «Дом общества потребителей», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 3, Разработчиками Проекта был выполнен сопоставительный анализ современных территориальных ресурсов; выделены градостроительно-планировочные и композиционные системы, отражающие социальные, технические и эстетические особенности планировки и застройки города.

Графическая часть раздела представлена чертежами историко-культурного опорного плана, историко-градостроительного анализа, хронологии застройки по периодизации и высотности. Представлены исторические карты и данные исторической фотофиксации объекта культурного объекта культурного наследия.

Книга 2. Ландшафтно - визуальный анализ (шифр: 06-470-20.21-ПЗО-ЛВА).

В целях принятия решения по установлению границ зон охраны объекта культурного наследия в Проекте выполнен визуально-ландшафтный анализ территории, в том числе графоаналитический анализ взаимодействия памятника с элементами окружающей застройки.

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. Данные ландшафтно-визуального анализа дополнены материалами фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Дом общества потребителей», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 3. В результате данных исследований Разработчиком проекта были подготовлены:

Приложение А. Графическая часть: Схема ландшафтно - визуального анализа.

Приложение Б. Видовые точки. Развертка улицы. Лучевые сечения.

На основе проведенного исследования, в целях сохранения рассматриваемого объекта культурного наследия в его исторической среде Разработчиком предлагается установить зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с различным уровнем ограничений строительства.

Материалы для утверждения проекта зон охраны объекта культурного наследия

Раздел 3. Том 3. Книга 1. Проект зон охраны. (шифр: 06-470-20.21-ПЗО-УЧ)

В Разделе 3 научно-проектной документации «Проект зон охраны. Объект культурного наследия регионального значения «Дом общества потребителей», расположенный по адресу: Свердловская обл., г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 3» (шифр: 06-470-20.21-ПЗО) 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 сведениях о границах территории объекта культурного наследия и зонах видовых раскрытий в целях обеспечения целостного восприятия Объекта в присущей ему историко-культурной среде. Разработчиками учтена историческая роль Объекта и состояние окружающей Объект историко-культурной среды.

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

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3.

Состав и конфигурация зон охраны объекта культурного наследия обусловлены следующими факторами:

- градостроительное положение объекта культурного наследия на исследуемой территории и на территории поселения;
- объемно-пространственная структура исследуемой территории;
- особенности зрительного восприятия объекта культурного наследия в его исторической среде с учетом ландшафтной ее организации;
- установленные границ территории объекта культурного наследия и границ землепользований.

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

Графическое описание границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом общества потребителей», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 3, приведено на Схеме зон охраны объекта культурного наследия. Границы зон охраны Объекта культурного наследия определены в местной системе координат (МСК-66).

При рассмотрении материалов утверждаемой части проектной документации Эксперты сочли возможным поддержать предлагаемые Разработчиками Проекта состав зон охраны на основании п.2, п.4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972, режимы 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.

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

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

Проект зон охраны Объекта культурного наследия также включает в себя разработку режимов использования земель и земельных участков, описание требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны Объекта в соответствии с п.2, 3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ.

Предлагаемые настоящим Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 и ЗРЗ-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».

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

Обоснование вывода экспертизы

Рассмотрев представленную на экспертизу научно-проектную документацию «Проект зон охраны. Объект культурного наследия регионального значения «Дом общества потребителей», расположенный по адресу: Свердловская обл., г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 3» (шифр: Об-470-20.21-ПЗО) выполненную в 2021 году Государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» (ГБУК СО НПЦ) на основании государственного задания согласно Приказу Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 29.03.2018 № 96, экспертная комиссия отмечает полноту состава разделов Проекта, комплексный подход Разработчиков к решению поставленной задачи обеспечения сохранности Объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории; а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

Проект выполнен в полном соответствии с требованиями законодательства в области охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений и включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные пунктом 4 Положения о зонах охраны постановления Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

Экспертная комиссия считает возможным поддержать предлагаемые Проектом в соответствии с п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимы использования земель и земельных участков и в соответствии с п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны.

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

Выводы экспертизы.

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом общества потребителей», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 3 в составе: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1; зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2; зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3, режимов использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом общества потребителей», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 3, представленных в составе Научно-проектной документации «Проект зон охраны. Объект культурного наследия регионального значения «Дом общества потребителей», расположенный по адресу: Свердловская обл., г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 3» (шифр: 06-470-20.21-ПЗО), выполненной в 2021 году Государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» (ГБУК СО НПЦ) СООТВЕТСТВУЮТ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

К настоящему акту прилагаются:

Приложение 1. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом общества потребителей», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 3.

Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии от 15 октября 2021 г.

Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии от 15 ноября 2021 г.

Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания членами экспертной комиссии
15 ноября 2021 г.

Председатель экспертной комиссии

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Член экспертной комиссии

С.Е. Смирнов

Э.И. Месечан

Ш.М. Хаутиев

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии 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, акт подписан усиленной квалифицированной электронной подписью юридического лица – ООО «Эксперт».

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом общества потребителей», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 3

Режим использования земель и земельных участков, и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.

В границах ЗРЗ-1 разрешается:

- 1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:
 - сооружения только для обслуживания транспортной и инженерной инфраструктуры;
 - строительство только подземных объектов;
- 2) проведение работ по благоустройству территории, не ухудшающих условия восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде:
 - организация пешеходных и велосипедных дорожек;
 - использование в покрытии пешеходных тротуаров, дорожек, площадок традиционных (камень, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
 - размещение малых архитектурных форм – скамеек, урн, пандусов, столбов освещения и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
 - посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, устройство клумб (цветников), санитарные рубки;
 - установка информационных указателей, памятных знаков, с габаритами не более 1,8 м по высоте и 1,2 м по ширине;
 - установка ограждений с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метра;
 - установка остановочных павильонов общественного транспорта с применением легких светопрозрачных конструкций;
- 3) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- 4) 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;
- 5) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;
- 6) строительство (прокладка) подземных линейных объектов инженерной инфраструктуры;
- 7) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов подземной, наземной и надземной транспортной и инженерной инфраструктур;
- 8) размещение площадок по сбору и временному хранению твердых бытовых отходов;
- 9) размещение временных инженерных сетей и сооружений на период строительных и ремонтных работ.

В границах ЗРЗ-1 запрещается:

- 1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожара- и взрывоопасности;
- 2) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в

проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

3) строительство (прокладка) инженерной инфраструктуры наземным и надземным способом кроме:

- объектов инфраструктуры наземного рельсового электротранспорта (трамвайный путь);
- трамвайные и троллейбусные линии;
- временных сетей на период строительных и ремонтных работ;

4) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

5) проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов культурного наследия (объектов археологического наследия);

б) установка всех видов рекламных конструкций.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.

В границах ЗРЗ-2 разрешается:

1) капитальный ремонт, реконструкции существующих объектов капитального строительства от нижней отметки уровня земли до конька кровли высотой не более 11 м, за уровень земли принимается отметка существующего уровня земли 199,5 м (система высот Балтийская);

2) возведение новых объектов капитального строительства от нижней отметки уровня земли до конька кровли высотой не более 11 м, за уровень земли принимается отметка существующего уровня земли 199,5 м (система высот Балтийская);

3) материал отделки фасадов- дерево, кирпич, штукатурка;

4) цветовая палитра фасадов- светло-желтый, светло-охристый, светлоголубой, светло-розовый, серые и белый;

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

б) проведение работ по благоустройству территории, не ухудшающих условия восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде:

- организация пешеходных и велосипедных дорожек;
- использование в покрытии пешеходных тротуаров, дорожек, площадок традиционных (камень, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- размещение малых архитектурных форм – скамеек, урн, пандусов, столбов освещения и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
- посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, устройство клумб (цветников), санитарные рубки;
- установка ограждений с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метра;

7) 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;

8) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

9) строительство (прокладка) подземных линейных объектов инженерной инфраструктуры;

- 10) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов подземной, наземной и надземной транспортной и инженерной инфраструктур;
- 11) размещение площадок по сбору и временному хранению твердых бытовых отходов;
- 12) размещение временных инженерных сетей и сооружений на период строительных и ремонтных работ.

В границах ЗРЗ-2 запрещается:

- 1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожара- и взрывоопасности;
- 2) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;
- 3) устройство высотных акцентов в завершениях объекта капитального строительства (шпили, башни, мезонин);
- 4) использование в отделке фасадов облицовочных материалов с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающей светоотражающими и бликующими материалами, сайдинга, навесных вентилируемых фасадов, ярких цветовых решений;
- 5) строительство (прокладка) инженерной инфраструктуры наземным и надземным способом кроме временных сетей на период строительных и ремонтных работ;
- 6) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;
- 7) проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов культурного наследия (объектов археологического наследия);
- 8) размещение рекламных конструкций на уличных фасадах и крышах зданий, на ограждениях.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3.

В границах ЗРЗ-3 разрешается:

- 1) капитальный ремонт, реконструкции существующих объектов капитального строительства от нижней отметки уровня земли до конька кровли высотой не более 7 м, за уровень земли принимается отметка существующего уровня земли 201,8 м (система высот Балтийская);
- 2) возведение новых объектов капитального строительства от нижней отметки уровня земли до конька кровли высотой не более 7 м, за уровень земли принимается отметка существующего уровня земли 201,8 м (система высот Балтийская);
- 3) материал отделки фасадов - дерево, кирпич, штукатурка;
- 4) цветовая палитра фасадов - светло-желтый, светло-охристый, светло-голубой, светло-розовый, серые и белый;
- 5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- 6) проведение работ по благоустройству территории, не ухудшающих условия восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде:
 - организация пешеходных и велосипедных дорожек;
 - использование в покрытии пешеходных тротуаров, дорожек, площадок традиционных (камень, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
 - размещение малых архитектурных форм – скамеек, урн, пандусов, столбов освещения и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
 - посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, устройство клумб (цветников), санитарные рубки;
 - установка ограждений с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метра;

- 7) 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;
- 8) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;
- 9) строительство (прокладка) подземных линейных объектов инженерной инфраструктуры;
- 10) ремонт и реконструкция существующих линейных объектов подземной, наземной и надземной транспортной и инженерной инфраструктур;
- 11) размещение площадок по сбору и временному хранению твердых бытовых отходов;
- 12) размещение временных инженерных сетей и сооружений на период строительных и ремонтных работ.

В границах ЗРЗ-3 запрещается:

- 1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожара и взрывоопасности;
- 2) проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;
- 3) устройство высотных акцентов в завершениях объекта капитального строительства (шпили, башни, мезонин);
- 4) использование в отделке фасадов облицовочных материалов с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающей светоотражающими и бликующими материалами, сайдинга, навесных вентилируемых фасадов, ярких цветовых решений;
- 5) строительство (прокладка) инженерной инфраструктуры наземным и надземным способом кроме временных сетей на период строительных и ремонтных работ;
- 6) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;
- 7) проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов культурного наследия (объектов археологического наследия);
- 8) размещение рекламных конструкций на уличных фасадах и крышах зданий, на ограждениях.

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом общества потребителей», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 3

г. Оренбург, г. Пенза, г. Москва

15 октября 2021 г.

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

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

Месечан Элеонора Игоревна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 № 996).

Хаутиев Шарпудин Маулиевич – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

1.1. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

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

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

1.4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Рассмотрели:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий состав экспертной комиссии:

Смирнов Станислав Евгеньевич, Месечан Элеонора Игоревна, Хаутиев Шарпудин Маулиевич.

2. Избрание председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

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

Решили: избрать председателем Смирнова Станислава Евгеньевича; ответственным секретарем экспертной комиссии – Месечан Э.И.

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

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

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

2. Члены Экспертной комиссии самостоятельно знакомятся с материалами по объекту экспертизы, обсуждают материалы экспертизы и совместно принимают решение. Принятое решение Экспертной комиссии объявляет председатель Экспертной комиссии. Ответственный секретарь экспертной комиссии обобщает мнение членов комиссии и излагает его в форме Протоколов экспертной комиссии. Председатель экспертной комиссии обобщает мнение членов комиссии и излагает его в форме Акта. Работу экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнить свои обязанности или отказ от участия в проведении экспертизы в связи с

выявлением обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

3. Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов.

4. Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:

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

Протоколы подписываются всеми членами экспертной комиссии.

Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

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

Рассмотрели:

Научно-проектную документацию «Проект зон охраны. Объект культурного наследия регионального значения «Дом общества потребителей», расположенный по адресу: Свердловская обл., г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 3» (шифр: 06-470-20.21-ПЗО), которая представлена для проведения экспертизы в электронном виде в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Том 1. Книга 1. Исходная и разрешительная документация. (шифр: 06-470-20.21-ПЗО–ИРД)

Пояснительная записка:

1. Правовые, нормативные основания и требования. Исходные данные.
2. Сведения о наименовании объекта культурного наследия
3. Адресные данные объекта культурного наследия
4. Сведения о правовых актах, на основании которых объект культурного наследия был принят на государственную охрану (включен в реестр) и на основании которых были внесены изменения в сведения об Объекте.
5. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
6. Сведения об общей видовой принадлежности и виде объекта культурного наследия.
7. Сведения о собственниках объекта культурного наследия и пользователях объектами культурного наследия.
8. Сведения о наличии обременений – охранных обязательствах собственника объекта культурного наследия и (или) пользователей объектом культурного наследия и иных обременениях.
9. Сведения о наличии научно-проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
10. Схема расположения объекта культурного наследия в городской застройке.
11. Сведения о границах кадастрового участка объекта культурного наследия.
12. Сведения о существующих природных объектах и территориях, иных природных объектах, площадях.
13. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия.
14. Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия.
15. Сведения о границах территории объекта культурного наследия.
16. Сведения о зонах охраны объекта культурного наследия.
17. Перечень объектов культурного наследия, находящихся в границах исследования и рассматриваемом квартале.
18. Перечень существующих зданий, строений, инженерных сооружений и других объектов капитального и временного строительства, находящихся в границах исследования.
19. Программа научно-исследовательских работ.
20. Приложения.

Раздел 2. Историко-культурные исследования

Том 2. Материалы обоснования

Книга 1. Историко-культурные исследования (шифр: 06-470-20.21-ПЗО–ИКИ).

Основание для проведения научно-исследовательских работ.

Глава 1. Историко - архивные и библиографические исследования.

Введение.

1.1. Градостроительное положение, история освоения участка.

1.2. История строительства и использования объекта.

1.3. Сведения об архитекторах, владельцах и строителях объекта.

1.4. Краткая характеристика объекта.

1.4.1. Описание объёмно-планировочного решения и композиционной организации фасадов.

1.4.2. Сведения о перестройках и ремонтных работах.

1.5. Описание предмета охраны объекта культурного наследия.

Вывод по Главе 1.

Глава 2. Историко - градостроительные исследования.

Введение.

2.1. Историко - градостроительные исследования.

2.1.1. Историко-градостроительный анализ г. Нижний Тагил.

2.1.2. Историко-градостроительный анализ рассматриваемой территории.

2.2. Особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации.

2.2.1. Анализ современной градостроительной документации.

2.2.2. Анализ современной градостроительной ситуации.

2.2.3. Историко-культурный опорный план.

Вывод по пункту 2

3. Список библиографических и архивных источников.

4. Приложения.

5. Графическая часть: Историко - культурный опорный план.

Книга 2. Ландшафтно - визуальный анализ (шифр: 06-470-20.21-ПЗО– ЛВА).

1. Введение.

2. Ландшафтно-визуальный анализ объекта культурного наследия регионального значения «Дом общества потребителей», расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 3;

3. Заключение.

4. Приложения.

Приложение А. Графическая часть: Схема ландшафтно- визуального анализа.

Приложение Б. Видовые точки. Развертка улицы. Лучевые сечения.

Раздел 3. Проект зон охраны (Утверждаемая часть).

Том 3. Книга 1. Проект зон охраны. Текстовая часть. Графическая часть. (шифр: 06-470-20.21-ПЗО-УЧ)

Введение.

Глава 1 (Текстовая часть). Состав зон охраны, описание границ зон охраны, требования к режимам использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны.

1.1 Состав зон охраны.

1.2. Описание границ зон охраны объекта культурного наследия.

1.3. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Глава 2. Графическая часть.

Лист 1. Схема зон охраны объекта культурного наследия.

Решили:

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

- дополнительные материалы не требуются.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили: утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Дата	Наименование мероприятия, повестка дня	Ответственные исполнитель
15 октября 2021г.	Организационное заседание экспертной комиссии.	Смирнов С.Е., Месечан Э.И., Хаутиев Ш.М.
15 ноября 2021 г.	Итоговое заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание Акта экспертизы.	Смирнов С.Е., Месечан Э.И., Хаутиев Ш.М.

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

Председатель экспертной комиссии
 Ответственный секретарь экспертной комиссии
 Член экспертной комиссии

С.Е. Смирнов
 Э.И. Месечан
 Ш.М. Хаутиев

ПРОТОКОЛ № 2**итогового заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы объекта культурного наследия регионального значения «Дом общества потребителей», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 3**

г. Оренбург, г. Пенза, г. Москва

15 ноября 2021 г.

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

Смирнов Станислав Евгеньевич - председатель экспертной комиссии;
Месечан Элеонора Игоревна - ответственный секретарь экспертной комиссии;
Хаутиев Шарпудин Маулиевич – член экспертной комиссии.

Повестка дня:

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

По 1-му вопросу:

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

Решили:

Установление границ территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом общества потребителей», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 3 в составе: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1; зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2; зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3, режимов использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом общества потребителей», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 3, представленных в составе Научно-проектной документации «Проект зон охраны. Объект культурного наследия регионального значения «Дом общества потребителей», расположенный по адресу: Свердловская обл., г. Нижний Тагил, пр. Ленина, д. 3» (шифр: 06-470-20.21-ПЗО), выполненной в 2021 году Государственным бюджетным учреждением культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» (ГБУК СО НПЦ) **СООТВЕТСТВУЮТ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

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

По 2-му вопросу:

1. Ответственному секретарю Экспертной комиссии Э.И. Месечан направить на подпись оформленный текст заключения (Акта) экспертизы с формулировкой окончательных выводов. Решение принято единогласно.

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

3. Передать заказчику Акт государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого

документа (PDF), с квалифицированными электронными подписями экспертов. Решение принято единогласно.

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

Председатель экспертной комиссии

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Член экспертной комиссии

С.Е. Смирнов

Э.И. Месечан

Ш.М. Хаутиев